|  |  |
| --- | --- |
| GIA xxx – Suche nach Neuunterbringung | GIA xxx - Search for re-housing |
| Detailliertes Makler- Anforderungsprofil für Neuunterbringungen/ Kaufobjekte GIA* **Genehmigung** oder Umnutzung als Office-Building möglich
* **Betriebserlaubnis** für "Education" möglich

Größe:* + Hauptnutzfläche entsprechend genehmigtem ASR-Programm: **509** m² /

+/- 10 %* + Bruttogrundrissfläche (inkl. Außenmauern): **1025 m² /** +/- 10 %
* **2 Flucht- und Rettungswege** (mindestens nachrüstbar)
	+ EG: keine 2 Fluchtwege nötig, wenn Zugang ins Freie (z.B. über Fenster)
	+ OG: wenn mehr als ca. 18 Personen pro Nutzungseinheit, z.B. Klassenzimmer oder generell, wenn keine leistungsfähige Feuerwehr vor Ort: zwei separate unabhängige bauliche Fluchtwege.
	+ Mind. ein Fluchtweg mit abgeschlossenem Treppenraum. Direkte Ausgänge vom Treppenhaus ins Freie, Mindestbreite idealerweise 1,00 m, in Hochhäusern 1,25 m
	+ Max. Fluchtweglänge: max. 30 m Lauflänge
	+ Falls Büroräume in OG´s: Wenn leistungsfähige Feuerwehr vor Ort – Bitte klären bis welche Höhe Feuerwehrleiter reicht.
* **Raumhöhe** (lichte Raumhöhe: Höhe Rohfußboden bis zur Decke, Unterkante abgehängte Decke):
	+ Büroräume: idealerweise mind. 2,50 m
	+ Klassenzimmer idealerweise mind. 2,80 m
	+ Veranstaltungsräume: idealerweise mind. 3.00 m
	+ Sofern Kino oder Konzertnutzung: mind. 3,50 m, idealerweise 4,00 m
* **Deckentragfähigkeit** (DIN EN 1991, EC1)
	+ Büroräume, Flure: mind. 3,0 kN/m2
	+ Klassenräume: mind. 3,0 kN/m2
	+ Flure zu Klassen, Archive, Lager: mind. 3,0 kN/m2 – genaue Nutzung festlegen
	+ Veranstaltungssaal (mind. 5,0 kN/m2)
	+ Foyer und Ausstellungsfläche (mind. 5,0 kN/m2)
	+ Bibliothek (mind. 5,0 kN/m2) – genaue Nutzung festlegen
* **Natürliches Licht:** in allen Räumen mit permanenten Arbeitsplätzen & Klassenzimmern (mind. nachrüstbar)
* **Brandschutz:** Keine offenen Stahlträger, Holztreppen, Holzdecken (feuerschützende Verkleidung ggf. Nachrüstbar)
* **Behindertengerecht:** Barrierefreiheit nur notwendig, wenn nach örtlichem Standard Pflicht (Kann-Bestimmung). Dann Türbreiten mind. 90 cm, Flurbreiten mind. 150 cm
* **Elektroanlagen:** Elektroverteilung nach IEC-Standard (Internat. Electronic Commission), British Standard oder besser (mind. nachrüstbar)
* **Heizung:** mind. 18 ° für alle permanenten Arbeitsplätze (mind. nachrüstbar)
* **Klimaanlage:** für permanente Arbeitsplätze und Klassenzimmern max. 26 °, sofern Außentemperatur über 32 °, dann mind. 6 ° unter Außentemperatur? (mind. nachrüstbar)
* **Technische Anlagen:** Telefon- und Netzwerkkabel (mind. nachrüstbar)
* **Sicherheit:** Für Kursteilnehmer auch in den Abendstunden gewährleistet
* **Verschattung:** permanente Arbeitsplätze / Klassenzimmer (mind. nachrüstbar), idealerweise außen inkl. Blendschutz
* **Parkmöglichkeiten:** auf Straße oder ggf. Parkplätze anmietbar (sofern nötig)
* **Verkehrsgünstige Lage:** (Ggf. Karte mit infrage kommenden Gebieten beilegen)
* **Gute Sichtbarkeit:** Lage an Hauptstraße, Logo/Flaggen an Fassade zu befestigen
* **Erreichbarkeit mit ÖPNV:** Eher Autokunden, Bus, Bahn oder Metro?
* **Lokaler Erdbebenstandard:** falls PGA-Wert über 1,0 liegt: EC8 (oder mind. lokaler Erdbebenstandard) muss erfüllt sein, sofern dieser EC8 entspricht
* **IT:** MPLS-Anbindung

