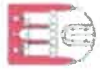


EGV - Codierung: 19_13130_Mariä Himmelfahrt					
Pastoraler Raum / Pfarrei:		19 - Pfarrei Seeliger Johannes Prassek (HH-Nord)			
Kirchengemeinde:		Mariä Himmelfahrt			
Standort:		HH-Rahlstedt			
Adresse		Oldenfelder Straße 23-27, 22143 Hamburg			
Allgemeine Grundstücksinformationen					
Flurstück 1:	1931	Oldenfelde	Grundstücksgröße [m²]:	6.038	
Flurstück 2:	1932	Oldenfelde	Grundstücksgröße [m²]:	6.949	
Flurstück 3:					
Flurstück 4:					
Eigentümer Flurstücke:	Pfarrei SJP		Σ [m²]:	12.987	
Bebaubarkeit der Grundstücke					
Geltendes Planrecht / Bebauungsplan:		ja	Rahlstedt 127		
Baugebiet / Bauweise:		ja	WA - allgem. Wohngebiet		
GF-Zahl / Zahl der Vollgeschosse:		ja	GRZ 0,3	II	
Sonstige Baubeschränkungen:		ja	4 Baufelder ausgewiesen		
Denkmalschutz:		ja	Kirche + Pfarrhaus (Ens.)		
Gebäude:					
A1	Kirche		Baujahr:	1960	
A2	Kirchturm		Baujahr:	1960	
B	Pfarrhaus		Baujahr:	1912	
B1	Garagen		Baujahr:	???	
C	Gemeindehaus		Baujahr:	1970	
D	Wohnanlage		Baujahr:	1960	

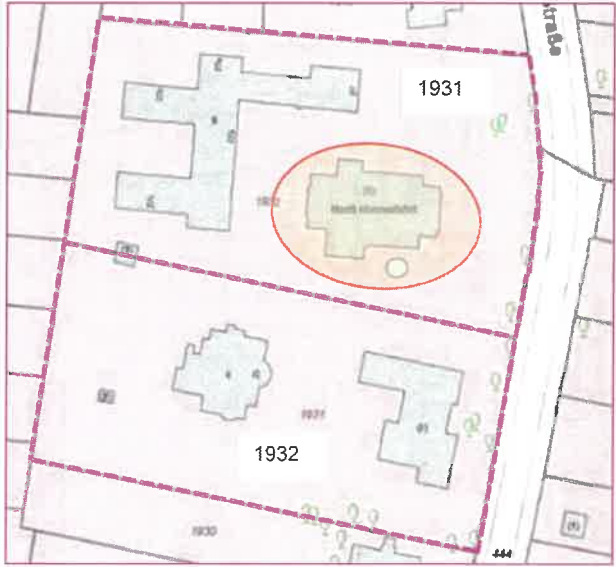
Liegenschaftskarte

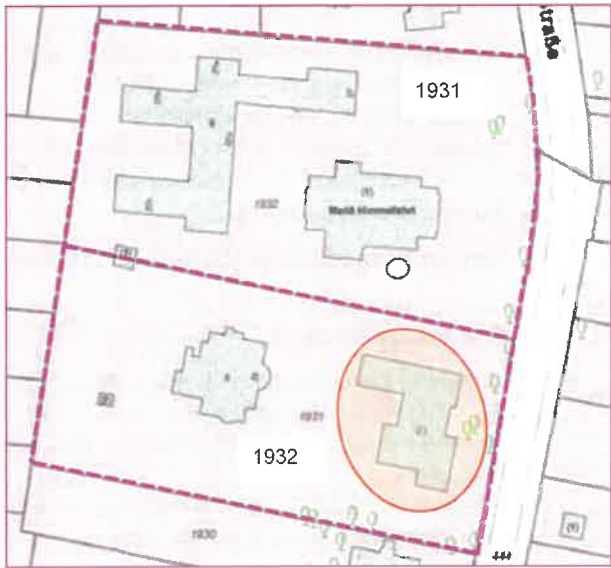


Frei und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
Erläuternde Skizze Liegenschaftskarte
Sachverständigenamt
20087 Hamburg

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1:1000
Stand: am 11.03.2013
Auftragsnummer: 2204-2013-123131



EGV - Codierung: 19_13130.1_Mariä Himmelfahrt		Kirche + Glockenturm																									
Allgemeine Gebäudeinformationen		A1 / A2	Blatt: 1 / 5																								
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																									
☒ Kirchenschiff	EG	620																									
☒ Sakristei-Anbau	EG	29																									
☒ Heizkeller	KG	50																									
☒ Glockenturm	EG																										
Σ BGF [m²]:		699																									
Beschreibung Bestand Kirchenschiff mit Sakristeianbau und alleinstehendem Glockenturm teilw. unterkellert Baujahr 1960 Geb. unter Denkmalschutz																											
Zukünftige Einstufung Primärimmobilie [Szenarium 1 + 2]																											
Zukünftige Nutzung Multifunktionskirche Abtrennung des Hochaltars mit öffnenbaren Türen analog skandinavische Kirchen Umgestaltung des Kircheraums für Versammlungszwecke der Gemeinde																											
Erforderliche Baumaßnahmen A Konstruktive Eingriffe: _____ B Ertüchtigung Gebäudehülle: _____ C Raumbildende Ausbauten: _____ D Anpassung Gebäudetechnik: _____ E Planungsaufgaben: _____		Erweiterung Empore; Erweiterung Seiteneingang Dachdeckung/ Dämmung Wd.Fl. + Fenster Garderobe/ Bestuhlung/ Sanitäranl./ Heizung/ Beleuchtung/ El.Ak. + IT Externe Planung + Genehmigung wg. Umnutzung																									
Ansätze der Kostenermittlung: ☒ A KG 310 _____ ☒ B KG 320 _____ ☒ C KG 330 _____ ☒ D KG 400 _____ ☒ E KG 700 _____		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 25%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 25%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 25%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">250.000,00 €</td> <td></td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">450.000,00 €</td> <td></td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">250.000,00 €</td> <td></td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">500.000,00 €</td> <td></td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">150.000,00 €</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto			250.000,00 €		- €		450.000,00 €		- €		250.000,00 €		- €		500.000,00 €		- €	150.000,00 €			- €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																									
	250.000,00 €		- €																								
	450.000,00 €		- €																								
	250.000,00 €		- €																								
	500.000,00 €		- €																								
150.000,00 €			- €																								
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme		☒ 1 - 4 Jahre ☒ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre																									
Investitionssummen netto		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">150.000,00 €</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">1.450.000,00 €</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">- €</td> </tr> </tbody> </table>		150.000,00 €	1.450.000,00 €	- €																					
150.000,00 €	1.450.000,00 €	- €																									
Investitionssummen brutto (gerundet)		1.900.000,00 €																									

EGV - Codierung: 19_13130.1_Mariä Himmelfahrt		Gemeindehaus																												
Allgemeine Gebäudeinformationen		C	Blatt: 3 / 5																											
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																												
☒ Jugendräume	KG	470																												
☒ Saal/ Toiletten/ Gruppenräume	EG	470																												
☐																														
☐																														
Σ BGF [m²]:		940																												
Beschreibung Bestand Gemeindehaus mit Aufenthalts- und Gemeinschaftsräumen, voll unterkellert; Wärmeversorgung über Heizung im Pfarrhaus - Baujahr 1970																														
Zukünftige Einstufung Sekundärimmoblie [Szenarium 1 + 2]																														
Zukünftige Nutzung Zukünftig keine Nutzung für pfarreiliche Zwecke Revitalisierung bzw. energetische Sanierung unverhältnismäßig Ersatzbau als Bestandteil einer neuen Quartiersbebauung durch Dritte																														
Erforderliche Baumaßnahmen 																														
		Ersatzbau innerhalb der nächsten 10 Jahre																												
Ansätze der Kostenermittlung:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☒ A KG 300 950 m² x 2000 €</td> <td>1.900.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ B KG 400 950 m² x 540 €</td> <td>513.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ C KG 500 950 m² x 150 €</td> <td>142.500,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ D KG 600 950 m² x 60 €</td> <td>57.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ E KG 700 950 m² x 650 €</td> <td>617.500,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>Zeiträumen der Ersatzmaßnahme</td> <td>☒ 1 - 4 Jahre</td> <td>☒ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre</td> </tr> <tr> <td>Investitionssummen netto</td> <td>617.500,00 €</td> <td>2.612.500,00 €</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Investitionssummen brutto (gerundet)</td> <td style="background-color: #333; color: white; text-align: center;">3.840.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto	☒ A KG 300 950 m² x 2000 €	1.900.000,00 €	- €	☒ B KG 400 950 m² x 540 €	513.000,00 €	- €	☒ C KG 500 950 m² x 150 €	142.500,00 €	- €	☒ D KG 600 950 m² x 60 €	57.000,00 €	- €	☒ E KG 700 950 m² x 650 €	617.500,00 €	- €	Zeiträumen der Ersatzmaßnahme	☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre	Investitionssummen netto	617.500,00 €	2.612.500,00 €	Investitionssummen brutto (gerundet)		3.840.000,00 €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																												
☒ A KG 300 950 m² x 2000 €	1.900.000,00 €	- €																												
☒ B KG 400 950 m² x 540 €	513.000,00 €	- €																												
☒ C KG 500 950 m² x 150 €	142.500,00 €	- €																												
☒ D KG 600 950 m² x 60 €	57.000,00 €	- €																												
☒ E KG 700 950 m² x 650 €	617.500,00 €	- €																												
Zeiträumen der Ersatzmaßnahme	☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre																												
Investitionssummen netto	617.500,00 €	2.612.500,00 €																												
Investitionssummen brutto (gerundet)		3.840.000,00 €																												

EGV - Codierung: 19_13130.1_Mariä Himmelfahrt

Wohnanlage: Nutzung Wohnen

Allgemeine Gebäudeinformationen

D

Blatt: 4 / 5

Gebäude / Gebäudeteile

Ebene:

Bruttogeschossfläche BGF [m²]:

☒

Wohnanlage

KG - OG1

2.032

☒

KiTa (flächen siehe Blatt 5)

KG - EG

☐☐

Σ BGF [m²]:

2.032

Beschreibung Bestand

Wohnanlage mit abgeschlossenen WE, voll unterkellert; im EG ist die KiTa in mehreren zusammengelegten WE untergebracht
Baujahr 1960

Zukünftige Einstufung

Sekundärimmobilie [Szenarium 1 + 2]

Zukünftige Nutzung

Zukünftig keine Nutzung für pfarreiliche Zwecke; Revitalisierung bzw. energetische Sanierung unverhältnismäßig;
Gebäude wird Bestandteil einer Entwicklung zur Quartiersbebauung durch Dritte
Es wird ein KiTa-Neubau erforderlich



