

Verkürzte Wartungs- und Prüfzyklen, die ggf. aus durchzuführenden Gefährdungsbeurteilungen und Vorgaben der Anlagenhersteller resultieren, gelten vorrangig und sind beim Betreiben der Anlagen umzusetzen.

### 6.15.6.1 Überwachungsbedürftige technische Anlagen nach Betriebsicherheitsverordnung / Unfallverhütungsvorschrift

| Anlagentyp                             | Eigentümer | Zuständig <sup>*)</sup> | Anzahl | Technische Daten   | Baujahr | Hersteller |
|--|------------|-------------------------|--------|--|---------|------------|
| Hauptverteiler                         | VM         | M                       | 1      | Isokastenverteiler mit 3x3pol. NH-Trenner und Überspannungsschutz          | n.b.    | n.b.       |
| HV Zählerbatterie                      | VM         | M                       | 1      | HV mit 6x Vattenfall Drehstromzähler und Vorsicherung                      | 2011    | n.b.       |
| UV Haus 18                             | VM         | M                       | 1      | UV mit 8x LS-Schalter; 2x4pol. FI-Schutzschalter; 6x1pol.Schmelzsicherung; | n.b.    | n.b.       |
| Heizöltank Litterer                    | M          | M                       | 1      | Doppelwandig; Leckanzeige; Standort außerhalb Gebäude                      | n.b.    | n.b.       |
| Feuerlöscher Mieter Litterer           | M          | M                       | n.b.   | ABC-Pulver(PG); 6 kg   | n.b.    | n.b.       |
| UV Mieter Litterer                     | M          | M                       | 4      | UV mit LS-Schalter und FI-Schutzschalter                                   | n.b.    | n.b.       |
| Baustrom-Wandverteiler Mieter Litterer | M          | M                       | 2      | Typ „WOLFSBURG“  | n.b.    | VOTHA      |
| Flurförderzeuge Litterer               | M          | M                       | 1      | 1x Gabelstapler  | n.b.    | n.b.       |
| UV Mieter M+K                          | M          | M                       | 1      | UV mit 6x LS-Schalter; 2x4pol. FI-Schutzschalter                           | n.b.    | n.b.       |
| Heizöltank Noack                       | M          | M                       | 1      | Doppelwandig; Leckanzeige; Standort innerhalb Gebäude                      | n.b.    | n.b.       |
| Feuerlöscher Noack                     | M          | M                       | n.b.   | ABC-Pulver(PG); 6 kg   | n.b.    | n.b.       |
| UV Noack                               | M          | M                       | 1      | UV mit 1x FI-Schutzschalter; Schmelzsicherung; LS-Schalter                 | n.b.    | n.b.       |
| Druckluftanlage Noack                  | M          | M                       | 1      | Standort: Lackiererei  | n.b.    | n.b.       |

| Anlagentyp                | Eigentümer | Zuständig <sup>*)</sup> | Anzahl | Technische Daten                             | Baujahr | Hersteller |
|---------------------------|------------|-------------------------|--------|--|---------|------------|
| Sektionaltor Mieter Noack | M          | M                       | 1      | Sektionaltor mit Schlupftür; BxH= 3x4 m (ca) | n.b.    | n.b.       |

\*) Zuständigkeit für Instandhaltung und Prüfung  
VM = Vermieter; M = Mieter

#### 6.15.6.2 Prüfpflichtige technische Anlagen nach Betriebsverordnung

Es wurden keine prüfpflichtigen technischen Anlagen nach Betriebsverordnung im Objekt vorgefunden.

#### 6.15.6.3 Stillgelegte Anlagen

| Anlagentyp              | Eigentümer | Zuständig <sup>*)</sup> | Anzahl | Technische Daten                            | Baujahr | Hersteller |
|-------------------------|------------|-------------------------|--------|---|---------|------------|
| Zuluft-Anlage           | M          | M                       | 1      | 1x Ansaugkanal                              | n.b.    | n.b.       |
| Abluft-Anlage           | M          | M                       | 1      | 1x Kanal zur Abluftreinigung                | n.b.    | n.b.       |
| Hallen-Heizung Litterer | M          | M                       | 1      | Öl-betriebener stationärer Warmlufterzeuger | n.b.    | Kroll      |

\*) Zuständigkeit für Instandhaltung und Prüfung  
VM = Vermieter; M = Mieter

#### 6.15.6.4 Anlagen mit Aufsaltung (Notruf – Wachschatz, Berliner Feuerwehr, Berliner Polizei, Störmelden GLT, etc.)

Es wurden keine Anlagen mit Aufsaltung im Objekt vorgefunden.

### 6.15.6.5 Technische Anlagen allgemein

| Anlagentyp              | Eigentümer | Zuständig <sup>*)</sup> | Anzahl | Technische Daten                                | Baujahr | Hersteller |
|-------------------------|------------|-------------------------|--------|---|---------|------------|
| TW Hausanschluss        | VM         | M                       | 1      | ohne Filter; 1x Absperrventil                   | n.b.    | n.b.       |
| KW Zähler Litterer      | M          | M                       | 1      | Mehrstrahl-Nassläufer;<br>Qn=1,5; T30           | n.b.    | Concept    |
| KW Zähler Litterer      | M          | M                       | 1      | Mehrstrahl-Nassläufer;<br>Qn=1,5; T30           | n.b.    | n.b.       |
| KW Zähler Noack         | M          | M                       | 1      | Mehrstrahl-Nassläufer;<br>Qn=1,5; T30           | n.b.    | n.b.       |
| Hallen-Heizung Noack    | M          | M                       | 1      | Öl-betriebener mobiler Warmlufterzeuger         | n.b.    | n.b.       |
| Nasslackierkabine Noack | M          | M                       | 1      | n.b.  | n.b.    | n.b.       |
| Werkstatt-einrichtung   | M          | M                       | 1      | Technik (allg.) der Werkstatteinrichtung, psch. | n.b.    | n.b.       |
| WW-Boiler Sanitäranlage | M          | M                       | 1      | Kleinspeicher; Einphasen-Wechselstrom; 10 l     | n.b.    | n.b.       |

\*) Zuständigkeit für Instandhaltung und Prüfung  
VM = Vermieter; M = Mieter

### 6.15.6.6 Derzeitige jährliche Wartungs- und Prüfkosten

Die Angaben zu den derzeitigen Wartungs- und Prüfkosten konnten nicht ermittelt werden.

### 6.15.7 Infrastrukturelle Flächen

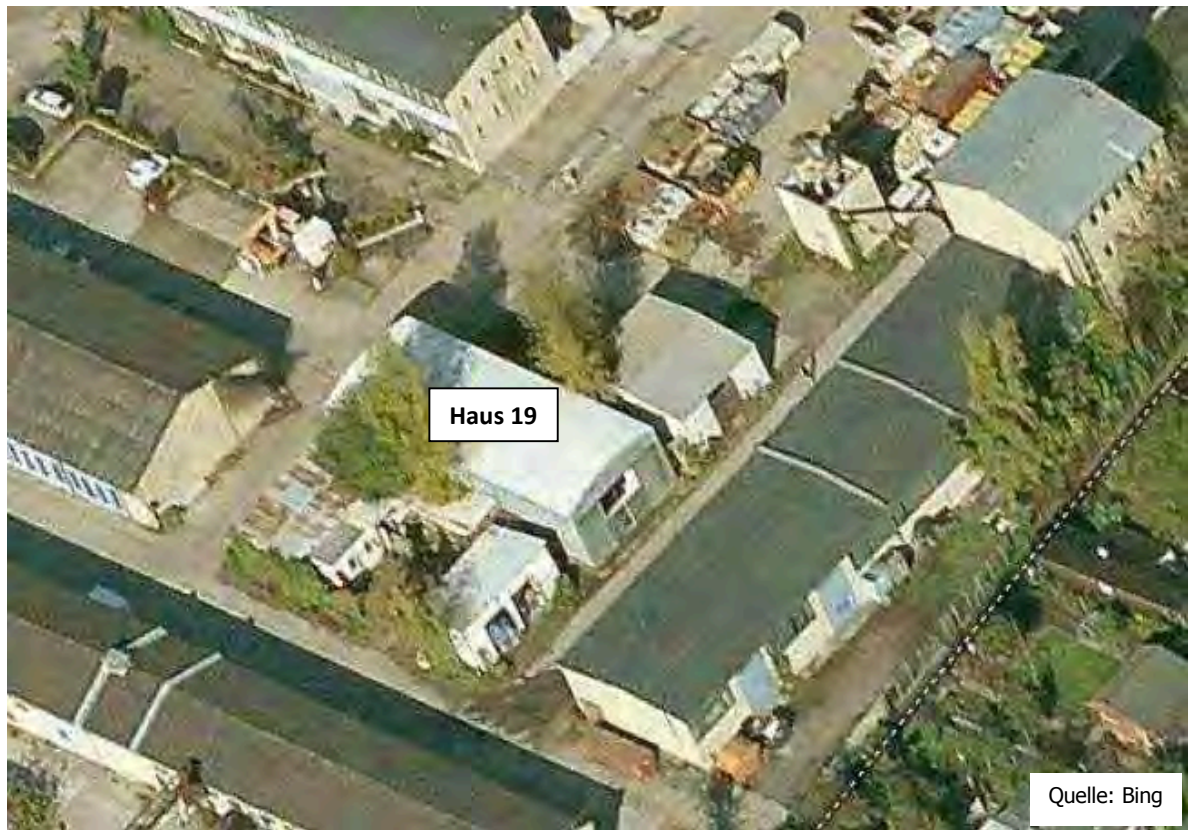
| Flächenart  | Beschreibung                      | m <sup>2</sup> |
|-------------|-----------------------------------|----------------|
| Freiflächen | Zuständigkeit Mieter              | 438            |
| Mietflächen | Hallenflächen, Lager, Gewerberaum | 1.188,56       |
| Mietflächen | Zwei Stellplätze                  | 26             |

### 6.15.8 Infrastrukturelle Dienstleistungen

Nach Sichtung der Mietverträge sind die Mieter für die Mietbereiche selbst verantwortlich.

| Dienstleistung                      | Zuständigkeit | Kosten p.a. | Bemerkung                                       |
|-------------------------------------|---------------|-------------|---|
| Glasreinigung                       | Mieter        | n.b.        |   |
| Unterhaltsreinigung                 | Mieter        | n.b.        |   |
| Pförtner- /<br>Bewachungsleistungen | BIM           | n.b.        | Bewachungsleistungen im Auftrag des Vermieters  |
| Schädlingsbekämpfung                | Mieter        | n.b.        | Für die Mietbereiche                            |
| Hausmeisterleistungen               | BIM           | n.b.        | Hausmeisterleistungen im Auftrag des Vermieters |
| Abfallorganisation / -trennung      | Mieter        | n.b.        |   |

## 6.16 Haus 19



**Haus 19**



**Vorderseite**



**Rückseite**



### 6.16.1 Grundinformationen

|  | Informationen   |
|--|---|
| Baujahr  | n.b.  |
| Sanierungen / Umbauten                                       | Mietereinbauten n.b.  |
| Anzahl / Art Geschosse                                       | 1 Obergeschoss (EG)   |
| Baukonstruktion (Außenwände, Wärmedämmung, Innenwände, u.a.) | Stahlkonstruktion mit Trapezblech, ohne Wärmedämmung, Betonstützen integriert |
| Dachform, Eindeckung   | Tonnendach mit Trapezblech  |
| Fenster  | keine   |
| Besonderheiten   | Nutzung als Lager   |

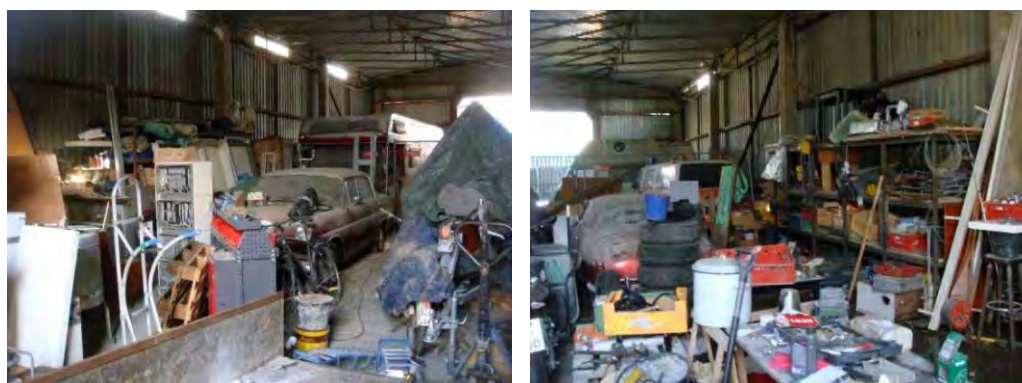
### 6.16.2 Zugang

Das Haus 19 kann über die Zufahrt des mittleren Grundstückstores erreicht werden. Sowohl auf der Gebäude-Westseite als auch auf der Gebäude-Ostseite existiert mit dem Hallentor ein ebenerdiger Zugang zum Objekt.

### 6.16.3 Feststellungen aus der Begehung

Nach Aussage des Mieters, gibt es kaum technische Anlagen im Gebäude. Die vorhandenen liegen in der Regel nicht in der Verantwortung der BIM. Da diese technischen Einbauten durch den Nutzer selbst vorgenommen wurden oder betreut werden, wurde im Rahmen des Quick Checks die Einhaltung von Installationsvorschriften sowie von Wartungs- und Prüfpflichten hierfür nicht kontrolliert.

Das Gebäude dient hauptsächlich als Material-, Fahrzeug- und Gerätelager für das betriebene Unternehmen. Als einzig belegbare nutzerspezifische Einrichtungen wurden die Gerätschaften des Mieters vorgefunden.



Lagerhalle

Der Fußboden besteht aus Beton. Zwar existieren in der Halle weder Sanitärräume noch ein Wasseranschluss, aber dennoch war am Tag der Begehung eine größere Wasserfläche in dem Objekt vorzufinden. Vermutlich dringt, wie im Abschnitt Außenbereich beschrieben, Regenwasser von den Verkehrsflächen über die Tore ins Gebäude.



**Wasserfläche**

Angesichts der im Gebäude abgestellten Fahrzeuge, ist möglicherweise von einer erhöhten Kraftstoffmenge im Objekt auszugehen. Zudem herrschte eine gewisse Unübersichtlichkeit. Explizite, für ein solches Lager untypische Brandlasten, wurden jedoch nicht vorgefunden.

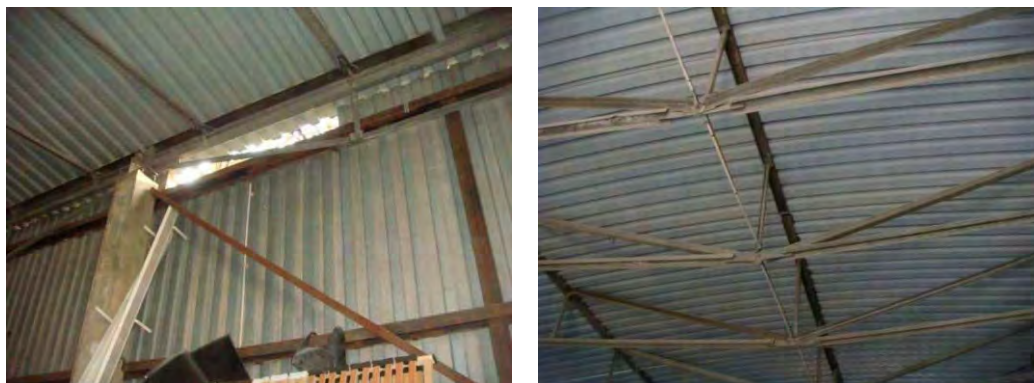
#### **6.16.4 Baukörper**

Bei dem Bauwerk handelt es sich um eine nicht gedämmte, mit Trapezblech verkleidete Stahlkonstruktion, welche sich in einem relativ soliden Zustand befindet. Die Gebäudegeometrie besitzt einen flachen, hallenartigen Charakter.

Aufbauend auf einem Streifenfundament oder der Aufkantung der Bodenplatte, wurden die Gebäude-Wände in der eingangs beschriebenen Weise ausgeführt, wobei einige Betonstützen in diese Konstruktion integriert wurden. Fenster sind im gesamten Objekt nicht vorhanden. Die Trapezblech-Verkleidung endet aber stellenweise etwas unterhalb der Traufe und bildet somit eine Lichtöffnung. Bei den zweiflügeligen Schiebetoren aus Trapezblech wird der Sichtschutz in einem Fall auch nur bis zur halben Höhe geführt und ermöglicht so den Lichteintritt.

Die Dachkonstruktion wurde als Tonnendach realisiert und mit einer Trapezblech-Eindeckung versehen. Undichtigkeiten waren nicht zu erkennen bzw. wurden vom Mieter vor Ort auch nicht benannt. Eine Dachentwässerung über Fallrohre sowie Dachaufbauten scheinen nicht zu existieren.

Die tragende Dachkonstruktion war zum Zeitpunkt der Begutachtung lediglich vom Boden aus sichtbar. Somit kann zu ihrem Gesamt-Zustand an dieser Stelle keine Aussage getroffen werden. Grundsätzlich handelt es sich um eine Binderkonstruktion aus Stahlprofilen.



**Baukonstruktion**

#### **6.16.5 TGA im Gebäude – Beschreibung**

Unterlagen zu den technischen Anlagen insgesamt, Wartungsverträge, Prüfnachweise und Wartungsprotokolle lagen zur Begehung nicht vor.

Beim Hallengebäude sind absolut keine Versorgereinspeisungen und ebenfalls keine Heizungskomponenten vorhanden.

Im Gebäude sind keine Feuerlöscher, RWA-Anlagen, Fluchtwegbeleuchtung und Sicherheitsbeleuchtung vorhanden. Weitere technische Anlagen wurden im Gebäude nicht vorgefunden.

#### **6.16.6 TGA im Gebäude – Anlagendaten**

In den folgenden Tabellen sind die bei der Begehung vorgefundenen TGA-Anlagen aufgelistet. Angaben zu durchgeführten Wartungen und Prüfungen sowie zu Wartungs- und Prüffristen sind im Anlagenkataster zu den einzelnen Anlagen erfasst.

Bei den im Anlagenkataster angegebenen Wartungs- und Prüfzyklen handelt es sich um Mindesthäufigkeiten.

Verkürzte Wartungs- und Prüfzyklen, die ggf. aus durchzuführenden Gefährdungsbeurteilungen und Vorgaben der Anlagenhersteller resultieren, gelten vorrangig und sind beim Betreiben der Anlagen umzusetzen.



#### **6.16.6.1 Überwachungsbedürftige technische Anlagen nach Betriebsicherheitsverordnung / Unfallverhütungsvorschrift**

Es wurden keine überwachungsbedürftigen technischen Anlagen nach Betriebsicherheitsverordnung / Unfallverhütungsvorschrift im Objekt vorgefunden.

#### **6.16.6.2 Prüfpflichtige technische Anlagen nach Betriebsverordnung**

Es wurden keine prüfpflichtigen technischen Anlagen nach Betriebsverordnung im Objekt vorgefunden.

#### **6.16.6.3 Stillgelegte Anlagen**

Es wurden keine stillgelegten Anlagen im Objekt vorgefunden.

#### **6.16.6.4 Anlagen mit Aufschaltung (Notruf – Wachschutz, Berliner Feuerwehr, Berliner Polizei, Störmelden GLT, etc.)**

Es wurden keine Anlagen mit Aufschaltung im Objekt vorgefunden.

#### **6.16.6.5 Technische Anlagen allgemein**

Es wurden keine allgemeinen Technischen Anlagen im Objekt vorgefunden.

#### **6.16.6.6 Derzeitige jährliche Wartungs- und Prüfkosten**

Die Angaben zu den derzeitigen Wartungs- und Prüfkosten konnten nicht ermittelt werden.

#### **6.16.7 Infrastrukturelle Flächen**

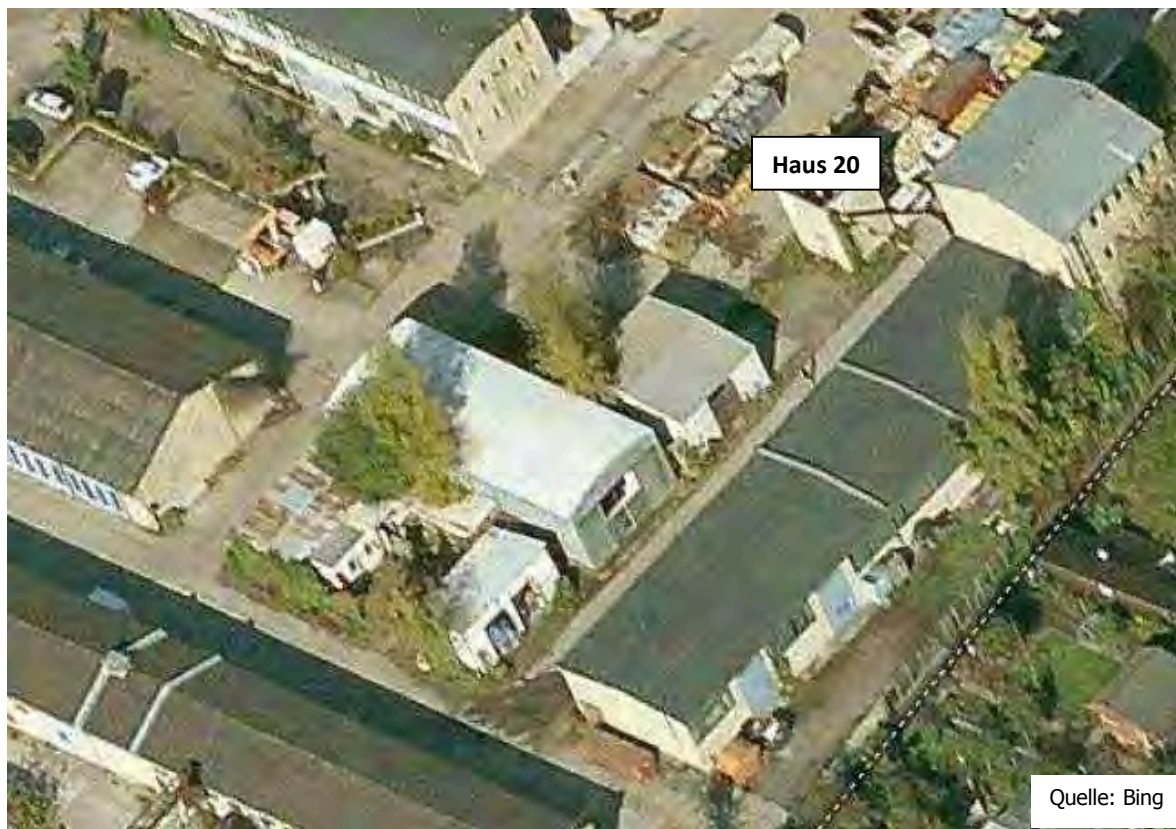
| Flächenart  | Beschreibung         | m <sup>2</sup> |
|-------------|----------------------|----------------|
| Freiflächen | Zuständigkeit Mieter | n.b.           |
| Mietflächen | Lagerhalle           | 288            |

#### **6.16.8 Infrastrukturelle Dienstleistungen**

Nach Sichtung der Mietverträge sind die Mieter für die Mietbereiche selbst verantwortlich.

| Dienstleistung                      | Zuständigkeit | Kosten p.a. | Bemerkung                                       |
|-------------------------------------|---------------|-------------|---|
| Glasreinigung                       | Mieter        | n.b.        |   |
| Unterhaltsreinigung                 | Mieter        | n.b.        |   |
| Pförtner- /<br>Bewachungsleistungen | BIM           | n.b.        | Bewachungsleistungen im Auftrag des Vermieters  |
| Schädlingsbekämpfung                | Mieter        | n.b.        | Für die Mietbereiche                            |
| Hausmeisterleistungen               | BIM           | n.b.        | Hausmeisterleistungen im Auftrag des Vermieters |
| Abfallorganisation / -trennung      | Mieter        | n.b.        |   |

## 6.17 Haus 20



Quelle: Bing

**Haus 20**



**Vorderseite**



**Rückseite**

### 6.17.1 Grundinformationen

|  | Informationen  |
|--|--|
| Baujahr  | n.b.   |
| Sanierungen / Umbauten                                       | Keine / rudimentärer Ursprungszustand  |
| Anzahl / Art Geschosse                                       | 1 Obergeschoss (EG)  |
| Baukonstruktion (Außenwände, Wärmedämmung, Innenwände, u.a.) | Ziegelbau ohne Wärmedämmung, verputzt  |
| Dachform, Eindeckung   | Vormals Flachdach mit vermutlich Dachpappe; von beidem nichts mehr vorhanden |
| Fenster  | Keine Fenster in Außenwänden   |
| Besonderheiten   | Reiner Funktionsbau als Tragkonstruktion                                     |

### 6.17.2 Zugang

Das Haus 20 kann über die Zufahrt des mittleren Grundstückstores erreicht werden. Auf der Gebäude-Nordseite befindet sich der ebenerdige Zugang zum Inneren der Baukonstruktion. Als Abgrenzung zu den benachbarten Mietbereichen wurden Bauzäune aufgestellt, wobei das von ihnen umschlossene Areal auf der Westseite in das Grundstück zum Haus 5 übergeht.

### 6.17.3 Feststellungen aus der Begehung

Nach Aussage des Mieters und eigener Einschätzung gibt es keine technischen Anlagen im Gebäude, die in nutzungstechnischer Hinsicht in der Verantwortung der BIM liegen. Gleichwohl trägt der Vermieter im Rahmen der Gefahrenabwehr die Verantwortung für die im Bauwerk noch existierenden technischen Altanlagen.

Bei diesem als Industriebau konzipierten Objekt, handelt es sich um die bauliche Hülle einer Anlage zur Abluftreinigung. Dabei fand das Prinzip des Massenkraftabscheiders Anwendung.

Im unteren Teil des Hauses befindet sich ein einziger, inzwischen nach oben offener Raum. In ihm sind seinerzeit die bei der Reinigung abgetrennten Partikel aufgefangen worden. Mittlerweile wurden dort allerdings verschiedenste Baustellenabfälle deponiert. Aus diesem Grund war hier auch eine Feststellung des Fußbodenaufbaus nicht möglich.

Darüber, im oberen Teil, sind noch die technischen Komponenten der alten Reinigungsanlage vorhanden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um den elektrisch angetriebenen Radialventilator und den eigentlichen Fliehkraftabscheider. Beide ruhen auf Stahlträgern, an welchen ebenfalls noch diverse Holzteile hängen.

Der Zugang zum Innenraum, und damit unter dieses Konstrukt, wird am Tor nur durch einen vorgelegten Holzbalken verhindert. Da die generelle Tragfähigkeit der gesamten Konstruktion nicht beurteilt werden kann und sich zudem weitere Holzteile von der Decke lösen könnten, sollte der Zutritt bis zur Beseitigung der Gefahrensituation unterbunden werden.





**Zutritt**



**Baustellenabfälle**



**Radialventilator**



**Fliehkraftabscheider**

Auf der eingezäunten Freifläche vor dem Gebäude wurden ein Wohnwagen und zahlreiche Absetzcontainer stationiert. Zumindest letztere gehören zur Betriebsausstattung des Nutzers.



**Freifläche**

#### **6.17.4 Baukörper**

Bei dem Bauwerk handelt es sich um einen nicht gedämmten, verputzten Ziegelbau, welcher sich, auf das reine Mauerwerk bezogen, in einem relativ soliden Zustand befindet. Die Gebäudegeometrie besitzt bei ihrer eingeschossigen Bauweise eine annähernd würfelförmige Kontur.

Ursprünglich dürfte sich in dem von den Außenmauern umschlossenen Raum auf ungefähr halber Höhe eine Dachkonstruktion befunden haben. Darauf weisen u. a. die unteren Innenseiten der Wände hin, welche bis zu jener Ebene, im Vergleich zu den darüber liegenden, unverputzt geblieben sind. Bei dem angeführten oberen Bauwerksabschluss, ist von einem Flachdach mit Dachpappe auszugehen. Von diesem sind nur noch einige fragile Holzreste zu entdecken.

Die Stirnseiten des darüber hinaus aufragenden Mauerwerks wurden umlaufend mit einer Blechabdeckung vor den Witterungseinflüssen geschützt. Soweit erkennbar, befindet sich diese in einem funktionalen Zustand.

Von einer möglicherweise in der ehemaligen Bedachung vorhandenen Lichteintrittsöffnung abgesehen, wurde dieser Bau ohne weitere Fenster in den Außenwänden konzipiert. Der Zugang zum Gebäude stellt die einzige Wandöffnung dar. Selbige wird durch ein zweiflügeliges Holztor verschlossen.



Im inneren des Objektes sind noch einige Stahlträger unklarer Beschaffenheit in unterschiedlichen Höhen montiert. Diese Profile sind zwischen den gegenüber liegenden Außenwänden freispannend und im Mauerwerk gelagert. Funktion und Bewertung der kompletten Konstruktion wurden im Abschnitt „Begehung“ aufgeführt.



**Stahlträger und Dachkonstruktion**

#### **6.17.5 TGA im Gebäude – Beschreibung**

Unterlagen zu den technischen Anlagen insgesamt, Wartungsverträge, Prüfnachweise und Wartungsprotokolle lagen zur Begehung nicht vor.

Die Energieversorgung dieses Gebäudes ist vermutlich über den Elektrohausanschluss vom Haus 18 gewährleistet worden. Durch den per Elektromotor angetriebenen Ventilator war eine solche Energiezufuhr angezeigt, aber aufgrund der übrigen Gegebenheiten ein eigener zählerbasierter Hausanschluss hier sicher nicht erforderlich. Die Verbindung sollte in der Zwischenzeit fachgerecht zurückgebaut worden sein. Diese Vermutungen konnten jedoch nicht überprüft werden. Elektro-Unterverteiler oder andere Installationen durch dieses Gewerk waren im betrachteten Objekt nicht mehr nachweisbar.

Weitere Versorgereinspeisungen oder betriebsbereite technische Anlagen im Sinne der TGA wurden im Gebäude ebenfalls nicht vorgefunden.



**Elektromotor**

### 6.17.6 TGA im Gebäude – Anlagendaten

In den folgenden Tabellen sind die bei der Begehung vorgefundenen TGA-Anlagen aufgelistet. Angaben zu durchgeführten Wartungen und Prüfungen sowie zu Wartungs- und Prüf Fristen sind im Anlagenkataster zu den einzelnen Anlagen erfasst.

Bei den im Anlagenkataster angegebenen Wartungs- und Prüfzyklen handelt es sich um Mindesthäufigkeiten.

Verkürzte Wartungs- und Prüfzyklen, die ggf. aus durchzuführenden Gefährdungsbeurteilungen und Vorgaben der Anlagenhersteller resultieren, gelten vorrangig und sind beim Betreiben der Anlagen umzusetzen.

#### 6.17.6.1 Überwachungsbedürftige technische Anlagen nach Betriebssicherheitsverordnung / Unfallverhütungsvorschrift

Es wurden keine überwachungsbedürftigen technischen Anlagen nach Betriebssicherheitsverordnung / Unfallverhütungsvorschrift im Objekt vorgefunden.

#### 6.17.6.2 Prüfpflichtige technische Anlagen nach Betriebsverordnung

Es wurden keine prüfpflichtigen technischen Anlagen nach Betriebsverordnung im Objekt vorgefunden.

#### 6.17.6.3 Stillgelegte Anlagen

| Anlagentyp    | Eigentümer | Zuständig <sup>*)</sup> | Anzahl | Technische Daten        | Baujahr | Hersteller |
|---------------|------------|-------------------------|--------|-------------------------|---------|------------|
| Abluft-Anlage | VM         | M                       | 1      | 1x Radialventilator     | n.b.    | n.b.       |
| Abluft-Anlage | VM         | M                       | 1      | 1x Fliehkraftabscheider | n.b.    | n.b.       |

\*) Zuständigkeit für Instandhaltung und Prüfung  
VM = Vermieter; M = Mieter

#### 6.17.6.4 Anlagen mit Aufschaltung (Notruf – Wachschatz, Berliner Feuerwehr, Berliner Polizei, Störmelden GLT, etc.)

Es wurden keine Anlagen mit Aufschaltung im Objekt vorgefunden.

#### 6.17.6.5 Technische Anlagen allgemein

Es wurden keine allgemeinen Technischen Anlagen im Objekt vorgefunden.

### 6.17.6.6 Derzeitige jährliche Wartungs- und Prüfkosten

Die Angaben zu den derzeitigen Wartungs- und Prüfkosten konnten nicht ermittelt werden.

