

Anlage 02

Reparatur-, Wartungs- und Instandhaltungskosten

Theater Herford

Schützenhof

OWL - Forum

Instandhaltungskosten: Hier wird mittels Faktor, gemessen am Invest, ermittelt was die jährlichen Kosten am Zustandserhalt sind.

Ansatz: Die Kalkulation basiert auf Investitionsstauanalysen versch. Projekte.

Neubau:	0,125%	der Herstellungskosten im 1. - 5. Jahr	(Gewährleistung VOB + BGB)
Jahre 6 - 20	0,50%		
Jahre 20 - 30	1%	Zuwachs 100%	
Jahre 30 - 50	1,50%	Zuwachs 50%	
Jahre 50 - 60	2,25%	Zuwachs 50%	
Jahre 60 +	2,81%	Zuwachs 25%	

Um den Neuinvestitionen bei Theater und Schützenhof Rechnung zu tragen, wurde der Sprung auf 60+ nur mit 25% angesetzt. Auch wenn in baulichen und technischen Bereichen investiert wird, bleibt die Substanz 60 Jahre +.

Theater/Schützenhof:
Jahre 60+ 2,81%

Wartungskosten: Beim Theater und Schützenhof handelt es sich um die Wartungskosten nach einer Sanierung und einem Umbau.

Worst- und Best-Case -Bewertung Jährliche Kostenanpassung durch die Inflation

Zeitraum	Worst	Best
jährlich	7%	4%

Werte im Diagramm

Investitionskosten aus KG 300-600

OWL-Forum

GESAMTE BAUKOSTEN (brutto) - Zeitpunkt 2023	112.464.440,10 €
---	------------------

Kosten für KG 300-600 (brutto) - Zeitpunkt 2023:	71.678.142,50 €
---	------------------------

Theater

€/m²/mittel

BKI Referenzprojekt 9100-0018/ Theatergebäude Standard: über Durchschnitt	
--	--

BGF	5.231,00 €
-----	------------

Bruttogrundfläche der aktuellen Häuser (gerundet):	
---	--

Bruttogrundfläche - Gesamt in m²	3.000,00
--	-----------------

Kosten nach BGF für KG 300-600 (brutto) - Zeitpunkt 2023:	15.693.000,00 €
--	------------------------

Schützenhof

€/m²/mittel

BKI Referenzprojekt 9100-0001/ Stadthalle Standard: über Durchschnitt	
--	--

BGF	Wert mit Mehrwert für Säle	3.163,65 €
-----	----------------------------	------------

Bruttogrundfläche der aktuellen Häuser (gerundet):	
---	--

Bruttogrundfläche - Gesamt in m²	8.800,00
--	-----------------

Kosten nach BGF für KG 300-600 (brutto) - Zeitpunkt 2023:	27.840.120,00 €
--	------------------------

_Anlage_02_OWL_Reparatur-Wartung-Instandhaltung_F9_231121

OWL-Forum

Wartungskosten pro Jahr:

Kostengruppen DIN 276	Bereich	Veranstaltungsfreie Zeit in Tagen [Informativ]	Wartungskosten (1*jährlich)
KG 300	Türen, Tore etc.	5	10.000,00 €
KG 400	Heizung, Lüftung, Sanitär	5	15.000,00 €
KG 400	Stark- und Schwachstromanlagen	5	15.000,00 €
KG 400	Bühnen- und Medientechnik	10	20.000,00 €
KG 300/ 400	Brandschutz	5	2.500,00 €
KG 600	Bestuhlung	3	1.500,00 €
	Sonstiges	psch.	10.000,00 €
Gesamt (Brutto):			74.000,00 €

_Anlage_02_OWL_Reparatur-Wartung-Instandhaltung_F9_231121

Instandhaltungskosten pro Jahr:

Invest aus Bereich	Jahr	Faktor in (%)	Instandhaltungskosten (gerundet)
KG 300- KG 600	1	0,125%	89.597,68 €
KG 300- KG 600	2	0,125%	89.597,68 €
KG 300- KG 600	3	0,125%	89.597,68 €
KG 300- KG 600	4	0,125%	89.597,68 €
KG 300- KG 600	5	0,125%	89.597,68 €
KG 300- KG 600	6	0,500%	358.390,71 €
KG 300- KG 600	7	0,500%	358.390,71 €
KG 300- KG 600	8	0,500%	358.390,71 €
KG 300- KG 600	9	0,500%	358.390,71 €
KG 300- KG 600	10	0,500%	358.390,71 €

_Anlage_02_OWL_Reparatur-Wartung-Instandhaltung_F9_231121

Theater

Wartungskosten pro Jahr:

Kostengruppen DIN 276	Bereich	Veranstaltungsfreie Zeit in Tagen [Informativ]	Wartungskosten (1*jährlich)
KG 300	Türen, Tore etc.	3	6.000,00 €
KG 400	Heizung, Lüftung, Sanitär	3	9.000,00 €
KG 400	Stark- und Schwachstromanlagen	3	9.000,00 €
KG 400	Bühnen- und Medientechnik	5	10.000,00 €
KG 300/ 400	Brandschutz	3	1.500,00 €
KG 600	Bestuhlung	2	1.000,00 €
	Sonstiges	psch.	5.000,00 €
Gesamt (Brutto):			41.500,00 €

