Objektsteckbrief — Stadthaus Melle • Schürenkamp 16 • 49324 Melle — RM01

Allgemeine Objektdaten — Stand: 09.09.2021

Gebäudebezeichnung	Stadthaus Melle
Aktuelle Nutzung	Verwaltung
Gebäudetyp-LCC	Verwaltungsgebäude einfachen Standards
Strasse	Schürenkamp 16
PLZ	49324
Ort	Melle

Baujahr	1930, 1950, 1960
Denkmalschutz	nein
Brutto-Grundfläche	3.433 m²
Anzahl Obergeschosse inkl. EG	3
Anzahl Untergeschosse	1

Kennwert Herstellkosten Brutto (KG 300 & KG 400) inkl. BNK	1.410 €/m²
Kennwert kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen Brutto inkl. BNK	671 €/m²
Kostengruppe 300	70%
Kostengruppe 400	30%
Herstellkosten Gebäude (300 & 400)	4.850.000 € brutto

1. baulicher Rettungsweg	ja
2. baulicher Rettungsweg	ja
Veranstaltungsraum gem. VStättVO	nein
Datum letzter Brandverhütungschau	nicht bekannt
Jahr der letzten Sanierung	1999
Umfang der letzten Sanierung	Fenster anteilig

Besonderheiten aus Begehungen	-
Anpassungen der Gebäudezuordnung	-
Datum der Begehung	18.10.2020

Planunterlagen vorhanden teilweise

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungsstandard	Einfacher Ausstattungsstandard
Gastronomiebetrieb vorhanden	nein
Besondere Nutzungszeiten	k.A.

Sanitäranlagen

Toiletten vorhanden	ja
Toiletten nach Geschlechtern getrennt	ja
Duschen vorhanden	nein
Duschen nach Geschlechtern getrennt	nein
Stagnationsleitung vorhanden	trifft nicht zu

Barrierefreiheit

Ebenerdiger / barrierefreier Zugang vorhanden	ja
Alle notwendigen Räume sind barrierefrei erreichbar	nein
Behindertengerechter Aufzug / Treppenlift vorhanden	nein
Ertastbare Rettungsweghinweise vorhanden	nein
Akustische Rettungsweghinweise vorhanden	nein
Optische Rettungsweghinweise vorhanden	ja
Taktile Leitlinien vorhanden	nein
Anzahl Behinderten-WCs	0

Bei Turnhallen

Prallschutz vorhanden	nicht vorhanden
Decken und Beleuchtung Ballwurfsicher	nicht zutreffend

Gesetzliche Vorgaben

Kessel jünger als 30 Jahre	trifft nicht zu	-
Heizleitungen gedämmt	teilweise	
autom., raumweise Regelung	nein	
Zeit- oder temp.gest. Regelung	ja	
Oberste Decke / Dach gedämmt	ja	

Energieausweis

Individueller Energieausweis je Gebäude	vorhanden
Heizenergieverbrauchskennwert	153 KWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchsreferenz (EnEV 2009)	105 KWh/(m²a)
Stromverbrauchskennwert	88 KWh/(m²a)
Stromverbrauchsreferenz (EnEV 2009)	35 KWh/(m²a)

Gebäudehülle

Kellerdecke gedämmt	teilweise
Keller beheizt	ja
Dachgeschoss beheizt	nein
1-fach-Verglasung vorhanden	nein
Glasbausteine vorhanden	ja
Kältebrücken vorhanden	nein

Beleuchtung / Elektro / Heizung / Lüftung

LED-Beleuchtung vorhanden	nein
Präsenzmelder vorhanden	nein
Beleuchtung in Abhangdecke integriert	teilweise
Elektro entspricht aktuellen Vorschriften, Normen, Richtlinien	teilweise
Hocheffizienzpumpen vorhanden	nein
Hydraulischer Abgleich möglich	nein
Nachrüstung Wärmerückgewinnung sinnvoll	trifft nicht zu
Frequenzumformer vorhanden	trifft nicht zu

Energetische Optimierungspotenziale

Energetisches Optimierungspotential Hülle	Umfassendes Optimierungspotenzial	Gebäudehülle und Technische Gebäudeausstattung
Energetisches Optimierungspotential Technik	Umfassendes Optimierungspotenzial	Gebäudehülle, Wärmeerzeugungsanlage, Wärmeverteilungsnetz, Beleuchtungsanlage, Kälteanlage,

Gebäudezustandsanalyse

Kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen und Untersuchungen (auf Basis der Zustandserfassung). Weitere Kosten nach Untersuchungen möglich.

