

Nr.	Beschreibung	Mangel o. Maßnahme	Maßnahme	Typ - Mangelbeseitigung - Lebenszyklus - Zu Beobachten - Durchführung Gutachten* - Fehlendes Dokument - Sonstiges	Capex																				Gesamt
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
					1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr	11. Jahr	12. Jahr	13. Jahr	14. Jahr	15. Jahr	16. Jahr	17. Jahr	18. Jahr	19. Jahr	20. Jahr	Jahr 1 - 20
1	Bau- und Unterhaltungszustand				32.000 €	141.490 €	574.150 €	24.000 €	1.908.846 €	- €	- €	- €	- €	547.670 €	- €	- €	- €	10.400 €	346.620 €	- €	- €	43.500 €	47.190 €	62.850 €	3.738.716 €
1.1	Außenanlagen																								
1	Im Innenhofbereich sind die Oberflächen überaltert, Ausbesserungsmaßnahmen und Schadstellen vorhanden	Die Oberbeläge sind ggf. mit Unterbau im Bereich Innenhof zu erneuern		Lebenszyklus			120.000 €																		
2																									
1.2	Bauwerk und Baukonstruktion				11.000 € *	15.000 €	539.000 €	- €	1.671.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	199.000 €	- €	- €	- €	- €	21.000 €	2.456.000 €
1.2.1	Gebäudegründungen / Tragwerk																								
1	In Teilbereichen Feuchtigkeitsschäden an Kelleräußenwänden, insbesondere an	In Teilbereichen Sanierungsputz im Untergeschoss		Mangelbeseitigung	11.000 €																				11.000 €
2																									
1.2.2	Dach																								
1	Dacheindeckung hat das Ende ihres Lebenszyklus erreicht und ist zu erneuern	gemäß Auskunft ist eine Neueindeckung mit Schie		Lebenszyklus					1.231.000 €																1.231.000 €
2	Stahldachkonstruktion sollte im Rahmen der Dachsanierung sachkundig überprüft werden.	Schutzanstrich der Stahlkonstruktion ist zu erneuern		Lebenszyklus					95.000 €																
3	Dächer bzw. oberste Geschossdecken sind nicht gedämmt, die Eindeckung verfügt über keine Unterspannbahn	Dächer sind mit Dämmung sowie Dampfsperre bzw. Unterspannbahn zu ertüchtigen		Lebenszyklus					227.000 €																
4																									
1.2.3	Fassade																								
1	Putzfassade Innenhof zeigt deutliche Überalterung mit teils vorliegenden Rissen im Putz	Reparaturmaßnahmen der Putzoberflächen sowie Neuanstrich im Innenhofbereich		Lebenszyklus			63.000 €																		63.000 €
2	Fenster teils als Holzfenster mit Einseibenverglasung und starker Verwitterung der Außenoberflächen	Erneuerung der überalterten Fensteranteile		Lebenszyklus			356.000 €																		356.000 €
3	In der Langzeitbetrachtung ist ein weiterer Fassadenanstrich zu berücksichtigen	Anstrich Lebenszyklus		Lebenszyklus														81.000 €							81.000 €
4																									
1.2.4	Ausbau																								
1	Deutliche Abnutzung der Ausbaubereiche bezüglich Bodenbelägen im Bürobereich	Lebenszyklusbedingte Erneuerung von Bodenbelägen in Bürobereichen		Lebenszyklus					42.000 €									42.000 €					21.000 €		105.000 €
2	Überalterung der Wand- und Deckenoberflächen	Lebenszyklusbedingte Erneuerung von Wand und Deckenanstrichen		Lebenszyklus					51.000 €									51.000 €							
3	Überalterung von Türzargen und -Blättern teils feststellbar.	Teils		Lebenszyklus					25.000 €									25.000 €							
4																									
1.2.5	Sonstiges																								
1	Wiederherstellung Dachoberlichter im obersten Geschoss.			Sonstiges		15.000 €																			15.000 €
2																									
1.3	Technische Gebäudeausrüstung				21.000 €	126.490 €	35.150 €	24.000 €	237.846 €	- €	- €	- €	- €	547.670 €	- €	- €	- €	10.400 €	147.620 €	- €	- €	43.500 €	47.190 €	41.850 €	1.282.716 €
1.3.1	Sanitärtechnische Anlagen																								
1	Das Sanitärnetz hat die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht. (Bj. unbekannt ca. 1970)	Das Sanitärnetz muss altersbedingt erneuert werden		Lebenszyklus					128.145,60 €																128.145,60 €
2	Die Sanitärobjekte haben die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht. (Bj. unbekannt ca. 2000)	Die Sanitärobjekte müssen altersbedingt erneuert werden		Lebenszyklus					33.000,00 €																33.000,00 €
3	Die Frischwasserzentrale hat die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht. (Bj. unbekannt ca. 2005)	Die Frischwasserzentrale muss altersbedingt erneuert werden		Lebenszyklus					10.000,00 €																10.000,00 €
4	Rückbau Totstrecken	In dem Gebäude sind Zapfstellen verbaut die nicht mehr genutzt werden		Mangelbeseitigung	10.000 €																				10.000,00 €
5	Die Untertischgeräte zur Warmwasserversorgung haben die theoretische Nutzungsdauer erreicht. (Bj. unbekannt ca. 2015)	Die Geräte müssen altersbedingt ausgetauscht werden		Lebenszyklus										8.750,00 €											8.750,00 €
6																									
1.3.2	Feuerlöschanlagen																								
1	Die Handfeuerlöscher haben ihre theoretisch anzurechnende Lebensdauer erreicht. (Bj. unbekannt ca. 2015)	Die Handfeuerlöscher müssen altersbedingt erneuert werden		Lebenszyklus															2.000,00 €						2.000,00 €
2																									
1.3.3	Heizungstechnische Anlagen																								
1	Die Heizungsobjekte haben die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht. (Bj. unbekannt ca. 1980)	Die Heizungsobjekte sind altersbedingt zu erneuern		Lebenszyklus										106.788,00 €											106.788,00 €
2	Das Heizungsnetz hat die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht. (Bj. unbekannt ca. 1980)	Das Heizungsnetz ist altersbedingt zu erneuern		Lebenszyklus										220.857,00 €											220.857,00 €
3	Die Heizungsverteilungen haben die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht. (Bj. unbekannt ca. 1995)	Die beiden Heizungsverteilungen sind altersbedingt zu erneuern		Lebenszyklus					23.400,00 €																23.400,00 €