_Anlage_02_OWL_Reparatur-Wartung-Instandhaltung_F9_231121

Instandhaltungskosten auf 10 Jahre

Invest aus Bereich	Jahre	Faktor in (%)	Instandhaltungskosten
KG 300- KG 600	1	2,810%	440.973,30 €
KG 300- KG 601	2	2,810%	440.973,30 €
KG 300- KG 602	3	2,810%	440.973,30 €
KG 300- KG 603	4	2,810%	440.973,30 €
KG 300- KG 604	5	2,810%	440.973,30 €
KG 300- KG 605	6	2,810%	440.973,30 €
KG 300- KG 606	7	2,810%	440.973,30 €
KG 300- KG 607	8	2,810%	440.973,30 €
KG 300- KG 608	9	2,810%	440.973,30 €
KG 300- KG 609	10	2,810%	440.973,30 €

Schützenhof

Wartungskosten pro Jahr:

Kostengruppen DIN 276	Bereich	Veranstaltungsfreie Zeit in Tagen [Informativ]	Wartungskosten (1*jährlich)
KG 300	Türen, Tore etc.	3	6.000,00 €
KG 400	Heizung, Lüftung, Sanitär	3	9.000,00 €
KG 400	Stark- und Schwachstromanlagen	3	9.000,00 €
KG 400	Bühnen- und Medientechnik	5	10.000,00 €
KG 300/ 400	Brandschutz	3	1.500,00 €
KG 600	Bestuhlung	2	1.000,00 €
	Sonstiges	psch.	5.000,00 €
Gesamt (Brutto):			41.500,00 €

_Anlage_02_OWL_Reparatur-Wartung-Instandhaltung_F9_231121

Instandhaltungskosten auf 10 Jahre

Invest aus Bereich	Jahre	Faktor in (%)	Instandhaltungskosten
KG 300- KG 600	1	2,810%	782.307,37 €
KG 300- KG 600	2	2,810%	782.307,37 €
KG 300- KG 600	3	2,810%	782.307,37 €
KG 300- KG 600	4	2,810%	782.307,37 €
KG 300- KG 600	5	2,810%	782.307,37 €
KG 300- KG 600	6	2,810%	782.307,37 €
KG 300- KG 600	7	2,810%	782.307,37 €
KG 300- KG 600	8	2,810%	782.307,37 €
KG 300- KG 600	9	2,810%	782.307,37 €
KG 300- KG 600	10	2,810%	782.307,37 €

_Anlage_02_OWL_Reparatur-Wartung-Instandhaltung_F9_231121

Zusammenfassung

10 Jahre Bilanz-Wartungs- und Instandhaltungskosten + Inflation

Jahr	OWL -Forum	Theater	Schützenhof	Theater + Schützenhof	Worst-Case
1. Jahr	163.597,68 €	482.473,30 €	823.807,37 €	1.306.280,67 €	
2. Jahr	175.049,52 €	516.246,43 €	881.473,89 €	1.397.720,32 €	
3. Jahr	187.302,98 €	552.383,68 €	943.177,06 €	1.495.560,74 €	
4. Jahr	200.414,19 €	591.050,54 €	1.009.199,45 €	1.600.249,99 €	
5. Jahr	214.443,18 €	632.424,08 €	1.079.843,42 €	1.712.267,49 €	
6. Jahr	628.326,89 €	676.693,76 €	1.155.432,46 €	1.832.126,22 €	
7. Jahr	672.309,78 €	724.062,33 €	1.236.312,73 €	1.960.375,05 €	
8. Jahr	719.371,46 €	774.746,69 €	1.322.854,62 €	2.097.601,31 €	
9. Jahr	769.727,46 €	828.978,96 €	1.415.454,44 €	2.244.433,40 €	
10. Jahr	823.608,38 €	887.007,48 €	1.514.536,25 €	2.401.543,74 €	
1 - 10 Jahr	4.554.151,52 €	Differenz	13.494.007,41 €	18.048.158,93 €	

Jahr	OWL -Forum	Theater	Schützenhof	Theater + Schützenhof	Best-Case
1. Jahr	163.597,68 €	482.473,30 €	823.807,37 €	1.306.280,67 €	
2. Jahr	170.141,59 €	501.772,23 €	856.759,67 €	1.358.531,90 €	
3. Jahr	176.947,25 €	521.843,12 €	891.030,05 €	1.412.873,17 €	
4. Jahr	184.025,14 €	542.716,85 €	926.671,26 €	1.469.388,10 €	
5. Jahr	191.386,14 €	564.425,52 €	963.738,11 €	1.528.163,63 €	
6. Jahr	526.069,42 €	587.002,54 €	1.002.287,63 €	1.589.290,17 €	
7. Jahr	547.112,19 €	610.482,64 €	1.042.379,14 €	1.652.861,78 €	
8. Jahr	568.996,68 €	634.901,95 €	1.084.074,30 €	1.718.976,25 €	
9. Jahr	591.756,55 €	660.298,03 €	1.127.437,27 €	1.787.735,30 €	
10. Jahr	615.426,81 €	686.709,95 €	1.172.534,76 €	1.859.244,71 €	
1 - 10 Jahr	3.735.459,44 €	Differenz	11.947.886,24 €	15.683.345,68 €	

_Anlage_02_OWL_Reparatur-Wartung-Instandhaltung_F9_231121

