

3325

An die  
Vorsitzende des Hauptausschusses  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei – G Sen –

**Kapitel 1250, MG 05**  
**Titel 70169 –Neubau Berufsfeuerwache Hohenschönhausen**

Anlagen      1 Lageplan  
                  2 Planungsstand/ Stand der Kostenermittlung  
                  3 SenStadtWohn III 1323.H F – Betriebskosten  
                  4 Baupreisindex

51. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 12. Dezember 2019  
Drucksache 18/2400 (A.8 sowie A.17a)

Ansatz 2019	1.000.000,00 €		
Ansatz 2020	1.500.000,00 €	VE 9.000.000,00 €	
Ansatz 2021	2.500.000,00 €	VE 9.500.000,00 €	
Ist 2019	362.547,84 €		
Verfügungsbeschränkung 2020	500.000,00 € *)	VE 9.000.000,00 €	*)
Aktuelles Ist (Stand 09.11.2020)	416.480,66 €		

\*) Sperre nach § 7 Haushaltsgesetz i.V. m. §§ 24 Abs. 3 und 22 Satz 3 LHO

Geschätzte Gesamtkosten gemäß geprüfter Vorplanungsunterlagen	14.500.000 €
Gesamtkosten gemäß geprüfter Bauplanungsunterlagen	15.830.000 €

Haushaltsrechtliche Grundlagen:

§ 7 Abs. 1 Haushaltsgesetz 2020/2021 (HG 20/21)

„Zur Aufhebung der Sperre gemäß § 24 Abs. 3 der Landeshaushaltsordnung bedarf es bei Baumaßnahmen mit einem Gesamtkostenrahmen von über 1.000.000 Euro zusätzlich zur Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen der Einwilligung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses, sofern die Prüfung der Unterlagen nach § 24 Abs. 1 der Landeshaushaltsordnung ergibt, dass der Rahmen der bei Veranschlagung dargelegten Gesamtkosten überschritten wird.“

Das Abgeordnetenhaus hat zum Haushaltsplan 2020/2021 u.a. folgende Auflage beschlossen:

Auflage Nr. 17a:

„Die Veranschlagungen nach § 24 Abs. 3 LHO sind zukünftig auf einzelne Ausnahmefälle zu beschränken.

a) Der Senat und die Bezirke werden aufgefordert, die Zustimmung des Hauptausschusses zur Aufhebung der Sperren nach § 24 Abs. 3 LHO mit einem Bericht über das Prüfergebnis der BPU zu verbinden. Mit diesem Bericht ist sowohl die Notwendigkeit der Baumaßnahme zu begründen als auch der, Berlin bei einem Verzicht der Baumaßnahme erwachsende Nachteil darzustellen. Ferner muss der Bericht eine Darstellung der zu erwartenden Nutzungskosten (Betriebs- und Instandsetzungskosten gemäß Vordruck SenStadtWohn III 1323.H F; wo keine Kostenrichtwerttabellen von SenStadtWohn vorhanden sind, können ersatzweise normierte Richtkostenvergleichswerte verwendet werden) und daraus abgeleitet eine Bestätigung der Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme enthalten. Betragliche Abweichungen sind synoptisch darzustellen und zu begründen.“

Auflage Nr. 8

„Der Senat wird aufgefordert, die im § 31 LHO und AV § 31 LHO vorgeschriebenen Angaben zu den Folgekosten von Investitionsmaßnahmen – wo immer möglich auf Basis einer Lebenszyklusbetrachtung – künftig in den Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmen im Haushaltsplan abzudrucken. Sollten die Bauplanungsunterlagen (BPU) und die Folgekostenabschätzung zum Termin der Drucklegung im Ausnahmefall noch nicht vorliegen, so sind die entsprechenden Angaben dem Hauptausschuss in geeigneter Form in einer gesonderten Vorlage vorzulegen.“

## **Beschlussentwurf**

Der Hauptausschuss stimmt der Freigabe der qualifiziert gesperrt veranschlagten Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für diese Baumaßnahme zu und nimmt den Bericht über das Prüfergebnis der BPU zur Kenntnis (§ 24 Abs. 3 S. 3 LHO; § 7 Abs. 1 HG 20/21; Nr. A.8 und Nr. A.17a der Auflagen zum Haushalt 2020/2021).