### 6.17.7 Infrastrukturelle Flächen

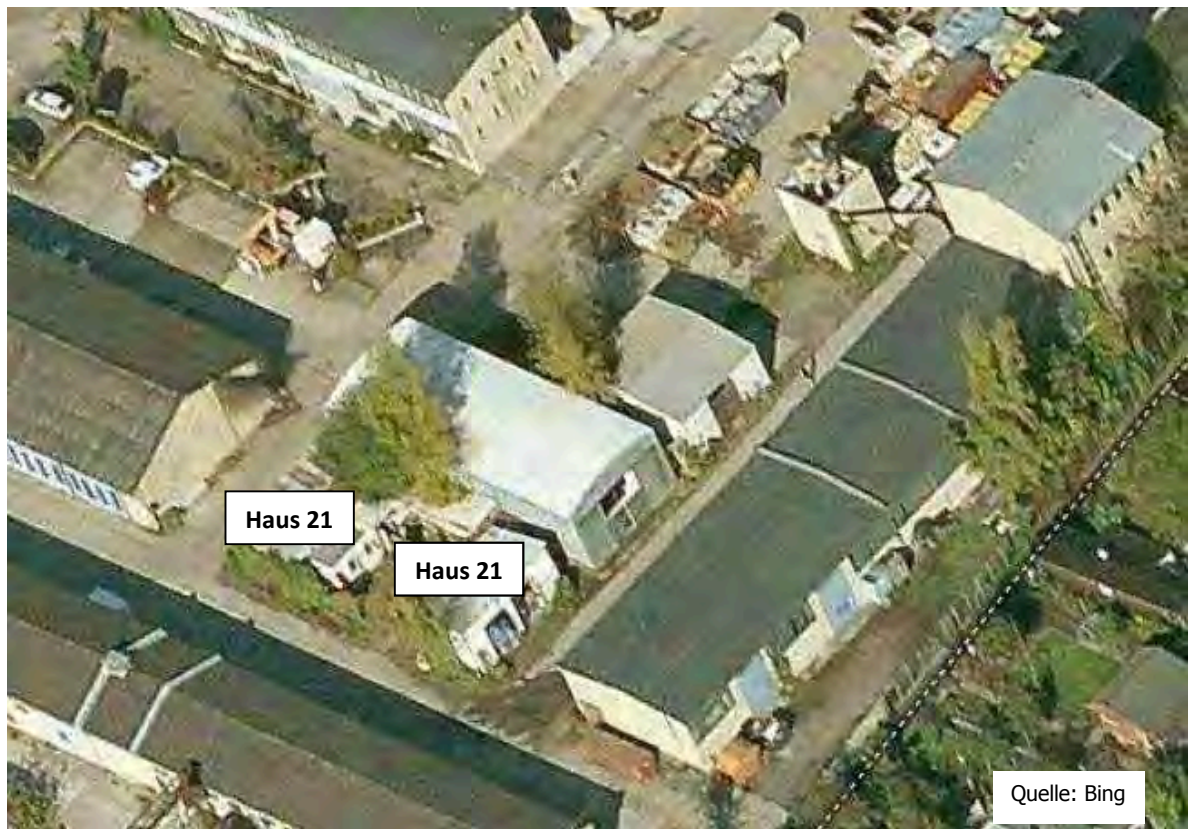
| Flächenart  | Beschreibung         | m <sup>2</sup> |
|-------------|----------------------|----------------|
| Freiflächen | Zuständigkeit Mieter | n.b.           |
| Mietflächen | Blechhalle           | 70             |

### 6.17.8 Infrastrukturelle Dienstleistungen

Nach Sichtung der Mietverträge sind die Mieter für die Mietbereiche selbst verantwortlich.

| Dienstleistung                      | Zuständigkeit | Kosten p.a. | Bemerkung                                       |
|-------------------------------------|---------------|-------------|---|
| Glasreinigung                       | Mieter        | n.b.        |   |
| Unterhaltsreinigung                 | Mieter        | n.b.        |   |
| Pförtner- /<br>Bewachungsleistungen | BIM           | n.b.        | Bewachungsleistungen im Auftrag des Vermieters  |
| Schädlingsbekämpfung                | Mieter        | n.b.        | Für die Mietbereiche                            |
| Hausmeisterleistungen               | BIM           | n.b.        | Hausmeisterleistungen im Auftrag des Vermieters |
| Abfallorganisation / -trennung      | Mieter        | n.b.        |   |

## 6.18 Haus 21



**Haus 21**



**Vorderseite**



**Rückseite**



### 6.18.1 Grundinformationen

|  | Informationen                                       |
|--|---|
| Baujahr  | n.b.  |
| Sanierungen / Umbauten                                       | Mietereinbauten n.b.                                |
| Anzahl / Art Geschosse                                       | 2x 1 Obergeschoss (EG)                              |
| Baukonstruktion (Außenwände, Wärmedämmung, Innenwände, u.a.) | Holzkonstruktion mit Trapezblech, ohne Wärmedämmung |
| Dachform, Eindeckung   | Pulldach mit Trapezblech                            |
| Fenster  | Evtl. einfachverglaste Holzfenster                  |
| Besonderheiten   | Nutzung als Lager                                   |

### 6.18.2 Zugang

Das Haus 21 kann über die Zufahrt des mittleren Grundstückstores erreicht werden, wobei es sich bei diesem Objekt um zwei separate Bauten handelt, welche mit Abstand Rücken an Rücken stehen. Sowohl auf der Gebäude-Westseite als auch auf der Gebäude-Ostseite existieren ebenerdige Zugänge, und zwar dann zur jeweiligen Halle.

### 6.18.3 Feststellungen aus der Begehung

Nach Aussage des Mieters, gibt es kaum technische Anlagen im Gebäude. Die vorhandenen liegen in der Regel nicht in der Verantwortung der BIM. Da diese technischen Einbauten durch den Nutzer selbst vorgenommen wurden oder betreut werden, wurde im Rahmen des Quick Checks die Einhaltung von Installationsvorschriften sowie von Wartungs- und Prüfpflichten hierfür nicht kontrolliert.

Das Gebäude dient hauptsächlich als Materiallager für das betriebene Unternehmen. Nutzer-spezifische Einrichtungen des Mieters wurden nicht vorgefunden.



Lagerhalle



Ein Fußbodenaufbau ist in beiden Gebäuden nicht vorhanden. Der Untergrund besteht aus festem Erdreich. In den Hallen existieren weder Sanitärräume noch ein Wasseranschluss.

Aufgrund der eingelagerten Mengen an brennbaren Materialien, muss bei diesem Objekt wohl schon von einer erhöhten Brandlast ausgegangen werden. Zudem sind diese Bereiche von außen mehr oder weniger frei zugänglich. Während der Begehungen ist darüber hinaus aufgefallen, dass derartige Stoffe von Zeit zu Zeit auch vor dem Gebäude gelagert werden.



**Brandlast**

Die zwischen diesen beiden, als Haus 21 bezeichneten Gebäuden befindliche Freifläche, wird ebenfalls von einem Mieter genutzt. Es scheint sich dabei um ein Stein-verarbeitendes Gewerk zu handeln. Container und Ausrüstung sind vorhanden.



**Freifläche**

#### 6.18.4 Baukörper

Bei den Bauwerken handelt es sich um nicht gedämmte, mit Trapezblech verkleidete Holzkonstruktionen, welche sich in einem relativ soliden Zustand befinden. Die Gebäudegeometrie der Objekte ähnelt einer Baracke.

Aufbauend auf einem Betonsockel, wurden die Wände in der eingangs beschriebenen Weise ausgeführt. Einem Tor gleich, wurden in der Vorderfront jeweils zwei Öffnungen belassen und mit einem Bauzaun verschlossen. Beim östlichen der Gebäude, befinden sich zwei Fenster in der Rückfront. Diese schienen intakt zu sein.



**Baukonstruktion**

Die Dachkonstruktion wurde als Pultdach realisiert und mit einer Trapezblech-Eindeckung versehen. Undichtigkeiten waren nicht zu erkennen bzw. wurden vom Mieter auch nicht benannt. Eine Dachentwässerung über Fallrohre sowie Dachaufbauten scheinen nicht zu existieren.

Die tragende Dachkonstruktion war zum Zeitpunkt der Begutachtung lediglich vom Boden aus sichtbar. Somit kann zu ihrem Gesamt-Zustand an dieser Stelle keine Aussage getroffen werden. Grundsätzlich handelt es sich um eine Holzkonstruktion, bestehend aus Balken und Lattung.

#### **6.18.5 TGA im Gebäude – Beschreibung**

Unterlagen zu den technischen Anlagen insgesamt, Wartungsverträge, Prüfnachweise und Wartungsprotokolle lagen zur Begehung nicht vor.

Bei beiden Hallengebäuden sind absolut keine Versorgereinspeisungen und ebenfalls keine Heizungskomponenten vorhanden. Allerdings waren noch die Reste der vormaligen Elektroinstallation / Beleuchtung zu erkennen.

#### **6.18.6 TGA im Gebäude – Anlagendaten**

In den folgenden Tabellen sind die bei der Begehung vorgefundenen TGA-Anlagen aufgelistet. Angaben zu durchgeführten Wartungen und Prüfungen sowie zu Wartungs- und Prüffristen sind im Anlagenkataster zu den einzelnen Anlagen erfasst.

Bei den im Anlagenkataster angegebenen Wartungs- und Prüfzyklen handelt es sich um Mindesthäufigkeiten.

Verkürzte Wartungs- und Prüfzyklen, die ggf. aus durchzuführenden Gefährdungsbeurteilungen und Vorgaben der Anlagenhersteller resultieren, gelten vorrangig und sind beim Betreiben der Anlagen umzusetzen.

### 6.18.6.1 Überwachungsbedürftige technische Anlagen nach Betriebs-sicherheitsverordnung / Unfallverhütungsvorschrift

| Anlagentyp                            | Eigentümer | Zuständig <sup>*)</sup> | Anzahl | Technische Daten            | Baujahr | Hersteller |
|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|-----------------------------|---------|------------|
| Lastaufnahme-einrichtungen Freifläche | M          | M                       | 1      | Trägergestell mit Laufkatze | n.b.    | n.b.       |

\*) Zuständigkeit für Instandhaltung und Prüfung  
VM = Vermieter; M = Mieter

### 6.18.6.2 Prüfpflichtige technische Anlagen nach Betriebsverordnung

Es wurden keine prüfpflichtigen technischen Anlagen nach Betriebsverordnung im Objekt vorgefunden.

### 6.18.6.3 Stillgelegte Anlagen

Es wurden keine stillgelegten Anlagen im Objekt vorgefunden.

### 6.18.6.4 Anlagen mit Aufschaltung (Notruf – Wachschatz, Berliner Feuerwehr, Berliner Polizei, Störmelden GLT, etc.)

Es wurden keine Anlagen mit Aufschaltung im Objekt vorgefunden.

### 6.18.6.5 Technische Anlagen allgemein

Es wurden keine allgemeinen Technischen Anlagen im Objekt vorgefunden.

### 6.18.6.6 Derzeitige jährliche Wartungs- und Prüfkosten

Die Angaben zu den derzeitigen Wartungs- und Prüfkosten konnten nicht ermittelt werden.

### 6.18.7 Infrastrukturelle Flächen

| Flächenart  | Beschreibung         | m <sup>2</sup> |
|-------------|----------------------|----------------|
| Freiflächen | Zuständigkeit Mieter | n.b.           |
| Mietflächen | Büroflächen          | 70             |

### 6.18.8 Infrastrukturelle Dienstleistungen

Nach Sichtung der Mietverträge sind die Mieter für die Mietbereiche selbst verantwortlich.

| Dienstleistung                      | Zuständigkeit | Kosten p.a. | Bemerkung                                       |
|-------------------------------------|---------------|-------------|---|
| Glasreinigung                       | Mieter        | n.b.        |   |
| Unterhaltsreinigung                 | Mieter        | n.b.        |   |
| Pförtner- /<br>Bewachungsleistungen | BIM           | n.b.        | Bewachungsleistungen im Auftrag des Vermieters  |
| Schädlingsbekämpfung                | Mieter        | n.b.        | Für die Mietbereiche                            |
| Hausmeisterleistungen               | BIM           | n.b.        | Hausmeisterleistungen im Auftrag des Vermieters |
| Abfallorganisation / -trennung      | Mieter        | n.b.        |   |

## 6.19 Außenbereich

### 6.19.1 Grundinformationen

|                           | Informationen   |
|---------------------------|---|
| Fläche Gesamtgrundstück   | ca. 50% von 18.316 m <sup>2</sup>                       |
| Infrastrukturelle Flächen | - Grauflächen<br>- Grünflächen<br>- Winterdienstflächen |
| Einfriedungen             | - Zäune<br>- Grundstücksmauer                           |
| Zufahrten / Eingänge      | - 1 Objekt-Zufahrt / 3 Grundstückstore                  |

### 6.19.2 Feststellungen aus der Begehung

Das gesamte Areal ist ab der Ecke Michelangelostraße / Kniprodestraße über einen Abzweig der Kniprodestraße erreichbar, welcher gleichzeitig, verkehrstechnisch betrachtet, auch die einzige Anbindung des Gewerbegebietes darstellt.

Sowohl diese etwa 200 Meter lange Zufahrtstraße als auch die daran angrenzenden Flächen liegen ebenfalls in der Betreiberverantwortung der BIM zum Objekt „Kniprodestraße 60“. Dieser Bereich wird auf der nördlichen Seite durch den Grundstückszaun der BSR und auf der südlichen durch den Trapezblech-Zaun an den Kleingartenanlagen begrenzt. An die Fahrbahn aus Betonplatten schließt BSR-seitig ein Fußweg und daran ein Grünstreifen an. Der Weg ist durch Bewuchs von beiden Seiten an manchen Stellen kaum noch passierbar.



**Zufahrtstraße**



**Fußweg**

Gegenüber liegend befindet sich ein breiter Streifen teilweise unbefestigter Fläche. Im vorderen Abschnitt wird das Gelände von der BSR als Parkplatz genutzt.





**Parkplatz BSR**

Im hinteren Bereich wurde zum einen illegal Müll entsorgt. Zum anderen lagern in einem von Bauzäunen und Grundstücksbegrenzung umschlossenen Segment Baumaterialien.



**Müllablagerung**



**Baumaterialien**

Die unter der Adresse „Kniprodestraße 60“ zusammengefassten Immobilien befinden sich auf einem weitläufigen, von Mauern und Zäunen umschlossenen Areal. Das Territorium kann am Ende der Zufahrtstraße durch drei separate Grundstückstore, welche dicht nebeneinander liegen, betreten bzw. befahren werden. Bei den Eingängen handelt es sich um von Hand zu betätigende zweiflügelige Stahlgitter-Tore. Weitere derartige Pforten begrenzen nachfolgend auch den Zugang zu vereinzelt Mietbereichen.



**Südliches Tor**



**Mittleres Tor**



**Nördliches Tor**

Im Umfeld dieser Zugänge sowie über den Durchfahrten selbst wurden von den Mietern Werbetafeln in unterschiedlicher Größe angebracht.

Die Verkehrswege innerhalb des Gewerbeparks wurden durch Betonplatten mit Dehnungsfuge befestigt. Dazwischen befinden sich aber immer wieder auch kleinere gepflasterte Abschnitte, Flächen mit Splitt oder einfach nur festem Erdreich. Im Kontext des gesamten Umfeldes und vor dem Hintergrund der Erfordernisse seitens der Nutzer kann man den Zustand der ausgebauten Verkehrsflächen bei trockener Fahrbahn noch weitestgehend als zufriedenstellend bezeichnen. Kritisch gesehen besteht natürlich im ganzen Objekt an Kanten mit Höhenversatz eine generelle Stolpergefahr und besonders am Südenende von Haus 18 existieren erhebliche Schadstellen, welche sogar bei einer Passage mit Kraftfahrzeugen massive Probleme bereiten.



**Höhenversatz**



**Schadstelle, bei trockener Fahrbahn**

Ferner haben sich auch im gesamten Areal Absenkungen gebildet, in welchen bei Regen das Wasser stehen bleibt. Teilweise ist die Straße dadurch nicht mehr trockenen Fußes passierbar und gelegentlich findet ein Abfließen in angrenzende Gebäude statt. Aufgefallen ist bei der Begehung zudem, dass auf allen Straßen, beginnend mit dem Anfang der Zufahrtstraße, noch das Streugut des vermutlich voran gegangenen Winters liegt. Hier besteht für Fahrzeuge im ungünstigsten Fall Rutschgefahr.



**Schadstelle, bei Regen**



**Streugut**

Obwohl auf dem gesamten Grundstück an allen Stellen, wo sich auch nur etwas Erdreich zeigt, eine Vielzahl unterschiedlicher Pflanzen wachsen, kann man nicht mehr vom Vorhandensein gestalteter Grünflächen sprechen. Es findet eine eher unkontrollierte Ausbreitung statt. Manche ungenutzten Bereiche an den Rändern des Areals sind regelrecht überwuchert. Bei einigen Gebäuden im Objekt haben Kletter- und andere Pflanzen Teile der Fassade erobert. An den Zäunen der Grundstücksgrenzen gibt es vor und hinter der Umfriedung eine Vielzahl von Sträuchern und Gewächsen, die teils in den Zaun hineingewachsen sind. Hauptsächlich an der Zufahrtstraße stehen zudem zahlreiche Bäume beiderseits der Begrenzung. Aber auch innerhalb des Gewerbeparks sind einige Exemplare unterschiedlicher Größe zu finden. Besonderes



Augenmerk verdient in diesem Zusammenhang die Vegetation am Haus 18, da hier die Äste einiger Bäume im Umfeld des Gebäudes bereits Schäden an Dach oder Fassade angerichtet haben. Weitere Beeinträchtigungen der Bausubstanz sind absehbar. Zudem führte kürzlich ein stürmisches Ereignis dort zum Windbruch an einer Birke.



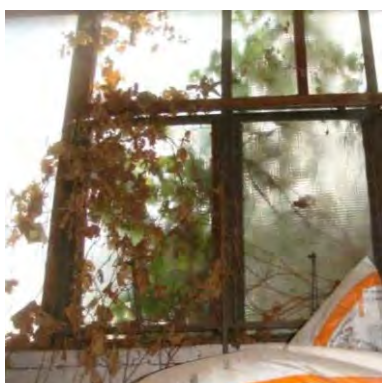
**Bereich Zufahrtstraße**



**Bereich Haus 4**



**Bereich Haus 18**



**Im Haus 18**



**Bereich Haus 18**



**Bereich Haus 21**

Auf den befestigten und unbefestigten Freiflächen zwischen den einzelnen Bauwerken wurden an mehreren Stellen abgemeldete Kraftfahrzeuge, das heißt PKW in den unterschiedlichsten Erhaltungszuständen, abgestellt. Im Unterholz hinter Haus 18 ist außerdem noch ein Boot gestrandet. Eine konkrete Zuordnung zu den festgelegten Mietbereichen konnte im Rahmen dieser Auswertung nicht vorgenommen werden.



**Bereich Haus 3-4**



**Bereich Haus 18**



Besonders auf dem Terrain rund um das Haus 1 hat sich in der Zwischenzeit eine illegale Müllentsorgung etabliert. Begünstigt wird diese einerseits durch den ungenutzten Zustand des genannten Objektes. Andererseits wird die Einfahrt über das unmittelbar daneben liegende südliche Grundstückstor nicht übermäßig stark frequentiert, da ab dort nur die Rückseite von Haus 2 direkt erreicht werden kann. Nach Auskunft der benachbarten Mieter, haben diese in der Vergangenheit teilweise schon selbst den hier immer wieder abgelagerten Unrat beseitigt.

Am Tag der Bestandsaufnahme waren auf dem Gelände u. a. Paletten mit unbrauchbaren Baumaterialien und Baustellenabfällen, ein Tank, zwei Motorroller, zahlreiche Autoreifen oder komplette Räder, einige verrostete Fässer und viele Kanister / Gebinde mit unklarem Inhalt sowie sonstiger Unrat vorzufinden.

Alle vor Ort überprüften Behältnisse waren dem Gewicht nach mit etwas befüllt. Eine Öffnung dieser Transportgefäße bzw. Überprüfung der enthaltenen Stoffe fand allerdings nicht statt. Dennoch ist hier eine zeitnahe Beräumung und fachgerechte Entsorgung dringend angeraten.



**Baumaterialien/-Abfälle im Freien gelagert**





**Baumaterialien/-Abfälle im Freien gelagert**



**Baustellenabfälle**

**Tank und Müllablagerungen**



**Motorroller 1**

**Motorroller 2**





**Autoreifen**



**Fässer**



**Kanister**



**Gebinde**

Auf dem gesamten Areal befinden sich zahlreiche Baulichkeiten wie z.B. Überdachungen, Container u. ä. Nachfolgend sind einige ausgewählte Beispiele dargestellt.



**Bereich Haus 5**



**Bereich Haus 7**



**Bereich Haus 8-9**



**Bereich Haus 14**



**Bereich Haus 18**



**Bereich Haus 21**

### 6.19.3 TGA im Außenbereich

Innerhalb des Gewerbegebietes sind einige der Objekte an ein zentrales Trinkwassernetz sowie an Systeme zur Abwasser-Ableitung angeschlossen.

Die Versorgungsleitungen sind durch einen Hauptabsperrschieber an der Grundstücksgrenze sowie weitere Armaturen auf dem Gelände absperrbar. Inwieweit diese noch funktionstüchtig sind, konnte im Rahmen der Begehung nicht festgestellt werden.

Bei den Entsorgungsleitungen handelt es sich laut dem vorliegenden Leitungsplan um zwei verschiedene Systeme. Zum einen existiert eine Schmutzwasser-Kanalstruktur, welche im Mischverfahren betrieben wird. Jedoch ist nicht für alle vorgefundenen Sanitärobjekte auch ein Anschluss an dieses Leitungsnetz im Schema eingezeichnet worden. Die Ableitung des tatsächlich eingebundenen Schmutzwassers erfolgt letztendlich über eine Hebeanlage auf dem Gelände der benachbarten BSR. Auch hier konnte der aktuelle technische Zustand nicht ermittelt werden.

Das Niederschlagswasser von Dächern und Verkehrsflächen wird hauptsächlich in getrennten Regenwasserkanälen gesammelt und abgeleitet. Entsprechend Leitungsplan gibt es auf dem Areal zwei derartige Netzwerke, welche das aufgefangene Wasser dann möglicherweise einer



Versickerung zuführen. Die Entwässerung des Hofbereichs erfolgt dabei über mehrere Bodeneinläufe. Dies funktioniert jedoch bei starkem Regen in einigen Abschnitten des Objektes nicht zufriedenstellend. Bei den zur Dachentwässerung eingesetzten Fallrohren ist ein ziemlicher Anteil nicht / nicht mehr an die vorhandene Kanalisation angeschlossen. Stattdessen wird hier das Wasser, oft direkt am Gebäude, der betonierten Hoffläche zugeführt.

In einem Fall wurde ein eingebrochener Gully festgestellt, welcher jedoch durch eine Stahlplatte abgedeckt wurde. Auch kamen von den Mietern wiederholt Hinweise auf verstopfte Abwasserkanäle. Hierbei konnte jedoch nicht zweifelsfrei geklärt werden, ob es sich dabei um ein Rohr des Misch- oder des Trennsystems handelt.

Auf dem gesamten Territorium konnten darüber hinaus noch die drei eingezeichneten Unterflur-Hydranten lokalisiert werden. Ihre Funktionsfähigkeit konnte nicht überprüft werden. Außerdem ist noch ein separates Standrohr vorhanden.



**Eingebrochener Gully**



**Unterflur-Hydrant**



**Standrohr**

| Anlagentyp               | Eigentümer | Zuständig*) | Anzahl | Technische Daten   | Baujahr | Hersteller |
|--------------------------|------------|-------------|--------|--|---------|------------|
| Trinkwassernetz          | VM         | VM          | 1      | Hauptabsperrschieber, weitere Armaturen; 1x Standrohr DN25 | n.b.    | n.b.       |
| Schmutzwasser-Entsorgung | VM         | VM          | 1      | Hebeanlage auf dem BSR-Gelände                             | n.b.    | n.b.       |
| Grundstücksentwässerung  | VM         | VM          | 1      | Mehrere Bodeneinläufe                                      | n.b.    | n.b.       |
| Hydrant                  | VM         | VM          | 2      | Unterflur-Hydrant, DN 100                                  | n.b.    | n.b.       |
| Hydrant                  | VM         | VM          | 1      | Unterflur-Hydrant, DN 80                                   | n.b.    | n.b.       |

\*) Zuständigkeit für Instandhaltung und Prüfung  
VM = Vermieter; M = Mieter





#### 6.19.4 Infrastrukturelle Flächen

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Flächen wurden durch Abschreiten ermittelt.

| Flächenart          | Beschreibung                                       | Abmaße         | m <sup>2</sup>                  |
|---------------------|--|----------------|---------------------------------|
| Grauflächen         | Zufahrt auf das Grundstück                         | 5x220          | 1.100                           |
|                     | Hoffläche  |                | 1.500                           |
|                     | Gehwege/Straßen                                    | bis 5m         | 6.250                           |
| Grünflächen         | Entlang des Randbereiches des Grundstücks, Gelände | bis 2,5m breit | 654m <sup>2</sup><br>375<br>975 |
| Winterdienstflächen | Zufahrt auf das Grundstück                         | 5x20           | 770                             |
|                     | Hoffläche-Mieter                                   |                | 1.500                           |
|                     | Gehwege/Straßen                                    | 3,5x892        | 2.524                           |

#### 6.19.5 Infrastrukturelle Dienstleistungen

Nach Sichtung der Mietverträge sind die Mieter für die Mietbereiche selbst verantwortlich.

| Dienstleistung                      | Zuständigkeit | Kosten p.a. | Bemerkung  |
|-------------------------------------|---------------|-------------|--|
| Grünflächenpflege                   | BIM           | n.b.        | BIM Sammelvertrag<br>Baumkontrolle                 |
| Winterdienst                        | BIM           | n.b.        | BIM Sammelvertrag                                  |
| Grauflächenreinigung                | n.b.          | n.b.        |  |
| Pförtner- /<br>Bewachungsleistungen | BIM           | n.b.        | Bewachungsleistungen im<br>Auftrag des Vermieters  |
| Schädlingsbekämpfung                | Mieter        | n.b.        | Für die Mietbereiche                               |
| Hausmeisterleistungen               | BIM           | n.b.        | Hausmeisterleistungen im<br>Auftrag des Vermieters |
| Sonstige Dienstleistungen           | n.b.          | n.b.        |  |
| Abfallorganisation / -trennung      | Mieter        | n.b.        |  |

## 7 Zusammenfassung / Maßnahmen

Auf dem Teil-Areal der Kniprodestraße 60, für das die BIM zuständig ist, befinden sich Gebäude in unterschiedlicher Bauausführung und je nach Nutzung in unterschiedlichem Zustand. Die Nutzung reicht vom Leerstand, Nutzung als Lager für verschieden Gewerke, Werkstätten sowie Bürobereiche.

Bei den meisten genutzten Gebäuden kann man die Grundsubstanz für Gebäude aus den 1970er Jahren als solide bezeichnen. Die Bauwerke sind einfach strukturiert, funktional und erfüllen die Erwartungen der meisten Mieter.

Bei der Begehung wurden Mängel festgestellt, die nach den folgenden Prioritäten eingestuft und in der Folge dargestellt werden:

| Priorität   |   |
|-------------|---|
| Priorität   | Dringlichkeit für die Planung und Ausführung von Maßnahmen zur Verbesserung des IST-Zustandes.  |
| Priorität 1 | Vom IST-Zustand eines Bauteils oder eines Bauelementes gehen Gefahren für Leib und Leben oder für Sachwerte aus. Es sind unmittelbar Maßnahmen zur Sicherung oder zur Herstellung des SOLL-Zustandes erforderlich.  |
| Priorität 2 | Die Einhaltung gesetzlicher und normativer Vorgaben erfordert die Verbesserung des IST-Zustandes eines Bauteils oder eines Bauelementes bis zu einem bestimmten Zeitpunkt. Vom IST-Zustand gehen keine unmittelbaren Gefahren für Leib und Leben oder für Sachwerte aus.                    |
| Priorität 3 | Vom IST-Zustand eines Bauteils oder eines Bauelementes gehen keine Gefahren für Leib und Leben aus. Maßnahmen zur Herstellung des SOLL-Zustandes sind jedoch in absehbarer Zeit erforderlich, um die Funktion zu erhalten.  |
| Priorität 4 | Vom IST-Zustand eines Bauteils oder eines Bauelementes gehen keine Gefahren für Leib und Leben aus. Maßnahmen zur Herstellung des SOLL-Zustandes sind in absehbarer Zeit nicht erforderlich. Es handelt sich im Wesentlichen um oberflächliche Mängel, die Schönheitsreparaturen erfordern. |

### Maßnahmenempfehlungen:

| Lfd. Nr. | Priorität | Ort                           | Maßnahme  |
|----------|-----------|-------------------------------|---|
| 1        | <b>3</b>  | Haus 0, 1, 10, Dach Haus 2, 3 | Bei Fassade Haus 0, 1, 10 sowie Dach Haus 2, 3 wird Asbestbelastung der Bauteile vermutet dies ist bei Bauarbeiten zu berücksichtigen |
| 2        | <b>1</b>  | Haus 0                        | Reparatur Dachrinne und Anschluss Fallrohr; Fallrohrauslauf vom Gebäude wegführen   |
| 3        | <b>3</b>  | Haus 0                        | Sanierung oder Austausch Fenster  |
| 4        | <b>1</b>  | Haus 1                        | Ungesichertes Ende Elektroleitung am Eingang auf Spannungsfreiheit prüfen und Berührungsschutz herstellen                             |
| 5        | <b>1</b>  | Haus 1                        | Fachgerechte Entsorgung umfangreicher Müll-Ablagerungen im Umfeld des Gebäudes  |
| 6        | <b>3</b>  | Haus 1                        | Sanierung oder Austausch Fenster und Jalousien  |
| 7        | <b>3</b>  | Haus 1                        | Entfernung Bewuchs am Gebäude (bis Dachrinne) und auf Freifläche  |
| 8        | <b>3</b>  | Haus 1                        | Fallrohrauslauf vom Gebäude wegführen   |
| 9        | <b>1</b>  | Haus 2                        | Sanierung Abdeckung Giebelmauerwerk   |
| 10       | <b>3</b>  | Haus 2                        | Entfernung Brandlast aus Elektro-Zentrale   |
| 11       | <b>3</b>  | Haus 2                        | Sanierung oder Austausch Fenster; Ersatz defekte Scheiben   |
| 12       | <b>3</b>  | Haus 2                        | Fallrohrauslauf vom Gebäude wegführen   |
| 13       | <b>4</b>  | Haus 2                        | Erneuerung Farbanstrich Tore  |
| 14       | <b>3</b>  | Haus 3                        | Sanierung oder Austausch Fenster  |
| 15       | <b>3</b>  | Haus 3                        | Periodische Prüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen zur Verhinderung des Eindringens von Waschbären                                     |
| 16       | <b>4</b>  | Haus 3                        | Erneuerung Farbanstrich Tore  |
| 17       | <b>1</b>  | Haus 4                        | Reparatur Mauerwerk an Ecken unterhalb Traufe / Ortgang   |

| Lfd. Nr. | Priorität | Ort     | Maßnahme   |
|----------|-----------|---------|--|
| 18       | <b>3</b>  | Haus 4  | Sanierung oder Austausch Fenster   |
| 19       | <b>3</b>  | Haus 4  | Sanierung vorgesetzte Fassade  |
| 20       | <b>3</b>  | Haus 5  | Fallrohrauslauf vom Gebäude wegführen  |
| 21       | <b>3</b>  | Haus 6  | Sanierung oder Austausch Fenster; Ersatz defekte Scheiben  |
| 22       | <b>3</b>  | Haus 7  | Sanierung oder Austausch Fenster und Jalousien   |
| 23       | <b>3</b>  | Haus 7  | Fallrohrauslauf vom Gebäude wegführen  |
| 24       | <b>3</b>  | Haus 7  | Nach Rücksprache mit Mieter grundlegende Kanalreinigung durchführen, da nach dessen Aussage immer wieder Verstopfungen und Rückstau im Schmutzwassersystem vorkommen |
| 25       | <b>4</b>  | Haus 8  | Begradigung Freifläche vor Halleneingang (große Pfütze)  |
| 26       | <b>3</b>  | Haus 9  | Sanierung oder Austausch Fenster   |
| 27       | <b>3</b>  | Haus 9  | Reparatur Kanaleinbindung Fallrohr an Nord-Ost-Ecke  |
| 28       | <b>1</b>  | Haus10  | Reparatur Dachabdichtung (Dachpappe)   |
| 29       | <b>3</b>  | Haus 10 | Sanierung oder Austausch Fenster   |
| 30       | <b>3</b>  | Haus 10 | Entfernung Bewuchs am Gebäude und auf Freifläche   |
| 31       | <b>3</b>  | Haus 14 | Sanierung Putzabplatzungen Stirnseiten Giebelmauerwerk   |
| 32       | <b>3</b>  | Haus 14 | Sanierung oder Austausch Fenster   |
| 33       | <b>1</b>  | Haus 15 | Sanierung Abdeckung Attika, Riss und Putzabplatzungen Giebelmauerwerk  |
| 34       | <b>1</b>  | Haus 15 | Fallrohrauslauf vom Gebäude wegführen (Schäden vorh.)  |



| Lfd. Nr. | Priorität | Ort     | Maßnahme  |
|----------|-----------|---------|---|
| 35       | <b>3</b>  | Haus 16 | Überprüfung Baumschnitt hinter Haus 16  |
| 36       | <b>1</b>  | Haus 18 | Prüfung auf Spannungsfreiheit;<br>Anschluss Klemme herstellen   |
| 37       | <b>1</b>  | Haus 18 | Reparatur Dachrinne (nördliche Halle, beide Seiten);<br>Fallrohrauslauf vom Gebäude wegführen (Schäden vorh.)                               |
| 38       | <b>1</b>  | Haus 18 | Durchführung Baumschnitt (Ostseite), (Schäden vorh.)  |
| 39       | <b>1</b>  | Haus 18 | Überprüfung Dichtheit Dacheindeckung (mittleres Gebäude)<br>und ggf. Sanierung  |
| 40       | <b>1</b>  | Haus 18 | Entfernung Brandlasten von Treppe und aus Elektro-<br>Anschlussraum   |
| 41       | <b>3</b>  | Haus 18 | Sanierung oder Austausch Fenster  |
| 42       | <b>4</b>  | Haus 18 | Erneuerung Farbanstrich Tore  |
| 43       | <b>1</b>  | Haus 19 | Überprüfung und Beseitigung Wasserzufluss von<br>Verkehrsflächen in die Halle   |
| 44       | <b>1</b>  | Haus 20 | Rückbau der absturzgefährdeten Bauteile (Zyklon und<br>Ventilator) im Gebäude-Innenen;<br>Bis dahin Sicherung der Zugangstür gegen Eintritt |
| 45       | <b>1</b>  | Haus 21 | Reduzierung Brandlasten im Gebäude, Beseitigung<br>Ablagerungen davor   |
| 46       | <b>1</b>  | Außen   | Beseitigung Streugut auf allen Winterdienstflächen  |
| 47       | <b>3</b>  | Außen   | Verbesserung der Entwässerung von Verkehrsflächen   |
| 48       | <b>3</b>  | Außen   | Pflanzen, welche in die Zäune oder Gebäude<br>hineingewachsen sind, sollten zurückgeschnitten werden  |

### Anlagen

- Anlage 1 - Objektsteckbrief
- Anlage 2 - Grundbuchauszug
- Anlage 3 - Begehungsprotokolle
- Anlage 4 - Anlagenkataster



