

Senatsverwaltung für Integration,
Arbeit und Soziales

Berlin, den 02. Juni 2022

Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten
II E 2.5, Herr Brake

Tel. : 9(0)225-1231
E-Mail: matthias.brake@laf.berlin.de

0366

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**Kapitel 1172 – Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten – Berliner Unterbringungsleitstelle
Titel 89321 – Zuschüsse zur Herrichtung von Flüchtlingsunterkünften**

Hier: Groß-Berliner Damm, 12487 Berlin

Sanierung als Aufnahmeeinrichtung (AE) für Geflüchtete

Anlagen

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

Vorgang:

Ansätze Kapitel 1172, Titel 89321:

Haushaltsplan 2022:	1.165.000,00 €
Haushaltsplan 2023:	2.474.000,00 €
Ist 2021:	122.807,87 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand 06.05.2022):	0,00 €

Gesamtkosten: **6.615.820 € inkl. BImA-Anteil**

Gemäß § 24 Abs. 5 LHO sind Baukosten 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 wird gebeten, den unter Punkt c beschriebenen Baukostensteigerungen gemäß § 24 Abs. 5 LHO zuzustimmen.

Hierzu wird berichtet:

a) Vorbemerkungen

Der Gebäudekomplex liegt am Groß-Berliner-Damm 59 im Bezirk Treptow-Köpenick und wurde im Oktober 2015 als Notunterkunft in Betrieb genommen. Es handelt sich um ein ca. 120 Meter langes, massiv gebautes Gebäude. Ursprünglich wurde es als Beherbergungsstätte genutzt. Es verfügt über ein Kellergeschoss, 4 überirdische Geschosse und ein Dachgeschoss. Im Keller- sowie Dachgeschoss sind keine Aufenthaltsräume vorhanden. Das Kellergeschoss dient zur Unterbringung der Gebäudetechnik.

Das Gebäude soll nach der Sanierung als Aufnahmeeinrichtung (AE) dienen. Die zentrale Essensausgabe wird sich zentral im EG befinden, die Betreiberräume sowie Eingänge befinden sich ebenfalls im EG. Die Gemeinschaftsräume für Aufenthalt, Betreuung, Schulung und Kinderbetreuung werden zentral zwischen den beiden Gebäudeflügeln im EG, 1. und 2. OG angeordnet. Im Hof entsteht ein Außenbereich mit Spielzone, Hochbeeten, Aufenthaltsflächen und den Fahrradständern.

b) Planungsstand/Baubeginn/Kosten

Die Baugenehmigung Nr. 2020/ 449 gemäß BauO Bln vom 24.02.2021 liegt vor.

Vorhaben: Nutzungsänderung einer Beherbergungsstätte zu einer unbefristeten Nutzung als Aufnahmeeinrichtung für 326 Geflüchtete.

Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im vierten Quartal 2022. Die Bauzeit bis zur Fertigstellung beträgt voraussichtlich 1,5 Jahre und erfolgt parallel zum geplanten Betrieb der Unterkunft im vierten Quartal 2022.

Kosten der geprüften BPU	6.615.820 € Brutto
davon investiver Anteil (ohne BlmA)	3.638.701 € Brutto

Die geprüfte Kostenberechnung lag mit Stand vom 13.08.2021 wie folgt vor:

HERRICHTEN & ERSCHLIEßen	
Summe KG 200	0 €
BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN	
Summe KG 300	1.519.549 €
BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN	
Summe KG 400	2.663.380 €
AUßENAFLÄGEN UND FREIFLÄCHEN	
Summe KG 500	5.915 €
AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE	
Summe KG 600	12.322 €
NEBENKOSTEN	
Summe KG 700	1.198.325 €
Gesamtkosten KG 200 - 700	5.399.491 €
Unvorhergesehenes (UV) und Rundung	809.924 €
Gesamtsumme KG 200 - 700 inkl. UV	6.209.414 €
Managementpauschale BIM (5,5% ab 2020)	341.518 €
19% MwSt. auf Managementpauschale BIM	64.888 €
Geprüfte Gesamtkosten ohne Baupreisindex	6.615.820 €