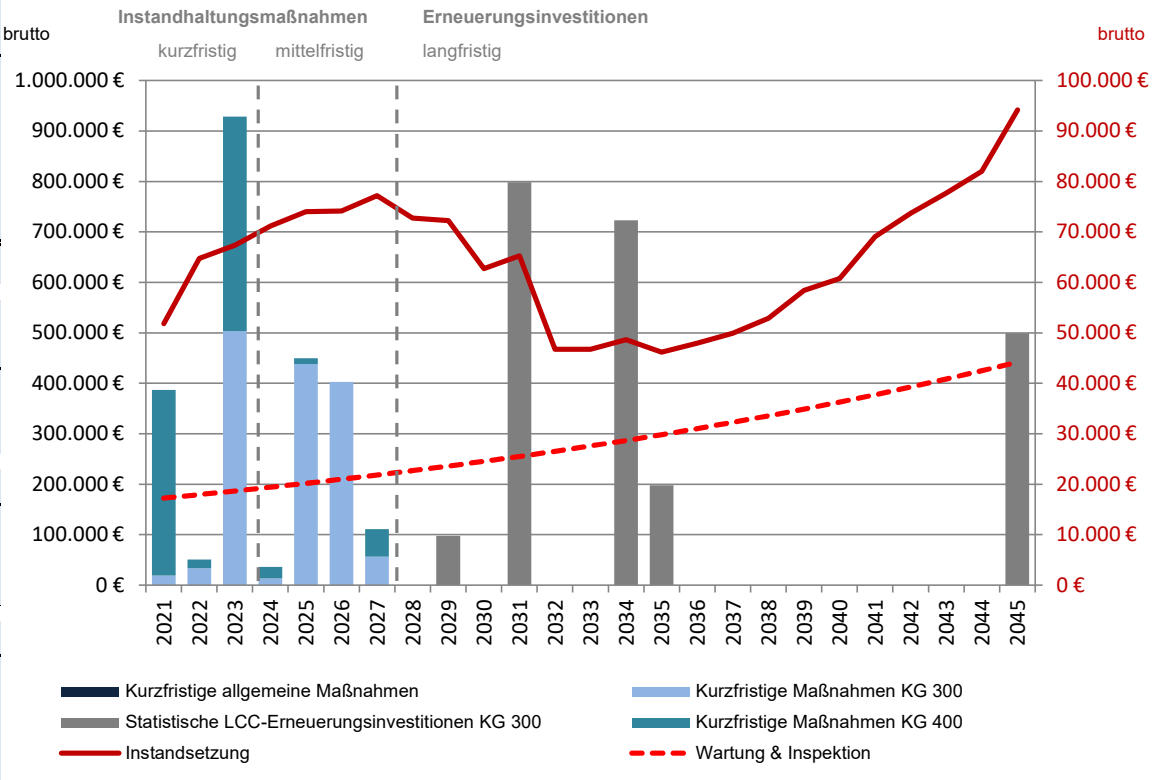
Betrachtungszeitraum	2021	-	2027	
∑ 2021 brutto	325.000 €	**∑ 2025 brutto**		449.500 €
∑ 2022 brutto	51.000 €	**∑ 2026 brutto**		403.000 €
∑ 2023 brutto	928.500 €	**∑ 2027 brutto**		111.000 €
∑ 2024 brutto	36.500 €			
Gesamtsumme brutto inkl. BNK				**2.304.500 €**

langfristige Erneuerungsinvestitionen (auf Basis des Lebenszyklus).

Betrachtungszeitraum	2028	-	2045	
Fazit LCC				**2.315.300 €**

Zugrunde gelegte Preissteigerungsraten	
kurzfristige Maßnahmen (2020 - 2022)	**10% p.a.**
mittelfristige Maßnahmen (2023 - 2026)	**8% p.a.**
langfristige Maßnahmen (2027 - 2044)	**4% p.a.**

Zugrunde gelegte Preissteigerungsraten	
KG 300: Anzahl erfasster Maßnahmen:	**35**
KG 300: Anzahl erfasster Untersuchungen:	**0**
KG 400: Anzahl erfasster Maßnahmen:	**24**
KG 400: Anzahl erfasster Untersuchungen:	**0**