# Machbarkeitsuntersuchung Kniprodestr. 60

## Ergebnisse der Unternehmensbefragung

### Projektrunde 14.02.2019





## Vorgehensweise...

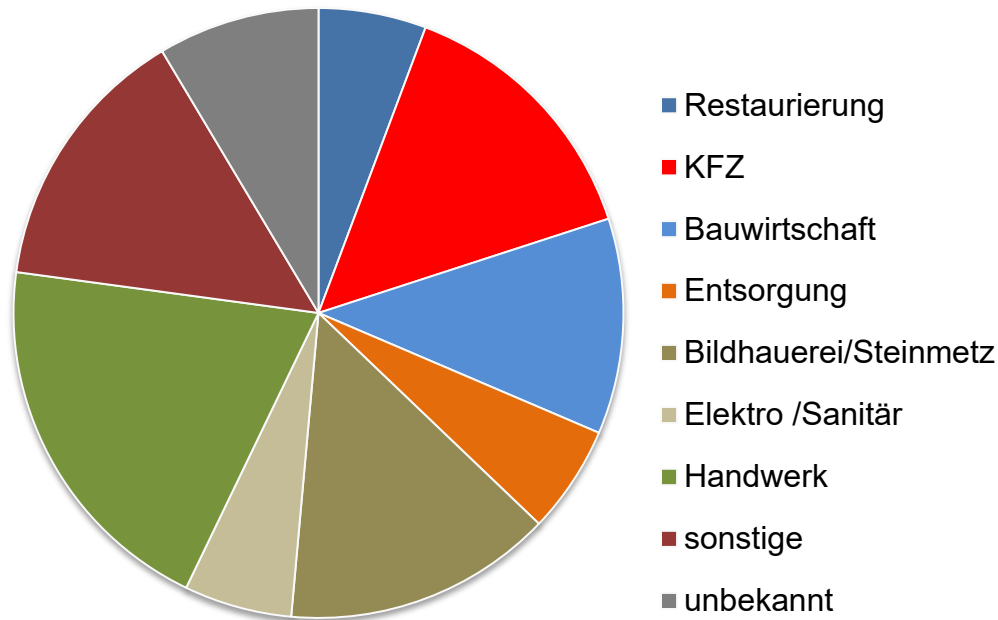
- schriftliche Befragung von 34 Unternehmen am Standort
- ergänzende persönliche Gespräche mit 7 Unternehmen
- 24 Rückmeldungen / hohe Rücklaufquote von knapp 70 %

## .... und Unternehmensstruktur

- fast alles Kleinstunternehmen mit 1-10 Mitarbeitern
- sehr viele langjährige Mieter



## Branchen und Arbeitszeiten



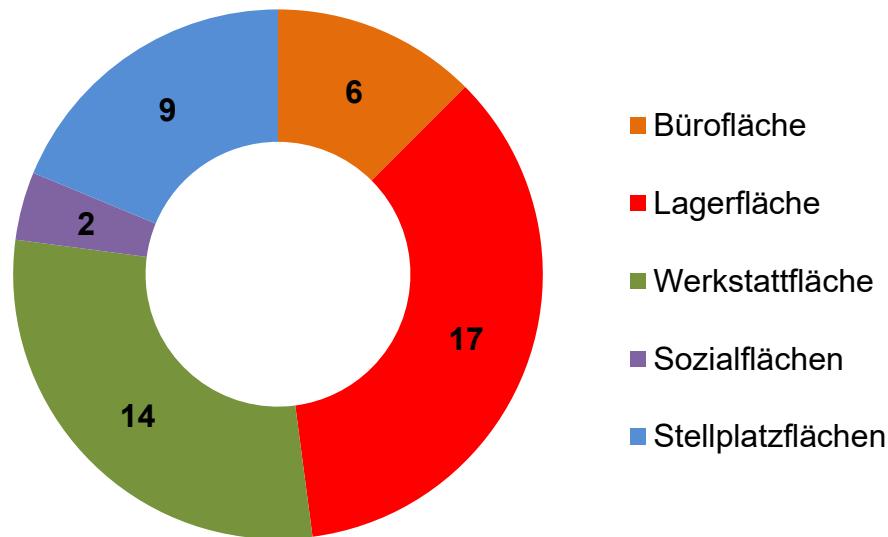
- Arbeitszeiten meist 6-18 Uhr
- 40 % der Unternehmen arbeiten auch am Wochenende
- Nachtarbeit ist selten

Schwerpunktbranchen sind Handwerk, Bauwirtschaft und KFZ  
aber auch künstlerische Tätigkeiten

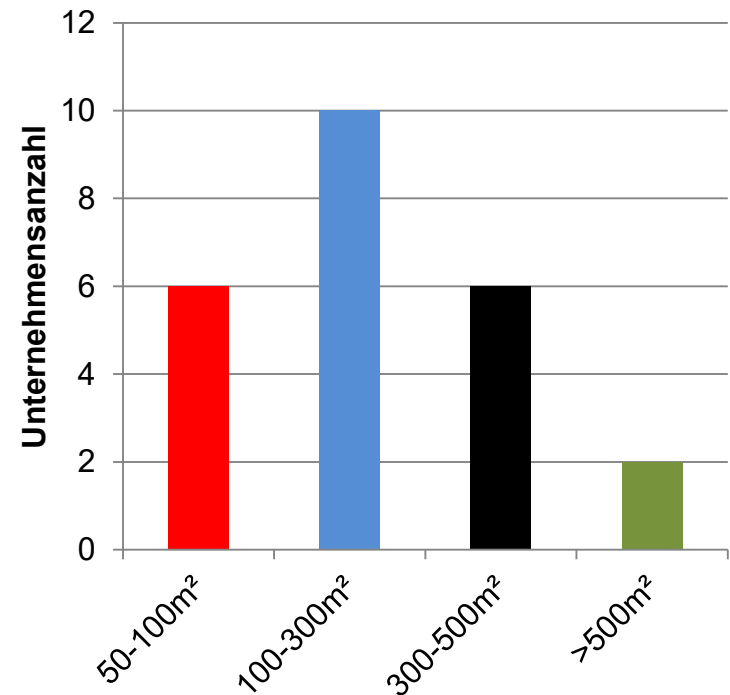


# Flächencharakteristika

## angemietete Flächenarten



## Flächengrößen



- Funktionale Trennung der Mietflächen auch über mehreren Etagen teilweise denkbar, Voraussetzung Lastenaufzüge






## besondere Flächenanforderungen

- meist 4-5m Raumhöhe vorhanden - entspricht dem Bedarf (Lagerflächen teils niedriger)
- 1/3 der Unternehmen benötigt eine erhöhte Tragfähigkeit des Bodens (Gabelstapler, Hebebühnen)
- Nutzung der Freiflächen für Stellplätze aber auch für Reparaturen, Lagerung, Be- und Entladungen oder Entsorgungsarbeiten
- 1/3 der Unternehmen hat lärmintensive Tätigkeiten, in 3 Fällen Schallschutzmaßnahmen vorgenommen





# Standortbewertung

## Standortvorteile

-  75 % schätzen die Innenstadtlage!
-  sehr gute und wichtige Nachbarschaftliche Zusammenarbeit!
-  weitere teils genannte Vorteile sind die günstige Mieten und Möglichkeiten zur Nacharbeit

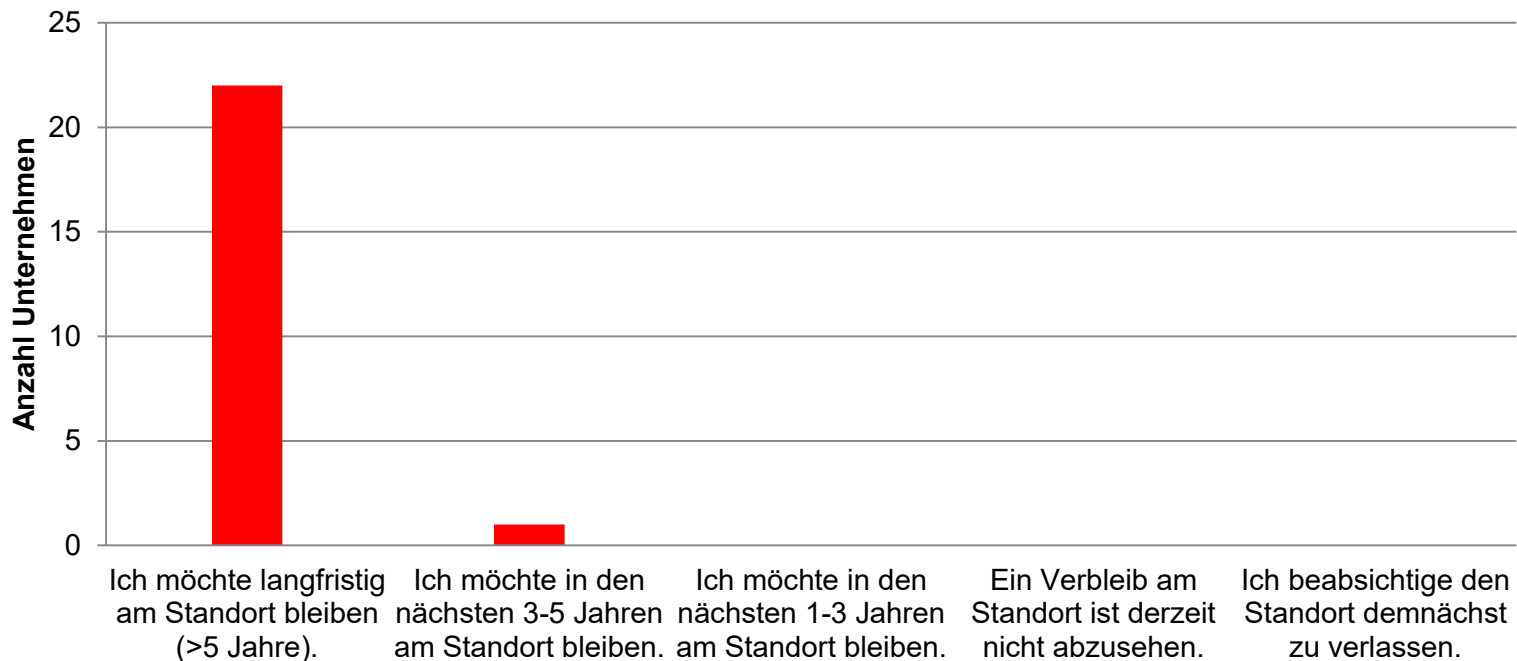
## Standortnachteile

-  mangelnde Sicherheit
-  mangelnde Instandhaltung, bauliche Mängel (u.a. Sanitäreanlagen, kein Wasseranschluss)
-  begrenzte Zugangsmöglichkeiten für größere Fahrzeuge
-  mangelnde Sauberkeit / Ordnung





## Wie ist Ihre Planung bezogen auf den Standort?



- sehr hohe Standortbindung, teils Standortverbleib existenziell
- teils wurden Investitionen in die eigenen Mietflächen vorgenommen



## Fazit Unternehmensbefragung

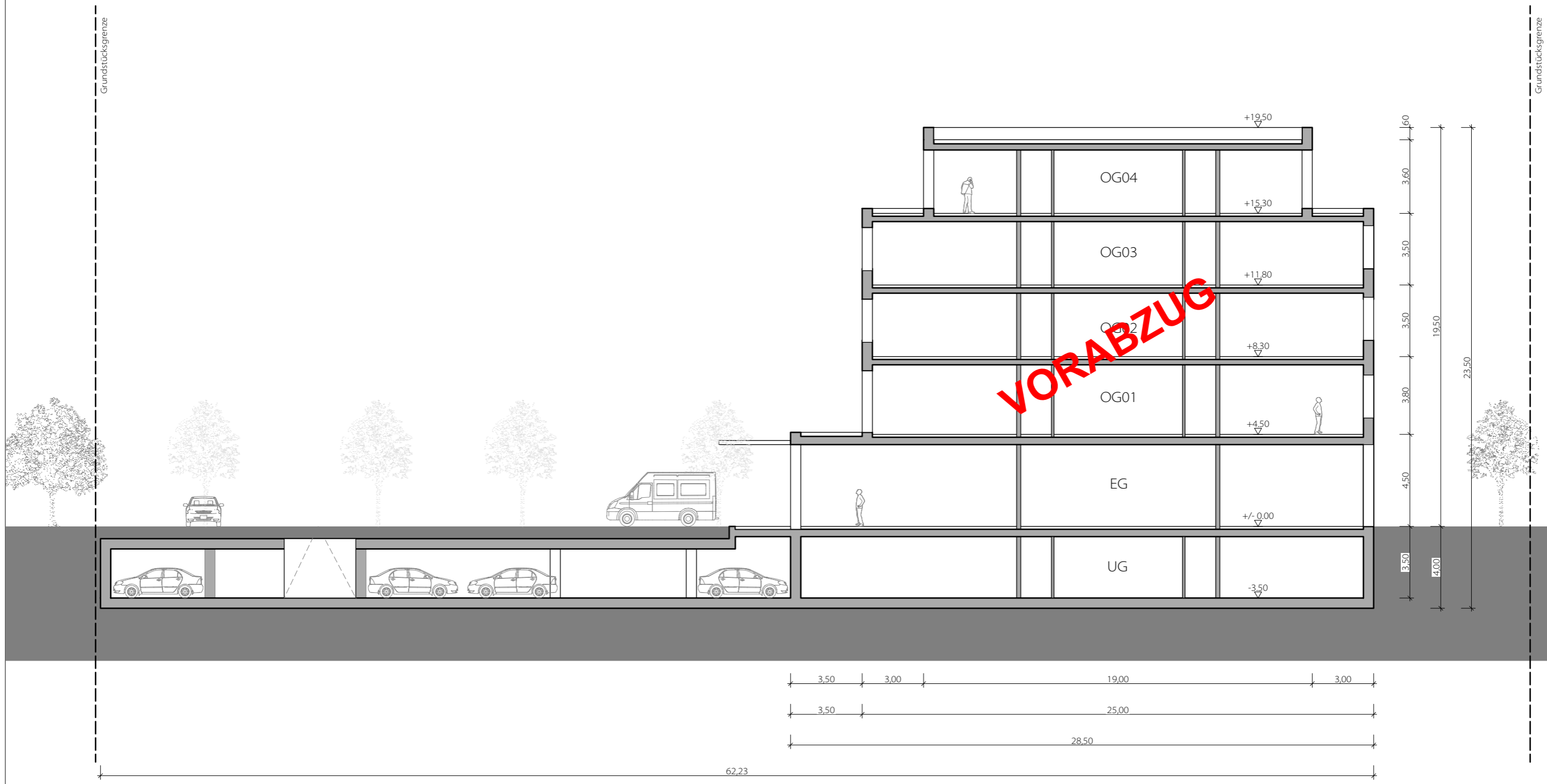
- starkes Unternehmerinteresse am Standortverbleib
- eine Neustrukturierung des Areals wird grundsätzlich begrüßt
- ausreichend Freiflächen sind mit zu planen
- deutliche Synergieeffekte durch die gewerbliche Nachbarschaft
- branchenbezogene Synergien zu SGA und BSR
- neben klassischem Handwerk sind am Standort auch Unternehmen aus dem gestalterischen/kreativen Handwerk prägend
- teilweise bestehen besondere bauliche Anforderungen (Lärmschutz, Bodenbelastung)



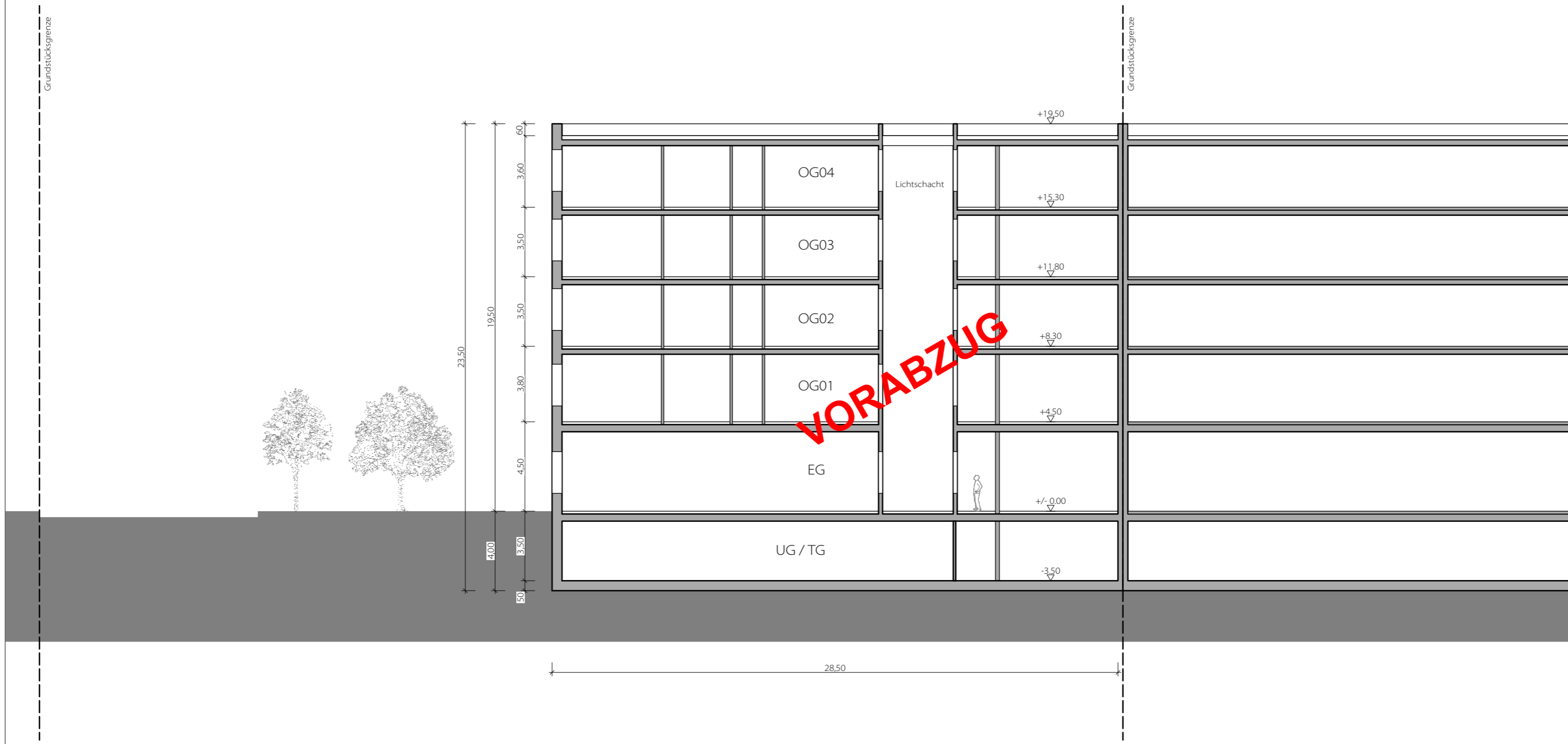
Befragung  
am 23.1.19



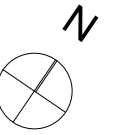




|  |   |   |                                      |        |
|--|---|---|--------------------------------------|--------|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br><br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br><br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br><br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>SGA Querschnitt Dienstgebäude</b> |        |
|  |   |   | VORENTWURF                           |        |
|  |   |   | M 1: 200                             | DIN A3 |
|  |   |   | Datum: 19.06.2019                    |        |

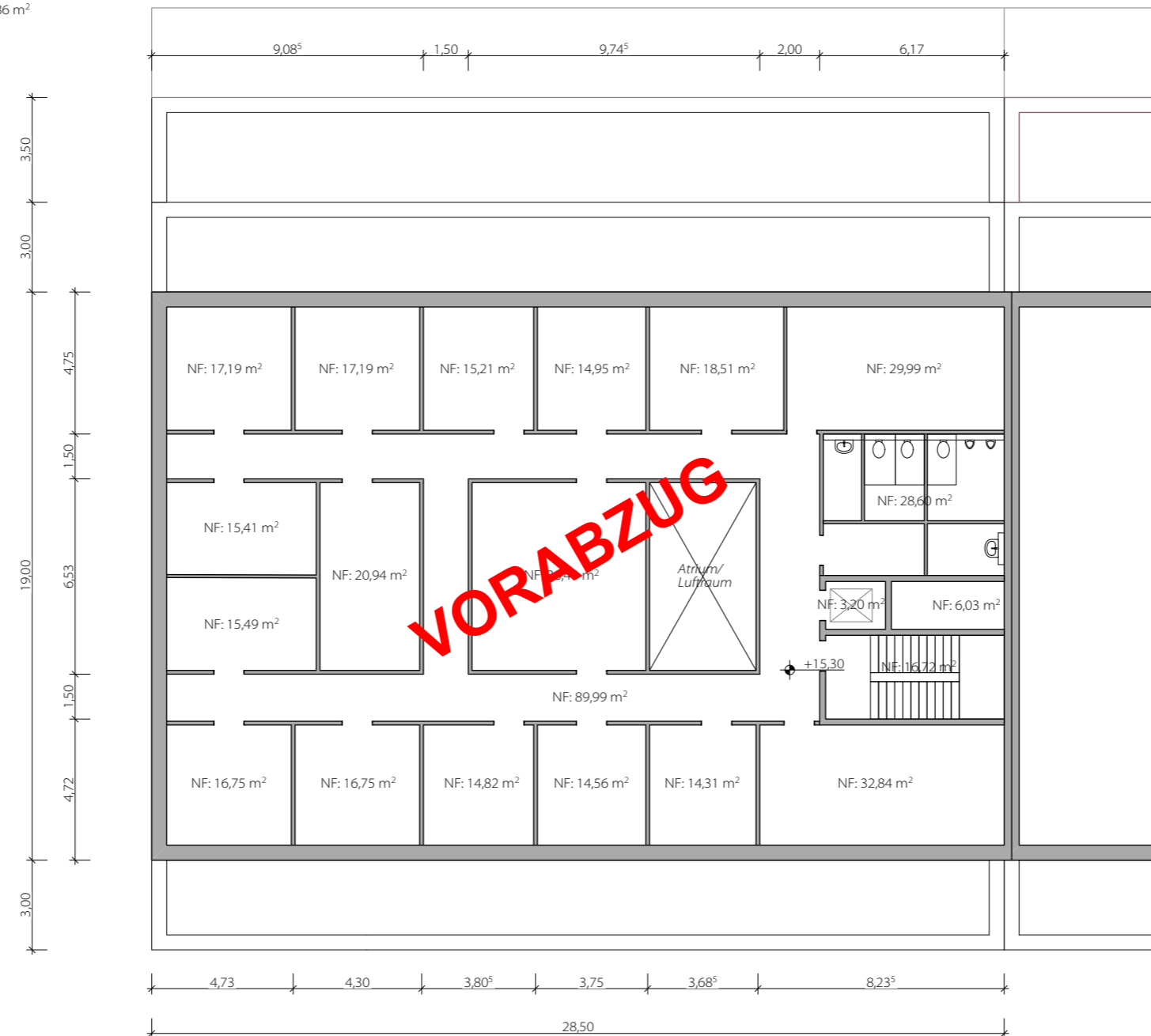


|  |   |   |                                       |        |
|--|---|---|---------------------------------------|--------|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br><br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br><br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br><br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>SGA Längsschnitt Dienstgebäude</b> |        |
|  |   |   | VORENTWURF                            |        |
|  |   |   | M 1: 200                              | DIN A3 |
|  |   |   | Datum: 19.06.2019                     |        |



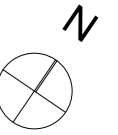
### 4.OG SGA Galabau

|           |   |
|-----------|---|
| BGF/ 4.OG | 542 m <sup>2</sup>                                  |
| NUF       | 346 m <sup>2</sup> + 85 m <sup>2</sup> Dachterrasse |
| VF        | 110 m <sup>2</sup>                                  |
| MF / G    | 386 m <sup>2</sup>                                  |



**VORABZUG**

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>SGA 4.OG Dienstgebäude</b><br>VORENTWURF<br>M 1: 200<br>Datum: 19.06.2019 |
|--|---|---|--|



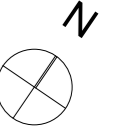
### 3.OG SGA Spielplatzkontrolle

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| BGF/ 3.OG | 713 m <sup>2</sup> |
| NUF       | 511 m <sup>2</sup> |
| VF        | 110 m <sup>2</sup> |
| MF / G    | 548 m <sup>2</sup> |



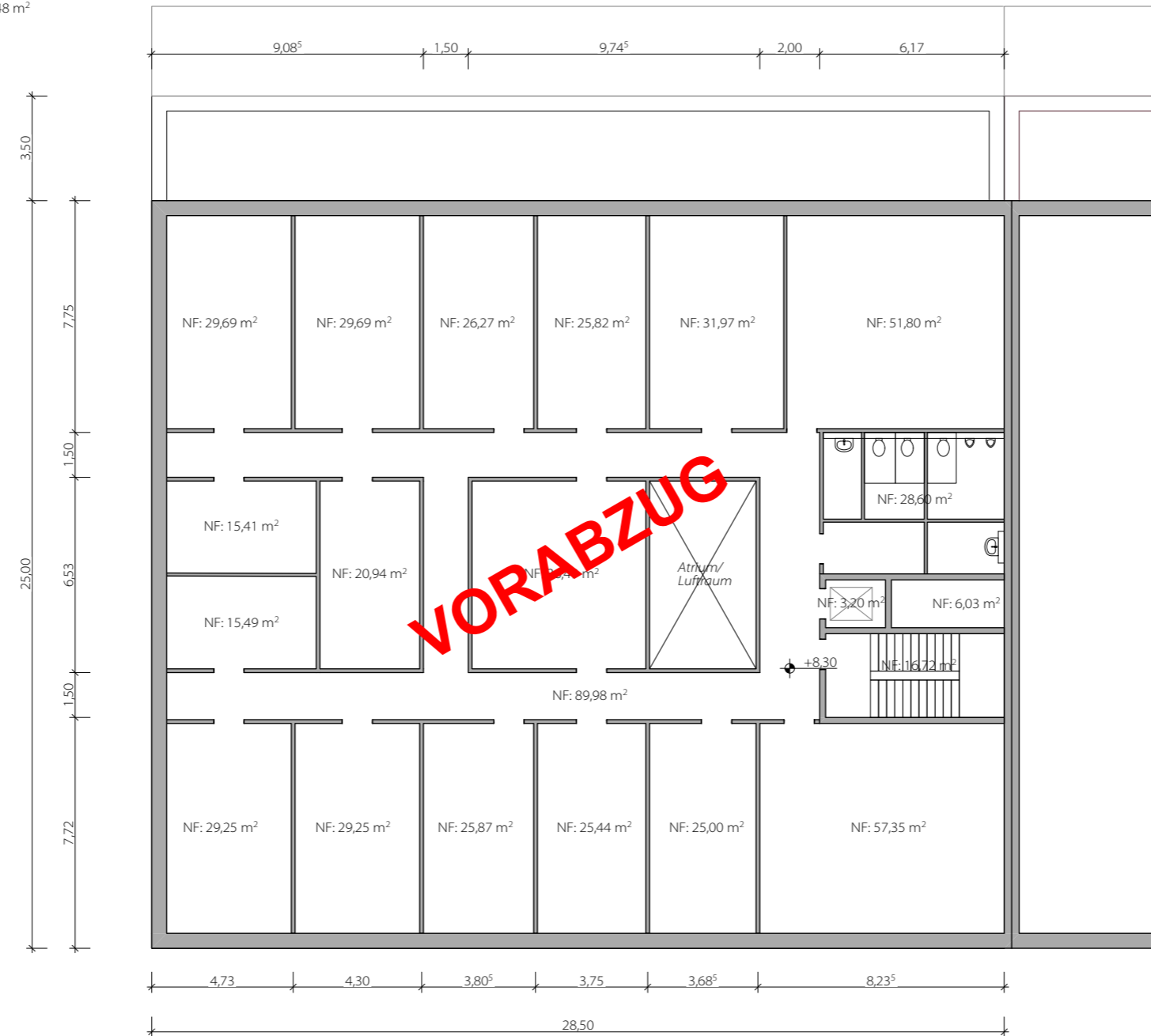
|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>SGA 3.OG Dienstgebäude</b><br>VORENTWURF<br>M 1: 200<br>Datum: 19.06.2019 |
|--|---|---|--|





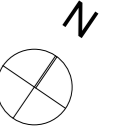
### 2.OG SGA Pflegerevier

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| BGF/ 2.OG | 713 m <sup>2</sup> |
| NUF       | 511 m <sup>2</sup> |
| VF        | 110 m <sup>2</sup> |
| MF / G    | 548 m <sup>2</sup> |



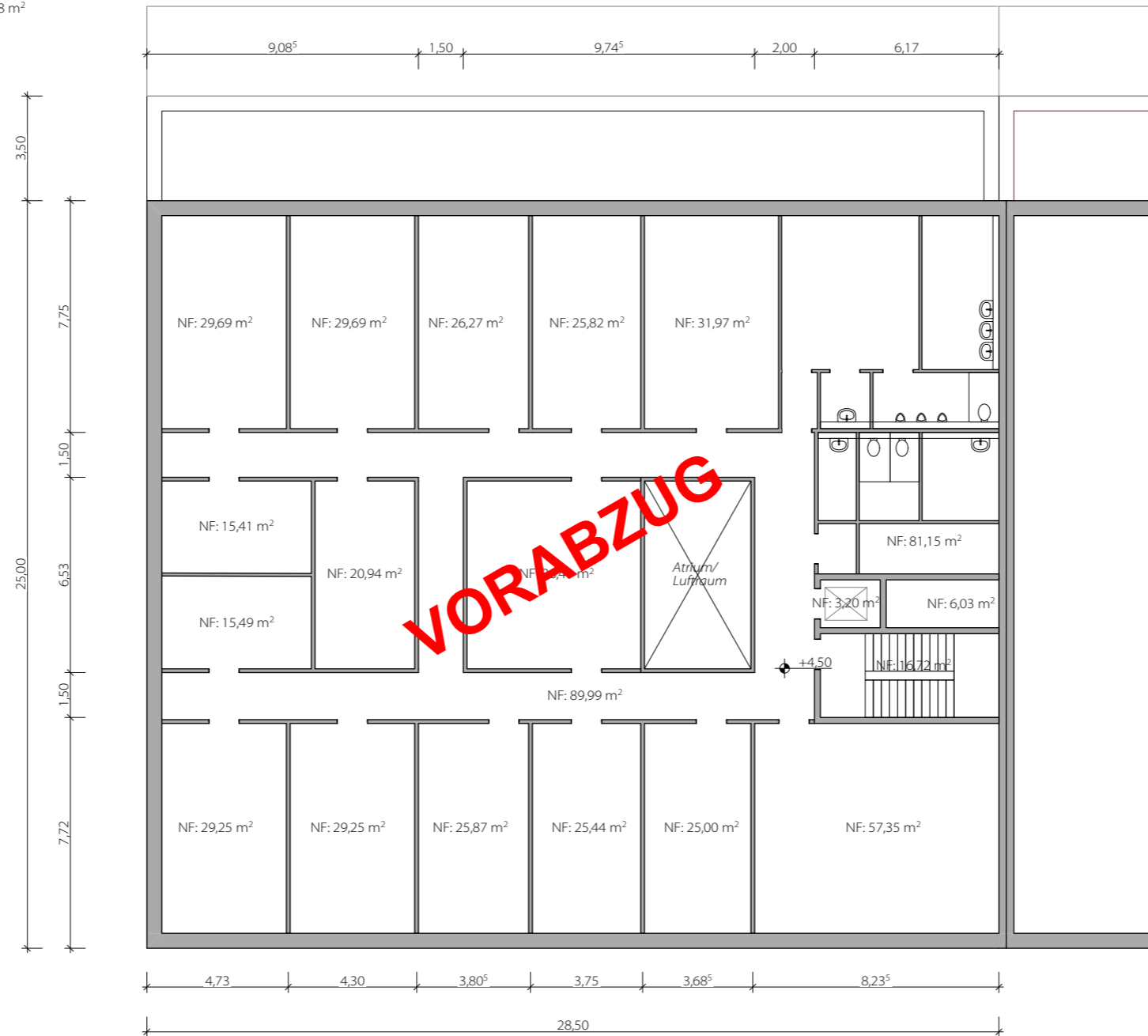
**VORABZUG**

|  |   |   |                               |        |
|--|---|---|-------------------------------|--------|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br><br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br><br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br><br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>SGA 2.OG Dienstgebäude</b> |        |
|  |   |   | VORENTWURF                    |        |
|  |   |   | M 1: 200                      | DIN A3 |
|  |   |   | Datum: 19.06.2019             |        |



1.OG SGA Werkhof

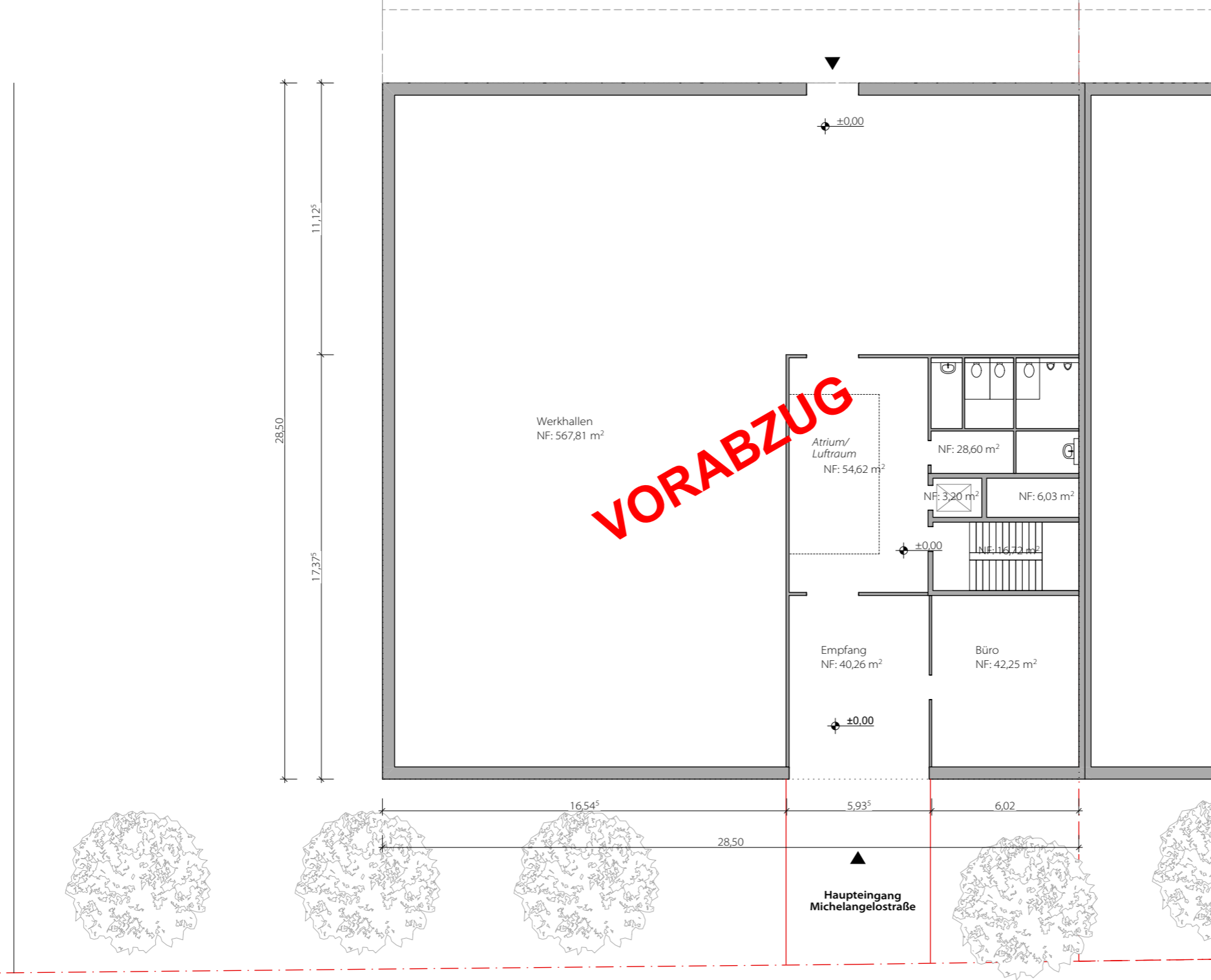
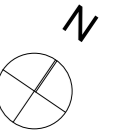
|           |                    |
|-----------|--------------------|
| BGF/ 1.OG | 713 m <sup>2</sup> |
| NUF       | 511 m <sup>2</sup> |
| VF        | 110 m <sup>2</sup> |
| MF/G      | 548 m <sup>2</sup> |



|  |   |   |                               |        |
|--|---|---|-------------------------------|--------|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br><br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br><br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br><br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>SGA 1.OG Dienstgebäude</b> |        |
|  |   |   | VORENTWURF                    |        |
|  |   |   | M 1: 200                      | DIN A3 |
|  |   |   | Datum: 19.06.2019             |        |

