

Neuer Standort für das Museumsdepot
BV/0554/2017
Matrix - Teil II

		Technopark Eberswalde Halle; SGI Immobilien E+V GmbH Berlin		Saarstraße 8a Stadteigentum	
		Wert	Bemerkung	Wert	Bemerkung
1. Anforderungen	Größe, mind. 600 m ² bzw. durch Hochregale erweiterbar	546,49	in m ²	692	in m ²
	staubfreier Fußboden	x	üblicher Hausstaub	x	üblicher Hausstaub
	Arbeitsräume	x	vorhanden	x	vorhanden
	Toiletten, Waschgelegenheiten	x	vorhanden	x	vorhanden
	Raum für Quarantäne	x	vorhanden	x	vorhanden
	Heizung	x	vorhanden	x	vorhanden
	konstante Luftfeuchtigkeit (ca. 50 %)		k. A.		k. A.
2. Fläche	Gesamtfläche in m ²	546,49		692	
	Arbeitsräume, Quarantäne, Toilette in m ²	55,75		193	
	Fläche Halle in m ²	490,74		499	
3. Kosten (35 %)	monatliche Miete	2.076,66 €		1.872,00 €	(Wert als simulierter Mietausfall)
	Betriebskosten (geschätzt 1,50€/m ²)	819,74 €		865,00 €	geringeren Deckenhöhe -> 1,25 €/m ²
	Gesamtkosten mtl.	2.896,40 €		2.737,00 €	
	Investitionen	80.000,00 €	Hochregalsystem 60 Tsd. + Alarmanlage 20 Tsd.	20.000,00 €	Alarmanlage
	Fördermittel	-	keine bekannten Fördermöglichkeiten	-	z.B. durch Netzwerk "Kunst auf Lager"
	Gesamtkosten nach 20 Jahren	775.135,28 €		676.880,00 €	
	max. 1 Pkt. *	0,87		1	
4. Temperatur/Klima (15 %)	3. Pkt. = durchgängig 15-20 Grad (geringe Temperaturschwankungen; Regulierung einzelner Räume möglich) 2. Pkt. = durchgängig 15-30 Grad (mittlere Temperaturschwankungen; gut isoliert) 1. Pkt. = durchgängig 5-30 Grad (starke Temperaturschwankung, nicht isoliert)	2	- Deckenstrahler, Wärme von oben nicht optimal für Museumsgut	2	- Beheizung der Räume ist möglich
5. Werterhalt des Museumsgutes (15 %)	3 Pkt. = sehr gut 2 Pkt. = gut 1 Pkt. = befriedigend	3	- gute Lagerung möglich - große Räume, gute Raumaufteilung	3	- optimale Lagerung möglich - große Räume, sehr gute Raumaufteilung
6. Sicherheit (10 %)	3 Pkt. = sehr gut 2 Pkt. = gut 1 Pkt. = befriedigend	2	- keine Alarmanlage (Nachrüstung kann durch Vermieter erfolgen; erhöht Mietkosten)	2	- keine Alarmanlage vorhanden (Investition erforderlich) - Sprinkleranlage vorhanden
7. Mietsicherheit (10 %)	3 Pkt. = sehr gut 2 Pkt. = gut 1 Pkt. = befriedigend	2	- Kündigung während des Mietverhältnisses mgl. - keine Verlängerung des Mietvertrages garantiert	3	- eigenes Objekt, keine Kündigung oder befristetes Mietverhältnis
8. Werterhalt der Immobilie (5 %)	1 Pkt. = Werterhalt ist gegeben 0 Pkt. = Werterhalt ist nicht gegeben	0	- kein städtisches Eigentum	1	- notwendige Investitionen wirken sich positiv auf eigenes Objekt und HH aus
9. Anlieferung (5 %)	3 Pkt. = sehr gut 2 Pkt. = gut 1 Pkt. = befriedigend	3	- ebenerdig - Anfahrtsrampe - große Türen	3	- ebenerdig - Anfahrtsrampe - große Türen
10. Bezug des Objektes (5 %)	2 Pkt. = 2018 1 Pkt. = 2019	2	- Einzug ab 2018 möglich	1	- Einzug erst ab 2019 zu erwarten
Gesamtpunktzahl (max. 2,80 Pkt.)		2,27		2,50	

* Berechnung: $\frac{\text{niedrigste Gesamtkosten nach 20 Jahren}}{\text{Gesamtkosten nach 20 Jahren des jeweiligen Anbieters}} \times \text{maximale Punktzahl}$

Erläuterung: Unter Berücksichtigung der prozentualen Verteilung der Kategorien 4 - 10 ist es möglich, in diesen maximal 1,80 Punkte zu erreichen. Dies entspricht einer Gewichtung von 65 %. Die weiteren 35 % entfallen auf die Kategorie 3. Dementsprechend sind hier maximal 1,00 Punkte zu erreichen.