Nr.	Beschreibung	Mangel o. Maßnahme Maßnahme	Typ - Mangelbeseitigung - Lebenszyklus - Zu Beobachten - Durchführung Gutachten* - Fehlendes Dokument - Sonstiges	Capex																				Gesamt	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
				1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr	11. Jahr	12. Jahr	13. Jahr	14. Jahr	15. Jahr	16. Jahr	17. Jahr	18. Jahr	19. Jahr	20. Jahr	Jahr 1 - 20	
4	Die Heizpumpen haben ihre theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht (Bj. unbekannt ca. 2010)	Die Heizpumpen sind altersbedingt zu erneuern	Lebenszyklus					10.000,00 €															10.000,00 €	20.000,00 €	
5	Die Wärmetauscher an der Fernwärmeübergabestation haben die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht (Bj. 1995)	Die beiden Wärmetauscher sind altersbedingt zu erneuern	Lebenszyklus					17.600,00 €																	17.600,00 €
6																								- €	
1.3.4	Raumlufttechnische Anlagen																							- €	
1	Die Abluftanlagen haben ihre theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht. (Bj. unbekannt ca. 1995)	Die Abluftanlagen sind altersbedingt zu erneuern	Lebenszyklus			26.400,00 €																		26.400,00 €	
2	Die Microlüfter in den Sanitäranlagen haben die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht (Bj. unbekannt ca. 1995)	Die Microlüfter sind altersbedingt zu erneuern	Lebenszyklus			8.750,00 €																	8.750,00 €	17.500,00 €	
3	Die RWA-Anlagen haben ihre theoretische Nutzungsdauer erreicht (Bj. unbekannt ca. 1995)	Die RWA-Anlagen sind zu erneuern	Lebenszyklus				11.000,00 €																	11.000,00 €	
4																								- €	
1.3.5	Kältetechnische Anlagen																							- €	
1	Die Klimasplitgeräte haben ihre theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht (Bj. unbekannt ca. 2005)	Die Klimasplitgeräte sind altersbedingt zu erneuern	Lebenszyklus				13.000,00 €																	13.000,00 €	
2																								- €	
1.3.6	Starkstromanlagen																							- €	
1	Die Beleuchtungsanlage hat die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht (Bj. unbekannt ca. 2005)	Die Beleuchtungsanlage ist neu zu planen und zu erneuern	Lebenszyklus										133.485,00 €											133.485,00 €	
2	Die Illumination des Gebäudes hat die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht (Bj. unbekannt ca. 2005)	Die Illumination ist altersbedingt zu erneuern	Lebenszyklus					5.500,00 €															5.500,00 €	11.000,00 €	
3	Die USV-Anlage hat ihre theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht (Bj. 2005)	Die USV-Anlage ist altersbedingt zu erneuern	Lebenszyklus					10.200,00 €																10.200,00 €	
4	Die Batterien der USV-Anlage haben ihre theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht (Bj. unbekannt ca. 2020)	Die Batterien sind altersbedingt zu erneuern	Lebenszyklus										17.600,00 €										17.600,00 €	35.200,00 €	
5																								- €	
1.3.7	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen																							- €	
1	Das FernmeldeNetz hat die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht (Bj. unbekannt ca. 2005)	Das FernmeldeNetz ist altersbedingt zu erneuern	Lebenszyklus															145.620,00 €						145.620,00 €	
2	Die Brandmeldeanlage hat ihre theoretische Nutzungsdauer erreicht. (Bj. 2014)	Die BMA ist altersbedingt zu erneuern	Lebenszyklus													10.400,00 €								10.400,00 €	
3	Die Rauchmelder haben ihre theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht (Bj. 2014)	Die Rauchmelder sind altersbedingt auszutauschen	Lebenszyklus			47.190,00 €							47.190,00 €									47.190,00 €		141.570,00 €	
4	Die Klingel / Zeiterfassungs- und Videoüberwachungsanlage haben ihre theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht (Bj. unbekannt ca. 2010)	Die Klingel / Zeiterfassungs und Videoüberwachungsanlage ist altersbedingt zu erneuern	Lebenszyklus										13.000,00 €											13.000,00 €	
5																								- €	
1.3.8	Förderanlagen																							- €	
1	Die Förderanlagen haben ihre theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht (Bj. 1974 und 1951)	Die beiden Förderanlagen sind altersbedingt zu erneuern	Lebenszyklus			46.800,00 €																		46.800,00 €	
2																								- €	
1.3.9	Nutzungsspezifische Anlagen																							- €	
1	Die Uhrenanlage muss altersbedingt instandgesetzt werden (Bj. unbekannt ca. 1900)	Die Uhrenanlage muss altersbedingt generalüberholt werden	Lebenszyklus	11.000 €																		11.000,00 €		22.000,00 €	
2																								- €	