Erforderliche Baumaßnahmen

Ersatzbau innerhalb der nächsten 10 Jahre

Ansätze der Kostenermittlung:

- ☒ A KG 300 2000 m² x 1200 €
☒ B KG 400 2000 m² x 300 €
☒ C KG 500 2000 m² x 150 €
☒ D KG 600 2000 m² x 25 €
☒ E KG 700 2000 m² x 350 €

Zeiträumen der Ersatzmaßnahme

☒

1 - 4 Jahre

☒

5 - 10 Jahre

☐

11 - 15 Jahre

Investitionssummen netto

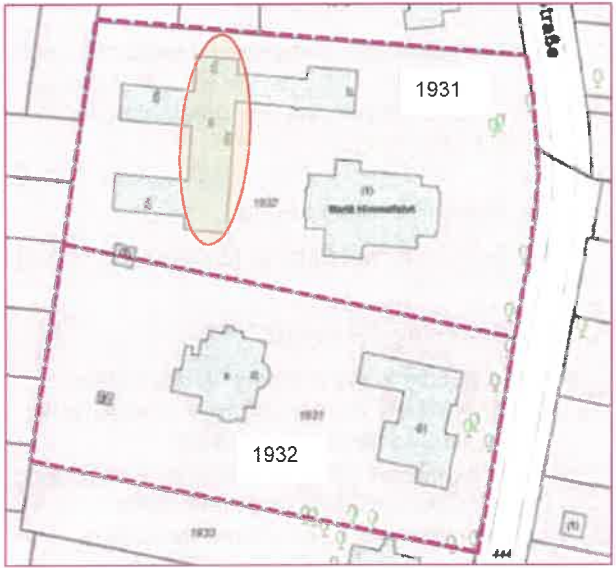
700.000,00 €

3.350.000,00 €

- €

Investitionssummen brutto (gerundet)

4.800.000,00 €

EGV - Codierung: 19_13130.1_Mariä Himmelfahrt		Wohnanlage: Nutzung KiTa																												
Allgemeine Gebäudeinformationen		D1	Blatt: 5 / 5																											
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																												
☒ KiTa	KG - EG	760																												
☐																														
☐																														
☐																														
Σ BGF [m²]:		760																												
Beschreibung Bestand Anteilige Flächen der KiTa innerhalb der Wohnanlage																														
Zukünftige Einstufung Primärimmobilie [Szenarium 1 + 2]																														
Zukünftige Nutzung Weiternutzung als KiTa-Betrieb bis zum Bezug eines Neubaus																														
Erforderliche Baumaßnahmen 		Ersatzbau innerhalb der nächsten 10 Jahre erforderlich																												
Ansätze der Kostenermittlung:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☒ A KG 300 760 m² x 2000 €</td> <td>1.520.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ B KG 400 760 m² x 600 €</td> <td>425.600,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ C KG 500 760 m² x 230 €</td> <td>174.800,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ D KG 600 760 m² x 80 €</td> <td>60.800,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ E KG 700 760 m² x 550 €</td> <td>456.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>Zeitraumen der Ersatzmaßnahme</td> <td>☒ 1 - 4 Jahre</td> <td>☒ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre</td> </tr> <tr> <td>Investitionssummen netto</td> <td>456.000,00 €</td> <td>2.181.200,00 €</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Investitionssummen brutto (gerundet)</td> <td style="background-color: #333; color: white; text-align: center;">3.100.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto	☒ A KG 300 760 m² x 2000 €	1.520.000,00 €	- €	☒ B KG 400 760 m² x 600 €	425.600,00 €	- €	☒ C KG 500 760 m² x 230 €	174.800,00 €	- €	☒ D KG 600 760 m² x 80 €	60.800,00 €	- €	☒ E KG 700 760 m² x 550 €	456.000,00 €	- €	Zeitraumen der Ersatzmaßnahme	☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre	Investitionssummen netto	456.000,00 €	2.181.200,00 €	Investitionssummen brutto (gerundet)		3.100.000,00 €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																												
☒ A KG 300 760 m² x 2000 €	1.520.000,00 €	- €																												
☒ B KG 400 760 m² x 600 €	425.600,00 €	- €																												
☒ C KG 500 760 m² x 230 €	174.800,00 €	- €																												
☒ D KG 600 760 m² x 80 €	60.800,00 €	- €																												
☒ E KG 700 760 m² x 550 €	456.000,00 €	- €																												
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme	☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre																												
Investitionssummen netto	456.000,00 €	2.181.200,00 €																												
Investitionssummen brutto (gerundet)		3.100.000,00 €																												

EGV - Codierung: 19_13111.1_Hl. Kreuz		Kirche + Sakristeigang																			
Allgemeine Gebäudeinformationen		A1 / A2	Blatt: 1 / 10																		
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																			
☒ Kirchenschiff	OG	745																			
☒	OG																				
☒	EG																				
☐	OG																				
Σ BGF [m²]:		745																			
Beschreibung Bestand Kirchenschiff mit Sakristeigang teilw. unterkellert Baujahr 1964 Ensemble unter Denkmalschutz																					
Zukünftige Einstufung Primärimmoblie [Szenarium 1]																					
Zukünftige Nutzung Pfarreikirche + Konzertkirche																					
Erforderliche Baumaßnahmen																					
A Konstruktive Eingriffe:		Betonсанierung Mehraufwand, MW-Sanierung (zu E&Y)																			
B Ertüchtigung Gebäudehülle:																					
C Raumbildende Ausbauten:																					
D Anpassung Gebäudetechnik:																					
E Planungsaufgaben:																					
Ansätze der Kostenermittlung:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☒ A KG 310</td> <td>250.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ B KG 320</td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ C KG 330</td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ D KG 400</td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ E KG 700</td> <td></td> <td>- €</td> </tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto	☒ A KG 310	250.000,00 €	- €	☒ B KG 320		- €	☒ C KG 330		- €	☒ D KG 400		- €	☒ E KG 700		- €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																			
☒ A KG 310	250.000,00 €	- €																			
☒ B KG 320		- €																			
☒ C KG 330		- €																			
☒ D KG 400		- €																			
☒ E KG 700		- €																			
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme	☒ 1 - 4 Jahre ☒ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre																				
Investitionssummen netto	- €	250.000,00 €	- €																		
Investitionssummen brutto (gerundet)	300.000,00 €																				

EGV - Codierung: 19_13111.1_HI. Kreuz		Kirche + Sakristeingang																												
Allgemeine Gebäudeinformationen		A1 / A2	Blatt: 2 / 10																											
Gebäude / Gebäudeteile ☒ ☒ ☒ ☐ Kirchenschiff 	Ebene: OG OG EG OG Bruttogeschossfläche BGF [m²]: 745																													
		Σ BGF [m²]: 745																												
Beschreibung Bestand Kirchenschiff mit Sakristeingang teilw. unterkellert Baujahr 1964 Ensemble unter Denkmalschutz																														
Zukünftige Einstufung Sekundärimmoblie [Szenarium 2]																														
Zukünftige Nutzung zukünftig Aufgabe als Pfarreilkirche; es soll versucht werden, die Mitnutzung des Kirchengebäudes Rockenhof mit der ev. Kirchengemeinde zu vereinbaren; eine Anschlussnutzung des Gebäudes ist dann noch zu entwickeln																														
Erforderliche Baumaßnahmen A Konstruktive Eingriffe: B Ertüchtigung Gebäudehülle: C Raumbildende Ausbauten: D Anpassung Gebäudetechnik: E Planungsaufgaben: Betonsanierung Mehraufwand, MW-Sanierung (zu E&Y)																														
Ansätze der Kostenermittlung: ☒ A KG 310 ☒ B KG 320 ☒ C KG 330 ☒ D KG 400 ☒ E KG 700 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;"> ☒ 1 - 4 Jahre </td> <td style="text-align: center;"> ☒ 5 - 10 Jahre </td> <td style="text-align: center;"> ☐ 11 - 15 Jahre </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">- €</td> <td style="text-align: center;">- €</td> <td style="text-align: center;">- €</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="background-color: #333; color: white; text-align: right; padding: 5px;"> Investitionssummen brutto (gerundet) - € </td> </tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto			- €			- €			- €			- €			- €	☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre	- €	- €	- €	Investitionssummen brutto (gerundet) - €				
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																												
		- €																												
		- €																												
		- €																												
		- €																												
		- €																												
☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre																												
- €	- €	- €																												
Investitionssummen brutto (gerundet) - €																														

EGV - Codierung: 19_13111.1_Hl. Kreuz		Pfarrhaus: Nutzung Pfarrei																			
Allgemeine Gebäudeinformationen		B1	Blatt: 3 / 10																		
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																			
☒ Sakristeigang	OG	139																			
☒ Eingang+zentr. Treppenhaus (ant. 0,5)	OG + EG	31																			
☒ Büroräume	OG	91																			
☒ Kellerräume u. Sakristeigang	EG	139																			
Σ BGF [m²]:		400																			
Beschreibung Bestand Zentr. Gebäudeerschließung, Büros, Whg., voll unterkellert; KiTa-Restaurant Baujahr 1964 Ensemble unter Denkmalschutz																					
Zukünftige Einstufung Primärimmoblie [Szenarium 1]																					
Zukünftige Nutzung Zentrale Gebäudeerschließung; Büroarbeitsplätze für Verwaltung und Seelsorge;																					
Erforderliche Baumaßnahmen																					
A Konstruktive Eingriffe:		antlg. Betonsanierung Mehraufwand, MW-Sanierung																			
B Ertüchtigung Gebäudehülle:		Flachdacheindeckung																			
C Raumbildende Ausbauten:																					
D Anpassung Gebäudetechnik:																					
E Planungsaufgaben:																					
Ansätze der Kostenermittlung:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☒ A KG 310 anteilig psch.</td> <td>50.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ B KG 320 anteilig psch.</td> <td>60.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☐ C KG 330</td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☐ D KG 400</td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ E KG 700</td> <td></td> <td>- €</td> </tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto	☒ A KG 310 anteilig psch.	50.000,00 €	- €	☒ B KG 320 anteilig psch.	60.000,00 €	- €	☐ C KG 330		- €	☐ D KG 400		- €	☒ E KG 700		- €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																			
☒ A KG 310 anteilig psch.	50.000,00 €	- €																			
☒ B KG 320 anteilig psch.	60.000,00 €	- €																			
☐ C KG 330		- €																			
☐ D KG 400		- €																			
☒ E KG 700		- €																			
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme	☒ 1 - 4 Jahre ☒ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre																				
Investitionssummen netto	- €	110.000,00 €	- €																		
Investitionssummen brutto (gerundet)	130.000,00 €																				