Hierzu wird berichtet:

### **1. Vorbemerkungen**

Die Mittel für die Baumaßnahme sind nach § 7 Abs. 1 Haushaltsgesetz 2020/2021 i.V.m. §§ 24 Absatz 3 und 22 Satz 3 LHO qualifiziert gesperrt veranschlagt. Die Aufhebung der Sperre bedarf der Zustimmung des Hauptausschusses (§ 36 Absatz 1 Satz 3 LHO). Darüber hinaus ist dem Hauptausschuss gemäß Nr. 17a der Auflagen zum Haushalt 2020/2021 zu berichten. Die Gesamtkostenänderungen resultieren nicht aus Planänderungen und bedürfen daher nicht der Zustimmung nach § 24 Absatz 5 Satz 2 LHO.

Das Grundstück, auf dem die neue Berufsfeuerwache erbaut werden soll, liegt in der Pablo-Picasso-Straße im Berliner Stadtteil Neu-Hohenschönhausen im Bezirk Lichtenberg. Die Straße befindet sich zwischen den beiden S-Bahnhöfen Berlin Hohenschönhausen und Gehrenseestraße. Dem Grundstück wurde noch keine Hausnummer zugeordnet. Anders als in den benachbarten Gebieten, Marzahn und Hellersdorf, entstand hier vor 1990 keine Berufsfeuerwehr (Anlage 1).

Um die festgelegten Schutzziele im Rahmen der wachsenden Stadt Berlin umsetzen zu können, bedarf es einer neuen und modernen Berufsfeuerwache. Die ausgewählte Teilfläche ist ca. 6000 m<sup>2</sup> groß und wird durch die oben genannte Pablo-Picasso-Straße und die zukünftige TVN (Tangentiale Verbindung Nord) eingefasst. Derzeit liegt das Grundstück brach und ist mit wilder Vegetation bedeckt.

Das geplante Gebäude wird als 3-geschossiges Bauwerk errichtet. Die Grundrissstruktur des Neubaus ist als rechteckig zu beschreiben. Lediglich im EG und 1.OG befindet sich ein gewinkelter Anbau. Eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen. Der Baukörper definiert sich weiterhin durch die gestaltprägende Fassadenmaterialität.

Der feste skulpturale Körper wird in farbigem Sichtbeton ausgeführt, der darüber liegende auskragende Riegel erhält ein markantes Fensterband. Die Hallenöffnungen sind weitgehend transparent und bilden eine funktionale Torsituation. Das geplante Flachdach wird mit einer extensiven Begrünung ausgeführt. Das Gebäude ist als Massivkonstruktion aus Stahlbeton und Kalksandstein, auf einer flachgegründeten Sohlplatte geplant. Dabei wird insbesondere im Bereich der Halle ein hoher Anteil von Stahlbetonfertigteilen zum Einsatz kommen.

Die Fahrzeughalle beherbergt neun Stellplätze (5 Rettungswagen, 3 Löschfahrzeuge, 1 Drehleiterfahrzeug). Dabei ist die Halle in drei mal drei Stellplätze aufgeteilt, die durch Schleusen getrennt werden. Die Schleusen sind mit dem im ersten OG befindlichen Ruheräumen direkt verbunden. Im Alarmfall sind ist so eine schnelle Ausrückzeit gewährleistet.

## **2. Planungsstand / Kosten / Baubeginn**

Die geprüfte Bauplanungsunterlage (BPU) vom 27. Mai 2020 über 15.830.000 € (geprüft 26. Oktober 2020) liegen vor.

