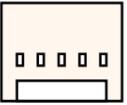
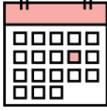
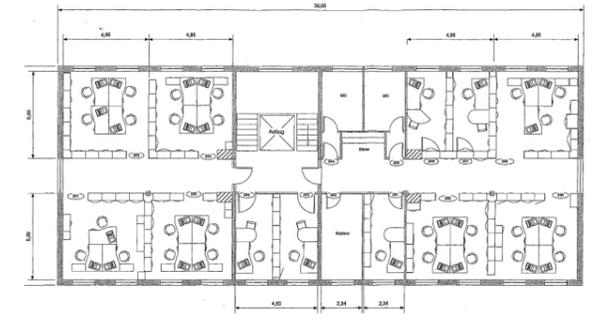


Machbarkeitsstudie und Standortuntersuchung für ein Verwaltungsgebäude Holzrahmenbau

Standort: Neukieritzsch (Leipzig)

Gebäudeart	Standort	Baujahr	BRI	BGF	NGF
					
Verwaltung	Neukieritzsch (Leipzig)	ca. 2003	ca. 5 500 m ³	ca. 1 700 m ²	ca. 1 500 m ²



Leistungen:

In der Machbarkeitsstudie wurde das Verwaltungsgebäude im Hinblick auf den Weiterbetrieb betrachtet. Der bauliche Zustand und die derzeitige Flächenbelegung wurden detailliert untersucht.



Folgende Szenarien wurden berechnet (Betrachtungszeitraum 30 Jahre):

- Weiterbetrieb ohne Veränderung
- Sanierung der Gebäude (Sanierung Technische Anlagen)
- Verkauf der gesamten Immobilie und Neubau an anderer Stelle
- Verkauf der gesamten Immobilie und Anmietung von Büroflächen



Folgende Punkte waren Bestandteil der Betrachtung:

- Zustandsbewertungen für Baukonstruktion
- Zustandsbewertungen für Technische Anlagen (Heizung, Sanitär, Elektro, Lüftung)
- Stellungnahme zu Statik
- Stellungnahme zu Brandschutz
- Baurechtliche Klärungen



- Feststellung der genutzten Flächen



- Berechnung der Kosten für Bauunterhaltung (Baukosten)
- Berechnung der Instandhaltungskosten
- Berechnung der Sanierungskosten
- Berechnung der Baukosten für Neubauten
- Berechnung der Mietkosten



- Alle Berechnungen unter Berücksichtigung von Kostensteigerungen (Betrachtungszeitraum 60 Jahre)



- Wertermittlungen Gebäude und Grundstücke
- Marktanalysen (für Kauf, Miete und Verkauf)
- Lebenszyklusbetrachtung aller Bauteile, Lebensdaueranalyse auf Grundlage der Zustandsbewertungen
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für alle Szenarien
- Berücksichtigung von Immobilienwerten im Gesamtanlagevermögen
- Betrachtungszeitraum 30 Jahre



Die Wirtschaftlichkeit der Szenarien wurde untersucht und grafisch dargestellt.



Die Vor- und Nachteile wurden ausführlich beschrieben und in einer Handlungsempfehlung zusammengefasst.

Objekt	Fläche (m ²)	Wert (€)	Wachstum (%)	Wartung (€)	Sanierung (€)	Miete (€)
Objekt 1	1500	1.500.000	2.0%	100.000	500.000	100.000
Objekt 2	1700	1.700.000	2.0%	110.000	550.000	110.000
Objekt 3	1500	1.500.000	2.0%	100.000	500.000	100.000
Objekt 4	1500	1.500.000	2.0%	100.000	500.000	100.000
Objekt 5	1500	1.500.000	2.0%	100.000	500.000	100.000
Objekt 6	1500	1.500.000	2.0%	100.000	500.000	100.000
Objekt 7	1500	1.500.000	2.0%	100.000	500.000	100.000
Objekt 8	1500	1.500.000	2.0%	100.000	500.000	100.000
Objekt 9	1500	1.500.000	2.0%	100.000	500.000	100.000
Objekt 10	1500	1.500.000	2.0%	100.000	500.000	100.000

