

Senatsverwaltung für Integration,
Arbeit und Soziales
Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten
Bearbeiterin: Frau Askar

Berlin, den 31. August 2021

9(0)225-1361
E-Mail: ev.askar@laf.berlin.de

3753

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

**Kapitel 1172 – Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten – Berliner
Unterbringungsleitstelle**

Titel 89121 – Zuschuss an das SILB für die Herrichtung von Flüchtlingsunterkünften

Hier: Storkower Straße, 10407 Berlin

Sanierung als Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete

Anlagen

1. Prüfergebnis zur Kostenberechnung
2. Aufstellung Kostenentwicklung
3. Betriebs- und Instandsetzungskosten (III 1323.H.F)

Vorgang: 51. Sitzung des Abgeordnetenhauses von Berlin vom 12. Dezember 2019
Drucksache Nr. 18/2400 (II.A.08 und II.A.17a)

Ansätze Kapitel 1172, Titel 89121:

Ansatz 2020:	18.400.000,00 €
Ansatz 2021:	27.500.000,00 €
Ist 2020:	6.771.071,27 €
Verfügungsbeschränkungen:	15.381.204,01 €
Aktuelles Ist (Stand 09.08.2020):	701.497,06 €

Gesamtkosten: 17.208.416 € inkl. SILB-Anteil

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung folgendes beschlossen:

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 abzdrukken. 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.“

Auflage Nr. 17a

„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.“

§ 7 Abs. 1 HG 20/21

„Zur Aufhebung der Sperre gemäß § 24 Absatz 3 der Landeshaushaltsordnung bedarf es bei Baumaßnahmen 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 Absatz 1 der Landeshaushaltsordnung ergibt, dass der Rahmen der bei Veranschlagung dargelegten Gesamtkosten überschritten wird.“

§ 24 Abs. 3 LHO

„Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 sind nur zulässig, wenn es im Einzelfall nicht möglich ist, die Unterlagen rechtzeitig fertig zu stellen, und aus einer späteren Veranschlagung Berlin ein Nachteil erwachsen würde. Die Notwendigkeit einer Ausnahme ist in den Erläuterungen zu begründen. Die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Maßnahmen, für welche die Unterlagen noch nicht vorliegen, sind gesperrt.“

§ 24 Abs. 5 LHO

„Baukosten sind vor Veranschlagung auf den voraussichtlichen Fertigstellungszeitpunkt jährlich um die durchschnittlichen statistischen Baukostensteigerungen der letzten fünf Jahre fortzuschreiben. Nach Veranschlagung vorgenommene Änderungen des Bedarfsprogramms bedürfen der Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen; soweit sie insgesamt mehr als 10 Prozent des veranschlagten Betrages ausmachen, des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses.“

Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss stimmt der Freigabe der nach § 24 Abs. 3 LHO gesperrt veranschlagten Ausgaben 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).

Hierzu wird berichtet:

a) Vorbemerkungen

Die Mittel für die Baumaßnahme sind nach § 7 Abs. 1 Haushaltsgesetz 2020/2021 i. V. m. § 24 Absatz 3 LHO 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 Auflage zum Haushalt 2020/2021 zu berichten.

Das 1989/90 errichtete Bürogebäude mit Keller, Erdgeschoss und sieben Obergeschossen in der Storkower Str. 133a befindet sich in einem Gewerbegebiet des Ortsteils Prenzlauer Berg. 2015 wurde die damals leerstehende Immobilie beschlagnahmt, um eine Notunterkunft für Geflüchtete einzurichten. Geplant waren Sanierung und Umnutzung zu einer Erstaufnahmeeinrichtung. Nach Bestandsanalyse und mit Blick auf eine langfristige Nutzung wurde während der LP2 entschieden, dass sich eine Gemeinschaftsunterkunft mit Appartementstruktur und Wohngruppen besonders gut in den Bestand integrieren lässt und eine nachhaltige Lösung bietet.