(Anlage 2: Planungsstand/ Stand der Kostenermittlung)

- **Meilensteine**

- |                            |     |              |
|----------------------------|-----|--------------|
| ▪ Herrichten des Baufeldes | IV. | Quartal 2021 |
| ▪ Hochbau                  | I.  | Quartal 2022 |
| ▪ Gebäudetechnik           | II. | Quartal 2022 |
| ▪ Probetrieb               | II. | Quartal 2023 |
| ▪ Übergabe an den Nutzer   | II. | Quartal 2023 |

## Kostenzusammenfassung

Gegenüber der genehmigten Vorplanungsunterlage von 14.500.000 € erhöhen sich die Gesamtkosten des Neubaus der Berufsfeuerwache Hohenschönhausen um 1.330.000 €.

	VPU (geprüft) €	Mehr-/ Minderkosten €	BPU (geprüft) €
KG 100 Grundstück			
KG 200 Herrichten und Erschließen	646.527,00	- 556.087,00	90.440,00
KG 300 Bauwerk-Baukonstruktion	7.000.000,00	+ 500.000,00	7.500.000,00
KG 400 Bauwerk-Technische Anlagen	1.936.443,00	+ 643.748,00	2.580.191,00
KG 500 Außenanlagen	1.418.870,38	+ 575.398,39	1.994.268,77
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	280.000,00	+ 20.500,00	300.500,00
KG 700 Baunebenkosten	2.520.000,00	+ 87.998,74	2.607.998,74
UV und Rundung	698.159,62	+ 58.441,87	756.601,49
Gesamtkoste 100 - 700 inkl. UV u. Rundung	14.500.000,00	+ 1.330.000,00	<b>15.830.000,00</b>

### Für die Kostensteigerung sind im Wesentlichen nachfolgende Sachverhalte verantwortlich:

Gemäß der geprüften BPU belaufen sich die Gesamtkosten auf 15.830.000 € inkl. UV. Dies entspricht einer Kostensteigerung von + 1.330.000 €, um 9,17 % zur geprüften VPU. --Die Kostensteigerungen resultieren im Wesentlichen aus der Indexierung auf Grundlage der aktuellen angespannten Marktlage und den damit deutlich erhöhten Preisen im Bereich der Schlüsselgewerke wie z.B. Beton- und Stahlbau.

### Hinzu kommt:

- Innerhalb der weiterführenden Planung musste der Kostenansatz für den Austausch für den kontaminierten Boden angepasst werden. Hier muss voraussichtlich ca. bis zu 1,2 m in die Tiefe Boden ausgetauscht, abgefahren und ordnungsgemäß entsorgt werden.
- Planungstechnische Erweiterung der NEA (Netzersatzanlage) auf eine 72 h Vollast Notversorgung

## **Anpassung des Baunebenkostenansatzes**

In den Vorplanungsunterlagen wurden die Baunebenkosten mit einem Nebenkostenansatz von ca. 24 % der KG 300 – 600 berechnet. Mit den geprüften Bauplanungsunterlagen erfolgte eine projektspezifische Berechnung, wodurch sich ein Nebenkostenansatz von ca. 21 % ergibt.

## **3. Berichterstattung im Sinne § 24 Abs. 5 LHO**

Es liegen keine Planungsänderungen im Sinne § 24 Abs. 5 LHO vor.

## **4. Notwendigkeit der Baumaßnahme bzw. Auswirkungen eines Verzichts**

In den vergangenen 3 Jahren ist die Bevölkerung Berlins um rund 130.000 Menschen angewachsen. Auch in den kommenden Jahren ist mit einer weiterhin dynamischen Entwicklung zu rechnen. Die Prognose des Berliner Senats bis 2030 geht sogar von einem Wachstum von zusätzlichen 250.000 Einwohnern aus. Gleichzeitig wächst in der Bevölkerung der Anteil älterer Menschen. Diese Wachsende Stadt führt auch bei der Berliner Feuerwehr zu direkten Konsequenzen.