EGV - Codierung: 19_13111.1_Hl. Kreuz

Pfarrhaus: Nutzung Pfarrei

Allgemeine Gebäudeinformationen

B1

Blatt: 4 / 10

Gebäude / Gebäudeteile

Ebene:

Bruttogeschossfläche BGF [m²]:

- ☒ Sakristeigang
- ☒ Eingang+zentr. Treppenhaus (ant. 0,5)
- ☒ Büroräume
- ☒ Kellerräume u. Sakristeigang

OG	139
OG + EG	31
OG	91
EG	139

Σ BGF [m²]:

400

Beschreibung Bestand

Zentr. Gebäudeerschließung, Büros, Whg., voll unterkellert; KiTa-Restaurant
Baujahr 1964

Ensemble unter Denkmalschutz

Zukünftige Einstufung

Sekundärimmoblie [Szenarium 2]

Zukünftige Nutzung

zukünftig keine pfarreiliche Nutzung des Gebäudeteils;
die Anschlussnutzung ist noch zu entwickeln;
Hinweis: Das Pfarrhaus ist Bauteil des Gebäudekomplex, eine eigenständige Nutzung durch Dritte ist nur eingeschränkt möglich



Erforderliche Baumaßnahmen

- A Konstruktive Eingriffe:
- B Ertüchtigung Gebäudehülle:
- C Raumbildende Ausbauten:
- D Anpassung Gebäudetechnik:
- E Planungsaufgaben:

antlg. Betonsanierung Mehraufwand, MW-Sanierung
Flachdacheindeckung

Ansätze der Kostenermittlung:

- ☒ A KG 310 anteilig psch.
- ☒ B KG 320 anteilig psch.
- ☐ C KG 330
- ☐ D KG 400
- ☒ E KG 700

Zeitraumen der Ersatzmaßnahme

☒ 1 - 4 Jahre ☒ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre

Investitionssummen netto

- € - € - €

Investitionssummen brutto (gerundet)

- €

EGV - Codierung: 19_13111.1_Hl. Kreuz		Pfarrhaus: Nutzung Wohnen	
Allgemeine Gebäudeinformationen		B2	Blatt: 5 / 10

Gebäude / Gebäudeteile <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30px; text-align: center;">☒</td> <td>Wohnung</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Eingang+zentr. Treppenhaus (ant. 0,1)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Keller Whg + Bischofszimmer</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td> </td> </tr> </table>	☒	Wohnung	☒	Eingang+zentr. Treppenhaus (ant. 0,1)	☒	Keller Whg + Bischofszimmer	☐		Ebene: <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30px; text-align: center;">OG</td> <td style="text-align: right;">Bruttogeschossfläche BGF [m²]:</td> <td style="text-align: right;">111</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">OG + EG</td> <td style="text-align: right;">6</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">UG</td> <td style="text-align: right;">111</td> <td></td> </tr> </table>	OG	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:	111	OG + EG	6		UG	111	
☒	Wohnung																	
☒	Eingang+zentr. Treppenhaus (ant. 0,1)																	
☒	Keller Whg + Bischofszimmer																	
☐																		
OG	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:	111																
OG + EG	6																	
UG	111																	

Σ BGF [m²]:

228

Beschreibung Bestand

Zentr. Gebäudeerschließung, Büros, Whg., voll unterkellert; KiTa-Restaurant
Baujahr 1964
Ensemble unter Denkmalschutz

Zukünftige Einstufung

Primärimmoblie [Szenarium 1]

Zukünftige Nutzung

Umnutzung der Wohnung als zentrales Pfarreibüro wg. Aufgabe des Pfarrhauses MH;

Erforderliche Baumaßnahmen

A Konstruktive Eingriffe:	antlg. Betonsanierung Mehraufwand, MW-Sanierung
B Ertüchtigung Gebäudehülle:	Flachdacheindeckung
C Raumbildende Ausbauten:	Umnutzung Wohnung zu Büroräumen, Bischofsstrakt KG
D Anpassung Gebäudetechnik:	
E Planungsaufgaben:	

Ansätze der Kostenermittlung:	
☒ A KG 310 anteilig psch.	GP [€] netto 25.000,00 €
☒ B KG 320 anteilig psch.	GP [€] netto 25.000,00 €
☒ C KG 330 psch.	30.000,00 €
☒ D KG 400 psch.	35.000,00 €
☒ E KG 700 psch.	15.000,00 €

Zeitraumen der Ersatzmaßnahme	☒	1 - 4 Jahre	☒	5 - 10 Jahre	☐	11 - 15 Jahre
Investitionssummen netto		80.000,00 €		50.000,00 €		- €

Investitionssummen brutto (gerundet)	150.000,00 €
--------------------------------------	---------------------

EGV - Codierung: 19_13111.1_HI. Kreuz

Pfarrhaus: Nutzung Wohnen

Allgemeine Gebäudeinformationen

B2

Blatt: 6 / 10

Gebäude / Gebäudeteile

Ebene:

Bruttogeschossfläche BGF [m²]:

- ☒ Wohnung
- ☒ Eingang+zentr. Treppenhaus (ant. 0,1)
- ☒ Keller Whg + Bischofszimmer
- ☐

OG	111
OG + EG	6
UG	111

Σ BGF [m²]:

228

Beschreibung Bestand

Zentr. Gebäudeerschließung, Büros, Whg.,
voll unterkellert; KiTa-Restaurant
Baujahr 1964

Ensemble unter Denkmalschutz

Zukünftige Einstufung

Sekundärimmoblie [Szenarium 2]

Zukünftige Nutzung

zukünftig keine pfarreiliche Nutzung des
Gebäudeteils;
die Anschlussnutzung ist noch zu entwickeln;
Hinweis: Das Pfarrhaus ist Bauteil des
Gebäudekomplex, eine eigenständige Nutzung
durch Dritte ist nur eingeschränkt möglich



Erforderliche Baumaßnahmen

- A Konstruktive Eingriffe:
- B Ertüchtigung Gebäudehülle:
- C Raumbildende Ausbauten:
- D Anpassung Gebäudetechnik:
- E Planungsaufgaben:

antlg. Betonsanierung Mehraufwand, MW-Sanierung

Flachdacheindeckung

Umnutzung Wohnung zu Büroräumen, Bischofstrakt KG

Ansätze der Kostenermittlung:

- ☒ A KG 310 anteilig psch.
- ☒ B KG 320 anteilig psch.
- ☒ C KG 330 psch.
- ☒ D KG 400 psch.
- ☒ E KG 700 psch.

Zeitraumen der Ersatzmaßnahme

☒ 1 - 4 Jahre ☒ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre

Investitionssummen netto

Investitionssummen brutto (gerundet)

- €

EGV - Codierung: 19_13111.1_Hl. Kreuz		Pfarrhaus: Nutzung KiTa	
Allgemeine Gebäudeinformationen		B3	Blatt: 7 / 10
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:	
☒ Garderobe, KiTa-Restaurant, Keller	EG	91	
☒ Eingang+zentr. Treppenhaus (ant. 0,4)	OG + EG	25	
☐			
☐			
Σ BGF [m²]:		116	
Beschreibung Bestand Zentr. Gebäudeerschließung, Büros, Whg., voll unterkellert; KiTa-Restaurant Baujahr 1964 Ensemble unter Denkmalschutz			
Zukünftige Einstufung Primärimmoblie [Szenarium 1 + 2]			
Zukünftige Nutzung Weiternutzung des unteren Geschosses als KiTa-Restaurant			
Erforderliche Baumaßnahmen			
A Konstruktive Eingriffe:		antlg. Betonsanierung Mehraufwand, MW-Sanierung	
B Ertüchtigung Gebäudehülle:			
C Raumbildende Ausbauten:			
D Anpassung Gebäudetechnik:			
E Planungsaufgaben:			
Ansätze der Kostenermittlung:			
☒ A KG 310 anteilig psch.	GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto
☐ B KG 320 anteilig psch.		15.000,00 €	- €
☐ C KG 330		10.000,00 €	- €
☐ D KG 400			- €
☐ E KG 700			- €
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme	☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre
Investitionssummen netto	- €	25.000,00 €	- €
Investitionssummen brutto (gerundet)			30.000,00 €

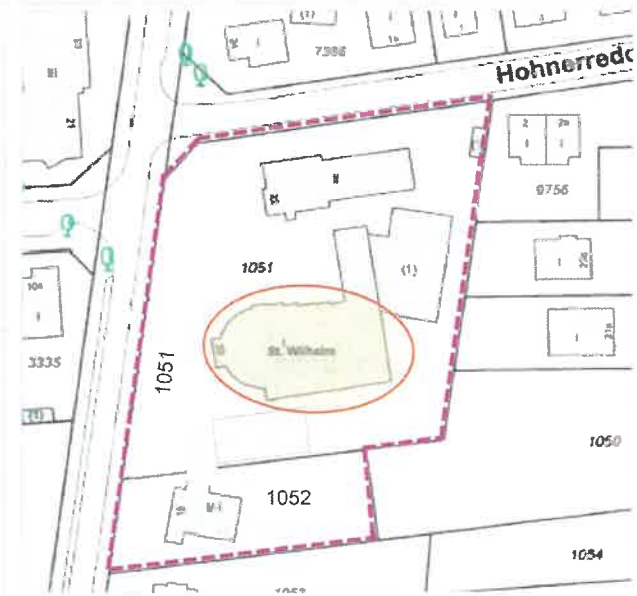
EGV - Codierung: 19_13111.1_HI_Kreuz		Gmd.-Hs.: Nutzung Gemeinde																									
Allgemeine Gebäudeinformationen		C1	Blatt: 8 / 10																								
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																									
☒ Saal/ Flur/ Innenhof(*0,5)	EG	692																									
☒ WC-Anl./ Flur / HE/ Küche/ Meditation	EG	182																									
☒ Versammlungs- + Schulungsräume	OG	132																									
☒ Jugendräume	KG	120																									
Σ BGF [m²]:		1.126																									
Beschreibung Bestand Komplex "Gemeindehaus" m. einer Vielzahl untersch. Funktionsräume einschl. KiTa Baujahr 1970 Ensemble unter Denkmalschutz																											
Zukünftige Einstufung Primärimmobilie [Szenarium 1 + 2]																											
Zukünftige Nutzung Weiternutzung der diversen Räume zu pfarreilichen Zwecken; ztw. Mitnutzung durch MHD-Hospiz angefragt. Hinweis: Das Gemeindehaus ist Bauteil des Gebäudekomplex, eine eigenständige Nutzung durch Dritte ist nicht möglich																											
Erforderliche Baumaßnahmen A Konstruktive Eingriffe: B Ertüchtigung Gebäudehülle: C Raumbildende Ausbauten: D Anpassung Gebäudetechnik: E Planungsaufgaben:		antlg. Betonsanierung Mehraufwand, MW-Sanierung Grundsan. Jugendräume/ neue Dachdeckung (teilw.) ggf. Anpassung Küchentechnik Planung Sanierung, Planung Dachdeckung																									
Ansätze der Kostenermittlung: ☒ A KG 310 anteilig psch. ☒ B KG 320 anteilig psch. ☐ C KG 330 anteilig psch. ☐ D KG 400 anteilig psch. ☒ E KG 700 anteilig psch.		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #333; color: white;"> <th style="width: 25%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 25%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 25%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 25%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>25.000,00 €</td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>50.000,00 €</td> <td>60.000,00 €</td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>15.000,00 €</td> <td>15.000,00 €</td> <td></td> <td>- €</td> </tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto			25.000,00 €		- €	50.000,00 €	60.000,00 €		- €				- €				- €	15.000,00 €	15.000,00 €		- €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																									
	25.000,00 €		- €																								
50.000,00 €	60.000,00 €		- €																								
			- €																								
			- €																								
15.000,00 €	15.000,00 €		- €																								
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme		☒ 1 - 4 Jahre ☒ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre																									
Investitionssummen netto		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 25%;">65.000,00 €</td> <td style="width: 25%;">100.000,00 €</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;">- €</td> </tr> </tbody> </table>		65.000,00 €	100.000,00 €		- €																				
65.000,00 €	100.000,00 €		- €																								
Investitionssummen brutto (gerundet)		200.000,00 €																									