Maßnahmenliste: kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen

Disziplin	Bauteil	Maßnahmenbeschreibung	Jahr der Umsetzung	Priorität	Kategorie	Kosten brutto inkl. BNK
Bau	Brandschutz	Durch die Stadt Melle wurden Kostenschätzungen zur Umsetzung der geplanten Brandschutzsanierung vorgelegt, welche abstimmungsgemäß in die Bewertung übernommen werden. Die Kosten werden als Gesamtposition aufgenommen, da die genannten Aufschläge für Unvorhergesehenes, Bauen im Bestand sowie Projektsteuerung und Planungskosten auf die Gesamtsumme kalkuliert und bereits enthalten sind. Im Einzelnen sind berücksichtigt (gerundet): 49.000 für KG 200-Herrichten und Erschliessen; 206.000 € für KG 300 Bauwerk und Baukonstruktion. Die vorgelegte Kalkulation beinhaltet darauf getätigte Aufschläge von: 35% für Unvorhergesehenes, Bauen im Bestand; 30% Planungskosten; 10 % für Projektsteuerung; 19% MwSt. Nach aktuellem Kenntnisstand wurden die Maßnahmen noch nicht begonnen und werden im Rahmen der vorliegenden Bewertung als durchzuführender Maßnahmenumfang berücksichtigt.	2023	2 sicherheitsrelevant	Maßnahme	**500.000 €**
TGA	Brandschutz	Durch die Stadt Melle wurden Kostenschätzungen zur Umsetzung der geplanten Brandschutzsanierung vorgelegt, welche abstimmungsgemäß in die Bewertung übernommen werden. Die Kosten werden als Gesamtposition TGA aufgenommen, da die genannten Aufschläge für Unvorhergesehenes, Bauen im Bestand sowie Projektsteuerung und Planungskosten auf die Gesamtsumme kalkuliert und bereits enthalten sind. Im Einzelnen sind berücksichtigt (gerundet): 188.000 € für KG 400 - TGA (HLS 61.000 €; Elektro 55.000 €; Sicherheitsbeleuchtung 72.000 €). Die vorgelegte Kalkulation beinhaltet darauf getätigte Aufschläge von: 35% für Unvorhergesehenes, Bauen im Bestand; 30% Planungskosten; 10 % für Projektsteuerung; 19% MwSt. Nach aktuellem Kenntnisstand wurden die Maßnahmen noch nicht begonnen und werden im Rahmen der vorliegenden Bewertung als durchzuführender Maßnahmenumfang berücksichtigt.	2023	2 sicherheitsrelevant	Maßnahme	**425.000 €**
TGA	Elektroinstallation	Teile der Elektroinstallation und des Energieverteilungsnetzes haben die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht. Die Betriebssicherheit und Wirksamkeit einzelner elektrotechnischer Anlagenteile kann auf Dauer nicht mehr gewährleistet werden. Eine altersbedingte Erneuerung ist zu empfehlen.	2021	4	Maßnahme	**62.000 €**
TGA	Elektroverteiler	Nach den Vorgaben der Leitungsanlagen Richtlinie müssen Elektroverteilungen in notwendigen Treppenräumen und Fluren, die nicht ausschließlich diese Räume versorgen, brandschutztechnisch geschottet werden. Die Maßnahme ist kurzfristig umzusetzen.. Darüber hinaus haben Teile der Elektrounterverteilung die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht, die Betriebssicherheit und Wirksamkeit der einzelnen Sicherheitseinrichtungen kann eingeschränkt sein. Eine Erneuerung der Unterverteilungen ist altersbedingt zu empfehlen. In dem Kostenansatz sind die Aufwendungen für die Brandschutzabkofferung enthalten.	2021	4	Maßnahme	**58.500 €**
TGA	Heizungsnetze	Die anzurechnende Nutzungsdauer der Heizleitungen ist bereits überschritten. Die Funktionssicherheit ist aufgrund der anzunehmenden rohrinnenseitigen Verkalkung nicht dauerhaft gewährleistet. Ein altersbedingter Austausch des gesamten Leitungsnetzes wird empfohlen. Aufgrund des Baujahres ist bei dem Rückbau der Dämmung mit Schadstoffen zu rechnen, die Kosten für eine fachgerechte Entsorgung nach TRGS sind nicht in dem aufgeführten Kostenansatz enthalten.	2021	4	Maßnahme	**40.500 €**