Daher muss in Rahmen eines neuen Einsatzkonzeptes der Wachsenden Stadt durch zusätzliche Rettungswagen und neuen Feuerwachen Rechnung getragen werden. Für die Umsetzung des neuen Einsatzkonzeptes, neue Fahrzeug- und Funktionsverteilung, müssen zusätzliche Rettungswagen auf Feuerwachen, Krankenhäusern oder neuen Liegenschaften untergebracht werden.

Im Rahmen der Anpassung der Fahrzeugstationierung an die sich kontinuierlich ändernden Einsatzanforderungen und steigende Einsatzzahlen, müssen für einsatztaktisch ausgewählte Standorte zusätzliche Rettungswagen stationiert werden. Diese Planungen sind Bestandteil des neuen Einsatzkonzeptes EK15, welches planmäßig zum 01.01.2016 in Kraft getreten ist.

In der Berechnung zur Bedarfsplanung ergibt sich bereits heute ein Bedarf von bis zu 8 Einsatzfahrzeugen in diesem Stadtteil. Der geplante Neubau wird diesen Bedarf decken. Bisher wird die Rettung im Einzugsgebiet durch die umliegenden Berufsfeuerwachen: Marzahn, Lichtenberg und Weißensee übernommen, was dazu führt, dass die Hilfsfristen nicht erreicht werden.

## **5. Risikoanalyse / Risikovorsorge**

Im Rahmen der Fortschreibung der Planung wurden die im Folgenden aufgeführten Risiken identifiziert und in Bezug auf ihre Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet.

Risiken für Mehrkosten aufgrund von	Eintrittswahrscheinlichkeit*	Mehrkosten
<b>1.) Baugrundrisiken, Kampfmittelsondierung per Luftbildauswertung</b>	<b>hoch</b>	<b>berücksichtigt</b>
Auf eine mögliche Kontamination durch Kampfmittel ist durch eine Luftbildauswertung hingewiesen worden. Vor Baubeginn wird entsprechend der Empfehlung durch SenUVK eine Sondierung der entsprechenden Stellen stattfinden.		

<b>2.) Baugrundrisiken, Kontamination Baugrund</b>	<b>hoch</b>	<b>berücksichtigt</b>
Auf dem Baugrundstück wird nach ersten Schadstoffuntersuchungen von einer hohen Kontamination des Bodens ausgegangen. Daher wird voraussichtlich ein enormer Bodenaustausch notwendig.		
<b>3.) Schallschutz für die Feuerwehr</b>	<b>hoch</b>	<b>berücksichtigt</b>
Die geplante Tangentiale Verbindung Nord (TVN) am Grundstück der Feuerwache, ist eine bisher noch nicht einschätzbare Geräuschbelastung für die Angestellten der Feuerwehr. In der Planung wurde gemäß eingeholter Gutachten auf eine entsprechende Bauliche Schallschutzlösung geachtet.		
<b>4.) Gründung, Verlegung von Bestandsleitungen</b>	<b>sehr gering</b>	<b>berücksichtigt</b>
Durch eine Suchschachtung wurde eine Abwasserdruckleitung DN 1200 im S/W – Bereich des Grundstückes geortet. Die Gebäudekanten wurden in der Planung entsprechend so angepasst, dass die Abwasserdruckleitung nicht überbaut wird. Es ist nicht auszuschließen, dass die Leitung einen nicht vorhersehbaren Verlauf nimmt.		
<b>5.) Schallschutz</b>	<b>hoch</b>	<b>nicht berücksichtigt</b>
Für den Standort wurde in den Lärmschutzgutachten erhöhte Immissionswerte für die Nachbarbebauung ermittelt. Eine Lösung befindet sich in der Abstimmung.		
<b>6.) Zustimmungsverfahren</b>	<b>sehr gering</b>	<b>berücksichtigt</b>
Die Unterlage befindet sich in der Zustimmung bei der Obersten Bauaufsicht.		
<b>7.) Ausschreibungs- / Vergaberisiken</b>	<b>erhöht</b>	<b>nicht berücksichtigt</b>
Fehlende Angebote im Vergabeverfahren durch sehr hohe Auslastung der Wirtschaft wirken sich unmittelbar auf die Termine und auf die Kosten aus.		
<b>8.) Vandalismusrisiken</b>	<b>etwas erhöht</b>	<b>nicht berücksichtigt</b>
Nicht betriebsbedingte, vorsätzliche verursachte Schäden (z.B. Diebstahl, Zerstörung) führen durch zusätzlich notwendige Maßnahmen zu nicht kalkulierbaren Kosten und Zeitverzögerungen.		
<b>9.) Insolvenzrisiken</b>	<b>gering</b>	<b>nicht berücksichtigt</b>
Die Zahlungsunfähigkeit bzw. Leistungsausfall eines oder mehrerer Auftragnehmer bedrohen die reibungslose Projektabwicklung und führen zu Verzögerungen im Bauablauf und zu zusätzlichen Kosten.		
<b>10.) gestörter Bauablauf</b>	<b>erhöht</b>	<b>teilweise berücksichtigt</b>
Einschränkungen/ Unterbrechungen bei der Baudurchführung während der Probezeiten des Nutzers.		