Das Gebäude soll ggü. der anfänglich geplanten befristeten Nutzung nun für eine langfristige Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft saniert werden. Die Qualitätsanforderungen (02/18) des LAF werden eingehalten.

b) Planungsstand/Baubeginn/Kosten

Für den Umbau der Storkower Str. 133a ist die LP4 fertiggestellt und die Baugenehmigung erteilt worden. Nach Budgetfreigabe soll die Maßnahme mit der LP 5-9 fortgesetzt werden. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im zweiten Quartal 2022. Die voraussichtliche Bauzeit bis zur Fertigstellung beträgt drei Jahre.

- Kosten der geprüften BPU **17.208.416 €brutto**
- davon investiver Anteil (ohne SILB) **15.189.416 €brutto**

Die geprüfte Kostenberechnung lag mit Stand vom 09.08.2021 wie folgt vor:

Kostengruppe	GP in € brutto
KG 200	21.596
KG 300	6.552.887
KG 400	3.066.386
KG 500	388.202
KG 600	23.800
Summe KG 200-600	10.052.871
KG 700	4.362.946
Summe KG 200-700	14.415.816
Abzgl. Anteil SILB-BU	-2.019.000
Invest. Anteil KG 200-700 o. UV	12.396.816
Zzgl. 15 % UV	1.859.522
Invest. Anteil inkl. UV	14.256.338
Zzgl. Man.-Geb. 5,5 %	784.099
Zzgl. MwSt. 19 %	148.979
Gesamtsumme invest. Anteil	15.189.416

c) Berichterstattung im Sinne von § 24 Abs. 5 LHO

Gegenüber den im Haushaltsplan 2020/2021 bzw. in den Finanzplanungsjahren 2022/2023 vorgesehenen Gesamtkosten in Höhe von 15.270.357 € erhöhen sich die Gesamtkosten um 1.938.059 €. Die für die Kostensteigerung verantwortlichen Sachverhalte können dem als Anlage 1 beigefügten Prüfergebnis der Kostenberechnung sowie der als Anlage 2 beigefügten Aufstellung der Kostenentwicklung entnommen werden. Die Gesamtkostenänderungen resultieren nicht aus Bedarfsänderungen und bedürfen daher nicht der Zustimmung nach § 24 Absatz 5 Satz 2 LHO.

d) Notwendigkeit der Maßnahme bzw. Auswirkungen eines Verzichts

Die Herrichtung des Objektes Storkower Straße 133a ist zur Deckung des Bedarfs an Unterkunftsplätzen zur Unterbringung von Geflüchteten erforderlich. Der Standort ist fester Bestandteil der Kapazitätsplanung des LAF. Es verbleiben aufgrund der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt statusgewandelte Geflüchtete, die sich bereits in der Zuständigkeit der Jobcenter befinden, in den bereits bestehenden Gemeinschaftsunterkünften, da ansonsten Obdachlosigkeit droht. Das Objekt befindet sich im landeseigenen Vermögen (SILB) und ist unabdingbarer Bestandteil des Portfolios des LAF.

Das Gebäude wurde 1989 bis 1990 für die Lagerwirtschaft der AHB Berlin Chemie gebaut. Kurz nach der Errichtung wurde es von der Firma BEWAG später Vattenfall übernommen. Der Haupteingang des Gebäudes mit Pfortnerraum ist über eine Rampe erreichbar. Der Ankauf des ehemaligen Gewerbeobjekts für das Land Berlin erfolgte im April 2019 von der Vattenfall Wärme Berlin AG.

Insgesamt sollen auf dem Grundstück 250 Personen in unterschiedlich großen Wohngruppen/Appartements mit eigener Teeküche, WC und Dusche untergebracht werden. Dies beinhaltet eine umfangreiche Grundrissänderung von mehr als 50 %, Neueinbau von Sanitär- und Küchenbereichen, komplette Erneuerung der TGA, Brandschutzmaßnahmen, Fenstereinbau sowie Schadstoffbeseitigung.

Dieses Gebäude weist aufgrund des vorhandenen Grundrisses eine besondere Eignung zur Unterbringung vor allem vulnerabler Personengruppen auf. Das LAF verfügt im Portfolio aktuell nur über wenige geeignete Plätze für besonders vulnerable Personen, daher kommt der Herrichtung dieses Objekts eine besondere Bedeutung zu.