TGA	Aufzüge	Der hydraulisch betriebene Personenaufzug hat seine theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht. Die Funktionssicherheit ist aufgrund der anzunehmenden Abnutzungserscheinungen nicht dauerhaft gewährleistet. Eine Erneuerung der Aufzugsanlage ist zu empfehlen.	2021	4	Maßnahme	**31.000 €**
TGA	Heizungszentrale	Die anzurechnende Nutzungsdauer der Heizungszentrale inkl. des Fernwärmewärmetauschers wird kurzfristig überschritten. Die Funktionssicherheit ist aufgrund der anzunehmenden Abnutzungserscheinungen nicht dauerhaft gewährleistet. Ein altersbedingter Austausch der gesamten Heizungszentrale wird empfohlen.	2022	4	Maßnahme	**17.500 €**
TGA	Elektrozentrale - NSHV	Die Niederspannungshauptverteilung hat die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht und entspricht nicht mehr dem Stand der Technik. Die Betriebssicherheit und Wirksamkeit der einzelnen Sicherheitseinrichtungen kann eingeschränkt sein. Eine altersbedingte Erneuerung der NSHV ist empfehlenswert.	2021	4	Maßnahme	**12.500 €**
TGA	Sanitärnetze	Die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer der Sanitärleitungen ist überschritten. Die Funktionssicherheit ist aufgrund der anzunehmenden rohrinnenseitigen Verkalkung nicht dauerhaft gewährleistet. Ein altersbedingter Austausch des gesamten Leitungsnetzes wird empfohlen.	2021	4	Maßnahme	**11.500 €**
TGA	Sanitärzentrale	Die Hauseinspeisungen sind nicht nach Vorgaben der DIN 1988, es fehlt ein Probenahmeventil für die Hygieneprüfung, ein Einspeisefilter und entsprechende Dämmung. Die beiden Hausanschlüsse sind zu erneuern.	2021	4	Maßnahme	**5.000 €**
TGA	Sanitärobjekte im Außenbereich	Die Außenbewässerung ist nicht fachgerecht installiert. Die Zapfstelle ist nicht frostsicher ausgeführt und im außenliegenden Rohr kann sich das Wasser durch Sonneneinstrahlung erhitzen, was zu einer potentiellen Verkeimung führen kann. Die Außenzapfstelle ist fachgerecht zu installieren.	2021	4	Maßnahme	**2.000 €**
TGA	Elektroobjekte im Außenbereich	Die Außensteckdosen weisen teilweise nicht die geforderte Schutzklasse auf und sind gegen Steckdosen die für die Verwendung im Außenbereich mind. jedoch IP 44 auszutauschen.	2021	4	Maßnahme	**1.000 €**
Bau	Fenster 3	Gebäude Anbau 1960 und Zwischenbau: Fensteranlagen überwiegend 1983 das letzte Mal erneuert. Altersgerechter Zustand ohne Mängel, Alterung und Witterungseinflüsse vorhanden, mittelfristig wird das Ende der theoretischen Lebensdauer erreicht und die Wahrscheinlichkeit von Defekten steigt bezüglich erblinden der Verglasung, Undichtigkeiten und Ausfall. Lebenszyklusbedingt eine Erneuerund der Fensteranlagen zu berücksichtigen.	2026	3	Maßnahme	**222.000 €**
Bau	Bodenbelag	Alter und Ausführung der representativen Bauteile gewählt.Keine Mängel festgestellt, Alterung und Abnutzung vorhanden. Lebenszyklusbedingt sind Erneuerungen von Bodenbelagen zu berücksichtigen. Es wird ein plausibler Anteil der Geamtflächen angenommen.	2025	3	Maßnahme	**117.500 €**
Bau	Wandbekleidung	Der Ausbau weist einen altersgechten Zustand auf, es wurden keine Mängel festgestellt, Alterung und Abnutzung sind vorhanden. Lebenszyklusbedingt sind Erneuerungen von Tapeten und Anstrich zu berücksichtigen. Es wird mittelfristig ein plausibler Anteil der Geamtflächen angenommen.	2025	3	Maßnahme	**108.500 €**
Bau	Dachabdichtung 4	Gebäude Anbau 1960: Es wird aufgrund des optischen Eindrucks von Dachziegeln aus dem Baujahr1960 ausgegangen. Lebenzyklusbedingt ist langfristig eine Erneuerung der Dachziegel zu berücksichtigen.	2025	3	Maßnahme	**95.000 €**