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

Gegenüber den ursprünglich im Haushaltsplan 2020/2021 vorgesehenen 4.486.972 € erhöhen sich die Gesamtkosten um 2.128.848 € auf 6.615.820 €. 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.

d) Notwendigkeit der Maßnahme bzw. Auswirkungen eines Verzichts

Bereits seit März 2021 sind die Zugänge von geflüchteten Menschen in Berlin unvorhergesehen stark gestiegen. Aufgrund dessen sind die bestehenden Kapazitäten des LAF nahezu erschöpft und es droht die Gefahr von Obdachlosigkeit vieler geflüchteter Menschen. Das LAF ist zudem nach dem LAF-Errichtungsgesetz für die Schaffung von Unterkunftsplätzen für Personen, die nach § 24 des Aufenthaltsgesetzes aufgenommen worden sind, zuständig. Hierunter fallen – spätestens nach dem Rats-Beschluss der EU-Innenminister*innen zur Anwendung der sog. „Massenzustrom-Richtlinie“ (Richtlinie 2001/55/EG des Rates vom 20. Juli 2001 über Mindestnormen für die Gewährung vorübergehenden Schutzes) die Personen, die vor den Kriegsereignissen in der Ukraine geflohen

sind. Hinzu kommen die Zugänge aus humanitären Aufnahmen im Rahmen der Sonderaufnahmen (z. B. Landesaufnahmeprogramme).

Derzeit prüft das LAF auf Grund dieser Situation jede Möglichkeit zur Schaffung, Reaktivierung und Erhaltung von Unterkunftsplätzen, um der drohenden Lage ansatzweise entgegentreten zu können. Die beschriebene Situation erhöht zudem den Druck auf das LAF, Baumaßnahmen so schnell wie möglich durchzuführen, um weitere Platzkapazitäten zu schaffen.

Die bestehende Einrichtung ist fester Bestandteil der Kapazitätsplanung des LAF. Aufgrund der weiterhin angespannten Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt verbleiben statusgewandelte Geflüchtete, die sich bereits in der Zuständigkeit des Jobcenters befinden, in den bereits bestehenden Unterkünften des LAF, da ansonsten Obdachlosigkeit droht.

Das Objekt Groß-Berliner Damm 59 ist von seinem Raumprogramm her sehr gut geeignet, als Aufnahmeeinrichtung (AE) für das LAF hergerichtet zu werden. Das Gebäude befindet sich in einem guten Erhaltungszustand, was eine zeitnahe Herrichtung der dringend benötigten Unterbringungskapazität als Aufnahmeeinrichtung möglich erscheinen lässt.

In der Entwurfsplanung wurde festgestellt, dass die Steigeschächte über keine qualifizierte Brandschottung zwischen den Geschossen verfügen. Nahezu alle Rauch- und Brandschutztüren weisen erhebliche Mängel auf. Bei allen Türen sind die Dichtungen herausgerissen worden. Die Selbstschließfunktion der Brandschutztüren ist außer Betrieb gesetzt oder nicht funktionsfähig. Dies stellt erhebliche Baumängel im Bestand dar, diese müssen im Rahmen der Sanierung geheilt werden um einen gefährdungsfreien Betrieb als Unterkunft zu gewährleisten. Hierzu erfolgt eine enge Abstimmung zwischen dem LAF, der BIM und dem Bezirk, um das Objekt zeitnah in Betrieb nehmen zu können.

Bei einer vorangegangenen Sanierung der Fenster im Jahre 2004 wurden unterhalb der Fenster die Putzanschlüsse nicht fachgerecht hergestellt. Hiervon sind fast alle Fenster betroffen. Hierdurch entstand eine Bruthöhle für eingetragenes Ungeziefer in diesen schadhaften Stellen. Des Weiteren weisen auch die Anschlüsse an Türzargen und Scheuerleisten Fugen auf, die sich als Rückzugsorte für Bettwanzen erwiesen. Zur Erfüllung der hygienischen Anforderungen wurde mit dem Bezirk eine gutachterliche Bewertung abgestimmt, die wiederum dem Ziel einer zeitnahen Inbetriebnahme dienen soll.