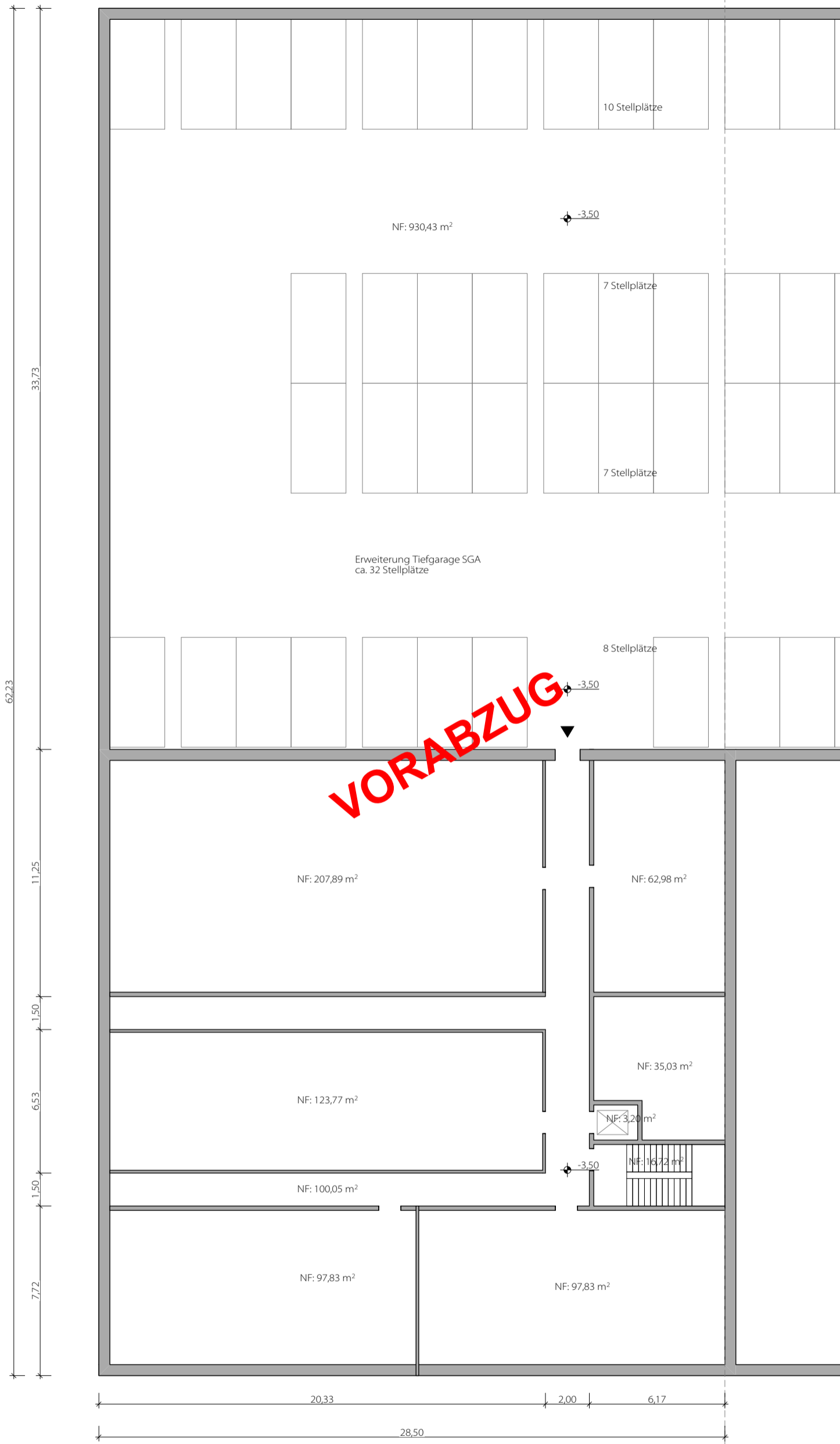
EG00 SGA Katastrophenschutz/ Werkhof

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| BGF/ 1.OG | 812 m <sup>2</sup> |
| NUF       | 685 m <sup>2</sup> |
| VF        | 75 m <sup>2</sup>  |
| MF / G    | 664 m <sup>2</sup> |



**VORABZUG**

|  |   |   |                             |        |
|--|---|---|-----------------------------|--------|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br><br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br><br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br><br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>SGA EG Dienstgebäude</b> |        |
|  |   |   | VORENTWURF                  |        |
|  |   |   | M 1: 333                    | DIN A3 |
|  |   |   | Datum: 19.06.2019           |        |

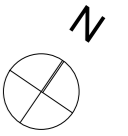


**UG SGA**

|              |        |           |             |
|--------------|--------|-----------|-------------|
| BGF/ UG      | 812 m² | (ohne TG) | 961 m² (TG) |
| NUF          | 625 m² |           |             |
| VF           | 120 m² |           | 930 m² (TG) |
| MF / G       | 677 m² |           |             |
| PKW-Stellpl. | 33 Stk |           |             |

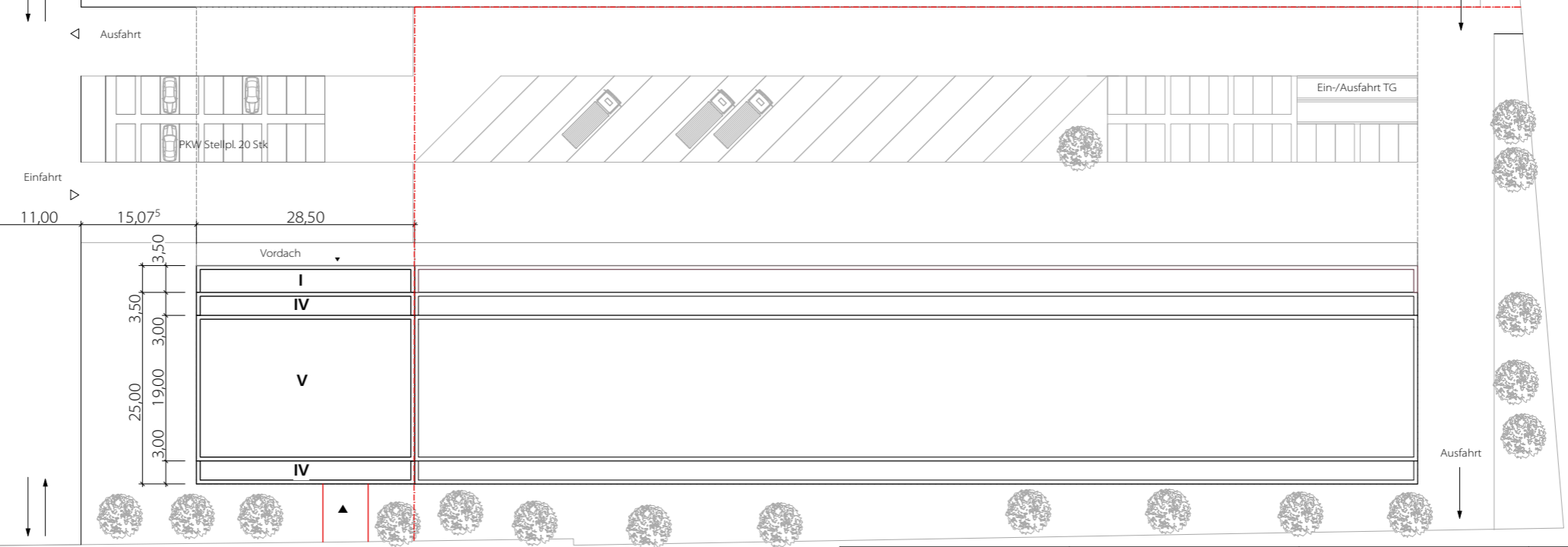
|   |   |   |  |               |
|---|---|---|--|---------------|
| <p><b>BAUVORHABEN:</b><br/>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br/><br/>Kniprodestraße 60 und 62<br/>10407 Berlin</p> | <p><b>AUFTRAGGEBER:</b><br/>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br/>Abt. Stadtentwicklung<br/><br/>Storkower Straße 97<br/>10407 Berlin</p> | <p><b>ARCHITEKT:</b><br/>IGP Ingenieur AG<br/><br/>Friedrichstraße 185<br/>10117 Berlin<br/>Tel: 030 210 15-100<br/>E-Mail: info@igp-ag.com<br/>Web: igp-ag.com</p> | <p><b>SGA UG/ TG Dienstgebäude</b></p> |               |
|   |   |   | <p>M 1:333</p>                         | <p>DIN A3</p> |
|   |   |   | <p>Datum: 19.06.2019</p>               |               |





**VORABZUG**

11,00 174,57<sup>5</sup> 10,00 9,08<sup>5</sup>  
204,66



**BAUVORHABEN:**  
 Machbarkeitsuntersuchung  
 zur städtebaulichen  
 Neuordnung und  
 Optimierung  
 Kniprodestraße 60 und 62  
 10407 Berlin

**AUFTRAGGEBER:**  
 Bezirksamt Pankow v.  
 Berlin  
 Abt. Stadtentwicklung  
 Storkower Straße 97  
 10407 Berlin

**ARCHITEKT:**  
 IGP Ingenieur AG  
 Friedrichstraße 185  
 10117 Berlin  
 Tel: 030 210 15-100  
 E-Mail: info@igp-ag.com  
 Web: igp-ag.com

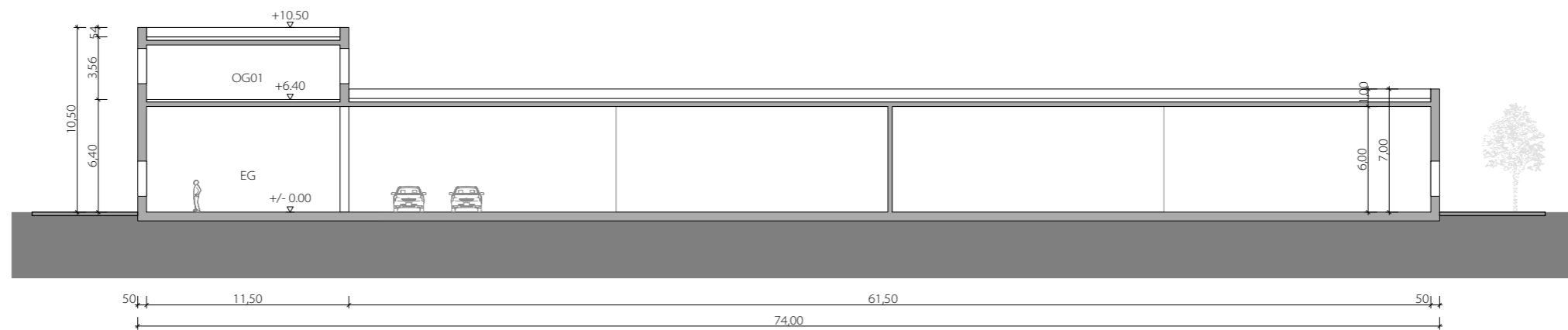
**SGA Lageplan  
 Dienstgebäude**

VORENTWURF

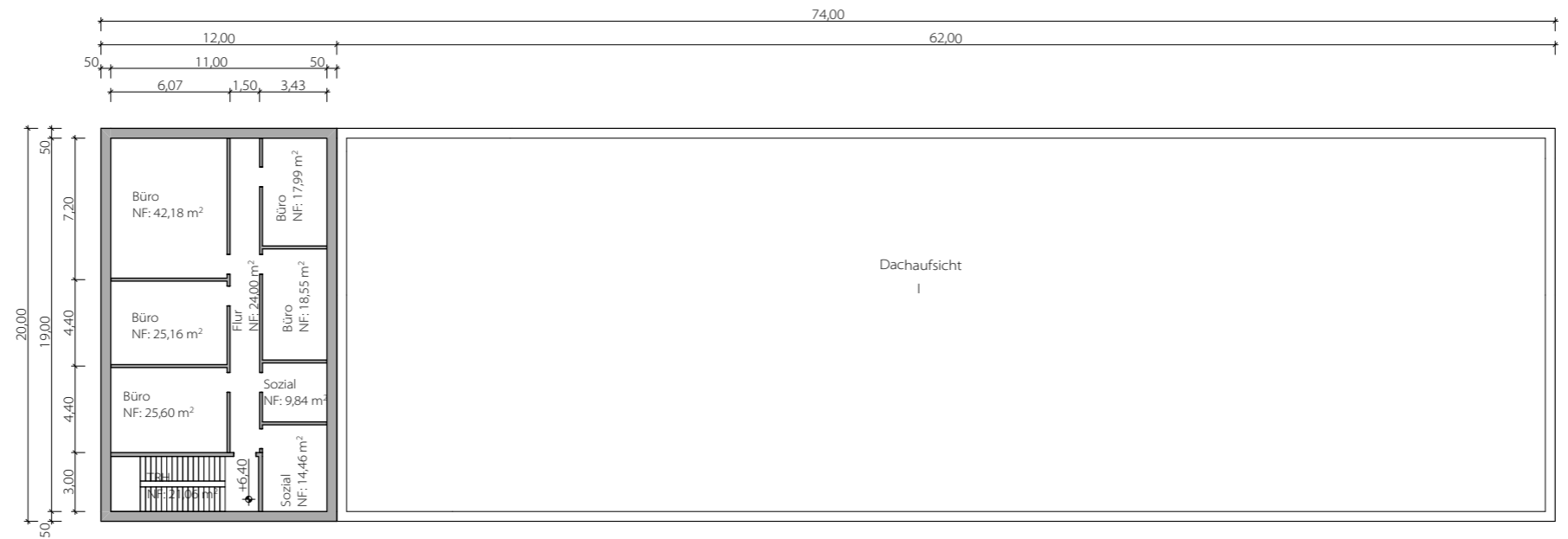
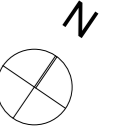
M 1: 750      DIN A3

Datum: 19.06.2019

**VORABZUG**



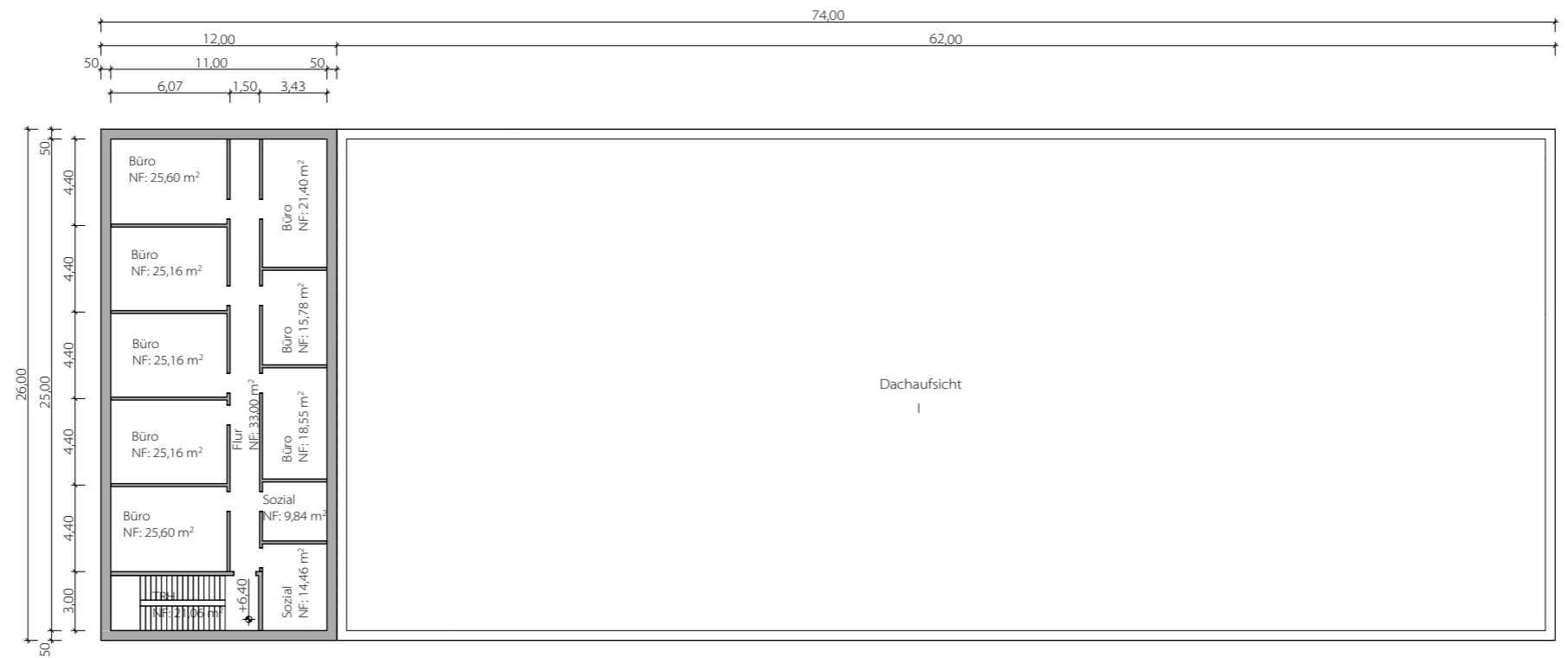
|   |  |   |   |        |
|---|--|---|---|--------|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung<br>zur städtebaulichen<br>Neuordnung und<br>Optimierung<br><br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v.<br>Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br><br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br><br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>SGA Längsschnitt<br/>Musterhalle</b> |        |
|   |  |   | M 1: 333                                | DIN A3 |
|   |  |   | Datum: 19.06.2019                       |        |



### 1.OG Musterhalle

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| BGF/ 1.OG | 240 m <sup>2</sup> |
| NUF       | 154 m <sup>2</sup> |
| VF        | 45 m <sup>2</sup>  |
| MF / G    | 168 m <sup>2</sup> |

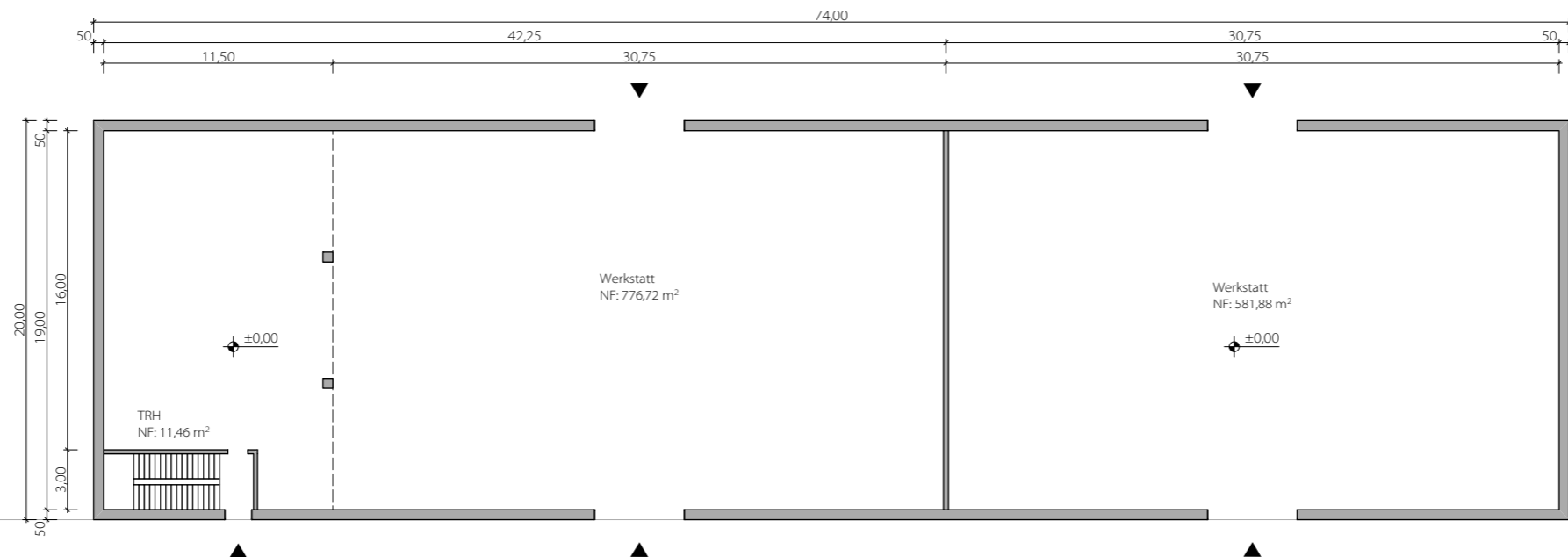
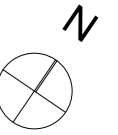
**VORABZUG**



### 1.OG Musterhalle

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| BGF/ 1.OG | 312 m <sup>2</sup> |
| NUF       | 206 m <sup>2</sup> |
| VF        | 54 m <sup>2</sup>  |
| MF / G    | 225 m <sup>2</sup> |

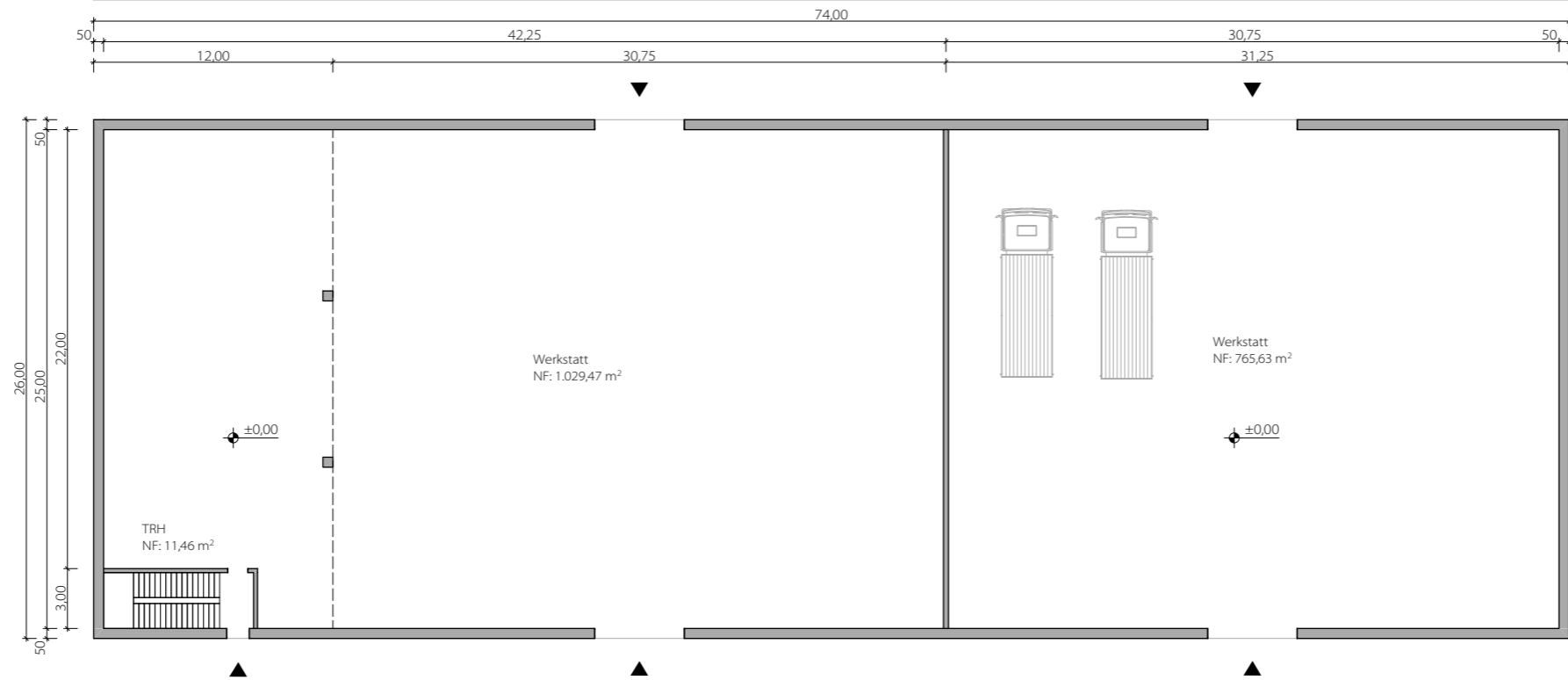
|  |   |   |                             |        |
|--|---|---|-----------------------------|--------|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br><br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br><br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br><br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>SGA 1.OG Musterhalle</b> |        |
|  |   |   | M 1: 333                    | DIN A3 |
|  |   |   | Datum: 19.06.2019           |        |



### EG Musterhalle

|         |                      |
|---------|----------------------|
| BGF/ EG | 1.480 m <sup>2</sup> |
| NUF     | 1.360 m <sup>2</sup> |
| VF      | 12 m <sup>2</sup>    |
| MF / G  | 1.365 m <sup>2</sup> |

**VORABZUG**

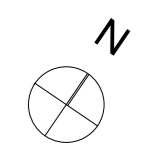


### EG Musterhalle

|         |                      |
|---------|----------------------|
| BGF/ EG | 1.924 m <sup>2</sup> |
| NUF     | 1.795 m <sup>2</sup> |
| VF      | 12 m <sup>2</sup>    |
| MF / G  | 1.800 m <sup>2</sup> |

|  |   |   |                           |        |
|--|---|---|---------------------------|--------|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>SGA EG Musterhalle</b> |        |
|  |   |   | M 1: 333                  | DIN A3 |
|  |   |   | Datum: 19.06.2019         |        |





**VORABZUG**



|   |  |  |  |               |
|---|--|--|--|---------------|
| <p><b>BAUVORHABEN:</b><br/>         Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br/>         Kniprodestraße 60 und 62<br/>         10407 Berlin</p> | <p><b>AUFTRAGGEBER:</b><br/>         Bezirksamt Pankow v. Berlin<br/>         Abt. Stadtentwicklung<br/>         Storkower Straße 97<br/>         10407 Berlin</p> | <p><b>ARCHITEKT:</b><br/>         IGP Ingenieur AG<br/>         Friedrichstraße 185<br/>         10117 Berlin<br/>         Tel: 030 210 15-100<br/>         E-Mail: info@igp-ag.com<br/>         Web: igp-ag.com</p> | <p><b>SGA Lageplan Musterhalle</b></p>         |               |
|   |  |  | <p>M 1: 750<br/>         Datum: 19.06.2019</p> | <p>DIN A3</p> |

Projekt BA Pankow  
 Machbarkeitsstudie Kniprodestraße  
**Flächenaufstellung Musterhalle**



| <b>2-Geschossigkeit</b>             |                          |                          |                                       |                                       |                            |                            |                                       |                                       |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Geschoss</b>                     | <b>BGF o.i.</b><br>in m2 | <b>BGF u.i.</b><br>in m2 | <b>NUF o.i.</b><br>in m2 gem. DIN 277 | <b>NUF u.i.</b><br>in m2 gem. DIN 277 | <b>MF/ G o.i.</b><br>in m2 | <b>MF/ G u.i.</b><br>in m2 | <b>Stellpl. PKW</b><br>o.i.<br>Anzahl | <b>Stellpl. PKW</b><br>u.i.<br>Anzahl |
| <b>Stelplätze o.i.</b><br><b>TG</b> |                          |                          |                                       |                                       |                            |                            | 0                                     | 0                                     |
| <b>Unterschoss</b>                  |                          | 0                        |                                       | 0                                     |                            | 0                          |                                       |                                       |
| <b>Erdgeschoss</b>                  | 1.924                    |                          | 1.795                                 |                                       | 1.800                      |                            |                                       |                                       |
| <b>1.Obergeschoss</b>               | 312                      |                          | 206                                   |                                       | 225                        |                            |                                       |                                       |
| <b>Gesamtflächen</b>                | <b>2.236</b>             | <b>0</b>                 | <b>2.001</b>                          | <b>0</b>                              | <b>2.025</b>               | <b>0</b>                   | <b>0</b>                              | <b>0</b>                              |

Projekt

BA Pankow



Machbarkeitsstudie Kniprodestraße

**Flächenaufstellung Verwaltung/ Kopfgebäude**

| 5-Geschossigkeit                          |                   |                   |                                |                                |                     |                     |                                |                                |
|---|-------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Geschoss                                  | BGF o.i.<br>in m2 | BGF u.i.<br>in m2 | NUF o.i.<br>in m2 gem. DIN 277 | NUF u.i.<br>in m2 gem. DIN 277 | MF/ G o.i.<br>in m2 | MF/ G u.i.<br>in m2 | Stellpl. PKW<br>o.i.<br>Anzahl | Stellpl. PKW<br>u.i.<br>Anzahl |
| Stelplätze o.i.<br>TG                     |                   |                   |                                |                                |                     |                     | 20                             | 33                             |
| Unterschoss                               |                   | 1.774             |                                | 625                            |                     | 677                 |                                |                                |
| Erdgeschoss                               | 812               |                   | 682                            |                                | 664                 |                     |                                |                                |
| 1.Obergeschoss                            | 713               |                   | 511                            |                                | 548                 |                     |                                |                                |
| 2.Obergeschoss                            | 713               |                   | 511                            |                                | 548                 |                     |                                |                                |
| 3.Obergeschoss                            | 713               |                   | 511                            |                                | 548                 |                     |                                |                                |
| 4.Obergeschoss<br>Staffelgeschoss         | 542               |                   | 346                            |                                | 386                 |                     |                                |                                |
| <b>Gesamtflächen bei 5-geschossigkeit</b> | <b>3.493</b>      | <b>1.774</b>      | <b>2.561</b>                   | <b>625</b>                     | <b>2.694</b>        | <b>677</b>          | <b>20</b>                      | <b>33</b>                      |

**Kostenschätzung SGA**  
Musterhalle

| Kennz. | Kurztext             | Gebäude                 |              |         | Kosten (Netto) nach Schätzung IGP auf Basis BKI 2. Ebene | Kennwerte gesamt Fläche/Kosten | Kennwerte Gebäude BGF | Kennwerte TG BGF |
|--------|----------------------|-------------------------|--------------|---------|--|--------------------------------|-----------------------|------------------|
|        |                      | Gebäude o.i.            | Gebäude u.i. | TG u.i. |  |                                |                       |                  |
| qm     | Grundstück           | 0,00 m <sup>2</sup>     |              |         |  |                                |                       |                  |
| BGF    | Bruttogeschossfläche | 2.236,00 m <sup>2</sup> |              |         | 2.236,00 m <sup>2</sup>                                  | 1.657,50 m <sup>2</sup>        |                       |                  |
| NUF    | Nutzungsfläche       | 2.001,00 m <sup>2</sup> |              |         | 2.001,00 m <sup>2</sup>                                  | 1.852,16 m <sup>2</sup>        |                       |                  |
| MF/ G  | Mietfläche Gewerbe   | 2.025,00 m <sup>2</sup> |              |         |  |                                |                       |                  |

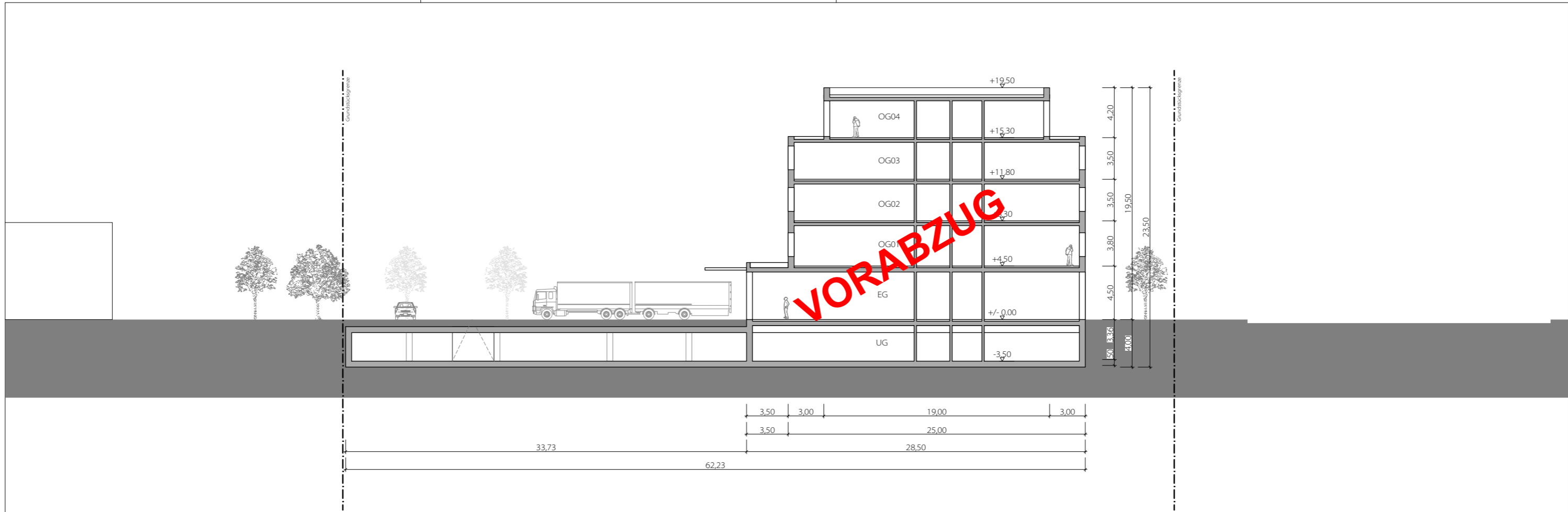
|          |                                    |                |     |     |                |            |            |     |
|----------|------------------------------------|----------------|-----|-----|----------------|------------|------------|-----|
| <b>0</b> | <b>Gesamtkosten (KG 200 - 700)</b> | € 3.706.170,00 | € - | € - | € 3.706.170,00 | € 1.657,50 | € 1.657,50 | € - |
|          | Gesamtkosten (KG 300 - 400)        | € 2.906.800,00 | € - | € - | € 2.906.800,00 | € 1.300,00 | € 1.300,00 | € - |
| 1        | Grundstück                         | € -            | € - | € - | € -            | € -        | € -        | € - |
| 2        | Herrichten und Erschließen         | € -            | € - | € - | € -            | € -        | € -        | € - |
| 3        | Bauwerk - Baukonstruktionen        | € 2.347.800,00 | € - | € - | € 2.347.800,00 | € 1.050,00 | € 1.050,00 | € - |
| 4        | Bauwerk - technische Anlagen       | € 559.000,00   | € - | € - | € 559.000,00   | € 250,00   | € 250,00   | € - |
| 5        | Außenanlagen                       | € -            | € - | € - | € -            | € -        | € -        | € - |
| 6        | Ausstattung und Kunstwerke         | € -            | € - | € - | € -            | € -        | € -        | € - |
| 7        | Baunebenkosten (27,5%)             | € 799.370,00   | € - | € - | € 799.370,00   | € 357,50   | € -        | € - |



