

Neuer Standort für das Museumsdepot
BV/0624/2018
Matrix - Teil I

		Rofin Gewerbepark Eberswalde Halle 2		Heegermühler Straße 64 Bamos GmbH		Saarstraße 8a Stadteigentum	
		Wert	Bemerkung	Wert	Bemerkung	Wert	Bemerkung
1. Anforderungen	Größe, mind. 600 m ² bzw. durch Hochregale erweiterbar	720	in m ²	625	in m ²	692	in m ²
	staubfreier Fußboden	x	üblicher Hausstaub	x	üblicher Hausstaub	x	üblicher Hausstaub
	Arbeitsräume	x	vorhanden	x	vorhanden	x	vorhanden
	Toiletten, Waschgelegenheiten	x	vorhanden	x	vorhanden	x	vorhanden
	Raum für Quarantäne	x	vorhanden	x	vorhanden	x	vorhanden
	Heizung	x	vorhanden	x	vorhanden	x	vorhanden
	konstante Luftfeuchtigkeit (ca. 50 %)		k. A.		k. A.		k. A.
2. Fläche	Gesamtfläche in m ²	720		625		692	
	Arbeitsräume, Quarantäne, Toilette in m ²	ca. 100		213		193	
	Fläche Halle in m ²	ca. 620		412		499	
3. Kosten (35 %)	monatliche Miete	2.880,00 €		3.000,00 €		1.872,00 €	(Wert als simulierter Mietausfall)
	Betriebskosten (geschätzt 1,50€/m ²)	1.080,00 €		937,50 €		865,00 €	geringeren Deckenhöhe -> 1,25 €/m ²
	Gesamtkosten mtl.	3.960,00 €		3.937,50 €		2.737,00 €	
	Investitionen	20.000,00 €	Alarmanlage 20 Tsd.	-		20.000,00 €	Alarmanlage
	Fördermittel	-	keine bekannten Fördermöglichkeiten	-	keine bekannten Fördermöglichkeiten	-	z.B. durch Netzwerk "Kunst auf Lager"
	Gesamtkosten nach 20 Jahren	970.400,00 €		945.000,00 €		676.880,00 €	
	max. 1 Pkt.*	0,70		0,72		1	
4. Temperatur/Klima (15 %)	3. Pkt. = durchgängig 15-20 Grad (geringe Temperaturschwankungen; Regulierung einzelner Räume möglich)	2	- Heizung wird nachgerüstet, Regulierung einzelner Räume dann möglich	2	- Heizung der Halle ist möglich, - Regulierung der Temperatur in den angrenzenden Räumen nur durch Elektroheizung/Ölradiator	2	- Beheizung der Räume ist möglich
	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	- gute Lagerung möglich - große Räume, gute Raumaufteilung	3	- optimale Lagerung möglich - große Räume, sehr gute Raumaufteilung	3	- optimale Lagerung möglich - große Räume, sehr gute Raumaufteilung
	2 Pkt. = gut						
	1 Pkt. = befriedigend						
6. Sicherheit (10 %)	3 Pkt. = sehr gut	2	- keine Alarmanlage (Nachrüstung kann durch Vermieter erfolgen; erhöht Mietkosten)	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 vorhanden (Investition erforderlich) - Sprinkleranlage vorhanden
	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	3	- eigenes Objekt, keine Kündigung oder befristetes Mietverhältnis
	2 Pkt. = gut						
	1 Pkt. = befriedigend						
8. Werterhalt der Immobilie (5 %)	1 Pkt. = Werterhalt ist gegeben	0	- kein städtisches Eigentum	0	- kein städtisches Eigentum	1	- notwendige Investitionen wirken sich positiv auf eigenes Objekt und HH aus
	0 Pkt. = Werterhalt ist nicht gegeben						
9. Anlieferung (5 %)	3 Pkt. = sehr gut	2	- ebenerdig - große Türen	2	- Museumsgut muss auf zwei Ebenen verstaut werden - kein Lastenfahrstuhl	3	- ebenerdig - Anfahrtsrampe - große Türen
	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	- Einzug ab April 2018 möglich
	1 Pkt. = 2019						
Gesamtpunktzahl (max. 2,80 Pkt.)		2,05		2,17		2,55	

* 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.