Die Nutzung als Aufnahmeeinrichtung (AE) beinhaltet eine Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner per Catering. Hierzu sind gemäß baulichen Qualitätsanforderungen des LAF eine Vorbereitungsküche, Küchenlagerräume und ein Speisesaal erforderlich. Der Standort verfügt, als ehemaliger Beherbergungsbetrieb, bereits über diese Funktionsräume. Das Objekt verfügt darüber hinaus über Bewohnerräume mit zum größten Teil eigenen WCs und Duschen. Dies ermöglicht den Antragstellerinnen und Antragstellern im Anommensprozess Rückzugs- und Ruhemöglichkeiten. Auf jeder Etage befinden sich Flächen, die als Gemeinschaftsräume genutzt werden können. Im Rahmen des Betreiberkonzeptes sind somit die räumlichen Voraussetzungen für Betreuung, Beratung und Gemeinschaftsaktivitäten gegeben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Standort Groß-Berliner Damm 59 von seinem Raum- und Funktionsprogramm, der Eigentümerstruktur und dem baulichen Zustand sehr gut geeignet ist, um als Aufnahmeeinrichtung (AE) zur Schaffung der dringend benötigten AE-Plätze des LAF hergerichtet zu werden. Bei Verzicht müssten an anderer Stelle Ersatzflächen geschaffen oder angemietet werden. Die Anmietung von Flächen am Drittmarkt stellt sich im Vergleich zur Sanierung und langfristigen Nutzung einer landeseigenen Immobilie als nicht wirtschaftlich dar. Der Verzug der Sanierungsmaßnahme verursacht dem Land Berlin fortlaufend finanziellen Schaden und verhindert die Nutzung als Aufnahmeeinrichtung für Geflüchtete. Zudem drohen ein Verlust der bisher gewährten Mietfreiheit, möglicherweise sogar eine Aufforderung seitens der BImA, das Objekt zurückzugeben, da die gesetzliche Anforderung, es zu mindestens 30 % für den Zweck der Unterbringung von Geflüchteten zu nutzen, nicht gegeben ist.

e) Risikoanalyse/Risikovorsorge

Für die BPU wurde von der BIM eine projektspezifische Risikoanalyse mit Einschätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit und Einordnung der Kostenauswirkungen erstellt. Ein Ansatz von 15 % der Gesamtkosten mit insgesamt 809.924 € für Unvorhergesehenes (UV) dient als Risikokostenvorsorge für unvorhersehbare und unabwendbare Maßnahmen. Die ermittelten Risikokosten sind somit 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.

Projekt:
Betrachtungszeitraum: 20 Jahre

	Status Quo - Anmietung Groß- Berliner Damm 59	Variante I - fiktive Anmietung am Markt
A. Angemietete Flächen (Durchschnitt) in m²		
Gesamtbürofläche inkl. Erschließung etc.	9.410	9.410
Gesamtfläche NGF in m²	9.410	9.410
B. Laufende Kosten in €		
monatl. Miete indexiert / m ² (gerundet, durchschnittlich)	5,97	15,31
Nettokaltmiete (€ Gesamtaufzeit, indexiert)	13.477.992	34.579.536
Betriebskosten inkl. Sicherheits-DL (€ Gesamtaufzeit, inkl. Inflation)	46.858.056	46.858.056
BIM-Verwalterhonorar inkl. MwSt.(€ Gesamtaufzeit)	572.580	1.234.488
Summe	60.908.628	82.672.080
C. Einmalige Kosten in €		
Sanierungskosten	3.638.701	0
Summe	3.638.701	0
E. Im Landeskreislauf verbleibende Miete (€)		
Summe	0	0
F. Gesamtkosten kameralistisch in €	64.547.329	82.672.080
Ersparnis kameralistisch gegenüber Status Quo	18.124.751	
<i>10-Jahres-Berechnung / Nutzerbeteiligung gemäß Anreizsystem:</i>		
Gesamtkosten kameralistisch in € nach 10 Jahren	31.261.033	37.699.272
Ersparnis kameralistisch gegenüber Status Quo nach 10 Jahren		
Tagessatzberechnung	20 Jahre	
Sanierungskosten	3.638.701	
kalk. Restwert	0	
Belegung	326	
€/Platz pro Tag (Invest abzgl. Restwert)	1,53	