EGV - Codierung: 19_13111.1_Hl. Kreuz		Gmd.-Hs.: Nutzung KiTa																						
Allgemeine Gebäudeinformationen		C2	Blatt: 9 / 10																					
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																						
☒ KiTa-Elementar-Gruppe	EG	105																						
☒ WC-Anl. + Flure anteilig KiTa-Nutzung	EG	188																						
☐																								
☐																								
Σ BGF [m²]:		293																						
Beschreibung Bestand Komplex "Gemeindhaus" m. einer Vielzahl untersch. Funktionsräume einschl. KiTa Baujahr 1970 Ensemble unter Denkmalschutz																								
Zukünftige Einstufung Primärimmoblie [Szenarium 1 + 2]																								
Zukünftige Nutzung Weiternutzung der diversen Räume für den KiTa-Betrieb;																								
Erforderliche Baumaßnahmen A Konstruktive Eingriffe: B Ertüchtigung Gebäudehülle: C Raumbildende Ausbauten: D Anpassung Gebäudetechnik: E Planungsaufgaben:		antlg. Betonsanierung Mehraufwand, MW-Sanierung Grundsan. Jugendräume/ neue Dachdeckung (teilw.) ggf. Anpassung Küchentechnik Planung Sanierung, Planung Dachdeckung																						
Ansätze der Kostenermittlung:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☒ A KG 310 anteilig psch.</td> <td>25.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ B KG 320 anteilig psch.</td> <td>60.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☐ C KG 330</td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☐ D KG 400</td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ E KG 700 anteilig psch.</td> <td>15.000,00 €</td> <td>15.000,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>- €</td> </tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto	☒ A KG 310 anteilig psch.	25.000,00 €	- €	☒ B KG 320 anteilig psch.	60.000,00 €	- €	☐ C KG 330		- €	☐ D KG 400		- €	☒ E KG 700 anteilig psch.	15.000,00 €	15.000,00 €			- €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																						
☒ A KG 310 anteilig psch.	25.000,00 €	- €																						
☒ B KG 320 anteilig psch.	60.000,00 €	- €																						
☐ C KG 330		- €																						
☐ D KG 400		- €																						
☒ E KG 700 anteilig psch.	15.000,00 €	15.000,00 €																						
		- €																						
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">☒ 1 - 4 Jahre</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">☒ 5 - 10 Jahre</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">☐ 11 - 15 Jahre</td> </tr> </tbody> </table>		☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre																		
☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre																						
Investitionssummen netto		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">15.000,00 €</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">100.000,00 €</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">- €</td> </tr> </tbody> </table>		15.000,00 €	100.000,00 €	- €																		
15.000,00 €	100.000,00 €	- €																						
Investitionssummen brutto (gerundet)		140.000,00 €																						

EGV - Codierung: 19_13111.1_HI. Kreuz		KiTa Neubau (2010)																			
Allgemeine Gebäudeinformationen		D	Blatt: 10 / 10																		
Gebäude / Gebäudeteile ☒ Pädag. Flächen + Elementargruppen ☒ Forum / Leitung / Krippengruppe ☐ ☐	Ebene: EG UG	Bruttogeschossfläche BGF [m²]: 336 336																			
Σ BGF [m²]:		672																			
Beschreibung Bestand Neubau KiTa-Gebäude für 2. Krabbelgruppen + 2 Elementargruppen Baujahr 2009 Ensemble unter Denkmalschutz																					
Zukünftige Einstufung Primärimmobilie [Szenarium 1 + 2]																					
Zukünftige Nutzung Weiternutzung für den KiTa-Betrieb; Der KiTa-Neubau ist Bauteil des Gebäudekomplex, eine eigenständige Nutzung ist nicht möglich																					
Erforderliche Baumaßnahmen A Konstruktive Eingriffe: B Ertüchtigung Gebäudehülle: C Raumbildende Ausbauten: D Anpassung Gebäudetechnik: E Planungsaufgaben:																					
Ansätze der Kostenermittlung: ☒ A KG 310 ☒ B KG 320 ☐ C KG 330 ☐ D KG 400 ☒ E KG 700		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #333; color: white;"> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto			- €			- €			- €			- €			- €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																			
		- €																			
		- €																			
		- €																			
		- €																			
		- €																			
Zeiträumen der Ersatzmaßnahme		<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">☒ 1 - 4 Jahre</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">☒ 5 - 10 Jahre</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">☐ 11 - 15 Jahre</td> </tr> </table>		☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre															
☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre																			
Investitionssummen netto		<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">- €</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">- €</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">- €</td> </tr> </table>		- €	- €	- €															
- €	- €	- €																			
Investitionssummen brutto (gerundet)		- €																			

EGV - Codierung: 19_13111 St. Wilhelm				
Pastoraler Raum / Pfarrei:		19 - Pfarrei Seeliger Johannes Prassek (HH-Nord)		
Kirchengemeinde:	St. Wilhelm			
Standort:	Bramfeld			
Adresse	Hohnerkamp 18-22, 22175 Hamburg			
Allgemeine Grundstücksinformationen				
Flurstück 1:	1051	Bramfeld	Grundstücksgröße [m²]:	4.150
Flurstück 2:	1052	Bramfeld	Grundstücksgröße [m²]:	933
Flurstück 3:				
Flurstück 4:				
Eigentümer Flurstücke:	Pfarrei SJP		Σ [m²]:	5.083
Bebaubarkeit der Grundstücke				
Geltendes Planrecht / Bebauungsplan:		ja	Bau-Stufenplan Bramfeld	
Baugebiet / Bauweise:		ja	W 1 O / Wohnbebauung	
GF-Zahl / Zahl der Vollgeschosse:			0,4	I
Sonstige Baubeschränkungen:			offene Bauweise	
Denkmalschutz:		nein		
Gebäude:				
A	Kirche	Baujahr:	1956	
B	Pfarrhaus + Büros	Baujahr:	1913	
C	Gemeindehaus	Baujahr:	1970	
D1	KiTa Altbau	Baujahr:	1970	
D2	KiTa Neubau	Baujahr:	2014	



EGV - Codierung: 19_13111_St. Wilhelm		Kirche + Glockenturm	
Allgemeine Gebäudeinformationen		A	Blatt: 1 / 5
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:	
☒ Kirchenschiff + Glockenturm	EG	534	
☒ Heizkeller	EG	124	
☐			
☐			
Σ BGF [m²]:		657	
Beschreibung Bestand Kirchenschiff mit Sakristeianbau und integriertem Glockenturm teilw. unterkellert (Heizkeller) Baujahr 1956			
Zukünftige Einstufung <b style="color: red;">Primärimmobilie [Szenarium 1 + 2]			
Zukünftige Nutzung Multifunktionskirche Abtrennung des Hochaltars mit offenbaren Türen analog skandinavische Kirchen Umgestaltung des Kircheraums für Versammlungszwecke der Gemeinde; alternativ Umnutzung zu KiTa-Räumen			
			
Erforderliche Baumaßnahmen			
A Konstruktive Eingriffe:	Erweiterung Empore; Umbau Eingangsportal		
B Ertüchtigung Gebäudehülle:	Dämmung Wd.FI. + Fenster/ MW-Sanierung Turm		
C Raumbildende Ausbauten:	Garderobe/ Bestuhlung/		
D Anpassung Gebäudetechnik:	Sanitärani./ Heizung/ Beleuchtung/ El.Ak. + IT		
E Planungsaufgaben:	Externe Planung + Genehmigung wg. Umnutzung		
Ansätze der Kostenermittlung:			
☒ A	KG 310	psch. (Nutzung Gmd.)	
☒ B	KG 320	psch. (Nutzung Gmd.)	
☒ C	KG 330	psch. (Nutzung Gmd.)	
☒ D	KG 400	psch. (Nutzung Gmd.)	
☒ E	KG 700	psch. (Nutzung Gmd.)	
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme			
☒	1 - 4 Jahre	☒	5 - 10 Jahre
☐		☐	11 - 15 Jahre
Investitionssummen netto			
	150.000,00 €		1.250.000,00 €
Investitionssummen brutto (gerundet)			
			1.670.000,00 €

EGV - Codierung: 19_13111_St. Wilhelm		Pfarrhaus + Büros	
Allgemeine Gebäudeinformationen		B	Blatt: 2 / 5

Gebäude / Gebäudeteile <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">☒</td> <td style="width: 95%;">Wohnungen + Büroräume</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Wohnungen</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td>Kellerräume</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td> </td> </tr> </table>	☒	Wohnungen + Büroräume	☒	Wohnungen	☒	Kellerräume	☐		Ebene: <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">EG + OG</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">Bruttogeschossfläche BGF [m²]:</td> </tr> <tr> <td>DG</td> <td style="text-align: right;">566</td> </tr> <tr> <td>UG</td> <td style="text-align: right;">187</td> </tr> <tr> <td> </td> <td style="text-align: right;">142</td> </tr> </table>	EG + OG	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:	DG	566	UG	187		142
☒	Wohnungen + Büroräume																
☒	Wohnungen																
☒	Kellerräume																
☐																	
EG + OG	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																
DG	566																
UG	187																
	142																
Σ BGF [m²]: 895																	