TGA	Heizungsobjekte	Die Heizungsobjekte haben ihre theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht. Ein altersbedingter Austausch der Heizungsobjekte im Zuge der Erneuerung der Heizleitungen ist empfehlenswert.	2021	3	Maßnahme	**80.000 €**
Bau	Dachabdichtung 2	Gebäude Anbau 1950: Es wird aufgrund des optischen Eindrucks von Dachziegeln aus dem Baujahr1950 ausgegangen. Lebenzyklusbedingt ist langfristig eine Erneuerung der Dachziegel zu berücksichtigen.	2026	3	Maßnahme	**80.000 €**
Bau	Fenster 2	Gebäude Anbau 1950: Fensteranlagen überwiegend 1990 bis 1993 das letzte Mal erneuert. Altersgerechter Zustand ohne Mängel, Alterung und Witterungseinflüsse vorhanden, mittel- bis langfristig ist lebenszyklusbedingt eine Erneuerund der Fensteranlagen zu berücksichtigen.	2027	3	Maßnahme	**56.500 €**
Bau	Sonnenschutz 3	Gebäude Anbau 1960: Sonnenschutzanlagen augenscheinlich aus 1983. Altersgerechter Zustand ohne Mängel, Alterung und Witterungseinflüsse deutlich vorhanden, langfristig ist lebenszyklusbedingt eine Erneuerund des Sonnenschutzes zu berücksichtigen.	2025	3	Maßnahme	**47.000 €**
Bau	Dachabdichtung 3	Gebäude Zwischenbau 1960: Es wird aufgrund des optischen Eindrucks von einer Abdichtung aus dem Jahr1990 ausgegangen. Lebenzyklusbedingt ist langfristig eine Erneuerung der Bitumenabdichtung zu berücksichtigen.	2025	3	Maßnahme	**44.500 €**
TGA	Fernmeldeanlagen - TK- und Datennetz	Das Datennetz wird mittelfristig die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreichen und entspricht dann nicht mehr den Anforderungen. Eine stabile Datenverarbeitung kann nicht gewährleistet werden. Eine altersbedingte Erneuerung des gesamten Datenleitungsnetzes ist empfehlenswert.	2027	3	Maßnahme	**39.500 €**
Bau	Fassade 3	Gebäude Anbau 1960: Altersgerechter Zustand ohne Mängel, Alterung und Witterungseinflüsse vorhanden, langfristig ist ein Neuanstrich der Fassade vorhanden. Aus energetischer Sicht ist die Konstruktion nicht zeitgemäß.	2026	3	Maßnahme	**33.000 €**
Bau	Gebäudekonstruktion	Gebäude Anbau 1960: Strukturelle Risse des Mauerwerks im Dachgeschoss aufgrund der temporären Nutzung als Archiv und damit verbundener Überbelastung der Konstruktion. Auf Grundlage einer Sachverständigenbeurteilung sind Maßnahmen zur Instandsetzung der Risse vorzusehen. Gemäß Begehungseindruck - Gebäude Altbau: Feuchtigkeit im Mauerwerk des Untergeschosses optisch festgestellt. Zur dauerhaften Ursachenbehebung wird ein Injektionsverfahren und Sanierungsputz empfohlen.	2021	3	Maßnahme	**19.000 €**
Bau	Fassade 2	Gebäude Anbau 1950: Altersgerechter Zustand ohne Mängel, Alterung und Witterungseinflüsse vorhanden, langfristig ist ein Neuanstrich der Fassade vorhanden. Aus energetischer Sicht ist die Konstruktion nicht zeitgemäß.	2026	3	Maßnahme	**15.500 €**
TGA	Dezentrale Warmwasserversorgung (Boiler)	Ein Teil der Warmwasserbereiter werden mittelfristig die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreichen und müssen altersbedingt ausgetauscht werden.	2027	3	Maßnahme	**15.000 €**
Bau	Dachfenster/-öffnungen 1	Gebäude Anbau 1950: Es wird aufgrund des optischen Eindrucksder Dachfenstern aus dem Baujahr1950 ausgegangen. Lebenzyklusbedingt ist langfristig eine Erneuerung zu berücksichtigen.	2026	3	Maßnahme	**14.000 €**
Bau	Fenster 4	Gebäude Anbau 1960:Die Holzfenster haben insbesondere bezüglich der Verglasung das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Alterung führt zu erhöhter Wahrscheinlichkeit der Erblindung der Gläder, Verlust derenergetischen Eigenschaften, verschleiß von Rahmen und Beschlägen. Altersbedingt liegt ein Erneuerungsbedarf der Fenster vor.	2022	3	Maßnahme	**13.000 €**
TGA	Allgemeinbeleuchtung	Teile der Beleuchtungsanlage haben ihre theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer überschritten und müssen altersbedingt erneuert werden.	2024	3	Maßnahme	**11.000 €**
Bau	Dachfenster/-öffnungen 2	Gebäude Anbau 1960: Es wird aufgrund des optischen Eindrucksder Dachfenstern aus dem Baujahr1950 ausgegangen. Lebenzyklusbedingt ist langfristig eine Erneuerung zu berücksichtigen.	2026	3	Maßnahme	**11.000 €**
Bau	Fassade 1	Gebäude Altbau: Altersgerechter Zustand ohne Mängel, Alterung und Witterungseinflüsse vorhanden, langfristig ist ein Neuanstrich der Fassade vorhanden. Aus energetischer Sicht ist die Konstruktion nicht zeitgemäß und sollte mit der Zielsetzung einer energetischen Sanierung überprüft werden.	2026	3	Maßnahme	**11.000 €**
TGA	Kältezentrale	Das Klima-Splitgerät hat die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht. Somit kann das Risiko eines Anlagenausfalls nicht ausgeschlossen werden. Ein altersbedingter Austausch der kompletten Anlage wird empfohlen.	2024	3	Maßnahme	**7.000 €**
TGA	Heizungsnetze - Zirkulationspumpen	Die Zirkulationspumpen der Heizungsanlage haben die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreicht. Somit kann das Risiko eines Anlagenausfalls nicht ausgeschlossen werden. Ein altersbedingter Austausch der Pumpen wird empfohlen.	2025	3	Maßnahme	**6.500 €**
Bau	Dachkonstruktion 4	Gebäude Anbau 1960: Die Dämmung der obersten Geschossdecke ist mangelhaft und Instand zu setzen.	2022	3	Maßnahme	**5.500 €**
TGA	Beleuchtung im Außenbereich	Die Wegebeleuchtung sollte gegen eine regelbare LED-Beleuchtung ausgetauscht werden. Hierbei können Energieeinsparungen sowie auch Nutzerkomfort gesteigert werden.	2024	3	Maßnahme	**5.000 €**
TGA	Elektrozentrale - Sicherheitsbeleuchtung	Die Fluchtwegsbeleuchtung wird in Teilen mittelfristig die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreichen und ist altersbedingt auszutauschen. Im Allgemeinen ist die Fluchtwegsbeleuchtung unvollständig und kurzfristig zu komplementieren.	2025	3	Maßnahme	**5.000 €**