Laufende Kosten

Landeseigene Unterkunft/ Mieter-Vermieter-Modell

Es handelt sich um eine Anmietung bei der BImA. Die BIM ist mittels Managementvereinbarung vom LAF beauftragt, sich um die Bewirtschaftung zu kümmern. Dafür wird die BIM mit 3 % der Nettokaltmiete (zzgl. MwSt.) vergütet. Miete und Betriebskosten gehören zu den laufenden Kosten.

Unterkunft am Drittmarkt

Die Nettokaltmiete ergibt sich aus Erfahrungswerten der BIM aus ähnlichen Anmietungen und aus aktuellen Marktberichten. Der wachsenden Flächenknappheit in Berlin (Gewerbe und Wohnen) steht eine hohe Nachfrage gegenüber. Es ist davon auszugehen, dass Angebotsmieten am Drittmarkt weiter steigen. Die Variante 1, Neuanmietung am Markt, wird anhand eines Markberichtes sowie eines Vergleichsobjektes im Umfeld ermittelt. Es wird deutlich, dass die Marktmieten mehr als das

doppelte des laufenden Mietvertrages betragen (Status Quo). Bei kameraler Betrachtung, stellt die Investition in das Objekt die wirtschaftlichere Variante dar.

Einmalige Kosten

Für die Sanierung des Gebäudes sollen Mittel i. H. v. insgesamt 6.615.820 € aufgewendet werden, wovon die BImA im Rahmen des Kostenerstattungsverfahrens 2.977.119 € übernehmen soll. Dies umfasst alle Maßnahmen zu Instandsetzung des Gebäudes. Durch das Land Berlin sind die übrigen Kosten i. H. v. 3.638.701 € zu tragen.

Unterkunft am Drittmarkt

Es wird angenommen, dass die Ausbauqualität des Gebäudes den Qualitätsanforderungen entspricht die im Objekt durch die Sanierung hergestellt werden. Demzufolge werden hier keine Sanierungskosten in Abzug gebracht.

Im Landeskreis verbleibende Miete

Landeseigene Unterkunft/ Mieter-Vermieter-Modell

Bei dem Groß-Berliner Damm 59 gibt es keine Miete, die im Landeskreislauf verbleibt, da es sich um eine Anmietung bei der BImA handelt.

Tagessatzberechnung

Bei Betrachtung der Nettokaltmiete über die nächsten 20 Jahre liegen die Unterbringungskosten (Annahme 326 Plätze) bei 5,66 €/Platz/Tag. Durch die Sanierung erhöht sich dieser Betrag um 1,53 € bei gleichmäßiger Umlage der Sanierungskosten über 20 Jahre.

Gesamtkosten kameralistisch

Bei kameraler Betrachtung ergibt sich durch die Investition in das Objekt Groß-Berliner Damm 59 eine Ersparnis von rund 18,12 Mio. € verglichen mit einer Anmietung am Markt.

Nachhaltiges Bauen

Die Weiter- und Umnutzung eines bestehenden Gebäudes ist zudem ein wesentliches Element des ökologischen Bauens. Bei der Planung und Bauausführung der zu erneuernden Bauteile werden nur Materialien verwendet, die hinsichtlich Gewinnung, Transport, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit sowie eine hohe Lebensdauer aufweisen. Baustoffe werden soweit technisch sinnvoll möglich 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 gemäß Vordruck SenStadtWohn III 1323.H F ist als Anlage 3 beigelegt.