Beschreibung Bestand

Wohnhaus mit 5 Wohnungen und Büroräumen
voll unterkellert
Baujahr 1913

Zukünftige Einstufung

Sekundärimmobilie [Szenarium 1 + 2]

Zukünftige Nutzung

Der überwiegende Anteil der Nutzflächen sind fremdvermietete Wohnungen.
Zukünftig keine Nutzung für pfarreiliche Zwecke
Revitalisierung bzw. energetische Sanierung unverhältnismäßig

Erforderliche Baumaßnahmen

A Konstruktive Eingriffe:	Keine weiteren Baumaßnahmen; aufgrund des Gebäudealters Ersatzbau innerhalb der nächsten 15 Jahre erforderlich
B Ertüchtigung Gebäudehülle:	
C Raumbildende Ausbauten:	
D Anpassung Gebäudetechnik:	
E Planungsaufgaben:	

Ansätze der Kostenermittlung: <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">☐</td> <td style="width: 95%;">A KG 310</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>B KG 320</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>C KG 330</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>D KG 400</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">☐</td> <td>E KG 700</td> </tr> </table>	☐	A KG 310	☐	B KG 320	☐	C KG 330	☐	D KG 400	☐	E KG 700	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr style="background-color: #333; color: white;"> <th style="width: 33.33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33.33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33.33%;">GP [€] netto</th> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 33.33%; text-align: center;"> ☒ 1 - 4 Jahre </td> <td style="width: 33.33%; text-align: center;"> ☒ 5 - 10 Jahre </td> <td style="width: 33.33%; text-align: center;"> ☐ 11 - 15 Jahre </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> - € </td> <td style="text-align: center;"> - € </td> <td style="text-align: center;"> - € </td> </tr> </table>	GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																												☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre	- €	- €	- €
☐	A KG 310																																														
☐	B KG 320																																														
☐	C KG 330																																														
☐	D KG 400																																														
☐	E KG 700																																														
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																																													
☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre																																													
- €	- €	- €																																													
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme																																															
Investitionssummen netto																																															
Investitionssummen brutto (gerundet)	- €																																														

EGV - Codierung: 19_13111_St. Wilhelm		Gemeindehaus	
Allgemeine Gebäudeinformationen		C	Blatt: 3 / 5
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:	
☒ Eingang, Foyer, Gemeindesaal	EG	242	
☒ Kellerräume	UG	30	
☒ Anbau Kirche	EG	114	
☐			
Σ BGF [m²]:		386	
Beschreibung Bestand Gemeindehaus + Nebenräume im Anex des Kirchengebäudes teilw. unterkellert Baujahr 1970			
Zukünftige Einstufung Primärimmobilie [Szenarium 1 + 2]			
Zukünftige Nutzung Weitere Nutzung der Räume für Pfarreiliche Zwecke			
Erforderliche Baumaßnahmen			
A Konstruktive Eingriffe:	Dämmung Wd.Fl. + Fenster/ Dachsanierung		
B Ertüchtigung Gebäudehülle:			
C Raumbildende Ausbauten:	Heizung		
D Anpassung Gebäudetechnik:			
E Planungsaufgaben:			
Ansätze der Kostenermittlung:			
☐ A KG 310	GP [€] netto		
☒ B KG 320	GP [€] netto		
☐ C KG 330	GP [€] netto		
☒ D KG 400	GP [€] netto		
☐ E KG 700	GP [€] netto		
Zeiträumen der Ersatzmaßnahme	☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre
Investitionssummen netto	230.000,00 €	- €	- €
Investitionssummen brutto (gerundet)	270.000,00 €		

EGV - Codierung: 19_13111_St. Wilhelm		KiTa-Altbau																			
Allgemeine Gebäudeinformationen		D1	Blatt: 4 / 5																		
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																			
☒ Elementargruppe	EG	127																			
☒ Elementargruppe	DG	139																			
☒ Weitere pädagogische Flächen	UG	84																			
☐																					
Σ BGF [m²]:		350																			
Beschreibung Bestand Ehemaliges EFH, Nutzung als KiTa-Räume für 2 Elementargruppen; voll unterkellert Baujahr 1970																					
Zukünftige Einstufung Primärimmoblie [Szenarium 1 + 2]																					
Zukünftige Nutzung Weitere Nutzung der Räume für KiTa-Betrieb; Revitalisierung bzw. energetische Sanierung unverhältnismäßig; Es wird ein KiTa-Neubau erforderlich; ggf. Verlagerung KiTa in das Kirchenschiff und Verkauf des Grundstücks																					
Erforderliche Baumaßnahmen 																					
		Ersatzbau innerhalb der nächsten 10 Jahre erforderlich																			
Ansätze der Kostenermittlung:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">1.000.000,00 €</td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">280.000,00 €</td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">115.000,00 €</td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">40.000,00 €</td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">300.000,00 €</td> <td></td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto		1.000.000,00 €	- €		280.000,00 €	- €		115.000,00 €	- €		40.000,00 €	- €	300.000,00 €		- €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																			
	1.000.000,00 €	- €																			
	280.000,00 €	- €																			
	115.000,00 €	- €																			
	40.000,00 €	- €																			
300.000,00 €		- €																			
Zeitrahmen der Ersatzmaßnahme		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">1 - 4 Jahre</th> <th style="width: 33%;">5 - 10 Jahre</th> <th style="width: 33%;">11 - 15 Jahre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table>		1 - 4 Jahre	5 - 10 Jahre	11 - 15 Jahre	☒	☒	☐												
1 - 4 Jahre	5 - 10 Jahre	11 - 15 Jahre																			
☒	☒	☐																			
Investitionssummen netto		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">300.000,00 €</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">1.435.000,00 €</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">- €</td> </tr> </tbody> </table>		300.000,00 €	1.435.000,00 €	- €															
300.000,00 €	1.435.000,00 €	- €																			
Investitionssummen brutto (gerundet)		2.100.000,00 €																			

EGV - Codierung: 19_13111_St. Wilhelm		KiTa-Neubau (2014)																			
Allgemeine Gebäudeinformationen		D2	Blatt: 5 / 5																		
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																			
☒ 1 Krabbelgruppe, Küche + Garderobe	EG	196																			
☒ Büro / Reserveflächen	DG	106																			
☐																					
☐																					
Σ BGF [m²]:		302																			
Beschreibung Bestand 1 1/2-geschossiger Anbau, Nutzung als KiTa-Räume für 1 Krabbelgruppe; Bewegungsflächen im DG nicht fertiggest. Baujahr 2014																					
Zukünftige Einstufung Primärimmoblie [Szenarium 1 + 2]																					
Zukünftige Nutzung Weitere Nutzung der Räume für KiTa-Betrieb; Umnutzung Bewegungsfläche für weitere Elementargruppe geplant; Finanzierung des BV durch Behörde geg. gekürztes Teil-Entgelt und Grundschuldeintrag, Laufzeit bis 2064;																					
Erforderliche Baumaßnahmen		Neues Fenster östl. Giebelwand Blitzschutz nachrüsten zus. Spielebene einziehen/ Trockenbau fertigstellen Sanitäreinrichtungen ergänzen Ext. Architektenlstg. wg. Umnutzung erforderlich																			
Ansätze der Kostenermittlung:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>GP [€] netto</th> <th>GP [€] netto</th> <th>GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50.000,00 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.000,00 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>90.000,00 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>30.000,00 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>25.000,00 €</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto	50.000,00 €			5.000,00 €			90.000,00 €			30.000,00 €			25.000,00 €		
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																			
50.000,00 €																					
5.000,00 €																					
90.000,00 €																					
30.000,00 €																					
25.000,00 €																					
Zeiträumen der Ersatzmaßnahme		☒ 1 - 4 Jahre ☐ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre																			
Investitionssummen netto		200.000,00 € - € - €																			
Investitionssummen brutto (gerundet)		240.000,00 €																			

EGV - Codierung: 19_13115_St. Bernard

Pastoraler Raum / Pfarrei:	19 - Pfarrei Seliger Johannes Prassek (HH-Nord)
Kirchengemeinde:	St. Bernard
Standort:	Poppenbüttel
Adresse	Langenstücken 40-42, 22393 Hamburg

Allgemeine Grundstücksinformationen

Flurstück 1:	4447	Poppenbüttel	Grundstücksgröße [m²]:	4.992
Flurstück 2:	4449	Poppenbüttel	Grundstücksgröße [m²]:	1.003
Flurstück 3:	6717	Poppenbüttel	Grundstücksgröße [m²]:	1.241
Flurstück 4:	6718	Poppenbüttel	Grundstücksgröße [m²]:	1.241
Eigentümer Flurstücke:	Pfarrei SJP			Σ [m²]: 8.477

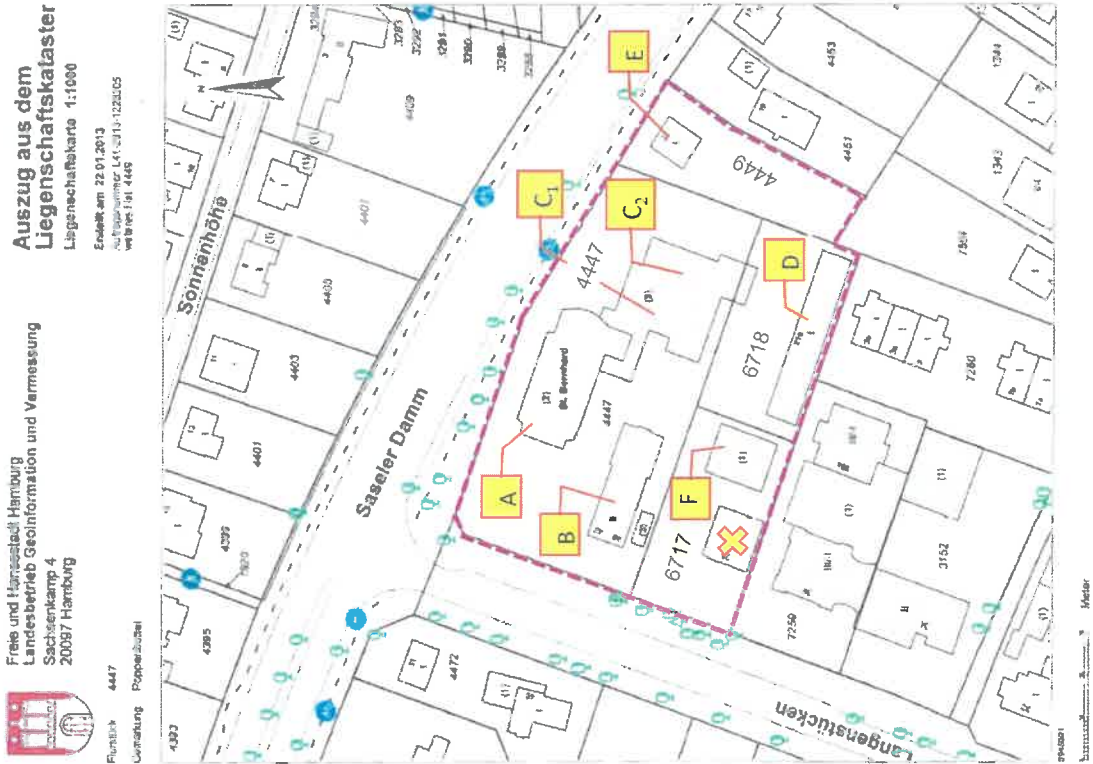
Bebaubarkeit der Grundstücke

Geltendes Planrecht / Bebauungsplan:	ja	Bau-Stufenplan Poppenb.		
Baugebiet / Bauweise:	ja	M 1 O Mischbebauung		
GF-Zahl / Zahl der Vollgeschosse:		0,4	I	
Sonstige Baubeschränkungen:		offene Bauweise		
Denkmalschutz:	nein			