## Kostenschätzung SGA Verwaltung/ Kopfgebäude

| Kennz. | Kurztext             | Gebäude                 |                       | TG u.i.               | Kosten (Netto) nach<br>Schätzung IGP auf Basis<br>BKI 2. Ebene | Kennwerte gesamt<br>Fläche/Kosten | Kennwerte Gebäude<br>BGF | Kennwerte<br>TG |
|--------|----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|--|-----------------------------------|--------------------------|-----------------|
|        |                      | Gebäude o.i.            | Gebäude u.i.          |                       |  |                                   |                          |                 |
| qm     | Grundstück           | 0,00 m <sup>2</sup>     |                       |                       |  |                                   |                          |                 |
| BGF    | Bruttogeschossfläche | 3.493,00 m <sup>2</sup> | 812,25 m <sup>2</sup> | 961,29 m <sup>2</sup> | 5.266,54 m <sup>2</sup>  | 2.037,38 m <sup>2</sup>           |                          |                 |
| NUF    | Nutzungsfläche       | 2.561,00 m <sup>2</sup> | 625,00 m <sup>2</sup> | 33 Stellplätze        | 3.186,00 m <sup>2</sup>  | 3.367,84 m <sup>2</sup>           |                          |                 |
| MF/ G  | Mietfläche Gewerbe   | 2.694,00 m <sup>2</sup> | 677,00 m <sup>2</sup> |                       |  |                                   |                          |                 |

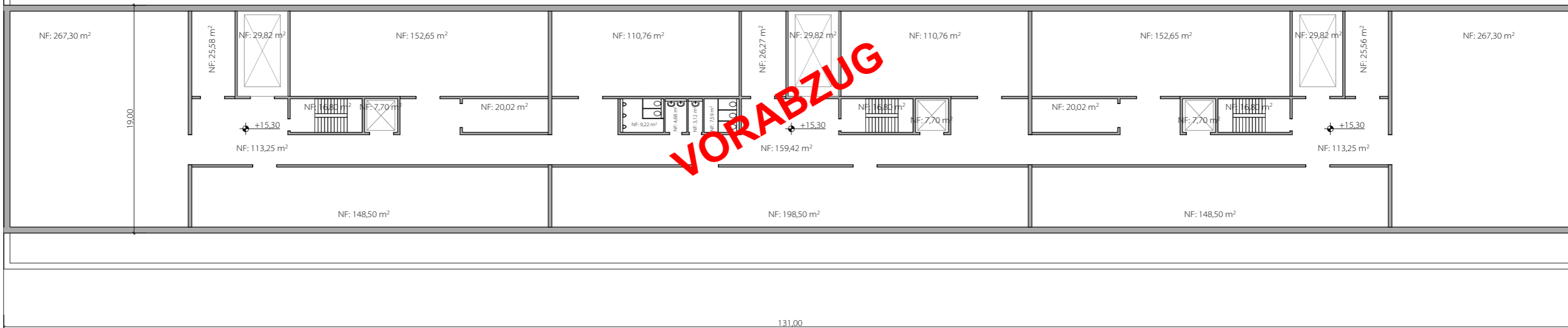
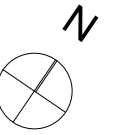
|          |   |                |                |                |                 |            |            |            |
|----------|---|----------------|----------------|----------------|-----------------|------------|------------|------------|
| <b>0</b> | <b>Gesamtkosten (KG 200 - 700)</b>      | € 8.016.435,00 | € 1.242.742,50 | € 1.470.773,70 | € 10.729.951,20 | € 2.037,38 | € 2.150,67 | € 1.530,00 |
|          | Gesamtkosten (KG 300 - 400)             | € 6.287.400,00 | € 974.700,00   | € 1.153.548,00 | € 8.415.648,00  | € 1.597,95 | € 1.800,00 | € 1.200,00 |
| 1        | Grundstück (Annahme Bodenrichtwert 300) | € -            | € -            | € -            | € -             | € -        | € -        | € -        |
| 2        | Herrichten und Erschließen              | € -            | € -            | € -            | € -             | € -        | € -        | € -        |
| 3        | Bauwerk - Baukonstruktionen             | € 4.715.550,00 | € 731.025,00   | € 865.161,00   | € 6.311.736,00  | € 1.198,46 | € 1.350,00 | € 900,00   |
| 4        | Bauwerk - technische Anlagen            | € 1.571.850,00 | € 243.675,00   | € 288.387,00   | € 2.103.912,00  | € 399,49   | € 450,00   | € 300,00   |
| 5        | Außenanlagen                            | € -            | € -            | € -            | € -             | € -        | € -        | € -        |
| 6        | Ausstattung und Kunstwerke              | € -            | € -            | € -            | € -             | € -        | € -        | € -        |
| 7        | Baunebenkosten (27,5%)                  | € 1.729.035,00 | € 268.042,50   | € 317.225,70   | € 2.314.303,20  | € 439,44   | € -        | € -        |



|      |          |          |      |      |
|------|----------|----------|------|------|
| OG04 | +19.50   | +15.30   | 4.20 | OG04 |
| OG03 | +11.80   | +11.80   | 3.50 | OG03 |
| OG02 | +8.30    | +8.30    | 3.50 | OG02 |
| OG01 | +4.50    | +4.50    | 3.80 | OG01 |
| EG   | +/- 0.00 | +/- 0.00 | 4.50 | EG   |
| UG   | -3.50    | -3.50    | 4.00 | UG   |

131.00

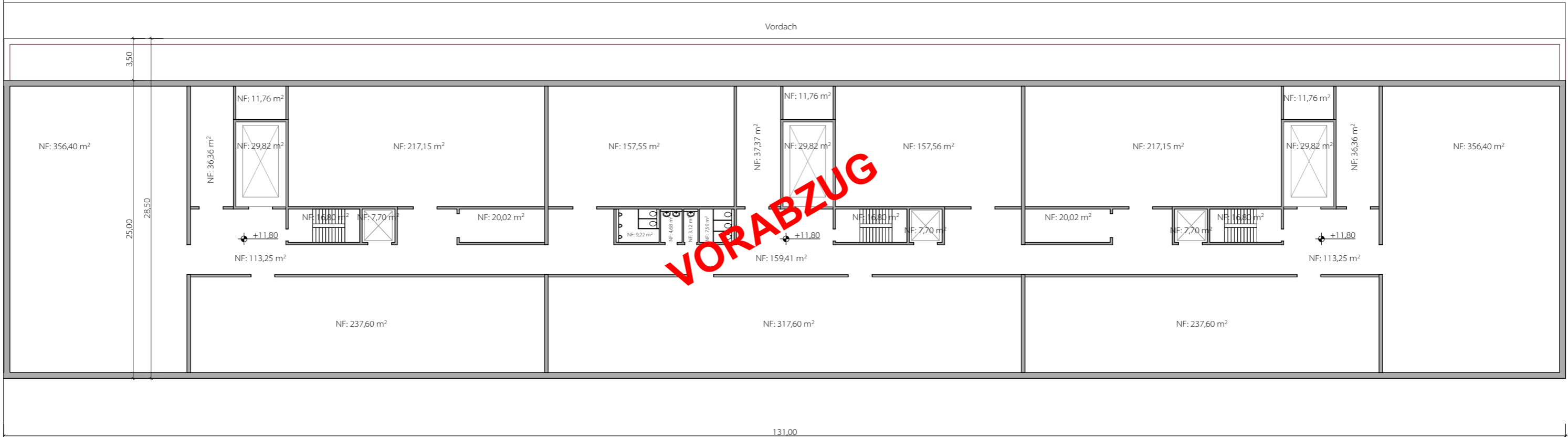
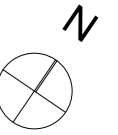
|  |   |   |  |        |
|--|---|---|--|--------|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>Kleingewerbe Längs- und Querschnitt</b> |        |
|  |   |   | VORENTWURF                                 |        |
|  |   | M 1: 333  |  | DIN A3 |
|  |   | Datum: 19.06.2019   |  |        |



#### 4.OG Kleingewerbe

|           |  |
|-----------|--|
| BGF/ 4.OG | 2.489 m <sup>2</sup>                                   |
| NUF       | 1.698 m <sup>2</sup> + 393 m <sup>2</sup> Dachterrasse |
| VF        | 549 m <sup>2</sup>                                     |
| MF/ G     | 2.102 m <sup>2</sup>                                   |

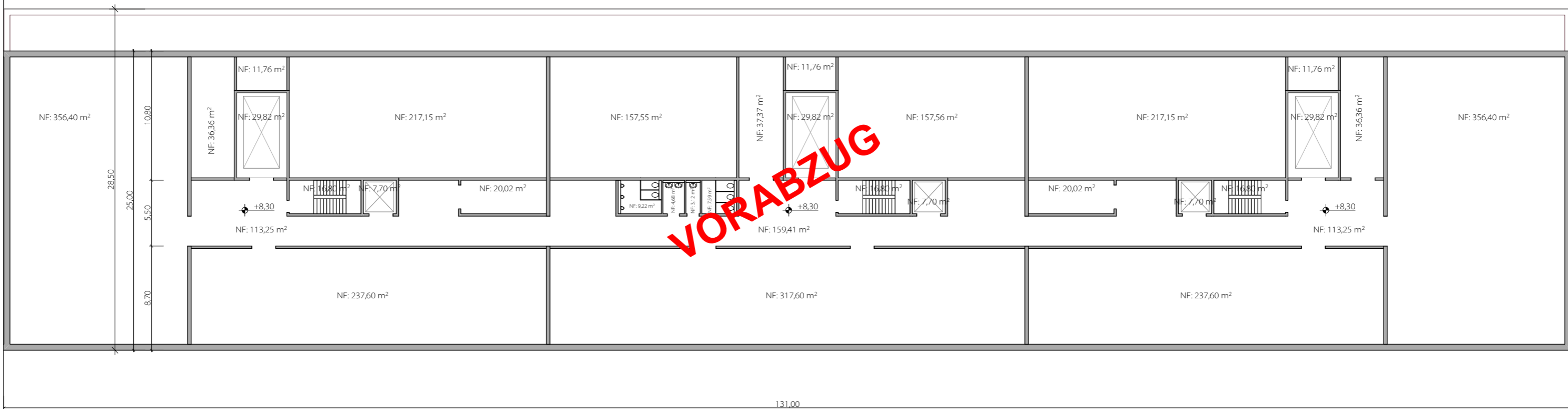
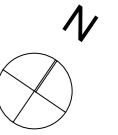
|  |   |   |  |        |
|--|---|---|--|--------|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br><br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br><br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br><br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>Kleingewerbe 4.OG Staffelgeschoss</b> |        |
|  |   |   | VORENTWURF                               |        |
|  |   |   | M 1: 333                                 | DIN A3 |
|  |   |   | Datum: 19.06.2019                        |        |



### 3.OG Kleingewerbe

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| BGF/ 3.OG | 3.275 m <sup>2</sup> |
| NUF       | 2.465 m <sup>2</sup> |
| VF        | 549 m <sup>2</sup>   |
| MF/ G     | 2.868 m <sup>2</sup> |

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>Vorentwurf Kleingewerbe 3.OG</b><br>VORENTWURF<br>M 1: 333<br>Datum: 19.06.2019 |
|--|---|---|--|

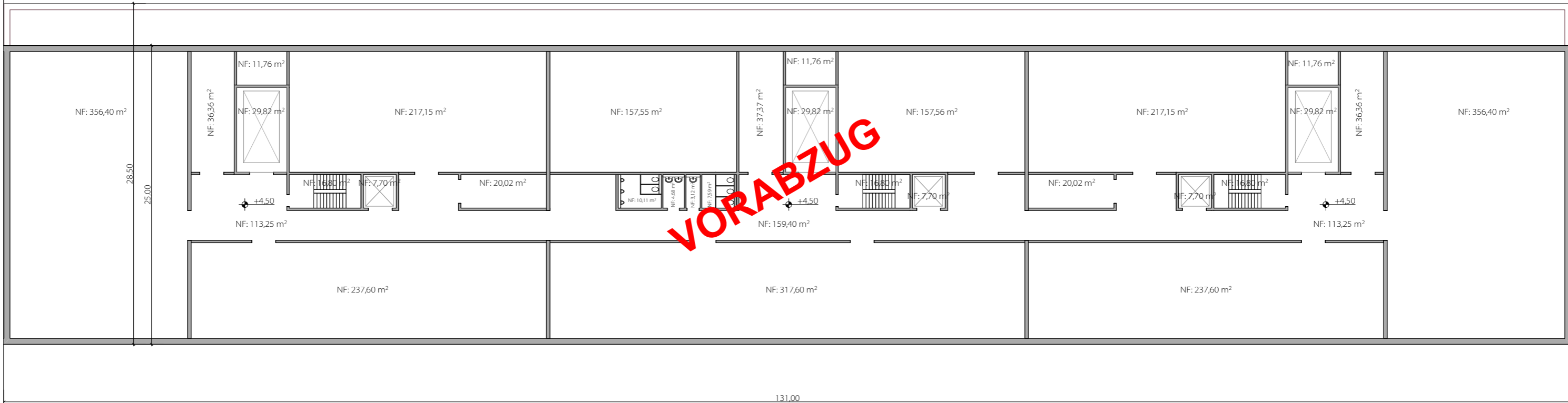
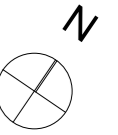


### 2.OG Kleingewerbe

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| BGF/ 2.OG | 3.275 m <sup>2</sup> |
| NUF       | 2.465 m <sup>2</sup> |
| VF        | 549 m <sup>2</sup>   |
| MF/ G     | 2.868 m <sup>2</sup> |

|  |   |   |                                     |        |
|--|---|---|-------------------------------------|--------|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br><br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br><br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br><br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>Vorentwurf Kleingewerbe 2.OG</b> |        |
|  |   |   | VORENTWURF                          |        |
|  |   |   | M 1: 333                            | DIN A3 |
|  |   |   | Datum: 19.06.2019                   |        |

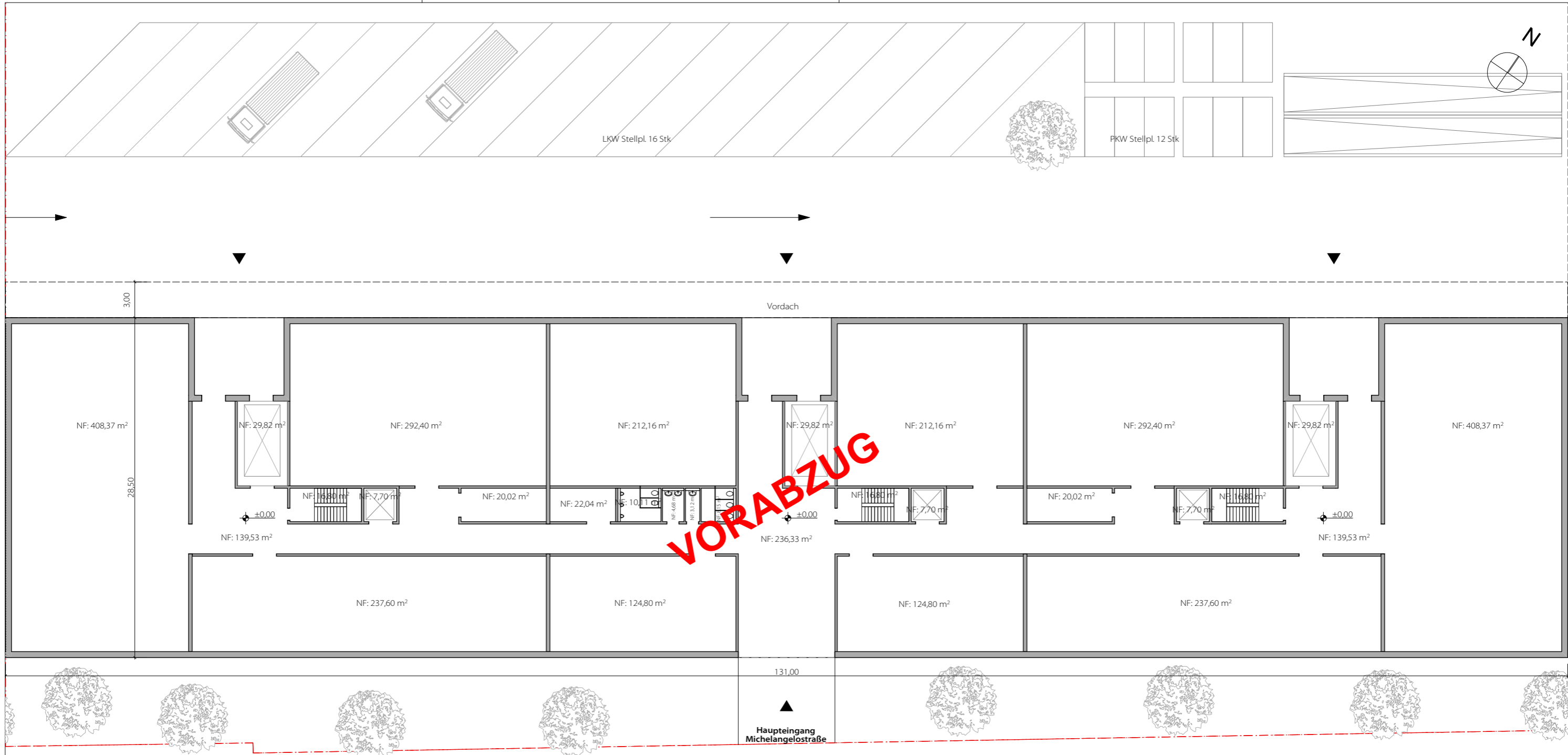




### 1.OG Kleingewerbe

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| BGF/ 1.OG | 3.275 m <sup>2</sup> |
| NUF       | 2.465 m <sup>2</sup> |
| VF        | 549 m <sup>2</sup>   |
| MF/ G     | 2.868 m <sup>2</sup> |

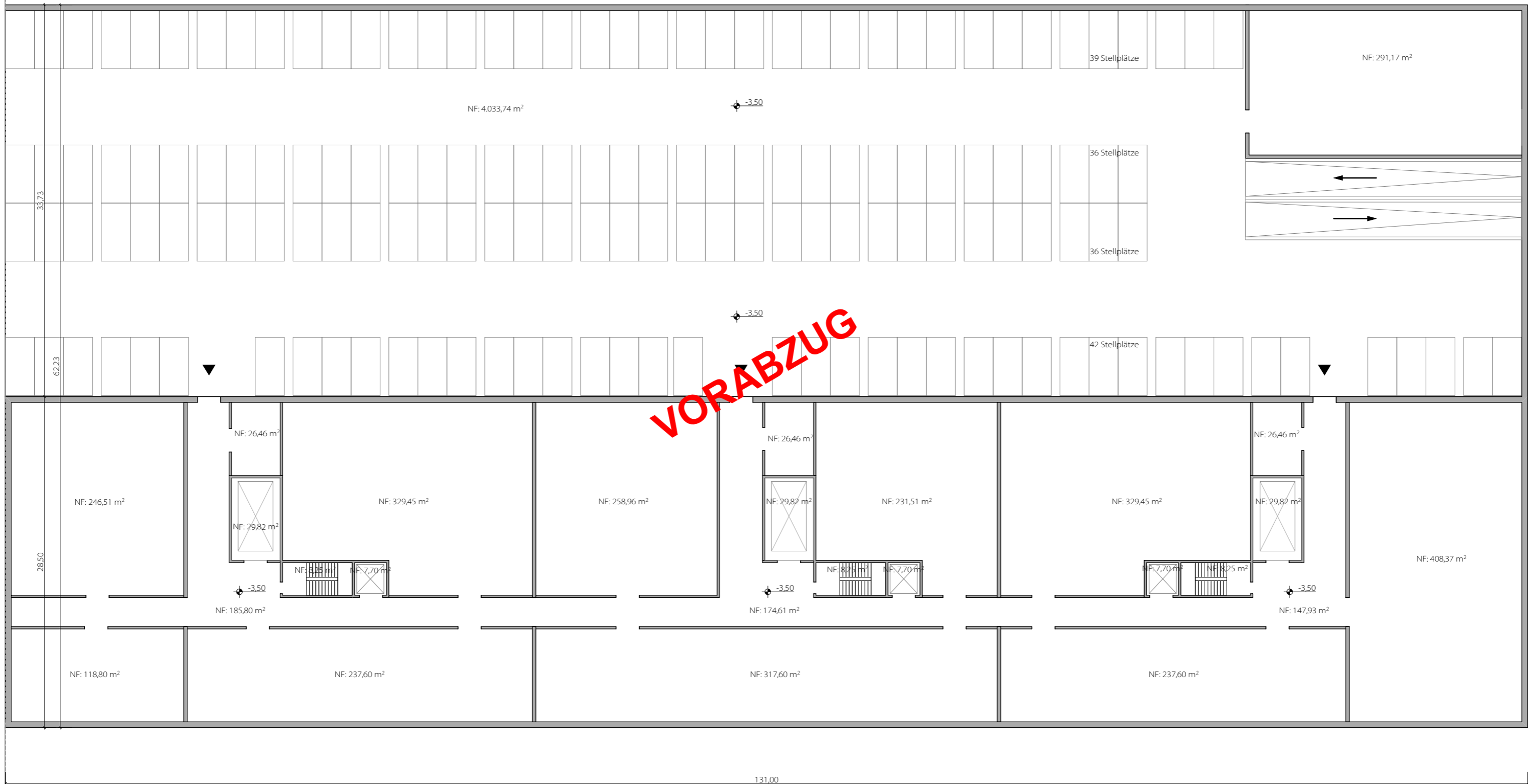
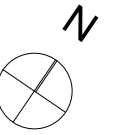
|  |   |   |                                     |  |
|--|---|---|-------------------------------------|--|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br><br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br><br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br><br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>Vorentwurf Kleingewerbe 1.OG</b> |  |
|  |   |   | VORENTWURF                          |  |
|  |   | M 1: 333      DIN A3  |                                     |  |
|  |   | Datum: 19.06.2019   |                                     |  |



**EG00 Kleingewerbe**

|         |  |
|---------|--|
| BGF/ EG | 3.734 m <sup>2</sup>                         |
| NUF     | 2.634 m <sup>2</sup> (davon 25qm Sanitär WC) |
| VF      | 678 m <sup>2</sup>                           |
| MF/ G   | 3.163 m <sup>2</sup>                         |

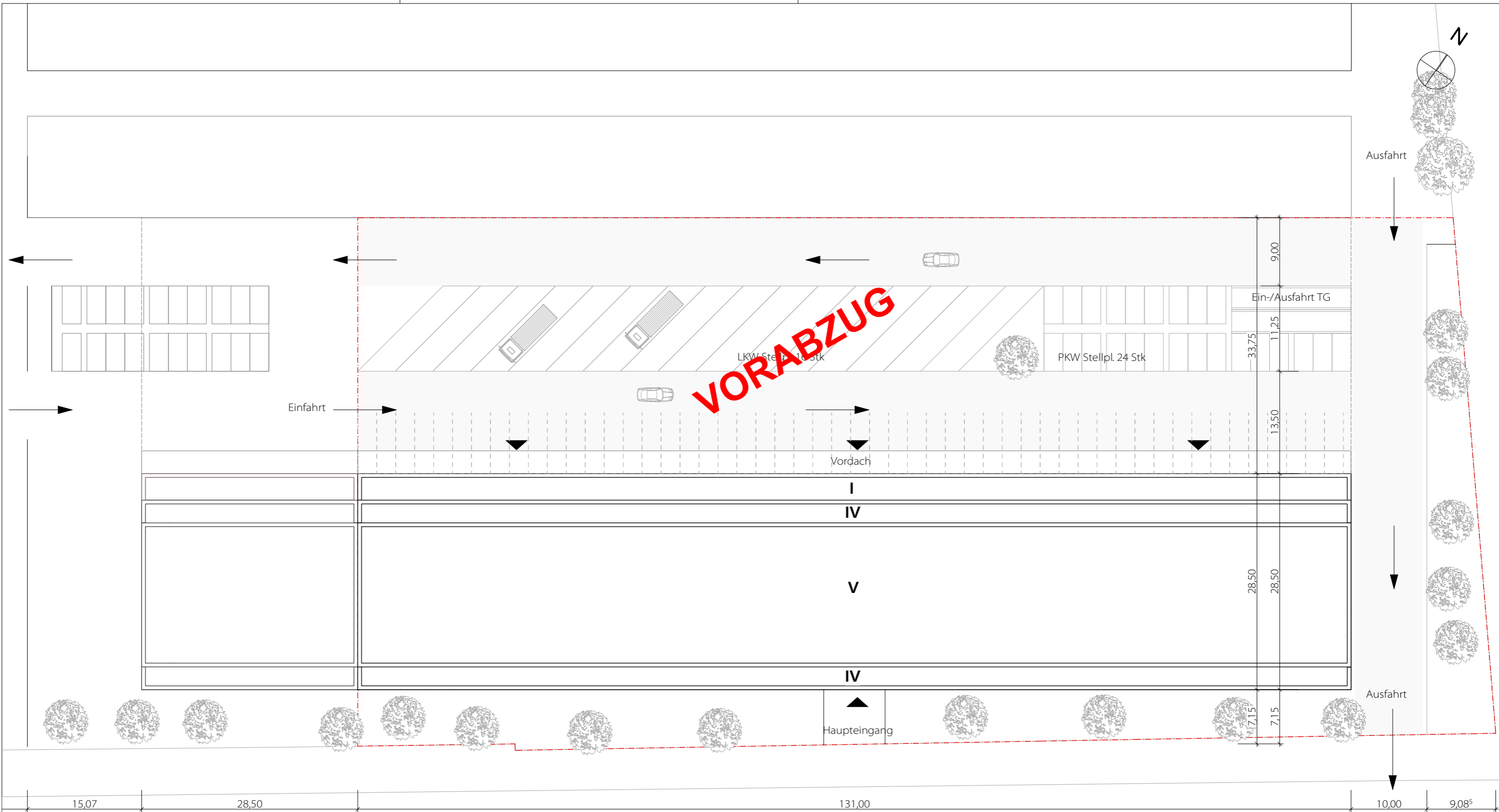
|  |   |   |   |  |
|--|---|---|---|--|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br><br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br><br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br><br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>Vorentwurf Kleingewerbe Erdgeschoss</b>              |  |
|  |   |   | VORENTWURF<br>M 1: 333      DIN A3<br>Datum: 19.06.2019 |  |



### UG Kleingewerbe

|              |  |                                   |
|--------------|--|-----------------------------------|
| BGF/ UG      | 3.734 m <sup>2</sup> (ohne Tiefgarage) | 4.419 m <sup>2</sup> (Tiefgarage) |
| NUF          | 2.995 m <sup>2</sup>                   |                                   |
| VF           | 646 m <sup>2</sup>                     | 4.139 m <sup>2</sup> (Tiefgarage) |
| MF/ G        | 3.509 m <sup>2</sup>                   |                                   |
| PKW-Stellpl. | 153 Stk                                |                                   |

|  |   |   |   |  |
|--|---|---|---|--|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br><br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br><br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br><br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>Vorentwurf Kleingewerbe Untergeschoss</b>            |  |
|  |   |   | VORENTWURF<br>M 1: 333      DIN A3<br>Datum: 19.06.2019 |  |



|  |   |   |   |        |
|--|---|---|---|--------|
| <b>BAUVORHABEN:</b><br>Machbarkeitsuntersuchung zur städtebaulichen Neuordnung und Optimierung<br><br>Kniprodestraße 60 und 62<br>10407 Berlin | <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Bezirksamt Pankow v. Berlin<br>Abt. Stadtentwicklung<br><br>Storkower Straße 97<br>10407 Berlin | <b>ARCHITEKT:</b><br>IGP Ingenieur AG<br><br>Friedrichstraße 185<br>10117 Berlin<br>Tel: 030 210 15-100<br>E-Mail: info@igp-ag.com<br>Web: igp-ag.com | <b>Vorentwurf Kleingewerbe Lageplan</b> |        |
|  |   |   | VORENTWURF                              |        |
|  |   |   | M 1: 500                                | DIN A3 |
|  |   |   | Datum: 19.06.2019                       |        |

Projekt BA Pankow  
 Machbarkeitsstudie Kniprodestraße



**Flächenaufstellung Kleingewerbehof**

| 5-Geschossigkeit                               |                   |                   |                                |                                |                     |                     |                                |                                |                                |                                |
|--|-------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Geschoss                                       | BGF o.i.<br>in m2 | BGF u.i.<br>in m2 | NUF o.i.<br>in m2 gem. DIN 277 | NUF u.i.<br>in m2 gem. DIN 277 | MF/ G o.i.<br>in m2 | MF/ G u.i.<br>in m2 | Stellpl. PKW<br>o.i.<br>Anzahl | Stellpl. PKW<br>u.i.<br>Anzahl | Stellpl. LKW<br>o.i.<br>Anzahl | Stellpl. LKW<br>u.i.<br>Anzahl |
| <b>Stellplätze o.i.<br/>TG</b>                 |                   |                   |                                |                                |                     |                     | 12                             | 153                            | 16                             | 0                              |
| <b>Unterschoss</b>                             |                   | 8.153             |                                | 2.795                          |                     | 3.509               |                                |                                |                                |                                |
| <b>Erdgeschoss</b>                             | 3.734             |                   | 2.634                          |                                | 3.163               |                     |                                |                                |                                |                                |
| <b>1.Obergeschoss</b>                          | 3.275             |                   | 2.465                          |                                | 2.868               |                     |                                |                                |                                |                                |
| <b>2.Obergeschoss</b>                          | 3.275             |                   | 2.465                          |                                | 2.868               |                     |                                |                                |                                |                                |
| <b>3.Obergeschoss</b>                          | 3.275             |                   | 2.465                          |                                | 2.868               |                     |                                |                                |                                |                                |
| <b>4.Obergeschoss<br/>Staffelgeschoss</b>      | 2.489             |                   | 2.091                          |                                | 2.102               |                     |                                |                                |                                |                                |
| <b>Gesamtflächen bei 5-<br/>geschossigkeit</b> | <b>16.048</b>     | <b>8.153</b>      | <b>12.120</b>                  | <b>2.795</b>                   | <b>13.869</b>       | <b>3.509</b>        | <b>12</b>                      | <b>153</b>                     | <b>16</b>                      | <b>0</b>                       |



| Kennz. | Kurztext             | Gebäude o.i.             | Gebäude u.i.            | TG u.i.                 |
|--------|----------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| qm     | Grundstück           | 10.200,00 m <sup>2</sup> |                         |                         |
| BGF    | Bruttogeschossfläche | 16.048,00 m <sup>2</sup> | 3.733,00 m <sup>2</sup> | 4.439,00 m <sup>2</sup> |
| NUF    | Nutzungsfläche       | 12.120,00 m <sup>2</sup> | 2.795,00 m <sup>2</sup> | 181 Stellplätze         |
| MF/ G  | Mietfläche Gewerbe   | 13.869,00 m <sup>2</sup> | 3.328,00 m <sup>2</sup> | 0,00 m <sup>2</sup>     |

| Kosten (Netto) nach<br>Schätzung IGP auf Basis<br>BKI 2. Ebene |
|--|
|  |
| 24.220,00 m <sup>2</sup>                                       |
| 14.915,00 m <sup>2</sup>                                       |
| 17.197,00 m <sup>2</sup>                                       |

| Kennwerte gesamt<br>Fläche/Kosten | Kennwerte Gebäude<br>BGF | Kennwerte<br>TG |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------|
|                                   |                          |                 |
| 2.130,66 m <sup>2</sup>           |                          |                 |
| 3.459,91 m <sup>2</sup>           |                          |                 |
| 3.000,79 m <sup>2</sup>           |                          |                 |

|          |                                    |                 |                |                |
|----------|------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|
| <b>0</b> | <b>Gesamtkosten (KG 200 - 700)</b> | € 38.910.960,00 | € 5.901.924,00 | € 6.791.670,00 |
|          | Gesamtkosten (KG 300 - 400)        | € 28.886.400,00 | € 4.479.600,00 | € 5.326.800,00 |

|                 |
|-----------------|
| € 51.604.554,00 |
| € 38.692.800,00 |

|            |            |            |
|------------|------------|------------|
| € 2.130,66 | € 2.265,45 | € 1.530,00 |
| € 1.597,56 | € 1.800,00 | € 1.200,00 |

|   |   |                 |                |                |
|---|---|-----------------|----------------|----------------|
| 1 | Grundstück (Annahme Bodenrichtwert 200) | € 2.040.000,00  | € -            | € -            |
| 2 | Herrichten und Erschließen              | € 408.000,00    | € 149.360,00   | € -            |
| 3 | Bauwerk - Baukonstruktionen             | € 21.664.800,00 | € 3.359.700,00 | € 3.995.100,00 |
| 4 | Bauwerk - technische Anlagen            | € 7.221.600,00  | € 1.119.900,00 | € 1.331.700,00 |
| 5 | Außenanlagen                            | € 1.224.000,00  | € -            | € -            |
| 6 | Ausstattung und Kunstwerke              | € -             | € -            | € -            |
| 7 | Baunebenkosten (27,5%)                  | € 8.392.560,00  | € 1.272.964,00 | € 1.464.870,00 |

|                 |
|-----------------|
| € 2.040.000,00  |
| € 557.360,00    |
| € 29.019.600,00 |
| € 9.673.200,00  |
| € 1.224.000,00  |
| € -             |
| € 11.130.394,00 |

|            |            |          |
|------------|------------|----------|
| € 84,23    | € -        | € -      |
| € 23,01    | € 40,00    | € -      |
| € 1.198,17 | € 1.350,00 | € 900,00 |
| € 399,39   | € 450,00   | € 300,00 |
| € 50,54    | € 120,00   | € -      |
| € -        | € -        | € -      |
| € 459,55   | € -        | € -      |