Bei Verzicht müssten an anderer Stelle Ersatzflächen geschaffen oder auch angemietet werden. Die Anmietung von Flächen am Drittmarkt stellt sich im Vergleich zur Sanierung und langfristigen Nutzung einer landeseigenen Immobilie als nicht wirtschaftlich dar (siehe auch Punkt f).

e) Risikoanalyse/Risikovorsorge

Ein Ansatz von 15 % der Gesamtkosten mit insgesamt 1.859.522 € für Unvorhergesehenes (UV) dient als Risikokostenvorsorge für unvorhersehbare Maßnahmen (z.B. aus Risiken der Bausubstanz). Die ermittelten Risikokosten sind durch den UV-Betrag abgedeckt.

f) Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme gemäß § 7 LHO

Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit wurden die Herrichtung und Vermietung der landeseigenen Unterkunft einer Anmietung einer vergleichbaren Flüchtlingsunterkunft (Fläche und Qualität) am Drittmarkt gegenübergestellt. Durch die Sanierung ergibt sich eine Erhöhung der Nutzungsdauer um 20 Jahre, weshalb dieser Betrachtungszeitraum gewählt wurde.

	Status Quo - Storkower Str.133A	Variante I - fiktive Anmietung am Markt
A. Angemietete Flächen (Durchschnitt) in m²		
Gesamtbürofläche inkl. Erschließung etc.	4.225	4.225
Gesamtfläche NGF in m²	4.225	4.225
B. Laufende Kosten in €		
monatl. Miete indexiert / m² (gerundet, durchschnittlich)	13,13	19,91
Nettokaltniete (€ Gesamtlaufzeit, indexiert)	13.313.760	20.189.268
Betriebskosten inkl. Sicherheits-DL (€ Gesamtlaufzeit, inkl. Inflation)	26.039.244	26.039.244
Kleinstrep. bei Anmietungen (€ Gesamtlaufzeit inkl. Inflation)	0	3.077.508
BIM-Verwalterhonorar inkl. MwSt.(€ Gesamtlaufzeit)	0	720.732
Summe	39.353.004	50.026.752
C. Einmalige Kosten in €		
Sanierungskosten	17.208.416	0
Rückbaukosten / Auszugsrenovierung	0	4.225.000
Summe	17.208.416	4.225.000
Summe	0	0
E. Im Landeskreislauf verbleibende Miete (€)		
SILB Nettokaltniete (€ Gesamtlaufzeit, indexiert)	-13.313.760	0
SILB Bauunterhalt (€ Gesamtlaufzeit, inkl. Inflation)	903.432	0
SILB Managementvergütung (€ Gesamtlaufzeit)	243.360	0
Summe	-12.166.968	0
F. Gesamtkosten kameralistisch in €	44.394.452	54.251.752
Ersparnis kameralistisch gegenüber Status Quo	9.857.300	
G. Kalkulatorischer Restbuchwert	-5.820.747	0
H. Gesamtkosten inkl. Restbuchwert in €	38.573.705	54.251.752
I. Gesamtkosten (Barwert) in €	35.071.787	43.063.932
Ersparnis Barwert im Variantenvergleich	7.992.145	
Tagessatzberechnung		
Sanierungskosten		20 Jahre
kalk. Restwert		17.208.416
Belegung		-5.820.747
€/Platz pro Tag (Invest abzgl. Restwert)		250
		6,24

Laufende Kosten

Landeseigene Unterkunft/ Mieter-Vermieter-Modell

In der dargestellten Nettokaltniete sind Kosten für die laufende Instandhaltung (Bauunterhalt) und ein BIM Verwalterhonorar enthalten.

Unterkunft am Drittmarkt

Die Nettokaltniete ergibt sich aus Erfahrungswerten der BIM aus ähnlichen Anmietungen und aus aktuellen Marktberichten. Es wird angenommen, dass die Ausbauqualität des Gebäudes den Qualitätsanforderungen entspricht, die in der Storkower Straße 133a durch die Sanierung hergestellt werden. Der wachsenden Flächenknappheit in Berlin (Gewerbe und Wohnen) steht eine hohe Nachfrage gegenüber. Es ist davon auszugehen, dass Angebotsmieten am Drittmarkt weiter steigen.