Gebäude:

A	Kirche	Baujahr:	1956
B	Pfarrhaus/ Büro/ Wohnungen	Baujahr:	1956
C	Gemeindehaus + KiTa	Baujahr:	1974
D	Langhaus + KiTa + Wohnung	Baujahr:	1954
E	Einfamilienhaus	Baujahr:	1950
F	Lagergebäude	Baujahr:	1954

Liegenschaftskarte



EGV - Codierung: 19_13115_St. Bernard		Kirche																									
Allgemeine Gebäudeinformationen		A	Blatt: 1 / 7																								
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																									
☒ Kirchenschiff	EG	467																									
☒ Sakristei-Anbau	EG	29																									
☒ Heizkeller	KG	30																									
☐																											
Σ BGF [m²]:		526																									
Beschreibung Bestand Kirchenschiff mit Sakristeianbau teilw. unterkellert (Heizkeller) Baujahr 1956																											
Zukünftige Einstufung Primärimmoblie [Szenarium 1 + 2]																											
Zukünftige Nutzung Pfarreikirche Konzertkirche Umgestaltung des Kircheraums als Taizé-Kirche angedacht																											
Erforderliche Baumaßnahmen A Konstruktive Eingriffe: B Ertüchtigung Gebäudehülle: C Raumbildende Ausbauten: D Anpassung Gebäudetechnik: E Planungsaufgaben:																											
Ansätze der Kostenermittlung: ☐ A KG 310 ☐ B KG 320 ☐ C KG 330 ☐ D KG 400 ☐ E KG 700		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 25%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 25%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 25%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td></td><td></td><td></td><td>- €</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>- €</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>- €</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>- €</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>- €</td></tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto					- €				- €				- €				- €				- €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																									
			- €																								
			- €																								
			- €																								
			- €																								
			- €																								
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme		☒ 1 - 4 Jahre ☒ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre																									
Investitionssummen netto		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">- €</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">- €</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">- €</td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> </tbody> </table>		- €	- €	- €																					
- €	- €	- €																									
Investitionssummen brutto (gerundet)		- €																									

EGV - Codierung: 19_13115_St. Bernard

Pfarrhaus

Allgemeine Gebäudeinformationen

B

Blatt: 2 / 7

Gebäude / Gebäudeteile

- ☒ Wohnung
- ☒ Büro- + Lagerräume
- ☒ Keller
- ☐

Ebene:

EG + OG

EG

KG

Bruttogeschossfläche BGF [m²]:

215

192

108

Σ BGF [m²]:

515

Beschreibung Bestand

Zeitweilige Nutzung als vermietete Wohnung; Büro- + Lagerräume derzeit mit pfarreilicher Nutzung
Baujahr 1950

Zukünftige Einstufung

Sekundärimmobilie [Szenarium 1 + 2]

Zukünftige Nutzung

Zukünftig keine Nutzung für pfarreiliche Zwecke; Revitalisierung bzw. energetische Sanierung unverhältnismäßig; Abriss bei neuer Quartiersbebauung durch Dritte;
an dieser Stelle Ersatzbau eines neuen Gemeindezentrums

Erforderliche Baumaßnahmen



Ansätze der Kostenermittlung:

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

Zeitraumen der Ersatzmaßnahme

☐

1 - 4 Jahre

☐

5 - 10 Jahre

☐

11 - 15 Jahre

Investitionssummen netto

- €

- €

- €

Investitionssummen brutto (gerundet)

- €

EGV - Codierung: 19_13115_St. Bernard		Gmd.-Haus - Nutzung Pfarrei																			
Allgemeine Gebäudeinformationen		C1	Blatt: 3 / 7																		
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																			
☒ Gemeindesaal + Nebenräume	EG	300																			
☒ Diverse Funktions- + Jugendräume	UG	581																			
☐																					
☐																					
Σ BGF [m²]:		881																			
Beschreibung Bestand Gemeindehaus voll unterkellert Baujahr 1974																					
Zukünftige Einstufung Primärimmoblie [Szenarium 1 + 2]																					
Zukünftige Nutzung Weiternutzung für pfarreiliche Belange bis zum Bezug eines Neubaus; derzeit Mischnutzung mit KiTa-Betrieb Ersatzbau als neues Gemeindezentrum an Stelle des Pfarrhauses																					
Erforderliche Baumaßnahmen 		An Stelle des alten Pfarrhauses Ersatzbau eines neuen Gemeindezentrums innerhalb der nächsten 10 Jahre																			
Ansätze der Kostenermittlung:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☒ A KG 300 1000 m² x 2000 €</td> <td>2.000.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ B KG 400 1000 m² x 540 €</td> <td>540.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ C KG 500 1000 m² x 150 €</td> <td>150.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ D KG 600 1000 m² x 60 €</td> <td>60.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ E KG 700 1000 m² x 650 €</td> <td>650.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto	☒ A KG 300 1000 m² x 2000 €	2.000.000,00 €	- €	☒ B KG 400 1000 m² x 540 €	540.000,00 €	- €	☒ C KG 500 1000 m² x 150 €	150.000,00 €	- €	☒ D KG 600 1000 m² x 60 €	60.000,00 €	- €	☒ E KG 700 1000 m² x 650 €	650.000,00 €	- €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																			
☒ A KG 300 1000 m² x 2000 €	2.000.000,00 €	- €																			
☒ B KG 400 1000 m² x 540 €	540.000,00 €	- €																			
☒ C KG 500 1000 m² x 150 €	150.000,00 €	- €																			
☒ D KG 600 1000 m² x 60 €	60.000,00 €	- €																			
☒ E KG 700 1000 m² x 650 €	650.000,00 €	- €																			
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">☒ 1 - 4 Jahre</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">☒ 5 - 10 Jahre</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">☐ 11 - 15 Jahre</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Investitionssummen netto</td> <td style="text-align: center;">650.000,00 €</td> <td style="text-align: center;">2.750.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>		☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre	Investitionssummen netto	650.000,00 €	2.750.000,00 €												
☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre																			
Investitionssummen netto	650.000,00 €	2.750.000,00 €																			
Investitionssummen brutto (gerundet)		4.050.000,00 €																			

EGV - Codierung: 19_13115_St. Bernard

Gmd.-Haus - Nutzung KiTa

Allgemeine Gebäudeinformationen

C2

Blatt: 4 / 7

Gebäude / Gebäudeteile

- ☒ Gemeindesaal + Nebenräume
- ☒ KiTa-Anbau
- ☐
- ☐

Ebene:

EG

EG

Bruttogeschossfläche BGF [m²]:

350

70

Σ BGF [m²]:

420

Beschreibung Bestand

Gemeindehaus, voll unterkellert;
KiTa-Anbau, voll unterkellert
Baujahr 1974

Zukünftige Einstufung

Primärimmobilie [Szenarium 1 + 2]

Zukünftige Nutzung

Weiternutzung für betriebliche Belange der
KiTa bis zum Bezug eines Neubaus;
derzeit Mischnutzung mit pfarrelichem-Betrieb
Ersatzbau einer neuen KiTa erforderlich;
Integration als Bestandteil einer neuen
Quartiersbebauung durch Dritte

Erforderliche Baumaßnahmen



Ersatzbau einer neuen KiTa 5-6 Gruppen innerhalb der
nächsten 10 Jahre

Ansätze der Kostenermittlung:

- ☒ A KG 300 1200 m² x 2000 €
- ☒ B KG 400 1200 m² x 600 €
- ☒ C KG 500 1200 m² x 230 €
- ☒ D KG 600 1200 m² x 80 €
- ☒ E KG 700 1200 m² x 550 €

Zeitraumen der Ersatzmaßnahme

☒

1 - 4 Jahre

☒

5 - 10 Jahre

☐

11 - 15 Jahre

Investitionssummen netto

720.000,00 €

3.444.000,00 €

- €

Investitionssummen brutto (gerundet)

5.000.000,00 €

GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto
	2.400.000,00 €	- €
	672.000,00 €	- €
	276.000,00 €	- €
	96.000,00 €	- €
720.000,00 €		- €
☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre
720.000,00 €	3.444.000,00 €	- €
5.000.000,00 €		

EGV - Codierung: 19_13115_St. Bernard		Langhaus	
Allgemeine Gebäudeinformationen		D	Blatt: 5 / 7

Gebäude / Gebäudeteile ☒ Wohnung / KiTa-Gruppe / Lager ☐ ☐ ☐	Ebene: EG	Bruttogeschossfläche BGF [m²]: 317
---	--------------	--

Σ BGF [m²]:	317
--------------------	------------

Beschreibung Bestand

Ursprünglich als Lagergebäude errichtet
nicht unterkellert; derzeit Mischnutzung als
Lager, KiTa-Krabbelgruppe + Wohnung
Baujahr 1956

Zukünftige Einstufung

Sekundärimmobilie [Szenarium 1 + 2]

Zukünftige Nutzung

Zukünftig keine Nutzung für pfarreiliche
Zwecke; KiTa Weiternutzung bis zum Bezug
eines Neubaus
Revitalisierung bzw. energetische Sanierung
unverhältnismäßig; Abriss bei neuer
Quartiersbebauung durch Dritte

Erforderliche Baumaßnahmen



Ansätze der Kostenermittlung:	GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto
☐			
☐			
☐			
☐			
☐			

Zeitraumen der Ersatzmaßnahme	☐	1 - 4 Jahre	☐	5 - 10 Jahre	☐	11 - 15 Jahre
Investitionssummen netto		- €		- €		- €

Investitionssummen brutto (gerundet)	- €
--------------------------------------	-----

EGV - Codierung: 19_13115_St. Bernard

Wohnhaus (Geler)