Nr.	Beschreibung	Mangel o. Maßnahme	Maßnahme	Typ - Mangelbeseitigung - Lebenszyklus - Zu Beobachten - Durchführung Gutachten* - Fehlendes Dokument - Sonstiges	Capex																				Gesamt	
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
					1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr	11. Jahr	12. Jahr	13. Jahr	14. Jahr	15. Jahr	16. Jahr	17. Jahr	18. Jahr	19. Jahr	20. Jahr	Jahr 1 - 20	
1.3.10	Gebäudeautomation Die Gebäudeautomation mit ihren Anlagenteilen haben die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht 1 (Bj. unbekannt ca. 2005)		Die Bauteile der Gebäudeautomation sind zu erneuern	Lebenszyklus		32.500,00 €																			32.500,00 €	65.000,00 €
2																										- €
1.3.11	Sonstiges																									- €
2	Brandschutz				- €	- €							- €	- €											- €	- €
1	Baulicher Brandschutz : Beim baulichen Brandschutz sind keine Instandsetzungsbedarfe festgestellt worden																									- €
2	technischer Brandschutz :Wurde bei der Bewertung der technischen Anlagen berücksichtigt.																									- €
3	Technische Prüfprotokolle / Wiederkehrende Prüfungen				- €	- €							- €	- €											- €	- €
1	Eine Sichtung und Bewertung von Prüfprotokollen ist im Rahmen der Gebäudezustandserfassung nicht erfolgt.																									- €
4	Umweltechnik				- €	- €							- €	- €											- €	- €
4.1	Schadstoffe				- €	- €							- €	- €											- €	- €
1	Gebäudeschadstoffe wurden nicht im Rahmen der Zustandserfassung geprüft oder bewertet, Unterlagen zu Schadstoffen lagen nicht vor.																									- €
4.2	Altlasten				- €	- €							- €	- €											- €	- €
1	Altlasten wurden nicht im Rahmen der Zustandserfassung geprüft oder bewertet, Unterlagen zu Altlasten lagen nicht vor.																									- €
2																										- €
Gesamtsummen					32.000 € *	141.490 €	574.150 €	24.000 €	1.908.846 €	- €	- €	- €	- €	547.670 €	- €	- €	- €	- €	10.400 €	346.620 €	- €	- €	43.500 €	47.190 €	62.850 €	3.738.716 €

*: Die Kosten sind ausschließlich für die Kosten der Begutachtung und umfassen keine Mangelbeseitigung. Die Kosten für eine Mangelbeseitigung können erheblich von den Gutachterkosten abweichen.

Anmerkung: Die Angaben beziehen sich auf die im Rahmen der Begehung identifizierten Mängel.
 Alle Kostenangaben sind ohne USt. inkl. BNK.
 Kosten für Beseitigung von eventuellen Schadstoffrisiken (Asbest, KMF, PCB etc.) sind nicht berücksichtigt.