Einmalige Kosten

Landeseigene Unterkunft/ Mieter-Vermieter-Modell

Die Sanierungskosten für die Storkower Straße 133a werden bei der Miete in Abzug gebracht.

Unterkunft am Drittmarkt

Es wird angenommen, dass die Ausbauqualität des Gebäudes den Qualitätsanforderungen entspricht die in der Storkower Straße 133a durch die Sanierung hergestellt werden. Demzufolge werden hier bei der Miete keine Sanierungskosten in Abzug gebracht.

Im Landeskreis verbleibende Miete

Landeseigene Unterkunft/ Mieter-Vermieter-Modell

Aus den Mieten bezahlt die BIM die für einen Vermieter üblichen Aufwendungen für den Erhalt der Immobilien.

Tagessatzberechnung

Landeseigene Unterkunft/ Mieter-Vermieter-Modell

Unter Berücksichtigung der Umlage der anfallenden Sanierungskosten und der den Landeskreislauf verlassenden Kosten für Instandhaltung und Verwaltung ergeben sich bei einer Nutzungsdauer von 20 Jahren Unterbringungskosten von 6,24 € pro Tag pro Bewohner.

Gesamtkosten kameralistisch

Die Sanierung und Nutzung der landeseigenen Immobilie Storkower Straße 133a ergibt über den Betrachtungszeitraum von 20 Jahren eine Ersparnis von rund 19 % (7.992.145 €) gegenüber der Anmietung am Drittmarkt.

Nachhaltiges Bauen

Die Weiter- und/oder Umnutzung eines bestehenden Gebäudes ist zudem ein wesentliches Element des ökologischen Bauens. Bei der Planung und Bauausführung der zu erneuernden Bauteile werden nur Materialien vorgesehen bzw. verwendet, die hinsichtlich Gewinnung, Transport, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit sowie eine hohe Lebensdauer aufweisen. Baustoffe werden recyclingfähig oder verrottbar sein.

g) Zu erwartende Nutzungskosten

Die Folgekosten der Baumaßnahme lassen sich derzeit nicht auf Basis einer Lebenszyklusbetrachtung darstellen. Die Darstellung der jährlich zu erwartenden Nutzungskosten ist jedoch gemäß Vordruck SenStadtWohn III 1323.H F ist als Anlage 3 beigefügt.

Die zu erwartenden jährlichen Kosten betragen nach Fertigstellung der Maßnahme:

• Nettokaltmiete	rd. 666.000 €
• Betriebskosten inkl. Sicherheitsdienstleistungen	rd. 1.200.000 €
• <u>Instandsetzungskosten</u>	rd. 90.000 €
• Nutzungskosten	rd. 1.956.000 €

Es wird von einer geschätzten Nutzungsdauer von 20 Jahren ausgegangen.

h) Darstellung der fiktiven Gesamtkosten

In den zu veranschlagenden Gesamtkosten ist eine Baukostensteigerung nicht enthalten. Gemäß Rundschreiben Z MH Nr. 01/2021 ist ein fiktiver Indexwert von 3,6 % p. a. bis zum geplanten Bauende gesondert auszuweisen. Die Zeitspanne bis zur Fertigstellung liegt bei geschätzten 3 Jahren. Die Gesamtkosten für diese Baumaßnahme (ohne SILB-Anteil) würden sich aufgrund der fiktiven Hochrechnung von 15.189.416 € um 1.640.457 € auf 16.829.873 € erhöhen.

h) Finanzierung

Die Ausgaben der Baumaßnahme Storkower Str. 133 a sind im Haushaltsplan 2020/2021 bei Kapitel 1172, Titel 89121 nach § 24 Abs. 3 LHO gesperrt veranschlagt. Aufgrund der Sperre erfolgte bisher kein Mittelabfluss.

Die Prüfung der BPU schließt mit Gesamtkosten in Höhe von **17.208.416** brutto ab. In den Gesamtkosten ist eine Summe von 2.019.000 € aus dem SILB Bauunterhalt enthalten. Exklusive einer fiktiven Indexierung für die Folgejahre sind im LAF Haushaltsmittel i. H. v. **15.189.416 €** erforderlich.