Allgemeine Gebäudeinformationen

E

Blatt: 6 / 7

Gebäude / Gebäudeteile

Ebene:

Bruttogeschossfläche BGF [m²]:

☒ Einfamilienhaus, voll unterkellert

EG, DG, KG

234

☐☐☐

Σ BGF [m²]:

234

Beschreibung Bestand

Derzeit Nutzung als vermietetes Wohnhaus
Baujahr 1950

Zukünftige Einstufung**Sekundärimmobilie** [Szenarium 1 + 2]**Zukünftige Nutzung**

Zukünftig keine Nutzung für pfarreiliche Zwecke;
Revitalisierung bzw. energetische Sanierung unverhältnismäßig; Abriss bei neuer Quartiersbebauung durch Dritte

Erforderliche Baumaßnahmen

**Ansätze der Kostenermittlung:**☐☐☐☐☐

Zeitraumen der Ersatzmaßnahme

☐

1 - 4 Jahre

☐

5 - 10 Jahre

☐

11 - 15 Jahre

Investitionssummen netto

- €

- €

- €

Investitionssummen brutto (gerundet)

- €

EGV - Codierung: 19_13115_St. Bernard		Werkstatt- + Lagergebäude																			
Allgemeine Gebäudeinformationen		F	Blatt: 7 / 7																		
Gebäude / Gebäudeteile ☒ Lagerfläche ☒ ehem. Werkstatt ☐ ☐	Ebene: EG OG	Bruttogeschossfläche BGF [m²]: 150 150																			
Σ BGF [m²]:		300																			
Beschreibung Bestand Ursprünglich Werkstatt- und Lagergebäude Segelmacherei; derzeit Nutzung als Lager für Pfadis SB + HK; Hilfsbeheizung über Pfarrhaus; Baujahr 1954																					
Zukünftige Einstufung Sekundärimmoblie [Szenarium 1 + 2]																					
Zukünftige Nutzung Zukünftig keine Nutzung für pfarreiliche Zwecke; Revitalisierung bzw. energetische Sanierung unverhältnismäßig; Abriss bei neuer Quartiersbebauung durch Dritte																					
Erforderliche Baumaßnahmen 																					
Ansätze der Kostenermittlung: ☐ ☐ ☐ ☐ ☐		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #333; color: white;">GP [€] netto</th> <th style="background-color: #333; color: white;">GP [€] netto</th> <th style="background-color: #333; color: white;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto															
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																			
Zeiträumen der Ersatzmaßnahme		☐ 1 - 4 Jahre ☐ 5 - 10 Jahre ☐ 11 - 15 Jahre																			
Investitionssummen netto		- € - € - €																			
Investitionssummen brutto (gerundet)		- €																			

EGV - Codierung: 19_13116_Hl. Geist

Pastoraler Raum / Pfarrei:	19 - Pfarrei Seeliger Johannes Prassek (HH-Nord)
Kirchengemeinde:	Heilig Geist
Standort:	Farmsen
Adresse	Rahlstedter Weg 15, 22159 Hamburg

Allgemeine Grundstücksinformationen

Flurstück 1:	4669	Farmsen	Grundstücksgröße [m²]:	8.409
Flurstück 2:	4670	Farmsen	Grundstücksgröße [m²]:	7.825
Flurstück 3:	4668	Farmsen	Grundstücksgröße [m²]:	3.166
Flurstück 4:				

Eigentümer Flurstücke:	Eigentümergeinschaft	Σ [m²]:	19.400
------------------------	----------------------	---------	--------

Bebaubarkeit der Grundstücke

Geltendes Planrecht / Bebauungsplan:	ja	Rahlst. 83/ Farms.-B. 23
Baugebiet / Bauweise:	nein	Fläche für Gemeinbedarf
GF-Zahl / Zahl der Vollgeschosse:		
Sonstige Baubeschränkungen:		
Denkmalschutz:	nein	

Gebäude:

A	Kirche	Baujahr:	1975
B	Pfarrhaus + Büros	Baujahr:	1975
C	Palottihalle	Baujahr:	2001

Sondernutzungsflächen:

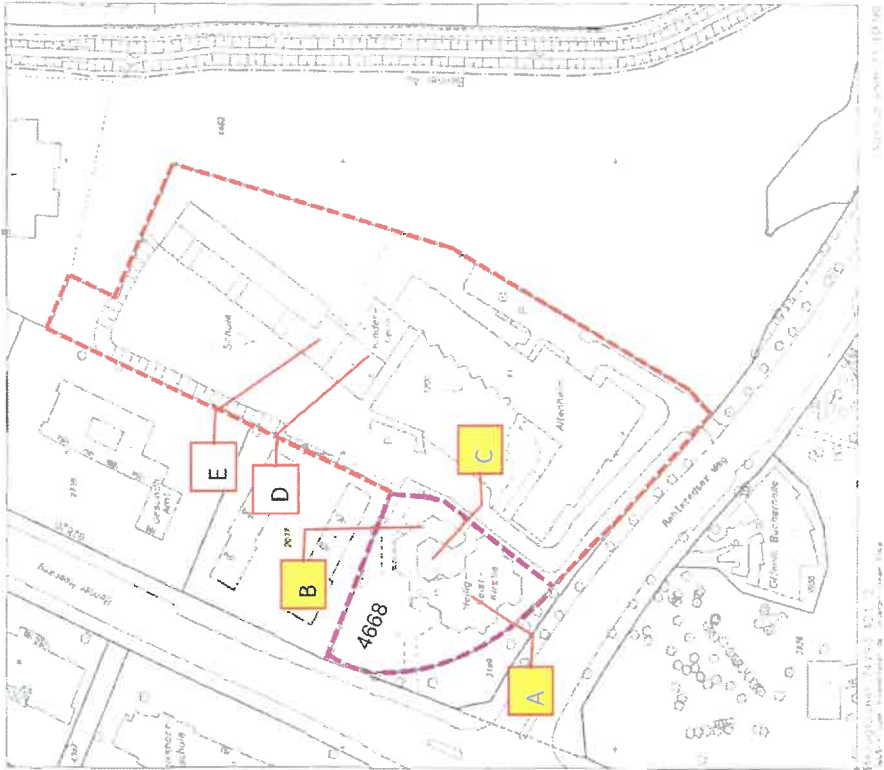
D	KiTa-Räume	Im Schulgebäude	1974
E	Jugendräume	Im Schulgebäude	1974

Liegenschaftskarte

Ausgabe der
DIGITALE LIEGENDSKARTE
Ausgabe Liegenschaftskarte
Ausgabemaßstab 1 : 10000

Geometrische Genauigkeit
Flurstück 4668
Flurstück 4669
Flurstück 4670
Flurstück 4671
Flurstück 4672
Flurstück 4673
Flurstück 4674
Flurstück 4675
Flurstück 4676
Flurstück 4677
Flurstück 4678
Flurstück 4679
Flurstück 4680
Flurstück 4681
Flurstück 4682
Flurstück 4683
Flurstück 4684
Flurstück 4685
Flurstück 4686
Flurstück 4687
Flurstück 4688
Flurstück 4689
Flurstück 4690
Flurstück 4691
Flurstück 4692
Flurstück 4693
Flurstück 4694
Flurstück 4695
Flurstück 4696
Flurstück 4697
Flurstück 4698
Flurstück 4699
Flurstück 4700
Flurstück 4701
Flurstück 4702
Flurstück 4703
Flurstück 4704
Flurstück 4705
Flurstück 4706
Flurstück 4707
Flurstück 4708
Flurstück 4709
Flurstück 4710
Flurstück 4711
Flurstück 4712
Flurstück 4713
Flurstück 4714
Flurstück 4715
Flurstück 4716
Flurstück 4717
Flurstück 4718
Flurstück 4719
Flurstück 4720
Flurstück 4721
Flurstück 4722
Flurstück 4723
Flurstück 4724
Flurstück 4725
Flurstück 4726
Flurstück 4727
Flurstück 4728
Flurstück 4729
Flurstück 4730
Flurstück 4731
Flurstück 4732
Flurstück 4733
Flurstück 4734
Flurstück 4735
Flurstück 4736
Flurstück 4737
Flurstück 4738
Flurstück 4739
Flurstück 4740
Flurstück 4741
Flurstück 4742
Flurstück 4743
Flurstück 4744
Flurstück 4745
Flurstück 4746
Flurstück 4747
Flurstück 4748
Flurstück 4749
Flurstück 4750
Flurstück 4751
Flurstück 4752
Flurstück 4753
Flurstück 4754
Flurstück 4755
Flurstück 4756
Flurstück 4757
Flurstück 4758
Flurstück 4759
Flurstück 4760
Flurstück 4761
Flurstück 4762
Flurstück 4763
Flurstück 4764
Flurstück 4765
Flurstück 4766
Flurstück 4767
Flurstück 4768
Flurstück 4769
Flurstück 4770
Flurstück 4771
Flurstück 4772
Flurstück 4773
Flurstück 4774
Flurstück 4775
Flurstück 4776
Flurstück 4777
Flurstück 4778
Flurstück 4779
Flurstück 4780
Flurstück 4781
Flurstück 4782
Flurstück 4783
Flurstück 4784
Flurstück 4785
Flurstück 4786
Flurstück 4787
Flurstück 4788
Flurstück 4789
Flurstück 4790
Flurstück 4791
Flurstück 4792
Flurstück 4793
Flurstück 4794
Flurstück 4795
Flurstück 4796
Flurstück 4797
Flurstück 4798
Flurstück 4799
Flurstück 4800

Geometrisches Nr. A 3298 98



EGV - Codierung: 19_13116_Hl. Geist		Kirche																			
Allgemeine Gebäudeinformationen		A	Blatt: 1 / 5																		
Gebäude / Gebäudeteile ☒ Kirchenschiff ☐ ☐ ☐	Ebene: EG	Bruttogeschossfläche BGF [m²]: 641																			
Σ BGF [m²]:		641																			
Beschreibung Bestand Kirchenschiff mit Sakristeianbau; Baujahr 1975																					
Zukünftige Einstufung Primärimmobilie [Szenarium 1 + 2]																					
Zukünftige Nutzung Nutzung als Pfarreikirche / Konzertkirche; Das Kirchenschiff ist Bauteil des Gebäudekomplex; eine eigenständige Nutzung ist nicht möglich																					
Erforderliche Baumaßnahmen A Konstruktive Eingriffe: B Ertüchtigung Gebäudehülle: C Raumbildende Ausbauten: D Anpassung Gebäudetechnik: E Planungsaufgaben:																					
Keine besonderen Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich																					
Ansätze der Kostenermittlung: ☐ A KG 310 ☐ B KG 320 ☐ C KG 330 ☐ D KG 400 ☐ E KG 700		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #333; color: white;"> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto			- €			- €			- €			- €			- €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																			
		- €																			
		- €																			
		- €																			
		- €																			
		- €																			
Zeitrahmen der Ersatzmaßnahme	☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre																		
Investitionssummen netto	- €	- €	- €																		
Investitionssummen brutto (gerundet)	- €																				