TGA	Gebäudeautomation	Die Steuereinheit der Heizungsanlage wird kurzfristig die theoretisch anzurechnende Nutzungsdauer erreichen und ist im Zuge der Erneuerung der Heizzentrale auszutauschen.	2021	3	Maßnahme	**2.000 €**
Bau	Bodenbelag	Im Rahmen der Begehung keine Schäden festgestellt. Alterung und Abnutzung vorhanden. Es sind im Rahmen der Instandhaltung Kosten für Ausbessrungsarbeiten im Rahmen des Lebenszyklus zu berücksichtigen.	2025	2	Maßnahme	**25.500 €**
Bau	Bodenbelag	Im Rahmen der Begehung keine Schäden festgestellt. Alterung und Abnutzung vorhanden. Es sind im Rahmen der Instandhaltung Kosten zu berücksichtigen.	2026	2	Maßnahme	**16.500 €**
Bau	Bodenbelag	Im Rahmen der Begehung keine Schäden festgestellt. Alterung und Abnutzung vorhanden. Es sind im Rahmen der Instandhaltung Kosten für Ausbessrungsarbeiten im Rahmen des Lebenszyklus zu berücksichtigen.	2024	2	Maßnahme	**13.500 €**
Bau	Dachkonstruktion 2	Gebäude Anbau 1950: Die Dämmung der obersten Geschossdecke ist mangelhaft und Instand zu setzen.	2022	2	Maßnahme	**12.500 €**
Bau	Fenster 1	Bauteil Altbau: Fenster im Jahr 1999 zuletzt erneuert, Zustand ohne Beanstandungen oder optisch festgestellte Mängel. Altersbedingt sind Instandhaltungskosten für Dichtungen un Beschläge zu berücksichtigen.	2023	2	Maßnahme	**3.500 €**
Bau	Dachkonstruktion 1	Gebäude Altbau 1930: Die Dämmung der obersten Geschossdecke ist mangelhaft und Instand zu setzen.	2022	2	Maßnahme	**2.500 €**
Summe kurz- bis mittelfristiger Instandhaltungsmaßnahmen:						**2.304.500 €**

