

		Heegermühler Straße 64 Bamos GmbH		Technopark Eberswalde Halle + Kopfbau; SGI Immobilien E+V GmbH Berlin		Rofin
		Wert	Bemerkung	Wert	Bemerkung	Wert
1. Anforderungen	Größe, mind. 600 m ² bzw. durch Hochregale erweiterbar	625	in m ²	942,92	in m ²	720
	staubfreier Fußboden	x	üblicher Hausstaub	x	üblicher Hausstaub	x
	Arbeitsräume	x	vorhanden	x	vorhanden	x
	Toiletten, Waschgelegenheiten	x	vorhanden	x	vorhanden	x
	Raum für Quarantäne	x	vorhanden	x	vorhanden	x
	Heizung	x	vorhanden	x	vorhanden	x
	konstante Luftfeuchtigkeit (ca. 50 %)		k. A.		k. A.	
2. Fläche	Gesamtfläche in m ²	625		942,92		
	Arbeitsräume, Quarantäne, Toilette in m ²	213		396,43		
	Fläche Halle in m ²	412		546,49		
3. Kosten (35 %)	monatliche Miete	3.000,00 €		3.583,10 €		2.880,00 €
	Betriebskosten (geschätzt 1,50€/m ²)	937,50 €		1.414,38 €		1.080,00 €
	Gesamtkosten mtl.	3.937,50 €		4.997,48 €		3.960,00 €
	Investitionen	-		-		80.000,00 €
	Fördermittel	-	keine bekannten Fördermöglichkeiten	-	keine bekannten Fördermöglichkeiten	-
	Gesamtkosten nach 20 Jahren	945.000,00 €		1.199.395,20 €		1.030.400,00 €
	max. 1 Pkt.*		0,72		0,56	
4. Temperatur/Klima (15 %)	3. Pkt. = durchgängig 15-20 Grad (geringe Temperaturschwankungen; Regulierung einzelner Räume möglich)	2	- Heizung der Halle ist möglich, - Regulierung der Temperatur in den angrenzenden Räumen nur durch Elektroheizung/Ölradiator	2	- Deckenstrahler, Wärme von oben nicht optimal für Museumsgut	2
	2. Pkt. = durchgängig 15-30 Grad (mittlere Temperaturschwankungen; gut isoliert)					
	1. Pkt. = durchgängig 5-30 Grad (starke Temperaturschwankung, nicht isoliert)					
5. Werterhalt des Museumsgutes (15 %)	3 Pkt. = sehr gut	3	- optimale Lagerung möglich - große Räume, sehr gute Raumaufteilung	3	- gute Lagerung möglich - große Räume, gute Raumaufteilung	3
	2 Pkt. = gut					
	1 Pkt. = befriedigend					
6. Sicherheit (10 %)	3 Pkt. = sehr gut	3	- alle Räume durch Brandmeldeanlage gesichert - einzelne Flächen durch Alarmanlage gesichert, Nachrüstung aller Räume ist möglich - durch die Alarmanlage ist der Zugang nur zwischen 07:00 möglich und 18:00 Uhr möglich	2	- keine Alarmanlage (Nachrüstung kann durch Vermieter erfolgen: erhöht Mietkosten)	2
	2 Pkt. = gut					
	1 Pkt. = befriedigend					
7. Mietsicherheit (10 %)	3 Pkt. = sehr gut	2	- Kündigung während des Mietverhältnisses mgl. - keine Verlängerung des Mietvertrages garantiert	2	- Kündigung während des Mietverhältnisses mgl. - keine Verlängerung des Mietvertrages garantiert	2
	2 Pkt. = gut					
	1 Pkt. = befriedigend					
8. Werterhalt der Immobilie (5 %)	1 Pkt. = Werterhalt ist gegeben	0	- kein städtisches Eigentum	0	- kein städtisches Eigentum	0
	0 Pkt. = Werterhalt ist nicht gegeben					
9. Anlieferung (5 %)	3 Pkt. = sehr gut	2	- Museumsgut muss auf zwei Ebenen verstaut werden - kein Lastenfahrstuhl	2	- große Türen - kein Fahrstuhl vorhanden	2
	2 Pkt. = gut					
	1 Pkt. = befriedigend					
10. Bezug des Objektes (5 %)	2 Pkt. = 2018	2	- Einzug ab 2018 möglich	2	- Einzug ab 2018 möglich	2
	1 Pkt. = 2019					
Gesamtpunktzahl (max. 2,80 Pkt.)		2,17		1,91		

* 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.

n Gewerbepark Eberswalde Halle 2		Technopark Eberswalde Halle; SGI Immobilien E+V GmbH Berlin		Saarstraße 8a Stadteigentum	
Bemerkung	Wert	Bemerkung	Wert	Bemerkung	
in m ²	546,49	in m ²	692	in m ²	
üblicher Hausstaub	x	üblicher Hausstaub	x	üblicher Hausstaub	
vorhanden	x	vorhanden	x	vorhanden	
vorhanden	x	vorhanden	x	vorhanden	
vorhanden	x	vorhanden	x	vorhanden	
vorhanden	x	vorhanden	x	vorhanden	
k. A.		k. A.		k. A.	
720		546,49		692	
ca. 100		55,75		193	
ca. 620		490,74		499	
	2.076,66 €		1.872,00 €	(Wert als simulierter Mietausfall)	
	819,74 €		865,00 €	geringeren Deckenhöhe -> 1,25 €/m ²	
	2.896,40 €		2.737,00 €		
Hochregalsystem 60 Tsd. + Alarmanlage 20 Tsd.	80.000,00 €	Hochregalsystem 60 Tsd. + Alarmanlage 20 Tsd.	20.000,00 €	Alarmanlage	
keine bekannten Fördermöglichkeiten	-	keine bekannten Fördermöglichkeiten	-	z.B. durch Netzwerk "Kunst auf Lager"	
	775.135,28 €		676.880,00 €		
0,66		0,87		1	
- Heizung wird nachgerüstet, Regulierung einzelner Räume dann möglich	2	- Deckenstrahler, Wärme von oben nicht optimal für Museumsgut	2	- Beheizung der Räume ist möglich	
- gute Lagerung möglich - große Räume, gute Raumaufteilung	3	- gute Lagerung möglich - große Räume, gute Raumaufteilung	3	- optimale Lagerung möglich - große Räume, sehr gute Raumaufteilung	
- keine Alarmanlage (Nachrüstung kann durch Vermieter erfolgen; erhöht Mietkosten)	2	- keine Alarmanlage (Nachrüstung kann durch Vermieter erfolgen; erhöht Mietkosten)	2	- keine Alarmanlage vorhanden (Investition erforderlich) - Sprinkleranlage vorhanden	
- Kündigung während des Mietverhältnisses mgl. - keine Verlängerung des Mietvertrages garantiert	2	- Kündigung während des Mietverhältnisses mgl. - keine Verlängerung des Mietvertrages garantiert	3	- eigenes Objekt, keine Kündigung oder befristets Mietverhältnis	
- kein städtisches Eigentum	0	- kein städtisches Eigentum	1	- notwendige Investitionen wirken sich positiv auf eigenes Objekt und HH aus	
- ebenerdig - große Türen	3	- ebenerdig - Anfahrtsrampe - große Türen	3	- ebenerdig - Anfahrtsrampe - große Türen	
- Einzug ab 2018 möglich	2	- Einzug ab 2018 möglich	1	- Einzug erst ab 2019 zu erwarten	
2,01		2,27		2,50	