**Gewerbepark Kniprodestraße**

Wirtschaftlichkeitsberechnung, Stand 19.06.2019  
Neubau Gewerbeflächen

**Projektkosten**

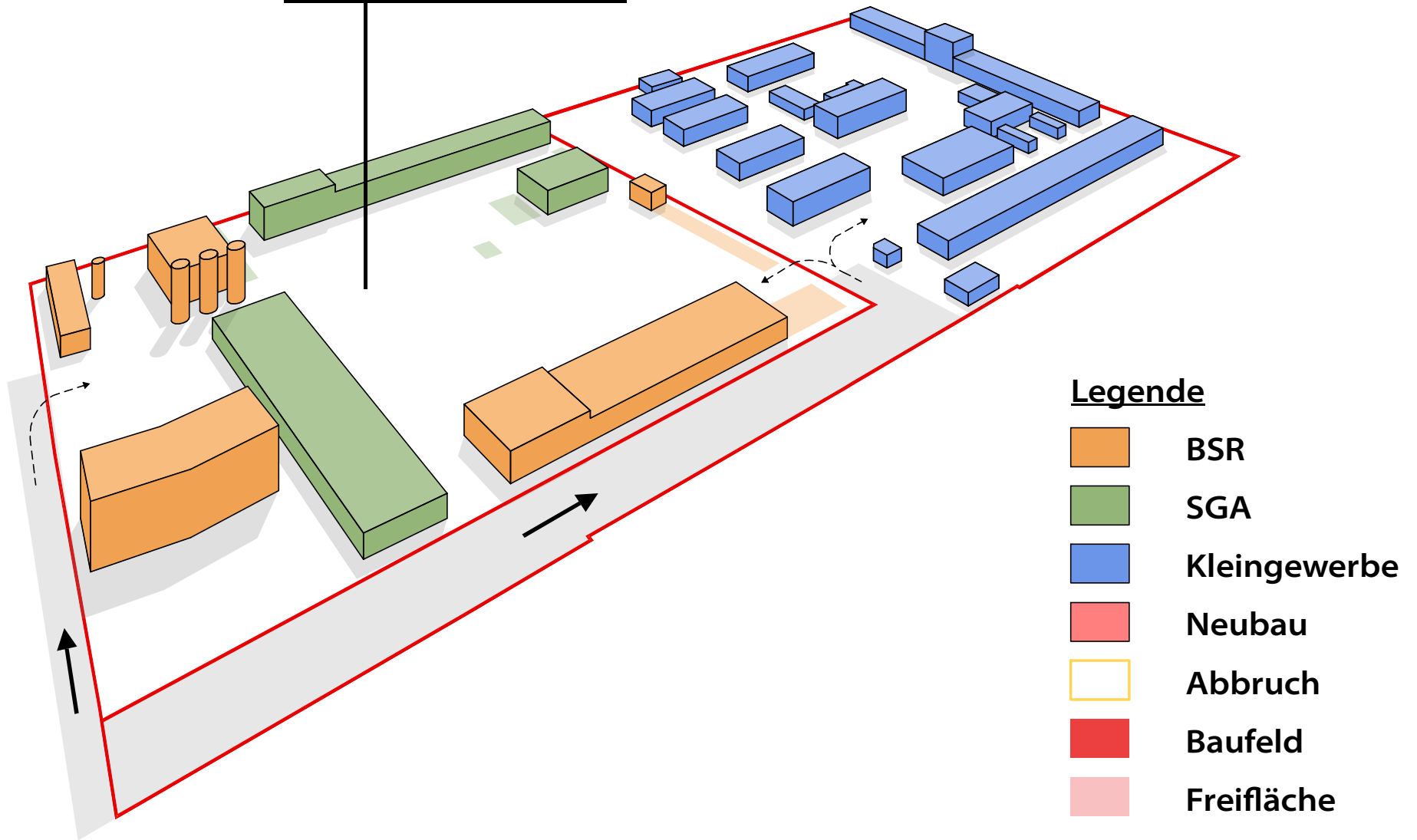
|        |                              |               |              |
|--------|------------------------------|---------------|--------------|
| KG 100 | Grundstück                   | 10.200 qm GFL | - €          |
| KG 200 | Herrichten und Erschließen   |               | 557.360 €    |
| KG 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen  |               | 29.019.600 € |
| KG 400 | Bauwerk - technische Anlagen |               | 9.673.200 €  |
| KG 500 | Außenanlagen                 |               | 1.224.000 €  |
| KG 600 | Ausstattung und Kunstwerke   |               | - €          |
| KG 700 | Baunebenkosten (27,5%)       |               | 11.130.394 € |

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| <b>Gesamtinvestitionskosten</b>  | <b>51.604.554 €</b> |
| Gesamtinvestitionskosten ohne TG | 44.812.884 €        |

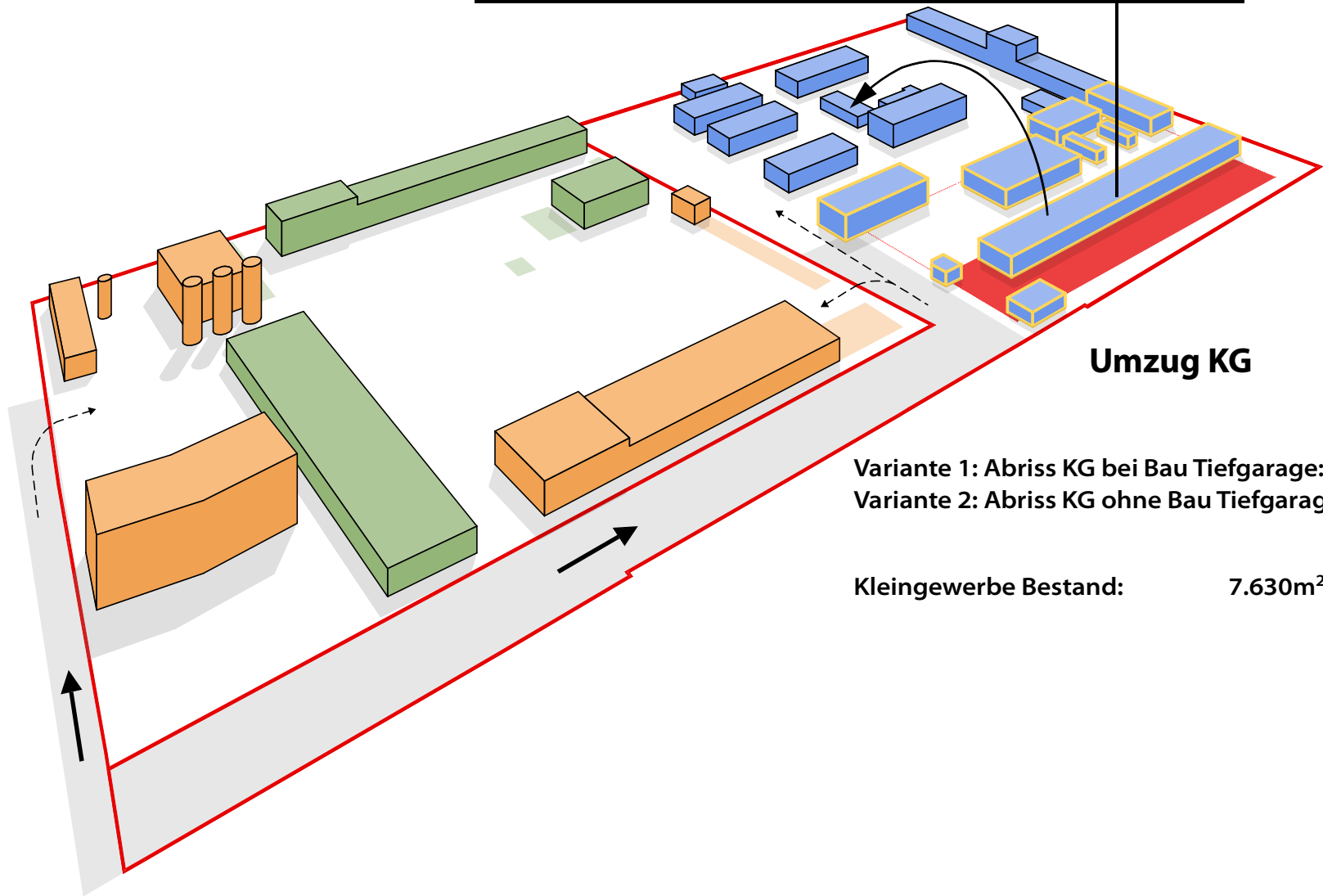
**Mietberechnung in Varianten**

| Gesamtbaukosten (200-700)                  | 51.604.554,00 €                           |                     |           | 46.604.554,00 €                           |                     |           | 51.604.554,00 €                        |                     |           |
|--|---|---------------------|-----------|---|---------------------|-----------|--|---------------------|-----------|
|  |   |                     |           | <b>Förderung durch die Stadt</b>          |                     |           |  |                     |           |
|  | <b>städtischer Betreiber (0% Rendite)</b> |                     |           | <b>städtischer Betreiber (0% Rendite)</b> |                     |           | <b>externer Betreiber (5% Rendite)</b> |                     |           |
| <b>Nutzungskosten</b>                      |   |                     |           |   |                     |           |  |                     |           |
| Verwaltungskosten                          | 2,5%                                      | 56.119 €            |           | 2,5%                                      | 50.853 €            |           | 2,5%                                   | 59.805 €            |           |
| Instandhaltungskosten                      | 10,0%                                     | 224.476 €           |           | 10,0%                                     | 203.413 €           |           | 10,0%                                  | 239.220 €           |           |
| Erbauzins inkl. sch. Abs.                  | 5,0%                                      | 76.500 €            |           | 5,0%                                      | 76.500 €            |           | 5,0%                                   | 76.500 €            |           |
| Mietausfallwagnis                          | 3,5%                                      | 78.567 €            |           | 3,5%                                      | 71.195 €            |           | 3,5%                                   | 83.727 €            |           |
| <b>Finanzierungskosten</b>                 | 1,5%                                      | 774.068 €           |           | 1,5%                                      | 699.068 €           |           | 1,5%                                   | 774.068 €           |           |
| <b>Tilgung (50 Jahre Nutzungsdauer)</b>    | 2,0%                                      | 1.032.091 €         |           | 2,0%                                      | 932.091 €           |           | 2,0%                                   | 1.032.091 €         |           |
| <b>Summe Nebenkosten</b>                   |   | 2.241.821 €         |           |   | 2.033.120 €         |           |  | 2.265.411 €         |           |
| <b>Jahresrohertrag</b>                     |   | 2.244.759 €         |           |   | 2.034.129 €         |           |  | 2.392.200 €         |           |
| <b>Rendite</b>                             |   | <b>0%</b>           |           |   | <b>0%</b>           |           |  | <b>5%</b>           |           |
| <b>Mietberechnung</b>                      |   |                     |           |   |                     |           |  |                     |           |
| <b>Durchschnittsmiete (obirdisch)</b>      | <b>14,58 €</b>                            |                     |           | <b>13,14 €</b>                            |                     |           | <b>14,74 €</b>                         |                     |           |
| Mietflächen oberirdisch                    | 12.120 qm MF                              |                     |           | 12.120 qm MF                              |                     |           | 12.120 qm MF                           |                     |           |
| Mietflächen zur Querfinanzierung (OG02-03) | 7.021 qm MF                               |                     |           | 7.021 qm MF                               |                     |           | 7.021 qm MF                            |                     |           |
| <b>Mieten nach Geschossen</b>              | Fläche                                    | Miete               | Gesamt    | Fläche                                    | Miete               | Gesamt    | Fläche                                 | Miete               | Gesamt    |
| Erdgeschoss                                | 2.634 qm MF                               | <b>8,00 €</b>       | 252.864 € | 2.634 qm MF                               | <b>8,00 €</b>       | 252.864 € | 2.634 qm MF                            | <b>8,00 €</b>       | 252.864 € |
| 1. Obergeschoss                            | 2.465 qm MF                               | <b>9,00 €</b>       | 266.220 € | 2.465 qm MF                               | <b>9,00 €</b>       | 266.220 € | 2.465 qm MF                            | <b>9,00 €</b>       | 266.220 € |
| 2. Obergeschoss                            | 2.465 qm MF                               | <b>16,25 €</b>      | 480.675 € | 2.465 qm MF                               | <b>13,75 €</b>      | 406.725 € | 2.465 qm MF                            | <b>18,00 €</b>      | 532.440 € |
| 3. Obergeschoss                            | 2.465 qm MF                               | <b>16,25 €</b>      | 480.675 € | 2.465 qm MF                               | <b>13,75 €</b>      | 406.725 € | 2.465 qm MF                            | <b>18,00 €</b>      | 532.440 € |
| 4. Obergeschoss                            | 2.091 qm MF                               | <b>16,25 €</b>      | 407.745 € | 2.091 qm MF                               | <b>13,75 €</b>      | 345.015 € | 2.091 qm MF                            | <b>18,00 €</b>      | 451.656 € |
| Untergeschoss/ Lager                       | 2.795 qm MF                               | <b>7,00 €</b>       | 234.780 € | 2.795 qm MF                               | <b>7,00 €</b>       | 234.780 € | 2.795 qm MF                            | <b>7,00 €</b>       | 234.780 € |
| PKW Stellplätze Tiefgarage                 | 153 Stellplätze                           | 50,00 €/Stellplatz  | 91.800 €  | 153 qm MF                                 | 50,00 €/Stellplatz  | 91.800 €  | 153 Stellplätze                        | 50,00 €/Stellplatz  | 91.800 €  |
| PKW Stellplätze oberirdisch                | 12 Stellplätze                            | 75,00 €/Stellplatz  | 10.800 €  | 12 qm MF                                  | 75,00 €/Stellplatz  | 10.800 €  | 12 Stellplätze                         | 75,00 €/Stellplatz  | 10.800 €  |
| LKW Stellplätze oberirdisch                | 16 Stellplätze                            | 100,00 €/Stellplatz | 19.200 €  | 16 Stellplätze                            | 100,00 €/Stellplatz | 19.200 €  | 16 Stellplätze                         | 100,00 €/Stellplatz | 19.200 €  |

2019 B-Plan Verfahren



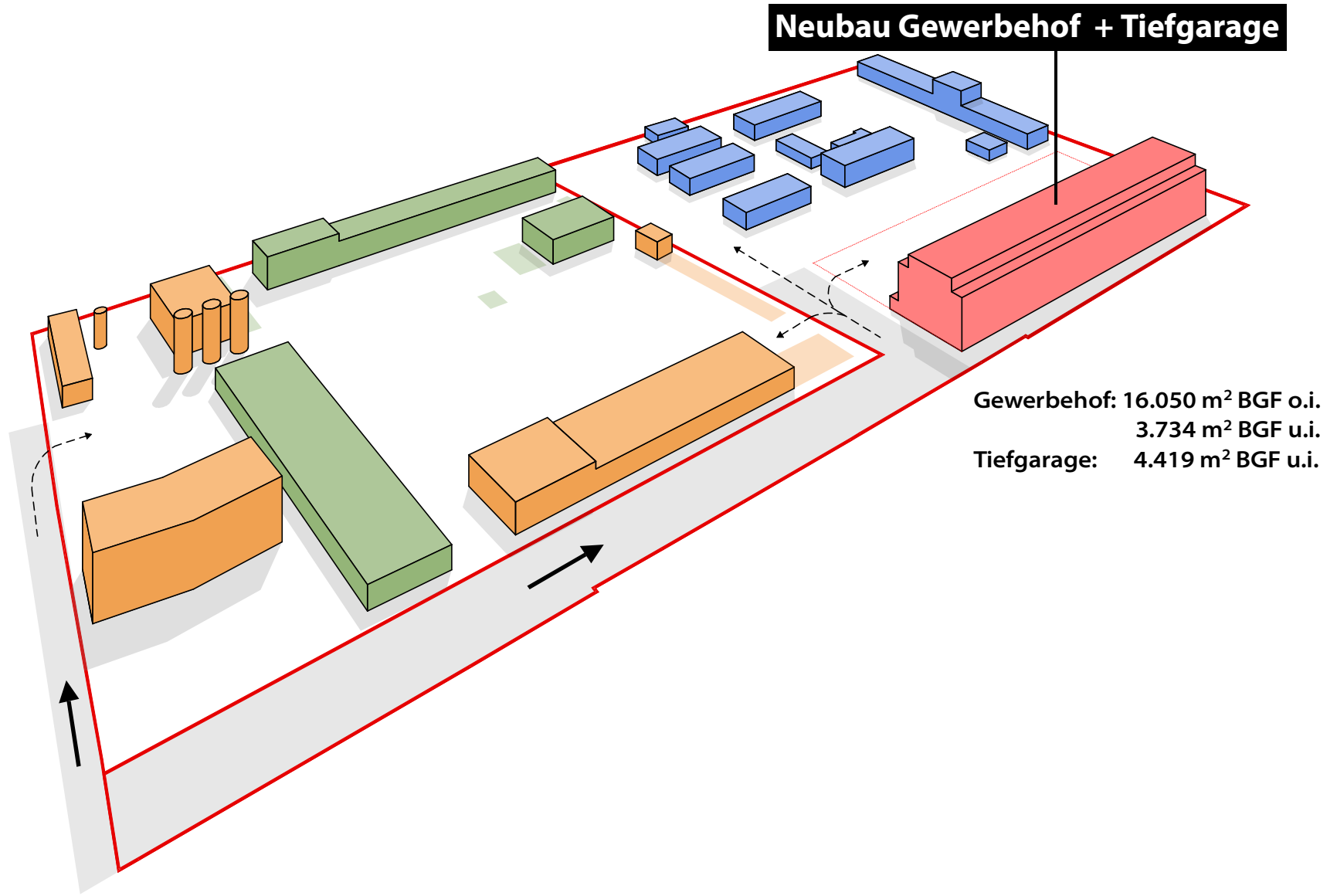
**Abriss KG , Bauantrag Gewerbehof + Tiefgarage**



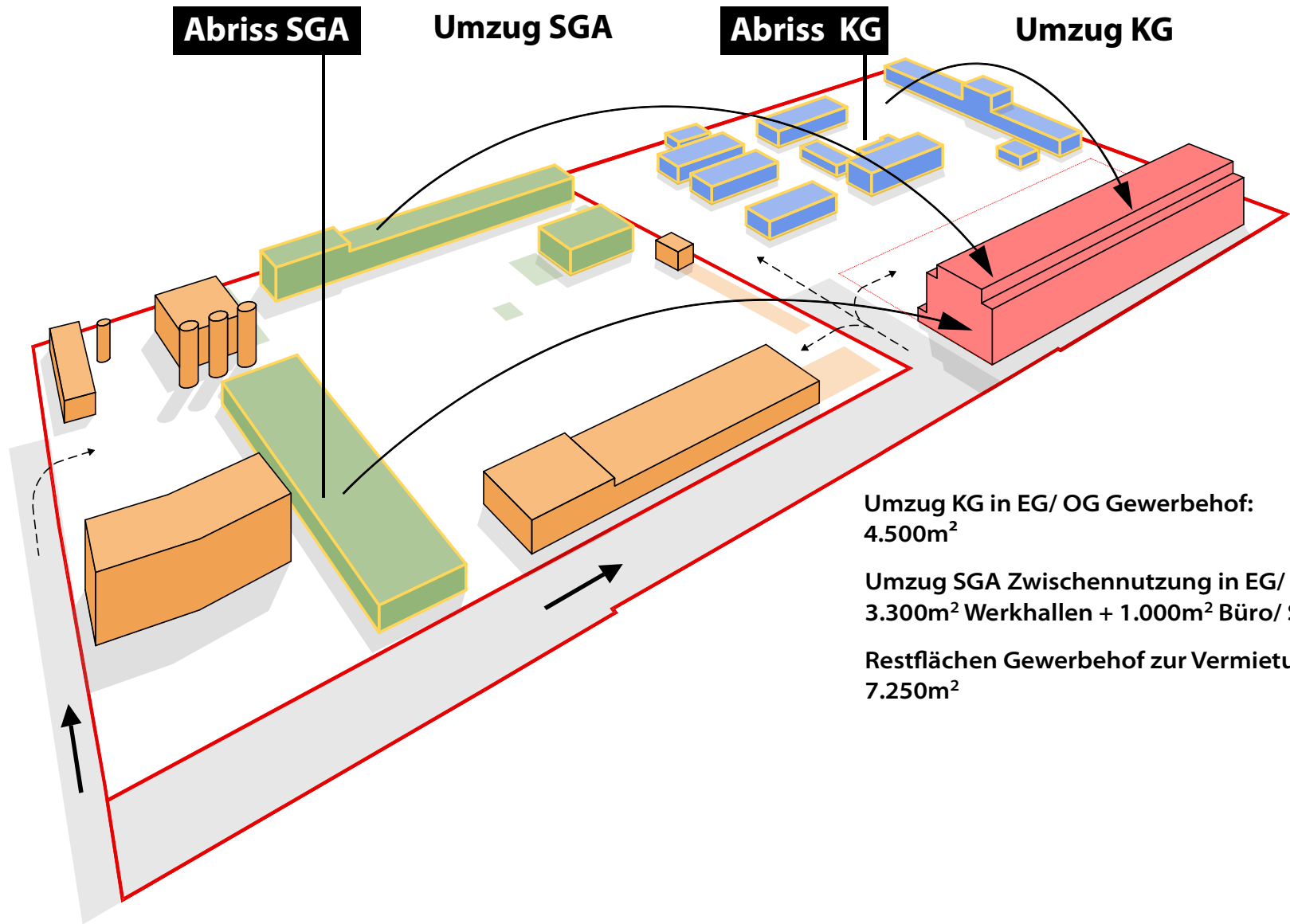
**Umzug KG**

Variante 1: Abriss KG bei Bau Tiefgarage: 4.050m<sup>2</sup> BGF  
Variante 2: Abriss KG ohne Bau Tiefgarage: 1.700m<sup>2</sup> BGF

Kleingewerbe Bestand: 7.630m<sup>2</sup>



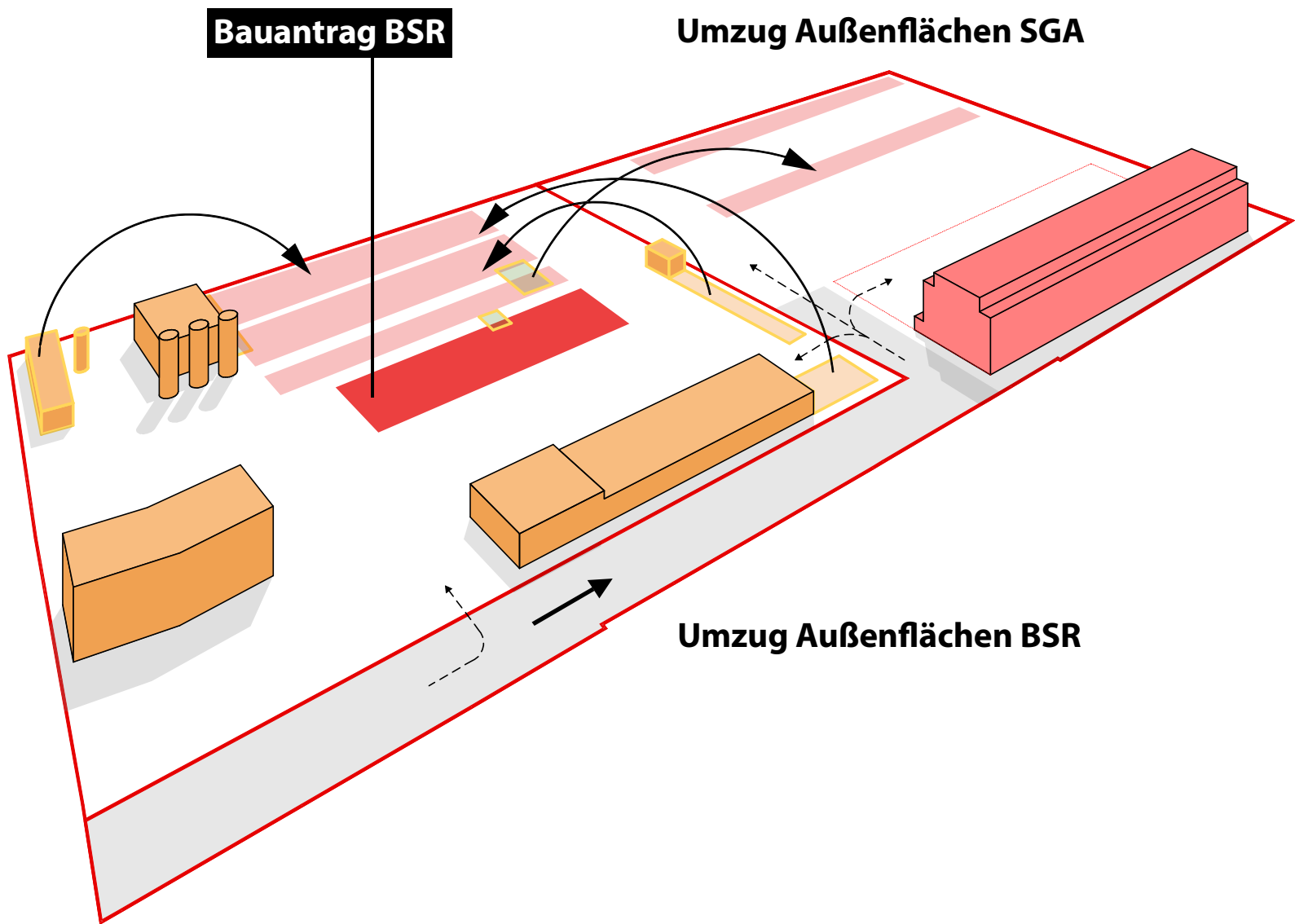


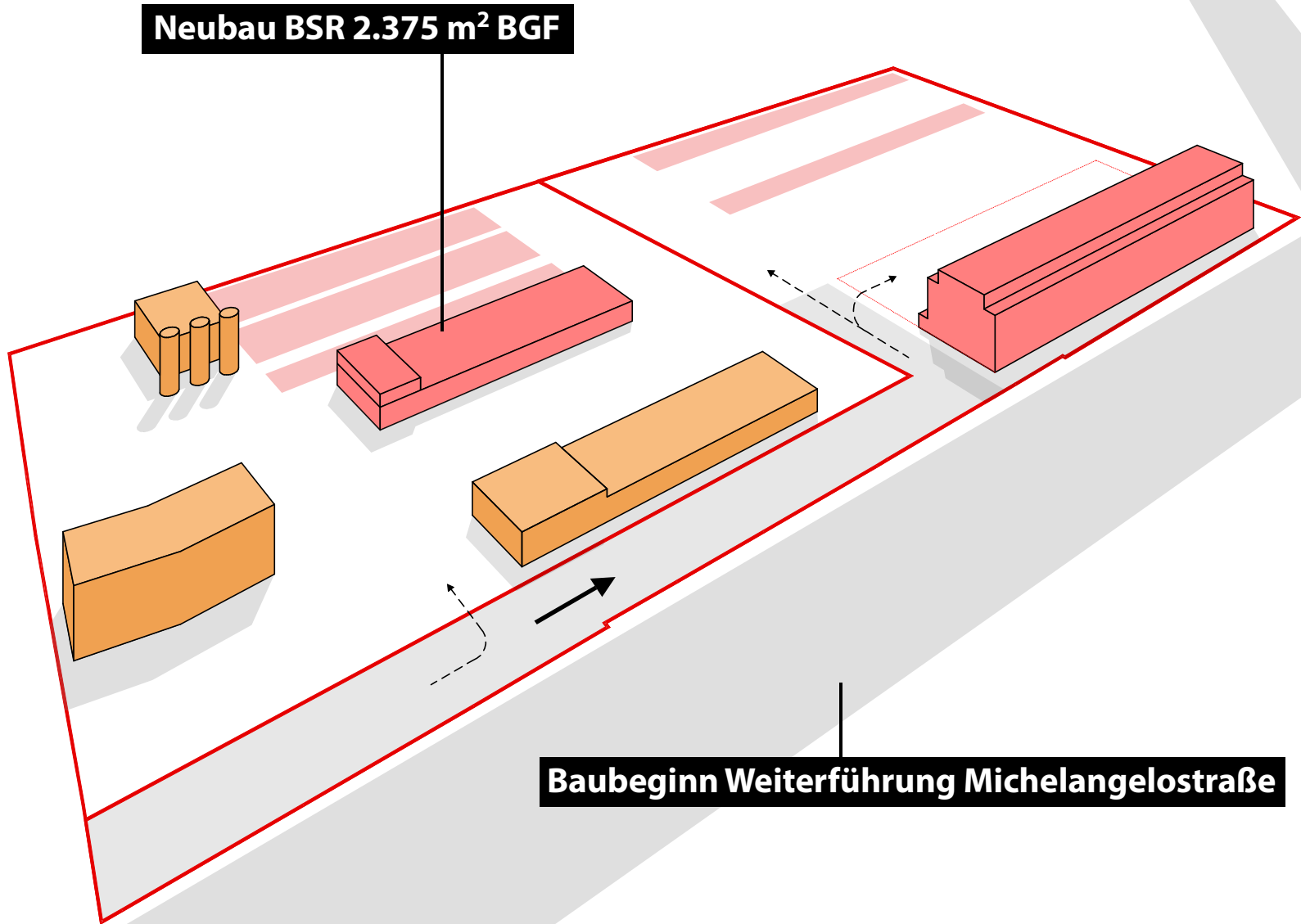


Umzug KG in EG/ OG Gewerbehof:  
4.500m<sup>2</sup>

Umzug SGA Zwischennutzung in EG/ OG Gewerbehof:  
3.300m<sup>2</sup> Werkhallen + 1.000m<sup>2</sup> Büro/ Sozial

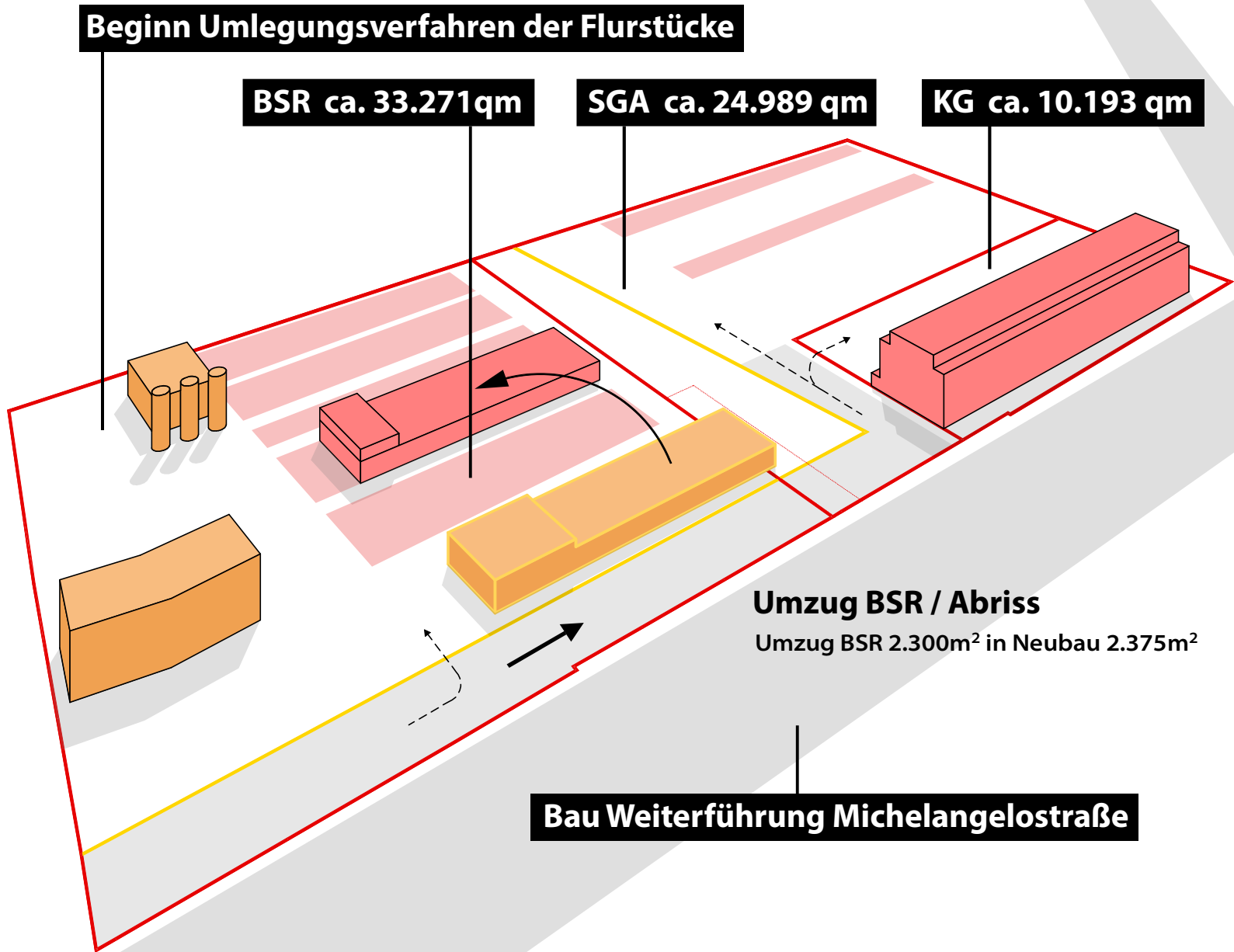
Restflächen Gewerbehof zur Vermietung:  
7.250m<sup>2</sup>