<i>Aufgetreten nach bisheriger Erfahrung</i>	<i>prognostizierte Eintrittswahrscheinlichkeit</i>	
<i>fast sicher - zumindest bei jedem 2. Fall</i>	<i>(0, 50)</i>	<i>hoch</i>
<i>Häufig – bei jedem 2. bis 5. Fall</i>	<i>(0,50 – 0,20)</i>	<i>erhöht</i>
<i>manchmal – bei jedem 5. – 10. Fall</i>	<i>(0,20 – 0,10)</i>	<i>etwas erhöht</i>
<i>selten – bei jedem 10 bis 25. Fall</i>	<i>(0,10 – 0,04)</i>	<i>gering</i>
<i>fast nie – höchstens bei jedem 25. Fall</i>	<i>(0,04 -0,00)</i>	<i>sehr gering</i>

Eine Risikovorsorge von rund 756.601,49 € für „Unvorhergesehenes“ (UV) dient als Reserve für unvorhersehbare und unabweisbare Maßnahmen.

## **6. Nutzungskosten / Wirtschaftlichkeitsbetrachtung**

### **6.1. Wirtschaftliche Ausführung Hochbau**

Auf dem Grundstück wird ein Neubau errichtet, der den Anforderungen einer modernen Berufsfeuerwehr entspricht. Grundlegend für den Neubau sind vor allem die sich kontinuierlich ändernden Einsatzanforderungen und die steigenden Einsatzzahlen aufgrund des Bevölkerungszuwachses und des Anstieges des Anteils älterer Menschen in der Bevölkerung.

Folgende wirtschaftliche Abwägungen wurden in der Planung berücksichtigt:

- Wegfall des Digitalfunkmastes
- Die notwendige Einfriedung des Grundstückes der Feuerwehr wird in der Höhe von drei Meter auf 1,8 m verringert
- Im Rahmen der vertieften Planung konnten Kosten durch Optimierung der befestigten Flächen wie Zu- und Umfahrten reduziert werden.

### **6.2. Wirtschaftliche Ausführung Gebäudetechnik**

Bei der Planung konnten wirtschaftliche Betrachtungen dahingehend geführt werden, dass Gewerke- und planungsübergreifend innerhalb der Generalplanung auf die wirtschaftlichste Anordnung von Medienführungen geachtet wurde. Aber neben der Wahl von Konstruktionen und Oberflächen / Materialität, war auch die Planung der Einbauorte für Medien nicht frei von Zwängen und relevanten Vorgaben z.B. bezüglich Mindestraumhöhen, um einen ungestörten Betriebsablauf der Feuerwache aufrecht zu erhalten.