EGV - Codierung: 19_13116_Hl. Geist		Pfarrhaus + Büros	
Allgemeine Gebäudeinformationen		B	Blatt: 2 / 5
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:	
☒ Pfarrhaus mit Büros	EG	293	
☒ Lagerräume + Gebäudetechnik	KG	293	
☐			
☐			
Σ BGF [m²]:		586	
Beschreibung Bestand			
Pfarrhaus, ehem. WHG mit Büronutzung			
Zukünftige Einstufung			
Primärimmobilie [Szenarium 1 + 2]			
Zukünftige Nutzung			
Nutzung als Bürokomplex			
Das Pfarrhaus ist Bauteil des Gebäudekomplex, eine eigenständige Nutzung ist nicht möglich			
			
Erforderliche Baumaßnahmen			
A Konstruktive Eingriffe:		Keine besonderen Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich	
B Ertüchtigung Gebäudehülle:			
C Raumbildende Ausbauten:			
D Anpassung Gebäudetechnik:			
E Planungsaufgaben:			
Ansätze der Kostenermittlung:			
☐ A KG 310	GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto
☐ B KG 320			- €
☐ C KG 330			- €
☐ D KG 400			- €
☐ E KG 700			- €
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme	☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre
Investitionssummen netto	- €	- €	- €
Investitionssummen brutto (gerundet)	- €		

EGV - Codierung: 19_13116_Hl. Geist		Palottihalle																			
Allgemeine Gebäudeinformationen		C	Blatt: 3 / 5																		
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																			
☒ Palottihalle	EG	286																			
☐																					
☐																					
☐																					
Σ BGF [m²]:		286																			
Beschreibung Bestand																					
Überdachter ehem. Innenhof;																					
Zukünftige Einstufung																					
Primärimmobilie [Szenarium 1 + 2]																					
Zukünftige Nutzung																					
Nutzung als Gemeindesaal mit Erweiterung des Kirchenschiffes; der Gebäudeteil ist als Versammlungsstätte gem. VStättVO ausgewiesen!																					
Die Halle ist Bauteil des Gebäudekomplex, eine eigenständige Nutzung ist nicht möglich																					
Erforderliche Baumaßnahmen																					
A Konstruktive Eingriffe:		Keine besonderen Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich																			
B Ertüchtigung Gebäudehülle:																					
C Raumbildende Ausbauten:																					
D Anpassung Gebäudetechnik:																					
E Planungsaufgaben:																					
Ansätze der Kostenermittlung:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td></td><td></td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td></td><td></td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td></td><td></td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td></td><td></td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td></td><td></td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto			- €			- €			- €			- €			- €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																			
		- €																			
		- €																			
		- €																			
		- €																			
		- €																			
☐ A KG 310																					
☐ B KG 320																					
☐ C KG 330																					
☐ D KG 400																					
☐ E KG 700																					
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme	☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre																		
Investitionssummen netto	- €	- €	- €																		
Investitionssummen brutto (gerundet)		- €																			

EGV - Codierung: 19_13116_Hl. Geist		Jugendkeller	
Allgemeine Gebäudeinformationen		D	Blatt: 4 / 5

Gebäude / Gebäudeteile ☒ Schule: Sondernutzung Jugendkeller ☐ ☐ ☐	Ebene: KG	Bruttogeschossfläche BGF [m²]: kein Ansatz
---	-------------------------	---

Σ BGF [m²]:

0

Beschreibung Bestand

Sondernutzungsfläche im Keller des Schulgebäudes;
Baujahr 1966

Zukünftige Einstufung

Primärimmobilie [Szenarium 1 + 2]
Fremdgebäude

Zukünftige Nutzung

Die Nutzfläche befindet sich nicht im pfarreigenen Gebäude;
Nutzung als Jugendräume

Die Nutzung basiert auf Gewohnheitsrecht seit Fertigstellung des Kirchengebäudes



Erforderliche Baumaßnahmen

A Konstruktive Eingriffe: B Ertüchtigung Gebäudehülle: C Raumbildende Ausbauten: D Anpassung Gebäudetechnik: E Planungsaufgaben:	Derzeit sind keine besonderen Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich; der Umfang der Rücklagen nach Flächenanteil ist mit den Miteigentümern dauerhaft zu regeln
---	--

Ansätze der Kostenermittlung: ☐ A KG 310 ☐ B KG 320 ☐ C KG 330 ☐ D KG 400 ☐ E KG 700	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #333; color: white;"> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td style="text-align: right;">- €</td></tr> <tr> <td> Zeitraumen der Ersatzmaßnahme ☒ 1 - 4 Jahre </td> <td> ☒ 5 - 10 Jahre </td> <td> ☐ 11 - 15 Jahre </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">- €</td> <td style="text-align: center;">- €</td> <td style="text-align: center;">- €</td> </tr> <tr style="background-color: #333; color: white;"> <td colspan="2">Investitionssummen netto</td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> <tr style="background-color: #333; color: white;"> <td colspan="2">Investitionssummen brutto (gerundet)</td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> </tbody> </table>	GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto			- €			- €			- €			- €			- €	Zeitraumen der Ersatzmaßnahme ☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre	- €	- €	- €	Investitionssummen netto		- €	Investitionssummen brutto (gerundet)		- €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																													
		- €																													
		- €																													
		- €																													
		- €																													
		- €																													
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme ☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre																													
- €	- €	- €																													
Investitionssummen netto		- €																													
Investitionssummen brutto (gerundet)		- €																													

EGV - Codierung: 19_13116_Hl. Geist		KiTa																			
Allgemeine Gebäudeinformationen		E	Blatt: 5 / 5																		
Gebäude / Gebäudeteile	Ebene:	Bruttogeschossfläche BGF [m²]:																			
☒ Schule: Sondernutzung KiTa	EG + OG	kein Ansatz																			
☐																					
☐																					
☐																					
Σ BGF [m²]:		0																			
Beschreibung Bestand Sondernutzungsfläche im EG und OG des Schulgebäudes; Baujahr 1966																					
Zukünftige Einstufung Primärimmobilie [Szenarium 1 + 2] Fremdgebäude																					
Zukünftige Nutzung Die Nutzfläche befindet sich nicht im pfarreigenen Gebäude; weiterhin Nutzung als KiTa; Erweiterung der Gruppenräume und Außenbereiche zwingend erforderlich! die Nutzung basiert auf Gewohnheitsrecht seit Fertigstellung des Kirchengebäudes																					
Erforderliche Baumaßnahmen A Konstruktive Eingriffe: B Ertüchtigung Gebäudehülle: C Raumbildende Ausbauten: D Anpassung Gebäudetechnik: E Planungsaufgaben:		Die Erweiterung der KiTa um zusätzliche Gruppenräume ist seit mehreren Jahren in Planung, kann aber wegen der Abhängigkeit mit der Raumnutzung aus Schulbetrieb von der Pfarrei alleine nicht umgesetzt werden; der Umfang der Rücklagen nach Flächenanteil ist mit den Miteigentümern dauerhaft zu regeln																			
Ansätze der Kostenermittlung:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> <th style="width: 33%;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☒ A KG 310 anteilig psch</td> <td>100.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ B KG 320 anteilig psch</td> <td>150.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ C KG 330 psch</td> <td>200.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ D KG 400 psch</td> <td>250.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>☒ E KG 700 psch</td> <td>100.000,00 €</td> <td>- €</td> </tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto	☒ A KG 310 anteilig psch	100.000,00 €	- €	☒ B KG 320 anteilig psch	150.000,00 €	- €	☒ C KG 330 psch	200.000,00 €	- €	☒ D KG 400 psch	250.000,00 €	- €	☒ E KG 700 psch	100.000,00 €	- €
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																			
☒ A KG 310 anteilig psch	100.000,00 €	- €																			
☒ B KG 320 anteilig psch	150.000,00 €	- €																			
☒ C KG 330 psch	200.000,00 €	- €																			
☒ D KG 400 psch	250.000,00 €	- €																			
☒ E KG 700 psch	100.000,00 €	- €																			
Zeitraumen der Ersatzmaßnahme	☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre																		
Investitionssummen netto	800.000,00 €	- €	- €																		
Investitionssummen brutto (gerundet)	950.000,00 €																				

EGV - Codierung: 19_13111_St. Wilhelm		Freizeitheim																						
Allgemeine Gebäudeinformationen		A	Blatt: 1 / 1																					
Gebäude / Gebäudeteile ☒ BGF gem Katasterplan ☐ ☐ ☐	Ebene: EG + OG	Bruttogeschossfläche BGF [m²]: 307																						
Σ BGF [m²]:		307																						
Beschreibung Bestand Freizeitheim in Alleinlage Baujahr 1960 Zukünftige Einstufung Sekundärimmobilie [Szenarium 1 + 2] Zukünftige Nutzung Zukünftig keine Nutzung für pfarreiliche Zwecke Revitalisierung bzw. energetische Sanierung unverhältnismäßig																								
Erforderliche Baumaßnahmen A Konstruktive Eingriffe: B Ertüchtigung Gebäudehülle: C Raumbildende Ausbauten: D Anpassung Gebäudetechnik: E Planungsaufgaben:																								
Keine weiteren Baumaßnahmen; aufgrund des Gebäudealters Ersatzbau innerhalb der nächsten 15 Jahre absehbar																								
Ansätze der Kostenermittlung: ☐ A KG 310 ☐ B KG 320 ☐ C KG 330 ☐ D KG 400 ☐ E KG 700		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #808080; color: white;">GP [€] netto</th> <th style="background-color: #808080; color: white;">GP [€] netto</th> <th style="background-color: #808080; color: white;">GP [€] netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>		GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																		
GP [€] netto	GP [€] netto	GP [€] netto																						
Zeiträumen der Ersatzmaßnahme		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">☒ 1 - 4 Jahre</td> <td style="text-align: center;">☒ 5 - 10 Jahre</td> <td style="text-align: center;">☐ 11 - 15 Jahre</td> </tr> </table>		☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre																		
☒ 1 - 4 Jahre	☒ 5 - 10 Jahre	☐ 11 - 15 Jahre																						
Investitionssummen netto		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">- €</td> <td style="text-align: center;">- €</td> <td style="text-align: center;">- €</td> </tr> </table>		- €	- €	- €																		
- €	- €	- €																						
Investitionssummen brutto (gerundet)		- €																						