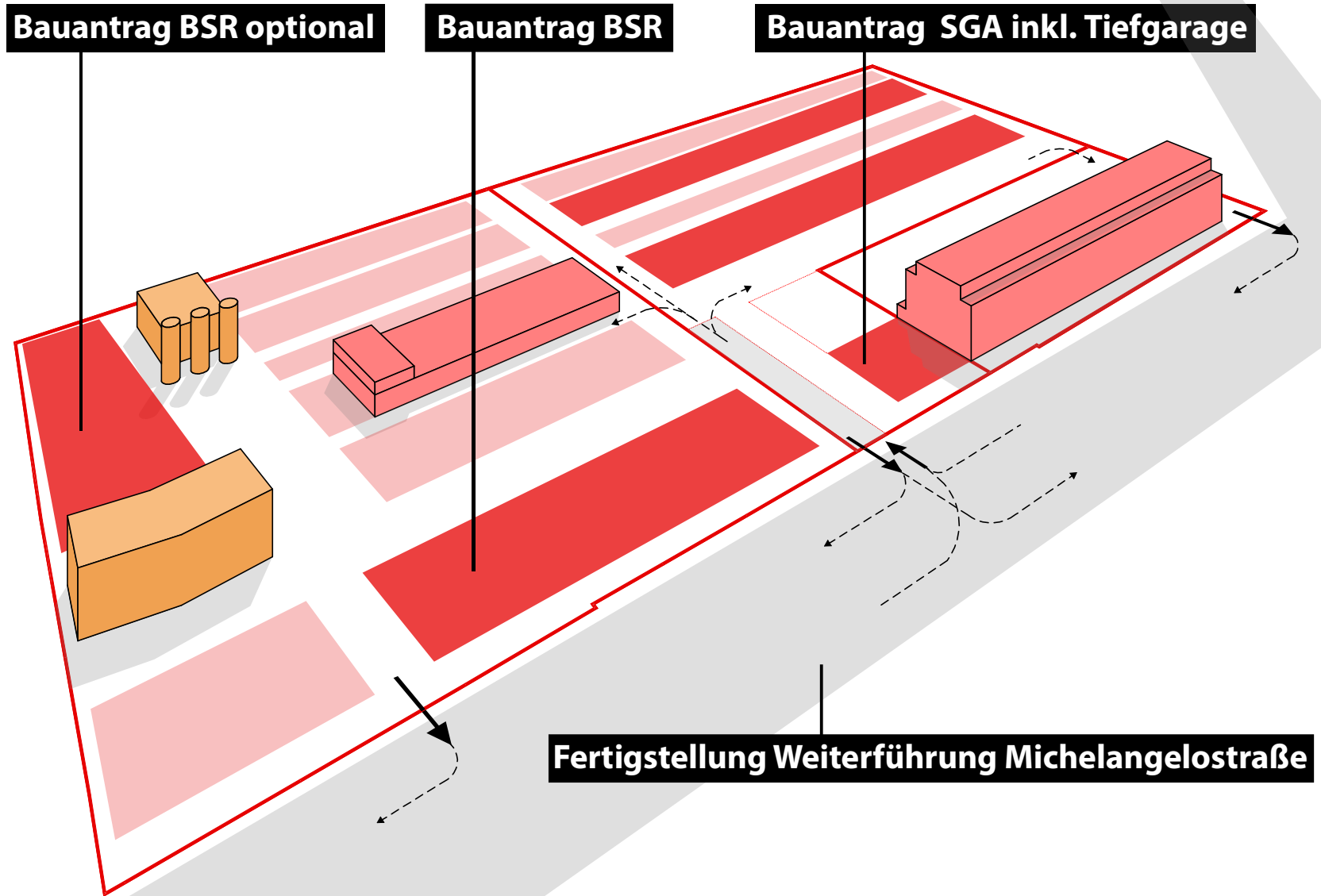




**Neubau BSR 2.375 m² BGF**

**Baubeginn Weiterführung Michelangelostraße**



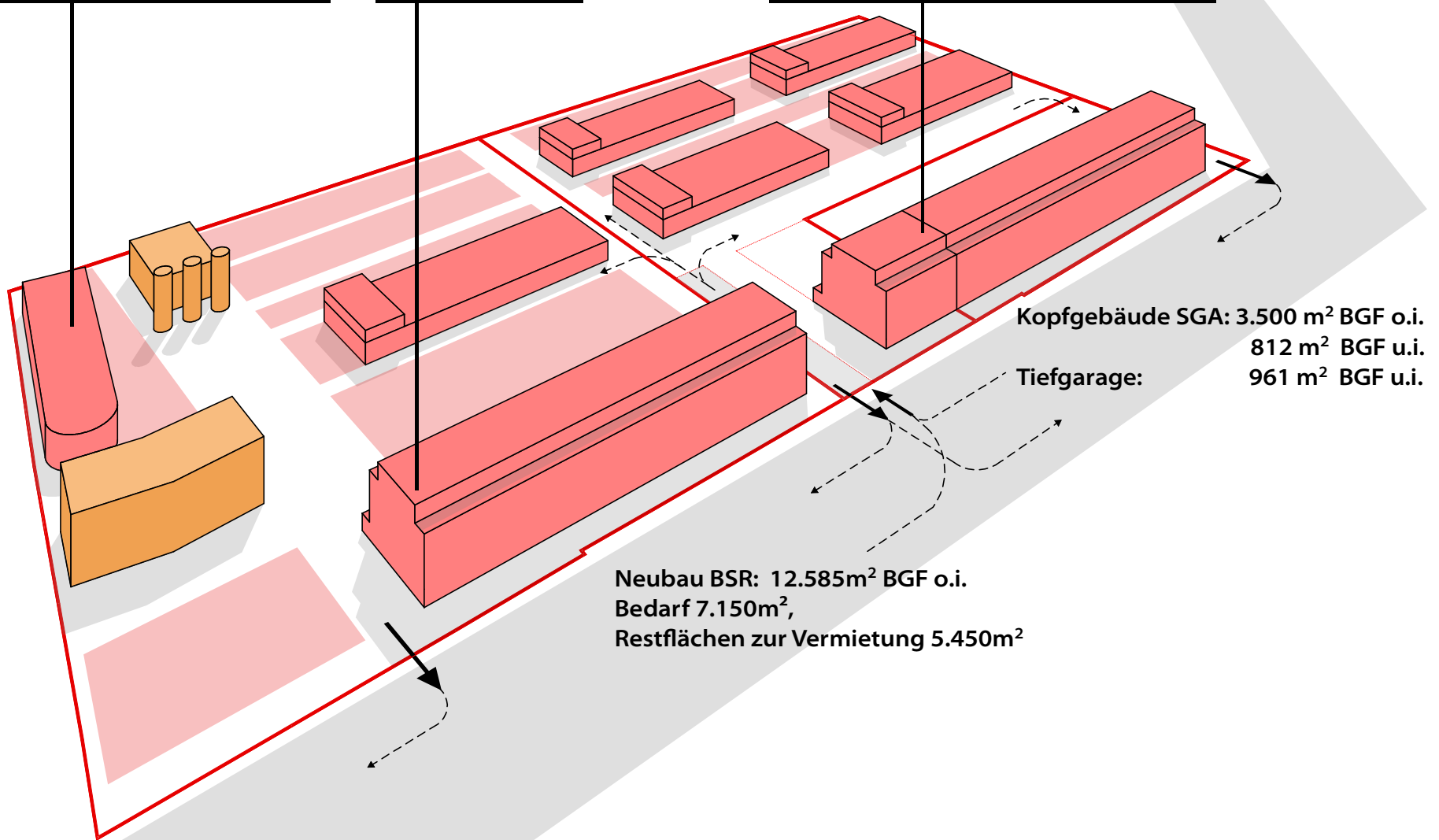




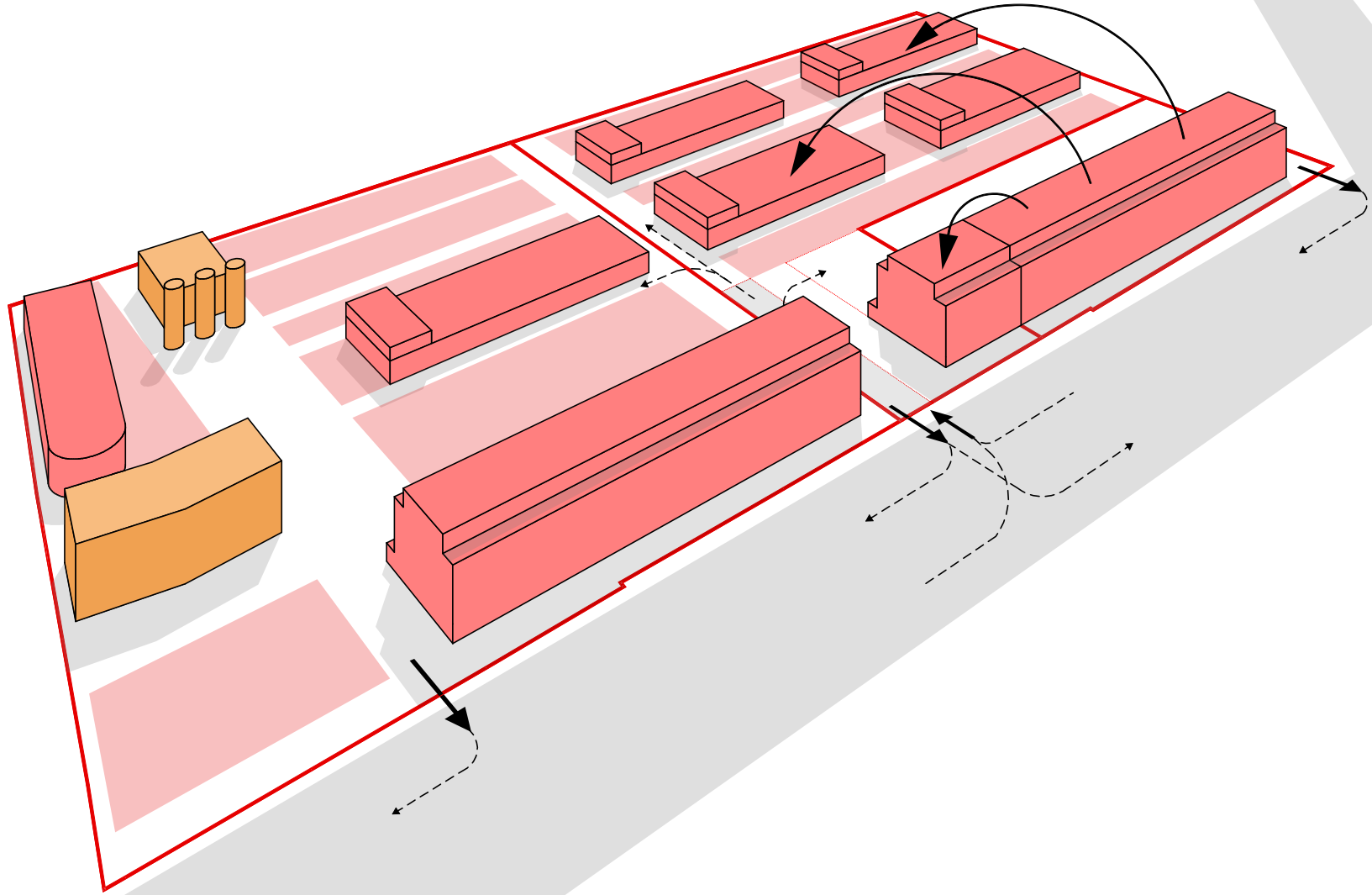
**Neubau Lärmschutz BSR optional**

**Neubau BSR**

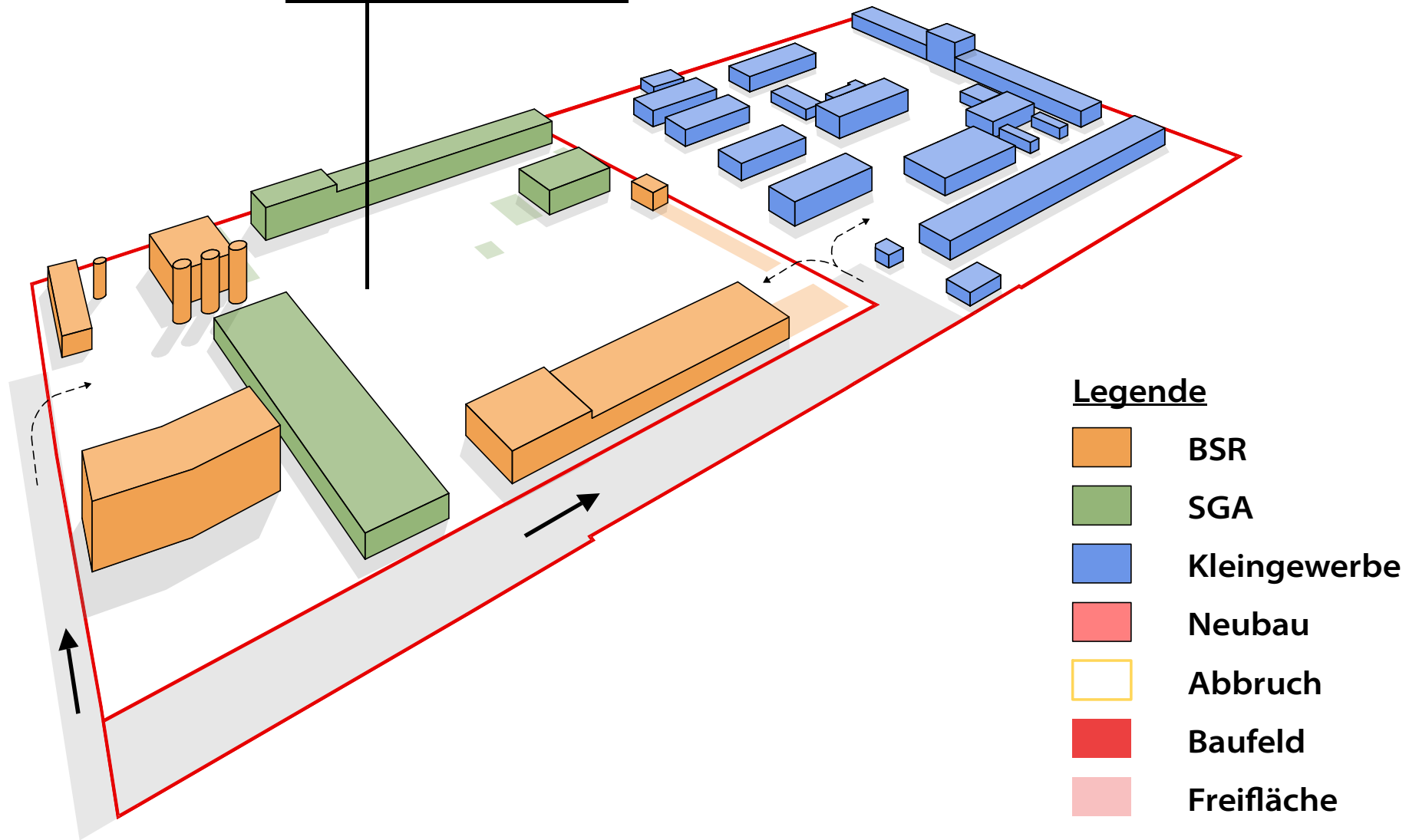
**Neubau SGA inkl. Tiefgarage**



Umzug SGA

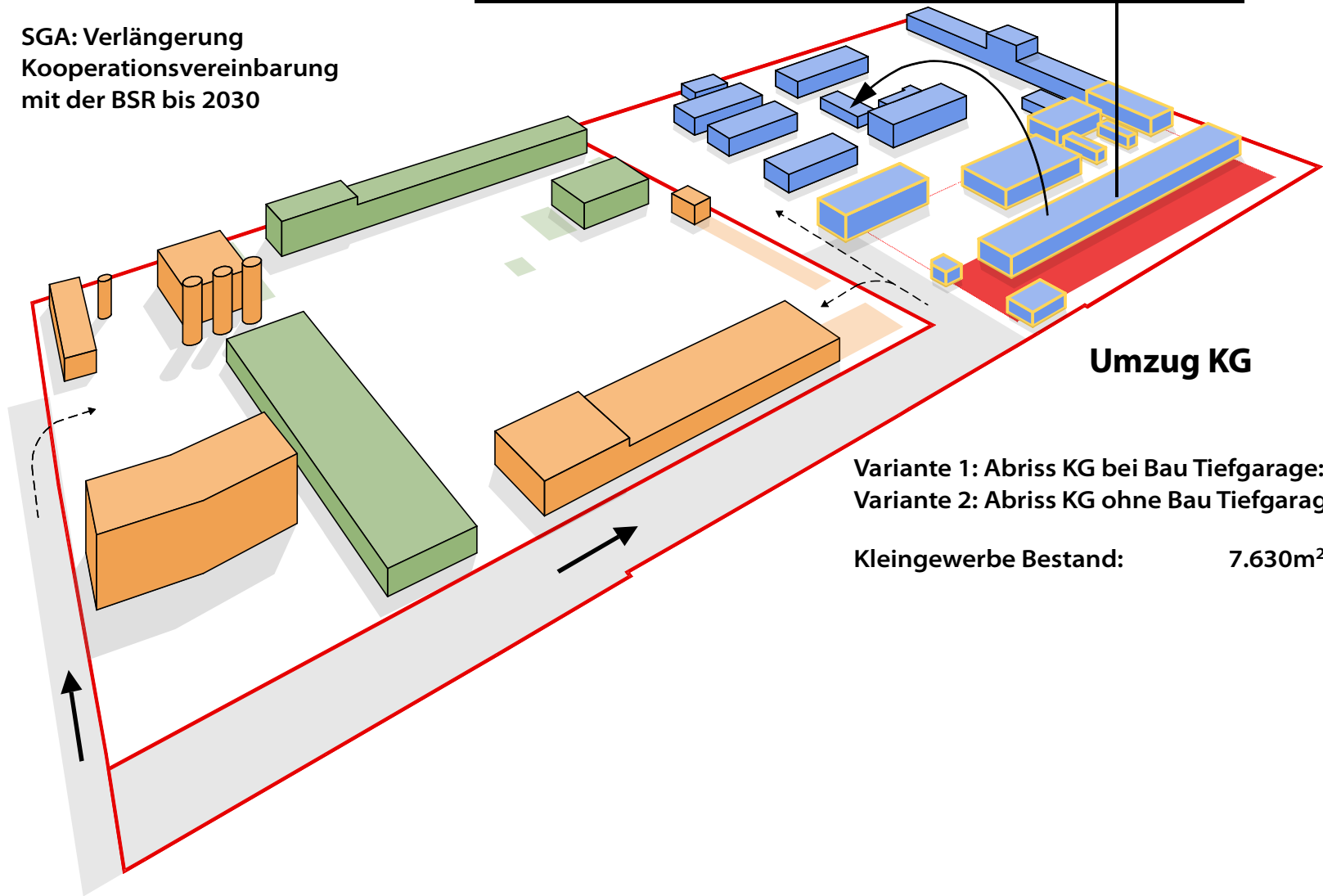


2019 B-Plan Verfahren



### Abriss KG , Bauantrag Gewerbehof + Tiefgarage

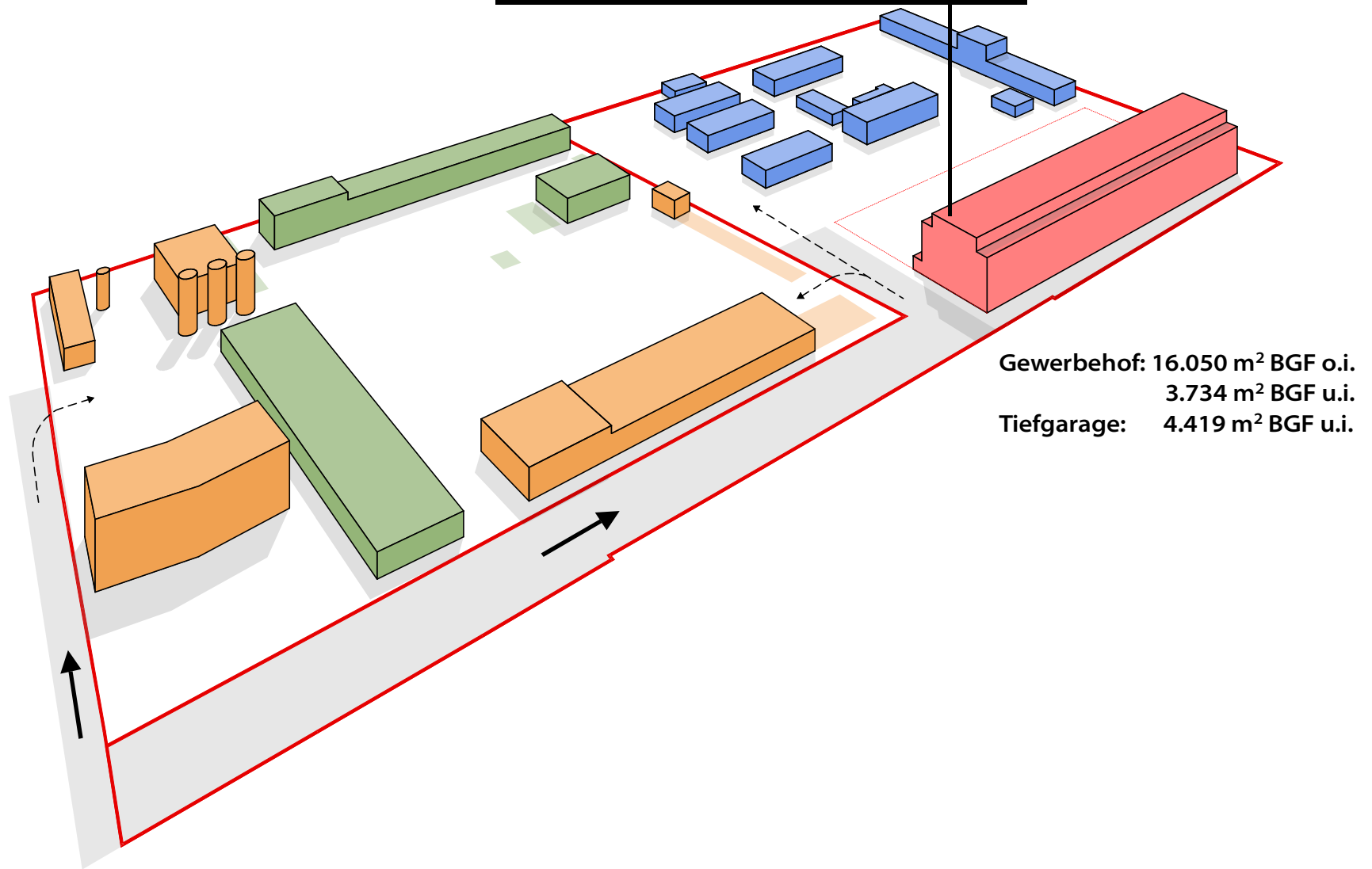
SGA: Verlängerung  
Kooperationsvereinbarung  
mit der BSR bis 2030



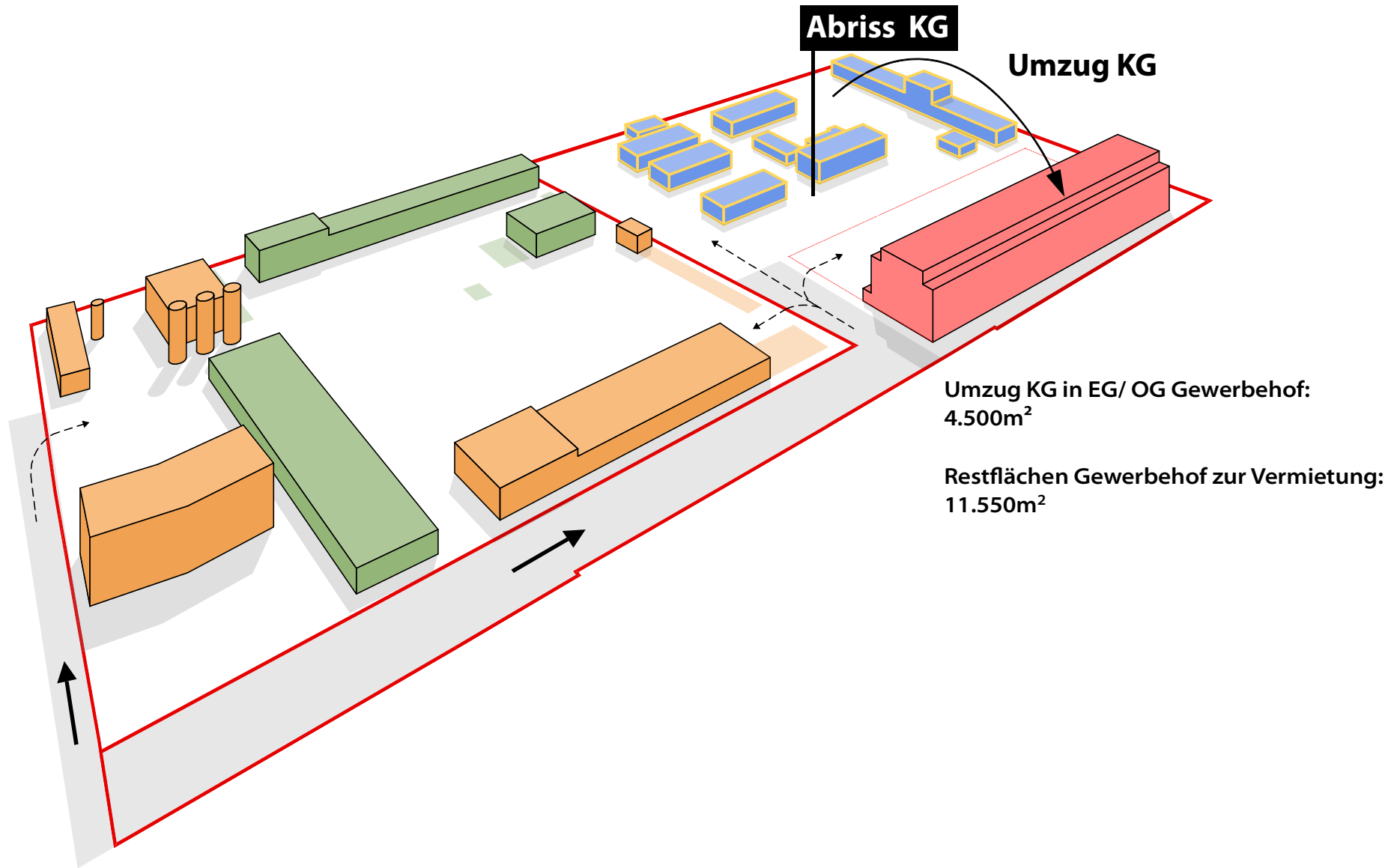
**Umzug KG**

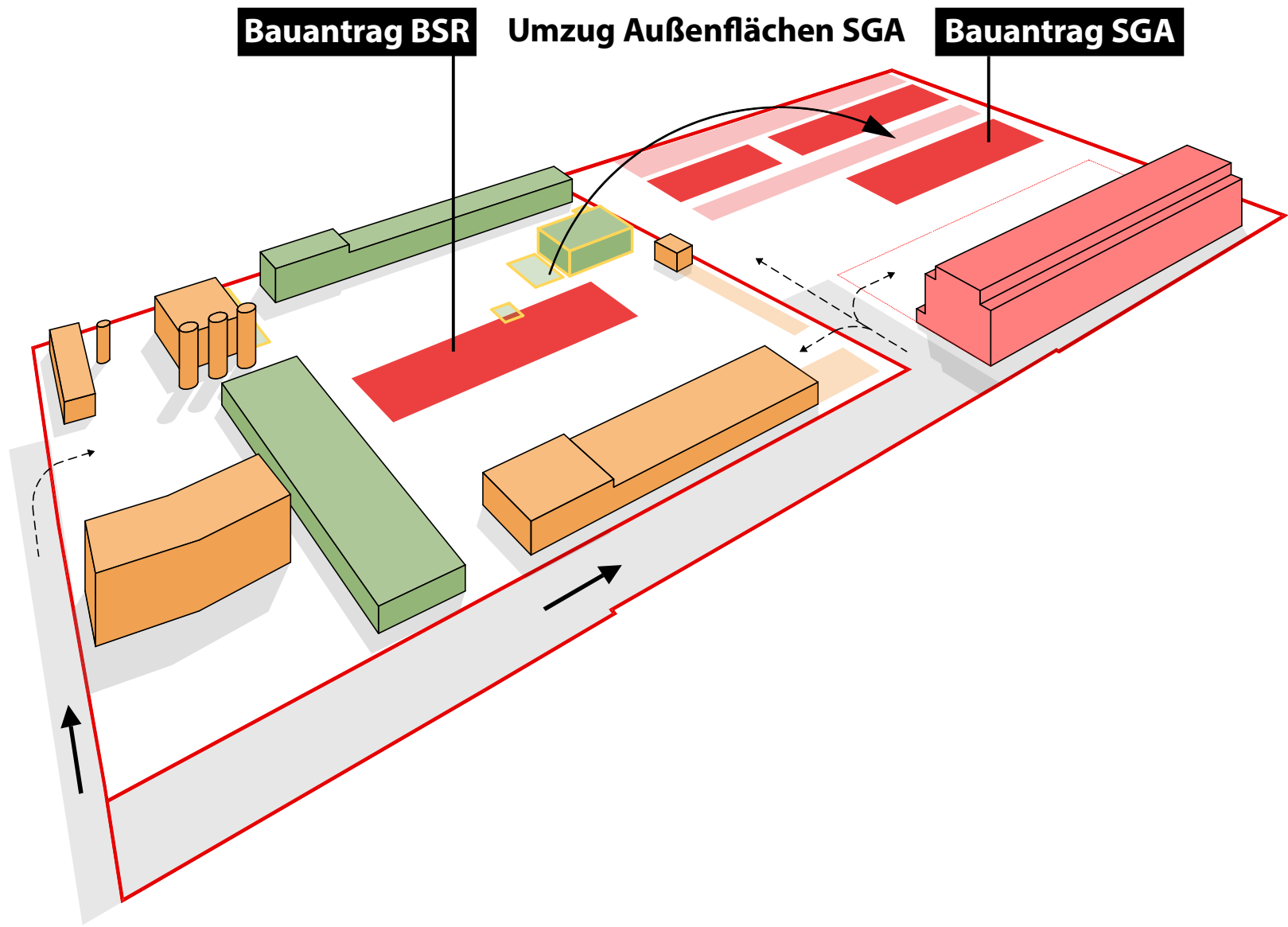
Variante 1: Abriss KG bei Bau Tiefgarage: 4.050m<sup>2</sup> BGF  
Variante 2: Abriss KG ohne Bau Tiefgarage: 1.700m<sup>2</sup> BGF  
Kleingewerbe Bestand: 7.630m<sup>2</sup>