#### **Hinzukommen:**

- Die Entwässerungsplanung wurde planerisch überprüft und optimiert. Es werden die notwendigen Asphalt- und Dachflächen in die Regenwasserleitung entwässert. Die teilversiegelten Pflasterflächen werden durch Entwässerungsgefälle in den Belägen und Bordrinnen in die anliegenden Pflanzflächen entwässert.

### **6.3. Nutzungskosten / Lebenszykluskosten**

Die theoretischen Folgekosten der Baumaßnahme lassen sich derzeit nicht auf Basis einer Lebenszyklusbetrachtung darstellen. Die Darstellung der jährlich zu erwartenden Nutzungskosten für den Neubau der Berufsfeuerwache Hohenschönhausen gemäß Vordruck SenStadtUm III 1323.H F ist als Anlage 3 beigefügt.

Die zu erwartenden jährlichen Kosten betragen nach Fertigstellung der Maßnahme:

- Betriebskosten rd. 114.000 €
- Instandsetzungskosten rd. 79.000 €
- Nutzungskosten 193.000 €

Für den Neubau der Berufsfeuerwache Hohenschönhausen wird von einer geschätzten Nutzungsdauer von 50 Jahren ausgegangen.

### **8. Darstellung der fiktiven Gesamtkosten**

Die Genehmigung der BPU erfolgte im 4. Quartal 2020 mit Gesamtkosten von 15.830.000 €. Die Fertigstellung wird für das 2. Quartal 2023 prognostiziert. Die Zeitspanne bis zur Fertigstellung liegt damit bei geschätzten 2 ½ Jahren. Die Gesamtkosten für diese Baumaßnahme würden sich aufgrund der fiktiven Hochrechnung von 15.830.000 € um 1.300.000 € auf theoretisch 17.130.000 € erhöhen (Anlage 4).

### **9. Finanzierung**

Die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen der Baumaßnahme sind im Haushaltsplan 2020 / 2021 bei Kapitel 1250, MG 05, Titel 70169 nach § 24 Abs. 3 LHO veranschlagt.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

finanziert bis 2019	362.000 €
2020	1.500.000 €
2021	2.500.000 €
ab 2022	11.468.000 €
	<hr/>
	15.830.000 €

Die weiteren haushaltsmäßigen Folgerungen werden im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltsplans 2022/2023 bzw. des Investitionsprogramms 2021 bis 2025 berücksichtigt.