Der von der BIM errechnete Mittelabfluss stellt sich über die Jahre wie folgt dar:

	Mittelabfluss
2021	400.000 €
2022	2.910.000 €
2023	5.546.231 €
2024	6.333.185 €
Summe	15.189.416 €
gerundet	15.190.000 €

Der Mittelabfluss in 2021 ist durch den Ansatz im Haushaltsplan 2020/2021 gedeckt. Die haushaltsmäßigen Auswirkungen auf die Jahre 2022-2024 wurden im Entwurf des Senats zur Aufstellung des Doppelhaushaltsplans 2022/2023 bzw. zur Finanzplanung 2024/2025 berücksichtigt.

Aufgrund zeitlicher Verzögerungen bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 keine Verpflichtungsermächtigung eingeplant. Für die Umsetzung der Baumaßnahme wird daher im Haushaltsjahr 2021 eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung bei Kapitel 1172, Titel 89121 in Höhe von rd. 14.791.000 € mit den o. g. Jahresscheiben für die Jahre 2022-2024 benötigt.

Elke Breitenbach
Senatorin für Integration,
Arbeit und Soziales

Herrichtung GU2, Storkower Str. 133a BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH M. Purevdorj, BIM-LHO-Controlling 09.08.2021						
	Kostengruppen nach DIN 276	Angemeldet im Haushalt 2020/2021	Kostenberechnung EINGEREICHT Stand: 03.06.2021	Kostenberechnung GEPRÜFT Stand: 09.08.2021	Abweichung zwischen KB eingereicht und geprüft [brutto; €]	Abweichungen mit Begründung
200	HERRICHTEN & ERSCHLIEßEN					
	Summe KG 200		21.596 €	21.596 €	0,00 €	
300	BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN					Besonderheit KG 350: Schadstoffentsorgung Akustikdecken in Fluren EG bis 7. OG mit 20.000 € einzukalkulieren.
	Summe KG 300		6.532.887 €	6.552.887 €	20.000,00 €	
400	BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN					Besonderheiten KG 400: - Zulage Behindertengerechte Umrüstung des Aufzugs mit 6.000 € - Zulage Hygienespüleinrichtung mit autom. Rückspülen von 6.500 € - Zulage Rückbau Gemeinschaftsduschen UG von 20.000 € - Entsorgung TW-Installationen von 1.000 € - Zulage Isolierung und Blechmantel Heizleitung von 1.000 € - Zulage Einregulierung und Hygiene-Erstinspektion Lüftung von 1.800 € - Minderung für manuelle Außenjalousien um - 29.155,37 € - Minderung Entfall zentrale Uhrenanlage um - 9.178,15 €
	Summe KG 400		3.068.420 €	3.066.386 €	-2.034,00 €	
500	AUßENANLAGEN UND FREIFLÄCHEN					
	Summe KG 500		388.202 €	388.202 €	0,00 €	
600	AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE					
	Summe KG 600		23.800 €	23.800 €	0,00 €	
700	NEBENKOSTEN					
	Summe KG 700		4.355.438 €	4.362.946 €	7.507,66 €	
	Gesamtkosten KG 200 - 700		14.390.342 €	14.415.816 €	25.473,66 €	siehe Besonderheiten KG 300 und KG 400
	abzgl. SILB-Anteil *		-2.019.000 €	-2.019.000 €	0,00 €	* SILB-Anteil ungeprüft und inkl. UV
	Summe investiver Anteil KG 200 - 700		12.371.342 €	12.396.816 €	25.473,66 €	siehe Besonderheiten KG 300 und KG 400
	Unvorhergesehenes (UV) und Rundung		1.855.701 €	1.859.522 €	3.821,05 €	ca. 15% für Unvorhergesehenes LHO-konform und angemessen mit Risiken begründet
	Gesamtsumme KG 200 - 700 inkl. UV		14.227.044 €	14.256.338 €	29.294,71 €	siehe Besonderheiten KG 300 und KG 400
	Managementpauschale BIM (5,5% ab 2020)		782.487 €	784.099 €	1.611,21 €	Ergebnis aus höherer Gesamtsumme KG 200 - 700
	19% MwSt. auf Managementpauschale BIM		148.673 €	148.979 €	306,13 €	Ergebnis aus höherer Gesamtsumme KG 200 - 700
	Geprüfte Gesamtkosten ohne Baupreisindex	15.270.357 €	15.158.204 €	15.189.416 €	31.212,05 €	Ergebnis aus höherer Gesamtsumme KG 200 - 700
	Fiktive Baukostensteigerung 3,6% p.a. für 3 Jahre		1.637.086 €	1.640.457 €	3.370,90 €	Aktueller Baukostenindex gem. Rundschreiben Z MH Nr. 01/2021
	Gesamtkosten einschl. SILB-Anteil (informativ):		17.177.204 €	17.208.416 €	31.212,00 €	Ergebnis aus höherer Gesamtsumme KG 200 - 700