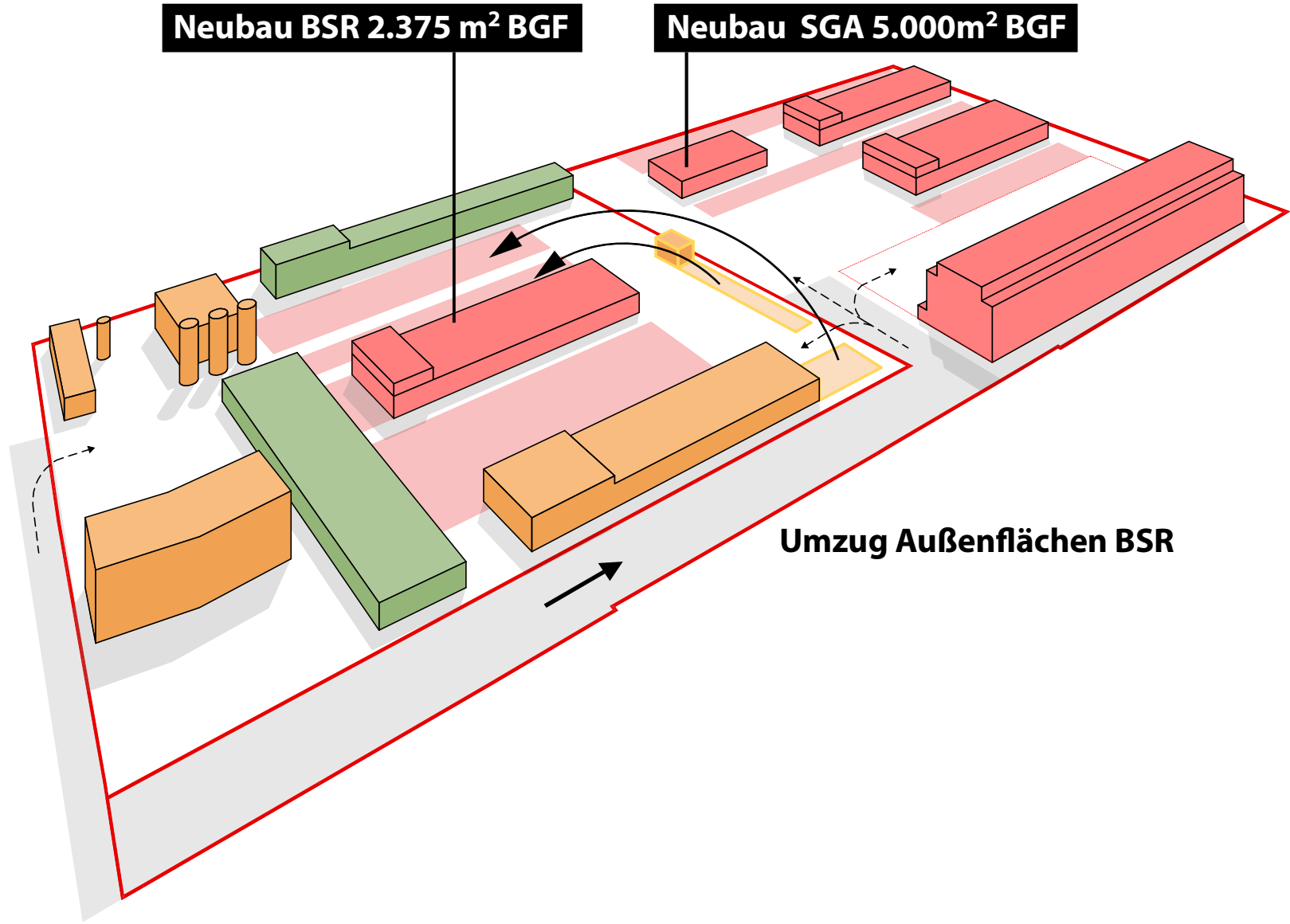
### Neubau Gewerbehof + Tiefgarage

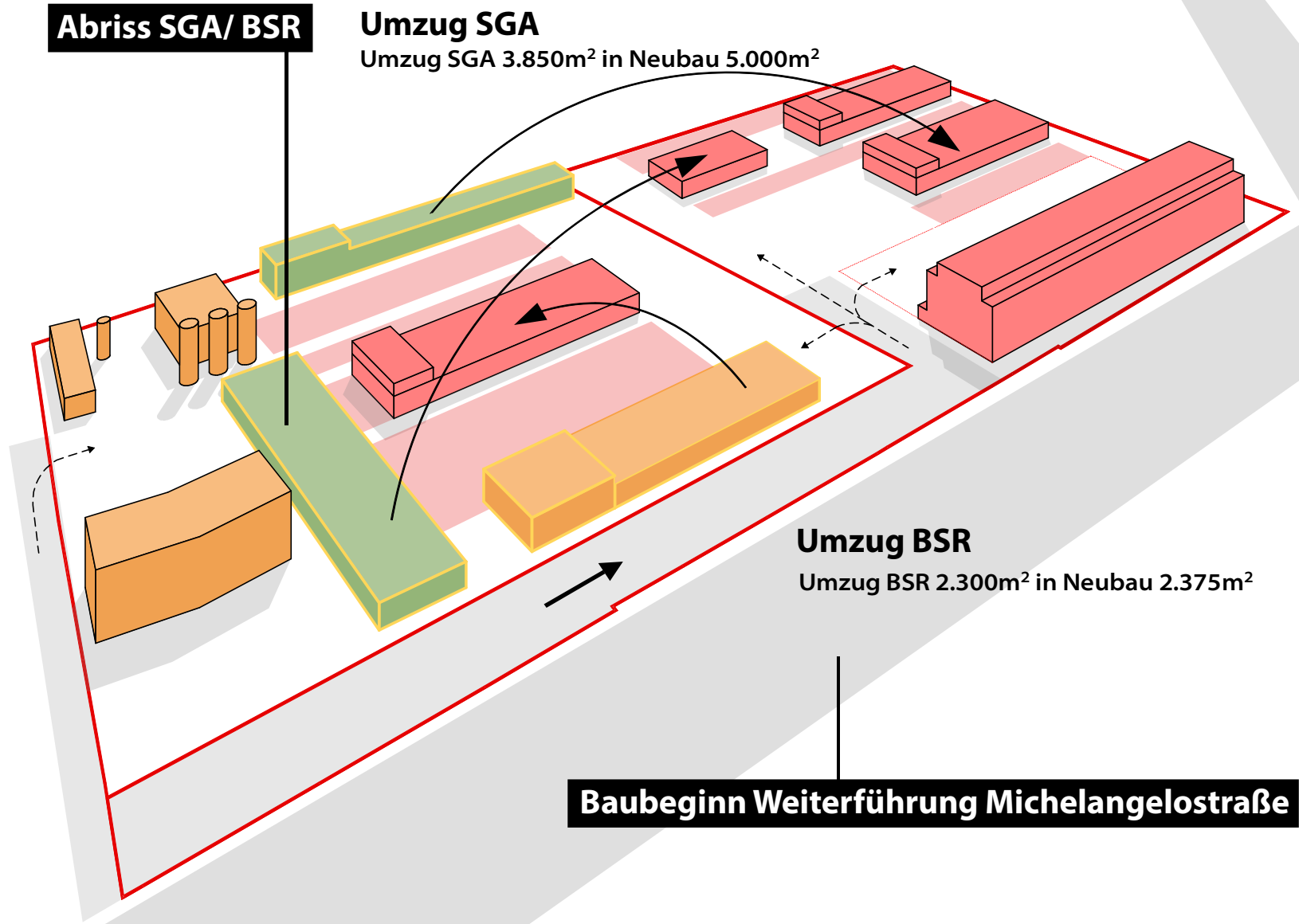










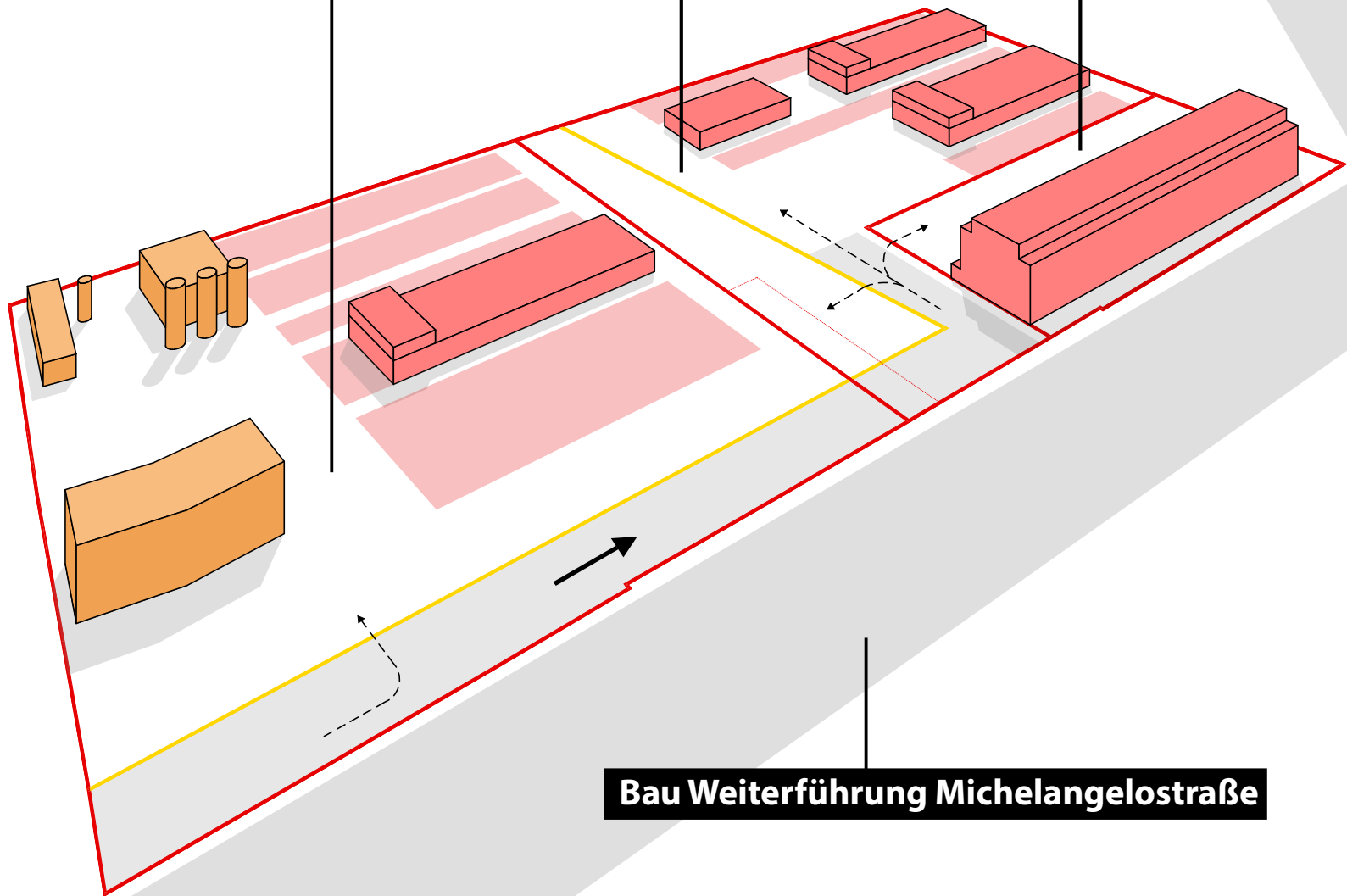


**Beginn Umlegungsverfahren der Flurstücke**

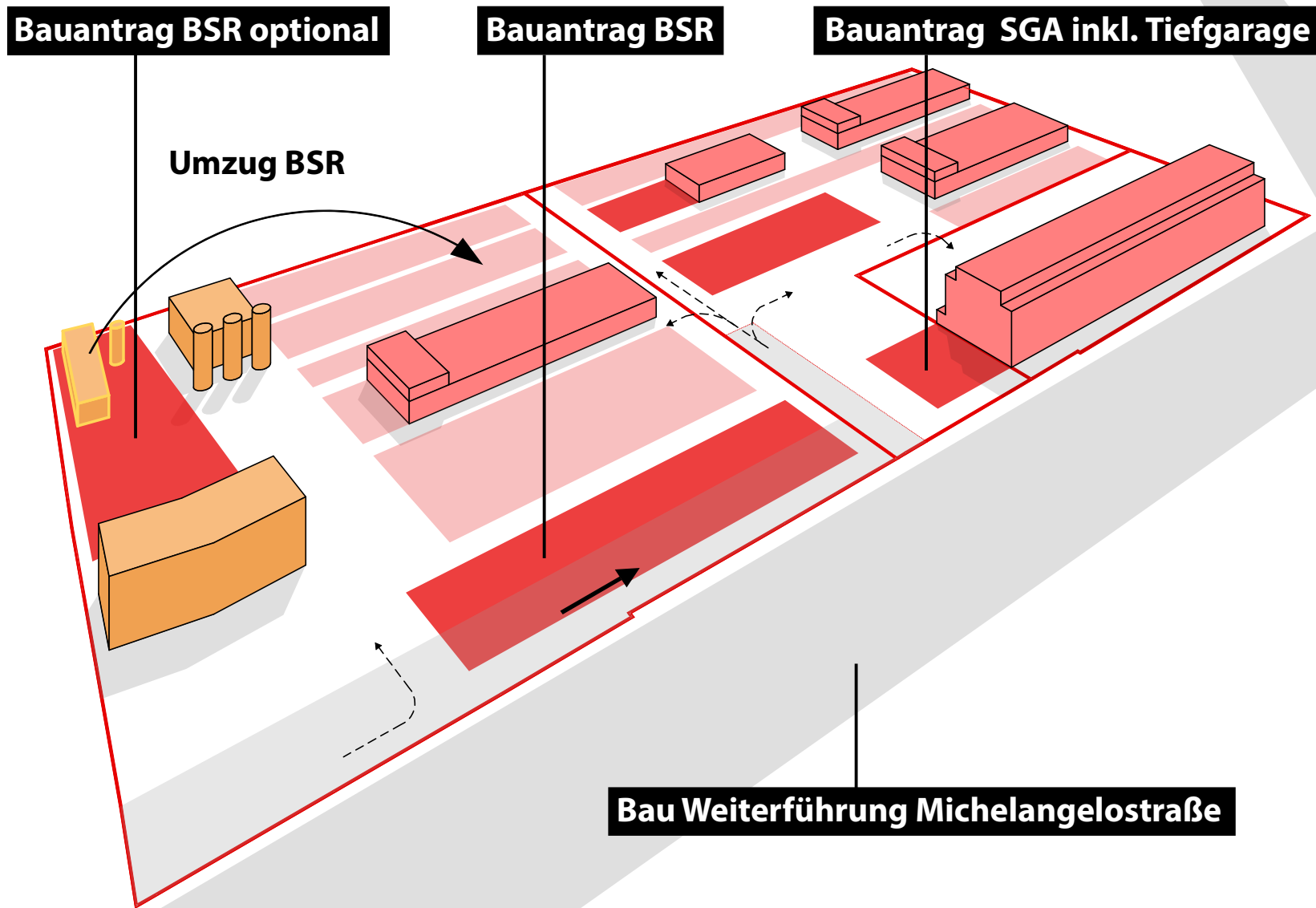
**BSR 33.271 qm**

**SGA 24.989 qm**

**BIM 10.193 qm**



**Bau Weiterführung Michelangelostraße**

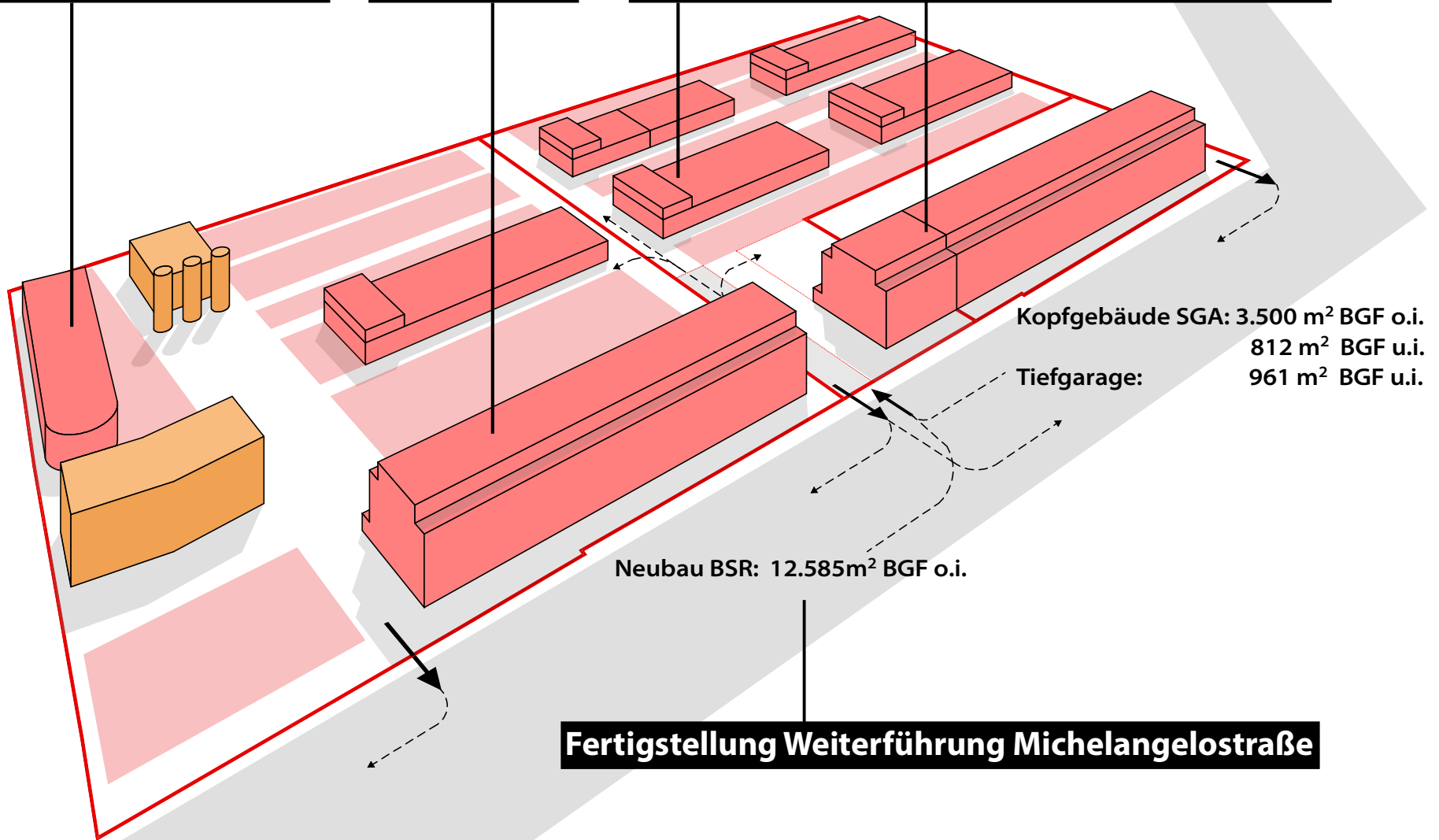


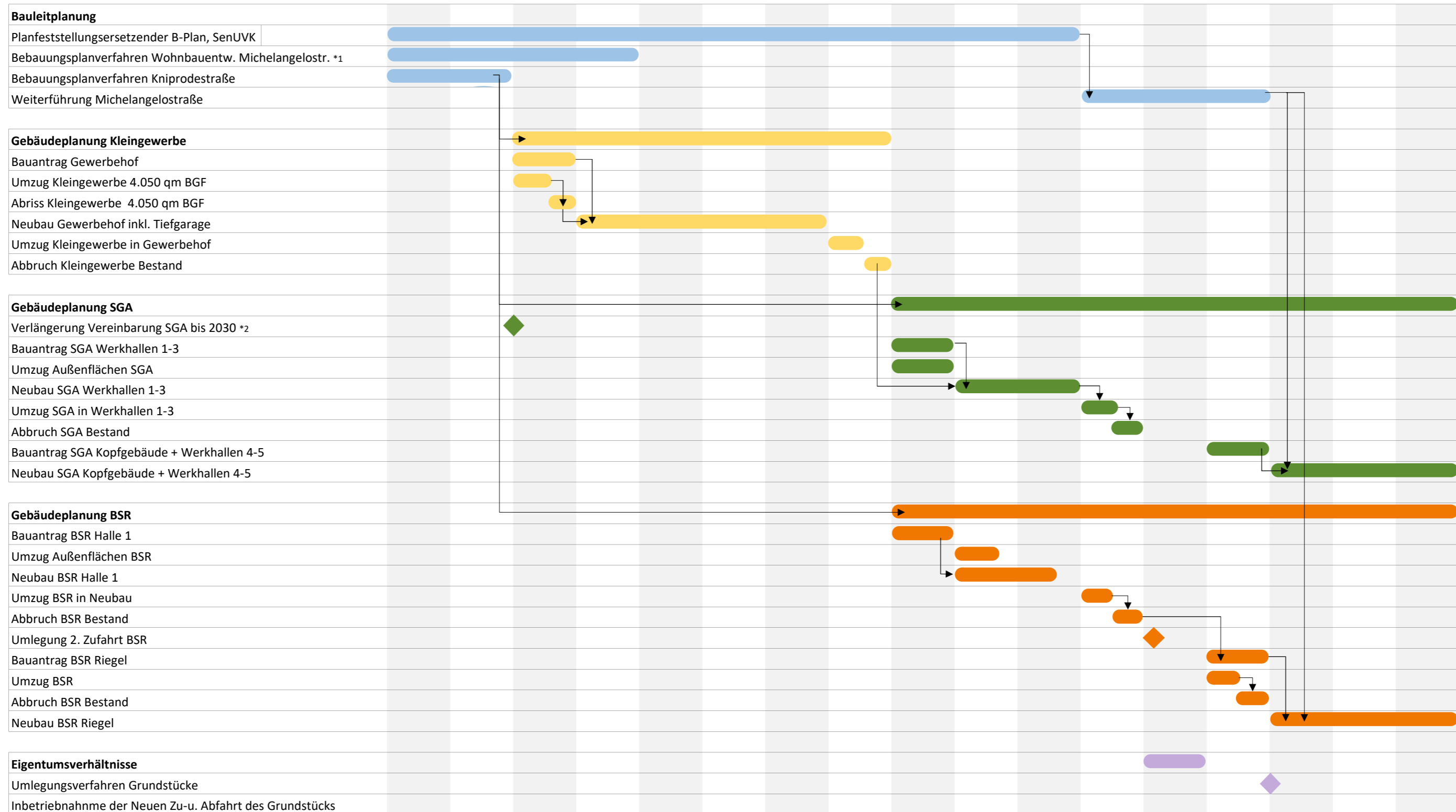
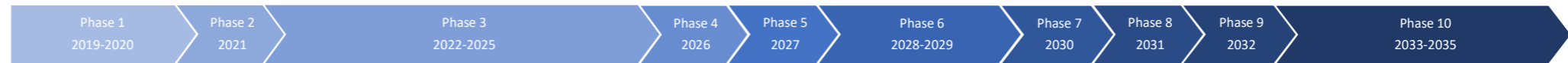


**Neubau Lärmschutz BSR optional**

**Neubau BSR**

**Neubau SGA inkl. Kopfgebäude + Tiefgarage**





\*1 "Wohnen an der Michelangelostraße" - Städtebauliche Planung; <https://www.berlin.de/ba-pankow/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/artikel.458701.php>

\*2 Voraussetzung Einigung zu Verlängerung der Kooperationsvereinbarung zwischen BRS und SGA



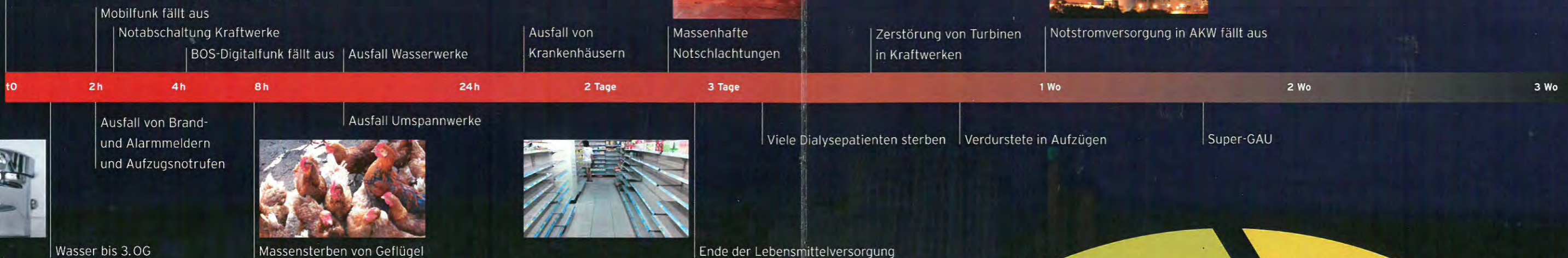
**Blackout** kostet  
**Leben** und  
**430 Mio. €** pro Stunde!\*





# Blackout ... was passiert?

Ausfall von Internet und Festnetz, Heizung und Kühlung,  
Aufzüge und Produktionsanlagen bleiben stehen



## TankNotStrom

Ein selbsterhaltendes System

Europaweit vernetzte Energiesysteme führen dazu, dass aus einem „normalen Stromausfall“ schnell ein europaweiter und mehrtägiger Blackout entstehen kann. Die kaskadenartigen Folgen sind für jeden Einzelnen, aber auch für die Allgemeinheit verheerend! Ein Blackout kostet nach kurzer Zeit Leben und pro Stunde 430 Millionen Euro durch Produktionsausfälle. Hinzu kommen die Kosten für die Reparatur zerstörter oder beschädigter Produktionsanlagen und kritischer Infrastrukturen. Die Verantwortung für den Schutz materieller und

immaterieller Werte bekommt dadurch eine neue Qualität. Die Handlungs- und Kommunikationsfähigkeit muss um jeden Preis aufrechterhalten werden!

Eine funktionierende Notstromversorgung kann das absolut Schlimmste verhindern und den Wiederaufbau der Systeme ermöglichen. Diese muss so lange gesichert werden, bis die normale Stromversorgung wieder funktioniert - auch über Tage und Wochen. Dafür wurde das selbsterhaltende TankNotStrom-System entwickelt.



Ein europaweiter, mehrtägiger Blackout ist nicht zu verhindern ...  
... Sie sollten sich darauf vorbereiten!

### (Funk-) Kommunikation

Notstromversorgte **Funkstationen** ermöglichen die **Kommunikation mit BOS und KRITIS** und helfen das **Krisenmanagement** zu organisieren.



### (Kraftstoff-) Logistik

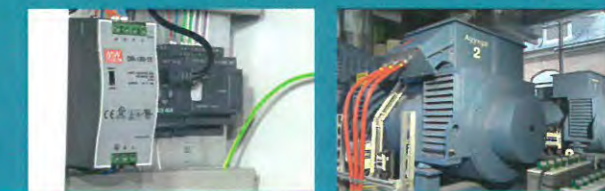
**Leitstände** überwachen den **Kraftstoffbedarf** aller angeschlossenen Notstromaggregate und sichern den **rechtzeitigen Nachschub**.



**Zeitlich unbegrenzte Handlungsfähigkeit schützt LEBEN und sichert WERTE.**

### (Not-) Strom

Zeitlich unbegrenzte **Notstromversorgung** ermöglicht die **Handlungsfähigkeit** bei Notbetrieb und das **Wiederanfahren der Systeme**.





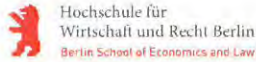
Im Rahmen des Forschungsprojekts TankNotStrom wurde im Zeitraum von Juni 2009 bis Mai 2012 von einem interdisziplinären Konsortium ein Konzept zur Aufrechterhaltung der Notstromversorgung entwickelt und getestet. Des Weiteren wurden die psychosozialen Folgen eines länger anhaltenden Stromausfalls auf die Bevölkerung untersucht und darauf aufbauend Ideen für ein ganzheitliches Krisen- und Katastrophenmanagement erarbeitet.

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium  
für Bildung  
und Forschung

Projektpartner



Assoziierte Projektpartner



## Was müssen Sie tun?

- › Kaskadeneffekte analysieren und Schadenspotenzial erfassen.
- › Notstromversorgungs- und Krisenmanagementkonzept entwickeln.
- › Handlungs- und Kommunikationsfähigkeit sichern.

Sichern Sie Ihre Werte und nehmen Sie mit uns Kontakt auf!



[www.tanknotstrom.de](http://www.tanknotstrom.de)

KomRe AG/TimeKontor AG  
Schönhauser Allee 10-11  
10119 Berlin

Ansprechpartner:  
Thomas Leitert  
Ingo Schwenzien

Tel. +49 30 390087-0  
Fax +49 30 390087-25

[thomas.leitert@timekontor.de](mailto:thomas.leitert@timekontor.de)  
[www.tanknotstrom.de](http://www.tanknotstrom.de)

KomRe AG ist Partner  
im Netzwerk



[www.greenit-bb.de](http://www.greenit-bb.de)



# Zuverlässige Kraftstoffversorgung im Krisenfall

## Das TankNotStrom-System



### Ausgangslage

Flächendeckender, lang andauernder Stromausfall. Wer hat in dieser chaotischen Situation – ohne Kommunikationsmittel, denn die meisten sind sofort oder nach wenigen Stunden ausgefallen – den Überblick über den Kraftstoff in den Tanks der Notstromaggregate? Was passiert, wenn der Stromausfall länger dauert? Wer hat ein Konzept für die Kraftstofflogistik zur Versorgung einer Vielzahl von Notstromaggregaten mit unterschiedlichen Laufzeiten, Kraftstoffverbräuchen und Tankvolumina sowie zur Betankung der Einsatzfahrzeuge? Und wie lässt sich das Ganze unter Personalmangel organisieren, wenn voraussichtlich nur noch 30% der Einsatzkräfte verfügbar sind?

### Lösung

Hierfür wurde das TankNotStrom-System entwickelt. Ziel des Systems ist die Aufrechterhaltung der Kraftstoffversorgung von Notstromaggregaten und Fahrzeugen kritischer Infrastrukturen und der BOS. Dazu nutzt das TankNotStrom-System das KomRe-Netz, ein von der öffentlichen Stromversorgung unabhängiges Kommunikationsnetz.

aggregate verarbeitet werden. Der TankNotStrom-Leitstand ist das zentrale Steuerungselement des Systems im Krisenstab und ermöglicht auch eine Priorisierung der Verteilung einsatzkritischer Ressourcen.

### Stromversorgung und KomRe-Netz

Die Stromversorgung des KomRe-Netzes und der TankNotStrom-Komponenten wird autark durch die überwachten Notstromaggregate gewährleistet. Mit dem KomRe-Netz besteht neben der Kraftstofflogistik die Möglichkeit, dass Einrichtungen des Katastrophenschutzes und der kritischen Infrastrukturen (z.B. Krisenstäbe, Feuerwachen und Krankenhäuser) miteinander kommunizieren, Lageinformationen austauschen und alarmieren können.



Abbildung 1: Autarkes TankNotStrom-System

Die Echtzeitmessung der Füllstände ermöglicht einen Überblick des Kraftstoffbedarfs in der Region und die Steuerung von Tankwagen zur Versorgung der angeschlossenen Standorte. Tankaufträge werden automatisch generiert und zu den Fahrern der Tankwagen gesendet. Die Tankwagen werden überwacht und mit den Fahrern kann kommuniziert werden. Zusätzlich können auch die Standorte und Füllstände mobiler Notstrom-



Abbildung 2: TankNotStrom-Systemkomponenten

### Referenzen

TankNotStrom-Systeme sind bereits bei der Berliner Feuerwehr, den Berliner Wasserbetrieben sowie in der Landeshauptstadt Hannover bei der Berufsfeuerwehr, den Stadtwerken und im Rathaus im Einsatz.

Das TankNotStrom-System wurde zusammen mit der Berliner Feuerwehr, der Charité und anderen Partnern als Teil der High-Tech-Strategie der Bundesregierung in der Zeit von 2009-2012 entwickelt. Ausgangspunkt war das Wissen, dass im Falle eines großflächigen und langandauernden Stromausfalls die wichtigsten Funktionen der Kritischen Infrastrukturen mit Hilfe von Notstromaggregaten aufrechterhalten werden müssen.



## Die Kat-Leuchttürme

### Ausgangslage

Katastrophen, wie bspw. Stromausfälle, treten in Deutschland selten auf. Großstädte und Ballungsräume, aber auch Kommunen und Gemeinden müssen sich trotzdem darauf vorbereiten. Verkettete Kaskadeneffekte können rasch zum Zusammenbruch der kritischen Infrastrukturen führen:

- Die Information der Bevölkerung über klassische Kommunikationswege ist nicht mehr möglich
- Keine Möglichkeit zur Kommunikation der Bevölkerung untereinander
- Versorgung der Bevölkerung bricht zusammen
- Notrufe über 110 und 112 sind nicht möglich
- Selbsthilfe bzw. Hilfeangebote der Bevölkerung können nicht koordiniert werden

Wenn niemand weiß, wann der Strom wieder zur Verfügung steht, steigt die Ungewissheit und Besorgnis bei den Bürgerinnen und Bürgern.

### Katastrophenschutz-Leuchttürme

Eine Lösung für diese Szenarien wurde im Rahmen des Projekts „Katastrophenschutz-Leuchttürme als Anlaufstelle für die Bevölkerung in Krisensituationen (Kat-Leuchttürme)“ entwickelt. Dabei werden notstromversorgte Anlaufstellen für die Bevölkerung in kommunalen Gebäuden, wie Feuerwachen, Gemeindehäusern oder Krankenhäusern, eingerichtet. Sie zeichnen sich mindestens durch folgende Grundfunktionen aus:

- Modul Bevölkerungsinformation:
  - Aktuelle Lage
  - Orte medizinischer Versorgung
  - Trinkwasserzapfstellen
  - Verteilungsstellen für Lebensmittel und Brennstoffe
- Modul Kommunikation:
  - Intern mit Kat-Leuchttürmen und Krisenstäben
  - Extern mit der Bevölkerung untereinander
  - Entgegennahme von Notrufen
- Modul Selbsthilfe

Diese Grundfunktionen können auch durch mobile Kat-Leuchttürme realisiert werden.

Darüber hinaus sind Module zur Unterbringung, Versorgung mit Lebensmitteln und Energie sowie medizinischer Erstversorgung möglich. Die Kat-Leuchttürme sind durch ein einheitliches Symbol deutlich gekennzeichnet und für die Bevölkerung gut erreichbar.



Abbildung 1: Kennzeichnung von Kat-Leuchttürmen

### Kat-Leuchtturm-System

Die Katastrophenschutz-Leuchttürme bilden untereinander und zusammen mit den Krisenstäben ein System für bevölkerungsnahen Katastrophenschutz. Dieses System passt sich direkt in die Struktur des kommunalen Katastrophenschutzes ein.



Abbildung 2: System von Kat-Leuchttürmen und Krisenstäben

### Krisen-Kommunikations-System

Wichtiges Element des Kat-Leuchtturm-Systems ist das Krisen-Kommunikations-System (KKS), welches die Sprach- und Datenkommunikation zwischen allen Kat-Leuchttürmen und den beteiligten Krisenstäben sicher stellt. Das KKS ist an der zentralen Einsatzleitung sowie in den Katastrophenschutzstäben der Kommunen und an allen Kat-Leuchttürmen installiert. Die Systeme an den Standorten sind nur von der dortigen Notstromversorgung abhängig, die Kommunikation wird über das ausfallsichere KomRe-Netz gewährleistet.



## Das KomRe-Netz

### Ausgangslage und Anforderungen

Das KomRe-Netz erfüllt explizit die Anforderungen zum Einsatz in Krisenlagen, speziell Stromausfällen und Blackouts. Dazu wurde es unter folgenden Rahmenparametern entwickelt:

- Regionale Lösung mit Möglichkeit zur Anbindung an andere Datenübertragungsnetze wie Betriebsfunk, Festnetztelefonie, Mobilfunk oder Sat-Telefonie
- Unabhängigkeit von externen Dienstleistern (im Krisenfall)
- Sichere, nachweisbare Datenübermittlung (Einsatztagebuch)
- Kein Abschalten von außen möglich
- Nur funktionierende lokale Notstromversorgung notwendig
- Ohne zentrale Vermittlungstechnik

Damit erfüllt das KomRe-Netz die allgemeinen Anforderungen an ein Kommunikationsnetz für den Krisenfall.

### Eigenschaften

Das KomRe-Netz ist ein von externen Providern und deren Infrastruktur unabhängiges Kommunikationssystem. Ein wesentliches Merkmal ist die zwingend vorhandene Notstromversorgung aller Komponenten des Kommunikationssystems. Damit ist es auch in Krisenzeiten immer verfügbar. (Die Kraftstoffversorgung kann z.B. über das TankNotStrom-System sicher gestellt werden.)

### Netzstruktur

Die Netzstruktur ergibt sich aus den notstromversorgten Standorten und bildet möglichst ein vermaschtes Netz, d.h. ein Standort kann immer über verschiedene Nachbarstandorte mit seiner Gegenstelle kommunizieren. Damit kann ein Ausfall von Netzknoten kompensiert werden. Das Funktionieren des Netzes ist nicht von zentralen Servern zur Authentifizierung o.ä. abhängig.

### Übertragungstechnik

Das KomRe-Netz nutzt verschiedene Übertragungstechniken, die die oben genannten Kriterien erfüllen. Neben Punkt-zu-Punkt Verbindungen sind das verschiedene Sprach- und Datenfunksysteme, wie z.B. Glasfaser oder Kupferkabel,

WLAN-Richtfunk, digitaler Betriebsfunk oder Datenfunk.

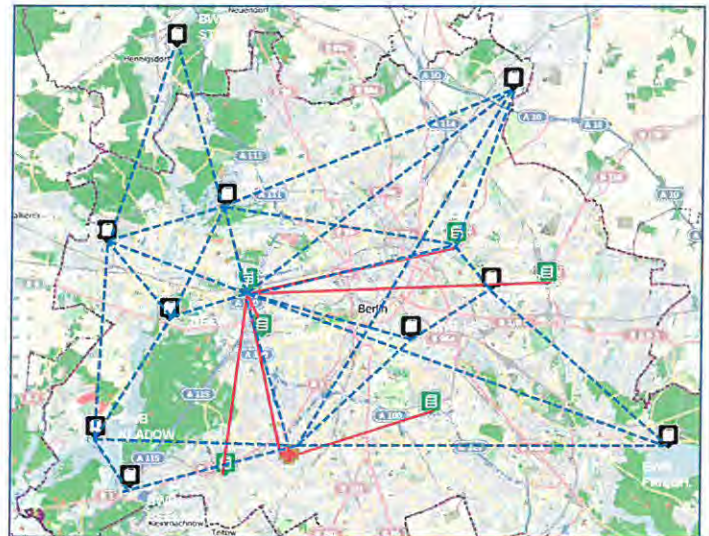


Abbildung 1: Autarkes KomRe-Netz in Berlin

### KomRe-Netz Funksystem

Das Funksystem ist sowohl im urbanen als auch im ländlichen Bereich einsetzbar. Festinstallationen, transportable Lösungen und Einbauten in Fahrzeuge sind möglich. Die Reichweite beträgt zwischen Feststationen 20-40 km. Von der Bundesnetzagentur wurden dem KomRe-Netz bundesweit exklusive Funkfrequenzen im 2m-Band mit hoher Sendeleistung zur Verfügung gestellt.

Grundsätzlich können beliebige Daten von jedem Standort zu jedem anderen Standort übertragen werden. Eine Gruppenruffunktion ist möglich. In DMR-Netzen, bei der Nutzung eigener Leitungen und über Richtfunk ist Sprachübertragung möglich.

Die eingesetzten Funksysteme basieren auf langjährig erprobten Systemen, die weltweit in hunderten Installationen im Einsatz sind. Die eingesetzte Technik ist nach CE, FCC part 90, RSS119, ECE Regulation 010.00 und EN 61 373 zertifiziert und zum Einbau in Fahrzeuge geeignet.