In Vertretung

Regula Lüscher  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen



0 10 50 100 200 m



**berlin** Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen,  
 Württembergische Straße 6  
 10707 Berlin

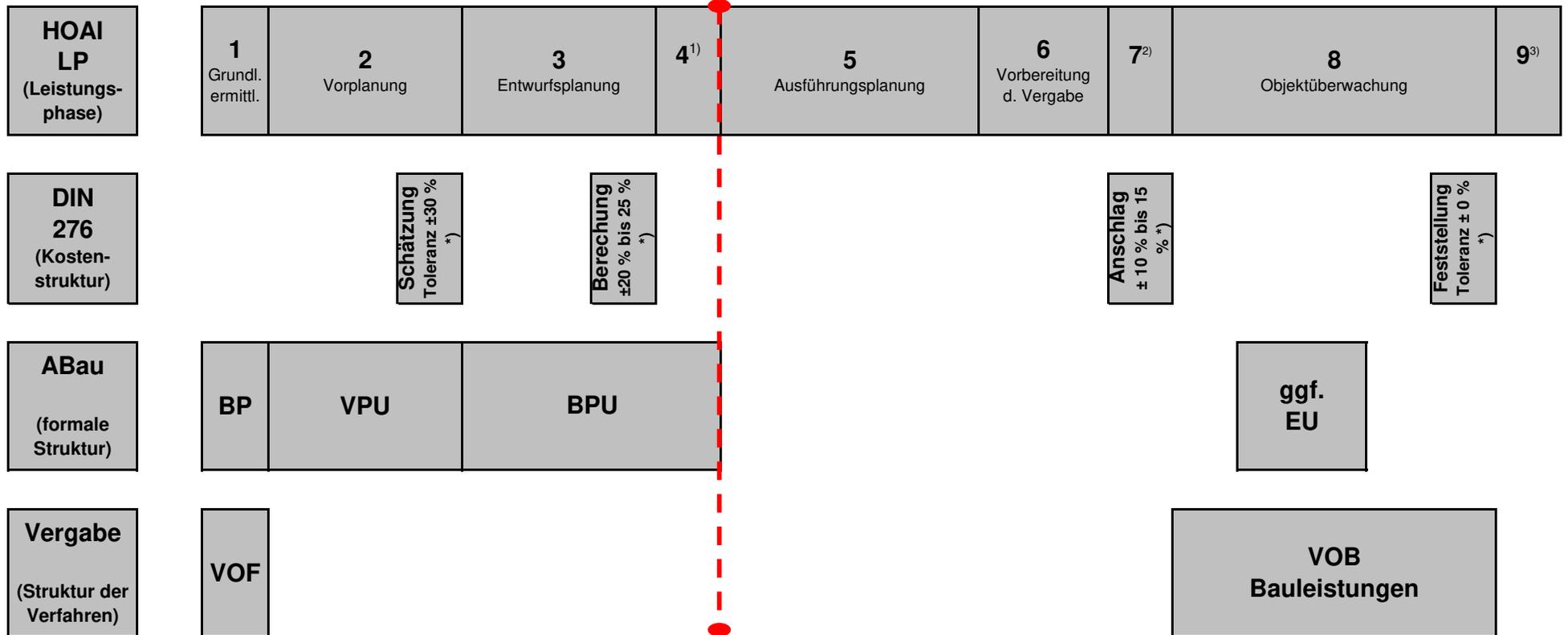
Liegenschaftsnr. 14239	Planbezeichnung Lageeinordnung	Nutzer Berliner Feuerwehr Voltairestraße 2 10179 Berlin
Plangröße A3 (297 x 420)		
Blatt 00	Bauvorhaben Neubau Berufsfeuerwache Hohenschönhausen Pablo-Picasso-Straße o.Nr., 13053 Berlin	
Maßstab 1 : 2000		

**ARGE BerufsfeuerwacheBerlin**

Bastmann+Zavracky BDA Architekten GmbH | Fischbank 5A | 18055 Rostock  
 RMN Ingenieure GmbH | Sachsenkamp 5 | 20097 Hamburg  
 Schreyer Ingenieure (VBI) | Paperberg 4 | 23843 Bad Oldesloe  
 Hannes Hamann Landschaftsarchitekten bdla | Lohgerberstraße 2 | 18055 Rostock

Datum 24.05.2018	Plan-Code Hochbau 14239-01-LP-300-V
Gewerk Hochbau	Planverfasser <b>BASTMANN+ZAVRACKY</b> BDA ARCHITEKTEN GMBH
Leistungsphase Vorentwurf	FISCHBANK 5A 18055 ROSTOCK TEL +49 381 453843 -20 FAX +49 381 453843 -99
gezeichnet MT	geprüft SB

## Anlage 2 Planungsstand / Stand der Kostenermittlung



<sup>1)</sup> Genehmigungsplanung

<sup>2)</sup> Mitwirkung bei der Vergabe

<sup>3)</sup> Objektbetreuung und Dokumentation

\*)Der o.a. Toleranzrahmen der Gesamtkosten bei Hochbaumaßnahmen, bezogen auf die jeweilige Kostenermittlungsart, werden durch die bestehende Rechtssprechung der Oberlandesgerichte gesetzt.