Maßnahmenliste: langfristige Erneuerungsinvestitionen (auf Basis des statistischen Lebenszyklus)

Kosten-gruppe	Bauteil	Zustand	Baujahr	Merkmal	Anteil an Gesamtbauteil	Restlebensdauer gem. Zustand	Jahr der Erneu-erungsinvestition	Anteil an Her-stellungskosten	Faktor der Preis-steigerung (%/Jahr)	Statistische Kosten brutto inkl. BNK
KG 300	Gebäudekonstruktion	3	1960	Stahlbeton-Konstruktion	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Fassade 1	3	1930	Putz	20%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Fassade 2	3	1950	Putz	40%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Fassade 3	3	1960	Putz	30%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Fenster 1	2	1999	Kunststofffenster doppelt verglast	19%	8 Jahre	2029	1,4%	154%	**97.500 €**
KG 300	Fenster 2	3	1991	Kunststofffenster doppelt verglast	30%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Fenster 3	3	1983	Kunststofffenster doppelt verglast	51%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Fenster 4	3	1979	Holzfenster doppelt verglast	3%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Sonnenschutz 3	3	1983	Jalousie	37%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Dachkonstruktion 1	2	1930	Holz	19%	24 Jahre	2045	1,5%	288%	**193.700 €**
KG 300	Dachkonstruktion 2	2	1950	Holz	30%	24 Jahre	2045	2,4%	288%	**305.500 €**
KG 300	Dachkonstruktion 3	1	1960	Beton	14%	13 Jahre	2034	1,1%	187%	**92.300 €**
KG 300	Dachkonstruktion 4	3	1960	Holz	37%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Dachfenster/-öffnungen 1	3	1950	Klapp-/ Schwingfenster	60%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Dachfenster/-öffnungen 2	3	1960	Klapp-/ Schwingfenster	40%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Dachabdichtung 1	1	1990	Ziegeldach	19%	29 Jahre	2050	-	-	- €
KG 300	Dachabdichtung 2	3	1950	Ziegeldach	30%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Dachabdichtung 3	3	1990	Schwarzdach	14%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Dachabdichtung 4	3	1960	Ziegeldach	37%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Bodenkonstruktion	1	1960	Schwimmender Estrich	100%	10 Jahre	2031	10,9%	167%	**798.200 €**
KG 300	Bodenbelag	3	2000	Teppich	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Innenwandkonstruktion	1	1960	Mauerwerkswände	100%	13 Jahre	2034	7,6%	187%	**630.500 €**
KG 300	Wandbekleidung	3	1990	Tapete	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 300	Deckenbekleidung	1	1990	Mineralfaser (OWA)	100%	14 Jahre	2035	2,3%	195%	**197.600 €**
KG 400	Sanitärzentrale	4	1975	Kaltwasserverteilung und Übergab	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Sanitärnetze	4	1975	Stahlrohre	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Sanitärobjekte	4	1960	WC, Urinale, Handwaschbecken,	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Heizungszentrale	4	1990	Fernwärme	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Heizungsnetze	4	1965	Stahlrohre	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Heizungsobjekte	3	1960	Heizkörper	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Kältezentrale	3	2003	Kältesplitanlage	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Elektrozentrale - NSHV	4	1985	Niederspannungshauptverteilung	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Elektroverteiler	4	1960	Elektroverteiler	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Allgemeinbeleuchtung	3	2000	Leuchtstofflampen	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Aufzüge	4	1960	Hydraulikaufzüge	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
KG 400	Gebäudeautomation	3	2000	Steuerschränke/ISP	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	-	- €
Summe langfristiger Erneuerungsinvestitionen:										**2.315.300 €**

Legende	**1** kein kurz- bis mittelfristiger Handlungsbedarf	**2** kurz- bis mittelfristiger Reparaturbedarf (oder partieller Austausch)	**3** Mittelfristiger Sanierungs- bzw. Erneuerungbedarf	**4** Kurzfristiger Sanierungs- bzw. Erneuerungbedarf