Die zu erwartenden **jährlichen** Kosten betragen nach Fertigstellung der Maßnahme:

Nettokalmtiete	rd. 674.000 €
Betriebskosten	rd. 190.000 €
Nutzungskosten	rd. 864.000 €

Es wird von einer geschätzten Nutzungsdauer von 20 Jahren ausgegangen.

Der als Nettokalmtiete eingetragene Wert von rd. 674.000 €/jährlich wird von der BImA als zutreffender Richtwert eingeschätzt. Es wird jedoch Mietfreiheit angestrebt. Gemäß Haushaltsgesetz 2021 vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3208), Haushaltsvermerk Nr. 3.6 zu Kapitel 6004 Titel 121 01 wird nach § 63 Abs. 4 BHO i. V. m. § 63 Abs. 2 S. 2 BHO erläutert, dass Mietfreiheit gewährt wird, wenn die Liegenschaft zu mindestens 30 Prozent ihrer Gesamtunterbringungskapazität für Geflüchtete benötigt und genutzt wird. Die Bestätigung darüber ist durch den Bedarfsträger halbjährlich neu abzugeben. Das LAF benötigt die AE Groß-Berliner-Damm 59 zu 100 Prozent ihrer Gesamtunterbringungskapazität für die Unterbringung von Geflüchteten. Die Voraussetzungen für die Gewährung der Mietfreiheit sind damit nach derzeitiger Gesetzeslage erfüllt. Es ist davon auszugehen, dass der o.g. Haushaltsvermerk auch in den kommenden Haushaltsjahren weiterhin Bestand hat.

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 1,5 Jahren. Die Gesamtkosten für diese Baumaßnahme (ohne BImA-Anteil) würden sich aufgrund der fiktiven Hochrechnung von 3.638.701 € um 357.254 € auf 3.995.955 € erhöhen.

h) Finanzierung

Die Ausgaben der Baumaßnahme Groß-Berliner-Damm 59 sind im Haushaltsplan 2022/2023 bei Kapitel 1172, Titel 89321 veranschlagt. Die Prüfung der BPU schließt mit Gesamtkosten in Höhe von 6.615.820 € brutto ab. In den Gesamtkosten ist eine Summe von 2.977.119 € Instandsetzungskosten enthalten, die über eine Kostenträgerschaft durch die BImA übernommen werden. Exklusive einer fiktiven Indexierung für die Folgejahre sind im LAF Haushaltsmittel i. H. v. **3.638.701 €** erforderlich.

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

	Mittelabfluss
2022	1.165.000 €
2023	2.473.701 €
Summe	3.638.701 €

Die haushaltsmäßigen Auswirkungen auf die Jahre 2022-2023 sind im Haushaltsplan 2022/2023 berücksichtigt.