Aufstellung Kostenentwicklung



Die Kostenänderungen in Bezug zu den bisher gemeldeten Zahlen stellen sich wie folgt dar:

Gesamtkosten bisher: 15.352.000,00 €

1. Planungstiefe und Detaillierungsgrad einer Kostenberechnung zum Abschluss der LP 3
2. Baukostensteigerung von 3,6% rückwirkend von 2019 bis 2021
3. Zusätzliche Planungskosten für die Erstellung der BPU sowie Gutachter Tragwerk und Bauphysik

Gesamtkosten ungeprüfte BPU: 17.632.018,77 €

4. Preisanpassungen in der Kostengruppe 300 für die Schadstoffentsorgung in den Fluren aller Erd- und Obergeschosse
5. Zulagen bzw. Preisanpassungen in den Kostengruppen 400 (Technische Anlagen) für Barrierefreiheit, Rückbaukosten etc. sowie Korrektur für Außenjalousien und Uhrenanlage (siehe prüfvermerk BIM-LHO-Controlling)
6. Resultierend aus Punkt 4 + 5 Erhöhung der Nebenkosten KG 700, da als prozentualer Aufschlag zu den Kostengruppen 300-600 ermittelt
7. Resultierend aus den Punkten 4, 4 und 6 Erhöhung des Betrages für Unvorhergesehenes, da als prozentualer Aufschlag zu den KG 300-700 ermittelt

Gesamtkosten geprüfte BPU: 17.208.416,00 €

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: ¹⁾	Liegenschaftsbezeichnung:
	Bezeichnung des Bauwerks/Baukörpers:

Fläche: ²⁾	m ²	BRI:	m ³	Gradtagszahl:
Wärmeleistung:	MW	Elektr. Anschlussleistung:	kW	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Art der Nutzungskosten	NKgr nach DIN 18960	Einheit	Kosten ²⁾ (€/m ² * a)	Kosten/Einheit (in €)	Kosten/Jahr (in €/a)	Anteil (in %)	Verbrauch/Jahr (Einheit/a)	Verbrauch ²⁾ (Einh./m ² * a)
Wasser	311	m³						
Abwasser	321	m³						
Wärme/Fernwärme/-kälte	312-315	MWh						
Strom	316	MWh						
sonst. Ver-/ Entsorgung	317-319;329							
Reinigung und Pflege	330 + 340							
Bedienung, Inspektion, Wartung	350							
Sicherheits- und Überwachungsdienste	360							
Betriebskosten (Summe NKgr. 310 bis 360)						100		

Instandsetzung Baukonstruktion	410			Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:
Instandsetzung Techn. Anlagen	420			
Instandsetzung Außenanlagen	430			
Instandsetzungskosten (Summe 410 bis 430)				

Summe Nutzungskosten 310 bis 360 und 410 bis 430		
---	--	--

Aufgestellt Berlin, (PLZ) (Datum) Unterschrift Aufsteller (z.B. Leiter der hausverwaltenden Dienststelle/Facility Management)	Hausverwaltende Dienststelle: ¹⁾
---	---

¹⁾ Genaue Bezeichnung, Ort, Straße, Hausnummer²⁾ Bezugsgrößen sind NUF / NRF (DIN 277/2016-01)