**Angaben zu den Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960/2008-02**  
 Ermittlung der nach Fertigstellung der Maßnahme zu erwartenden jährlichen Haushaltsbelastungen (§ 24 Abs. 1 LHO)

Baumaßnahme: <sup>1)</sup> Berufsfeuerwache Hohenschönhausen Pablo-Picasso-Straße 30	Liegenschaftsbezeichnung: 14239
	Bezeichnung des Bauwerks/Baukörpers: Berufsfeuerwache

Fläche: <sup>2)</sup>	3.104,85 m <sup>2</sup>	BRI:	18.336,25 m <sup>2</sup>	Gradtagszahl:	3.253,00
Wärmeleistung:	0,32 MW	Elektr. Anschlussleistung:	180,00 kW		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Art der Nutzungskosten	NKgr nach DIN 18960	Einheit	Kosten <sup>2)</sup> (€/m <sup>2</sup> * a)	Kosten/Einheit (in €)	Kosten/Jahr (in €/a)	Anteil (in %)	Verbrauch/Jahr (Einheit/a)	Verbrauch <sup>2)</sup> (Einh./m <sup>2</sup> * a)
Wasser	311	m <sup>3</sup>	0,57	1,70	1.785,00	1,57	1.050,00	0,34
Abwasser	321	m <sup>3</sup>	0,78	2,30	2.415,00	2,12	1.050,00	0,34
Wärme/Fernwärme/-kälte	312-315	MWh	12,63	140,00	39.243,00	34,45	280,37	0,09
Strom	316	MWh	12,00	240,00	37.258,00	32,71	155,31	0,05
sonst. Ver-/ Entsorgung	317-319;329				0,00	0,00		
Reinigung und Pflege	330 + 340				15.429,16	13,54		
Bedienung, Inspektion, Wartung	350				17.781,00	15,61		
Sicherheits- und Überwachungsdienste	360				0,00	0,00		Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:
<b>Betriebskosten (Summe NKgr. 310 bis 360)</b>					<b>113.911,16</b>	<b>100</b>		

Instandsetzung Baukonstruktion	410				46.774,51			Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:
Instandsetzung Techn. Anlagen	420				17.781,00			
Instandsetzung Außenanlagen	430				14.868,00			
<b>Instandsetzungskosten (Summe 410 bis 430)</b>					<b>79.423,51</b>			

<b>Summe Nutzungskosten 310 bis 360 und 410 bis 430</b>	<b>193.334,67</b>
---	-------------------

Aufgestellt 10178 Berlin, 22.04.2020 (PLZ) (Datum)	Land Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH Keibelstraße 36 10178 Berlin	Hausverwaltende Dienststelle: <sup>1)</sup>
		
Unterschrift Aufsteller (z.B. Leiter der hausverwaltenden Dienststelle/Facility Management)		

<sup>1)</sup> Genaue Bezeichnung, Ort, Straße, Hausnummer  
<sup>2)</sup> Bezugsgrößen sind NUF / NRF (DIN 277/2016-01)

Berechnung der fiktiven Gesamtkosten zum voraussichtlichen Zeitpunkt der Fertigstellung

Kosten BPU	15.830 T€
Baupreisindex *)	3,3%
	rd. 522 T€ pro Jahr
	rd. 130 T€ pro Quartal
Kostenstand BPU	IV. Quartal 2020
voraussichtliche Fertigstellung	II. Quartal 2023
entspricht	10 Quartalen
130 T€ pro Quartal x 10 Quartale	1.300 T€
Kosten gesamt	15.830 T€
zuzüglich mögliche Kostensteigerung	1.300 T€
fiktive Gesamtkosten zum voraussichtlichen Zeitpunkt der Fertigstellung	<b>17.130 T€</b>

\*) Quelle: Augustwerte des vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Baupreisindex  
(Basisreihe 2015 = 100)