Katja KIPPING
Senatorin für Integration,
Arbeit und Soziales

Herrichtung AE, Groß-Berliner-Damm 59, 12457 Berlin

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

M. Purevdorj, BIM-LHO-Controlling

31.08.2021

Kostengruppen nach DIN 276		Kostenberechnung EINGEREICHT Stand: 13.08.2021	Kostenberechnung GEPRÜFT Stand: 31.08.2021	Abweichung [brutto; €]	Erläuterungen zur Abweichung
200	HERRICHTEN & ERSCHLIEßen				
	Summe KG 200	0 €	0 €	0,00 €	
300	BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN				
	Summe KG 300	1.519.549 €	1.519.549 €	0,00 €	
400	BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN				
	Summe KG 400	2.663.380 €	2.663.380 €	0,00 €	
500	AUßenanlagen und Freiflächen				
	Summe KG 500	5.915 €	5.915 €	0,00 €	
600	AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE				
	Summe KG 600	12.322 €	12.322 €	0,00 €	
700	NEBENKOSTEN				Entspricht ca. 28,52 % der Summe KG 200-600
	Summe KG 700	1.198.325 €	1.198.325 €	0,00 €	
	Gesamtkosten KG 200 - 700	5.399.491 €	5.399.491 €	0,00 €	
	Unvorhergesehenes (UV) und Rundung	809.924 €	809.924 €	0,00 €	ca. 15% für Unvorhergesehenes LHO-konform und angemessen mit Risiken begründet
	Gesamtsumme KG 200 - 700 inkl. UV	6.209.414 €	6.209.414 €	0,00 €	
	Managementpauschale BIM (5,5% ab 2020)	341.518 €	341.518 €	0,00 €	
	19% MwSt. auf Managementpauschale BIM	64.888 €	64.888 €	0,00 €	
	Geprüfte Gesamtkosten ohne Baupreisindex	6.615.820 €	6.615.820 €	0,00 €	
	Fiktive Baukostensteigerung 3,6% p.a. für 1,5 Jahre bis Fertigstellung	357.254 €	357.254 €	0,00 €	Aktueller Baukostenindex gem. Rundschreiben Z MH Nr. 01/2021
	Anteil BImA 45% der Gesamtkosten:	2.977.119 €	2.977.119 €	0,00 €	Anteil nach anrechenbaren Kosten ermittelt
	Investiver Anteil LAF 55% der Gesamtkosten:	3.638.701 €	3.638.701 €	0,00 €	Anteil nach anrechenbaren Kosten ermittelt

Aufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge – Groß-Berliner Damm 59, 12487 Berlin

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

Gesamtkosten bisher: 4.486.971,72 €

1. Baukostensteigerung von 3,6% rückwirkend von 2019 bis 2021
2. Zusätzliche Planungskosten für die Erstellung der BPU.
3. Baukostensteigerung durch Erkenntnisse aus der vertieften Bestandserfassung, durch Verschlechterung des Zustands der technischen Installationen aufgrund des zwischenzeitlichen Leerstands und durch den notwendig gewordenen Austausch der straßenseitigen Fenster aufgrund einer neuen Straßenbahntrasse (Schallschutz).

Gesamtkosten ungeprüfte BPU: 6.615.820 €

Gesamtkosten geprüfte BPU: 6.615.820 €

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⁾
**Errichtung einer genehmigten Aufnahmeeinrichtung
für Flüchtlinge**

Liegenschaftsbezeichnung:

Groß-Berliner-Damm 59**12487 Berlin**

Bezeichnung des Bauwerks/Baukörpers:

Fläche: ²⁾	9.909,12 m ²	BRI:	40.930,00 m ³	Gradtagszahl:
Wärmeleistung:	MW	Elektr. Anschlussleistung:		110,00 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	m ³	2,56	2,21	25.373,00	13,39		
Abwasser	321	m ³	1,49	1,32	14.763,00	7,79		
Wärme/Fernwärmel-kälte	312-315	MWh	4,58	70,00	45.420,00	23,96		
Strom	316	MWh	2,48	0,29	101.506,40	53,55		
sonst. Ver-/ Entsorgung	317-319;329					0,00		
Reinigung und Pflege	330 + 340					0,00		
Bedienung, Inspektion, Wartung	350				2.500,00	1,32		
Sicherheits- und Überwa-chungsdienste	360					0,00	Nachrichtliche Angabe der Personal-kosten (in €) bei Einsatz von verwal-tungseigenem Personal:	
Betriebskosten (Summe NKgr. 310 bis 360)				189.562,40	100			

Instandsetzung Baukonstruktion	410						Nachrichtliche Angabe der Personal-kosten (in €) bei Einsatz von verwal-tungseigenem Personal:	
Instandsetzung Techn. Anlagen	420							
Instandsetzung Außenanlagen	430							
Instandsetzungskosten (Summe 410 bis 430)					0,00			

Summe Nutzungskosten 310 bis 360 und 410 bis 430	189.562,40	
---	------------	--

Aufgestellt		Hausverwaltende Dienststelle: ¹⁾
10178 Berlin, 01.09.2021		
(PLZ)	(Datum)	
i.A. Amer Darweesh		
Unterschrift Aufsteller (z.B. Leiter der hausverwaltenden Dienststelle/Facility Management)		

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