**Bei Kauf: Mietkauf** möglich (nicht in offizielles Profil aufnehmen, aber später abklären) Zeithorizont unbekannt, da AA/BBR/BMF/Parlamentszustimmung nötig Ggf. Anrechnung Miete auf späteren Kaufpreis verhandeln | Detailed brokerage requirements profile for new accommodation/ properties for sale GIA- Permit or conversion to office building possible- Operating permit for "Education" possible- Size:o Main usable area in accordance with approved ASR programme: 509 sqm /+/- 10 %o Gross floor area (incl. outer walls): 1025 m² / +/- 10 %.- 2 escape and rescue routes (at least retrofittable)o Ground floor: no 2 escape routes necessary if access to the outside (e.g. via windows).o Upper floor: if more than approx. 18 persons per unit of use, e.g. classrooms or in general, if no efficient fire brigade on site: two separate independent structural escape routes.o At least one escape route with a closed stairwell. Direct exits from the stairwell to the outside, minimum width ideally 1.00 m, in high-rise buildings 1.25 m.o Max. Max. escape route length: max. 30 m running lengtho If offices on upper floors: If an efficient fire brigade is on site - please clarify the height of the fire ladder.- Room height (clear room height: height of unfinished floor to ceiling, lower edge of suspended ceiling):o Offices: ideally at least 2.50 mo Classrooms ideally at least 2.80 mo Function rooms: ideally at least 3.00 mo If cinema or concert use: at least 3.50 m, ideally 4.00 m- Ceiling load-bearing capacity (DIN EN 1991, EC1)o Offices, corridors: min. 3.0 kN/m2o Classrooms: min. 3.0 kN/m2o Corridors to classes, archives, storage: min. 3.0 kN/m2 - determine exact useo Event hall (min. 5.0 kN/m2)o Foyer and exhibition area (min. 5.0 kN/m2)o Library (min. 5.0 kN/m2) - determine exact use- Natural light: in all rooms with permanent workplaces & classrooms (at least retrofittable).- Fire protection: No open steel girders, wooden stairs, wooden ceilings (fire-protective cladding can be retrofitted if necessary).- Handicapped accessible: Accessibility only necessary if mandatory according to local standards (optional). Then door widths at least 90 cm, corridor widths at least 150 cm.- Electrical installations: Electrical distribution according to IEC standard (International Electronic Commission), British Standard or better (can be retrofitted).- Heating: min. 18 ° for all permanent workplaces (at least retrofittable)- Air-conditioning: for permanent workplaces and classrooms max. 26 °, if outside temperature above 32 °, then min. 6 ° below outside temperature? (at least retrofittable)- Technical equipment: telephone and network cables (at least retrofittable)- Safety: guaranteed for course participants even in the evening hours- Shading: permanent workplaces / classrooms (can be retrofitted at least), ideally outside incl. glare protection- Parking: on street or, if necessary, parking spaces can be rented (if necessary)- Convenient location: (if necessary, enclose a map with possible areas)- Good visibility: location on main road, logo/flags to be attached to façade- Accessibility by public transport: rather car customers, bus, train or metro?- Local earthquake standard: if PGA value is above 1.0: EC8 (or at least local earthquake standard) must be fulfilled, if it corresponds to EC8- IT: MPLS connectionIn case of purchase: lease-purchase possible (not to be included in official profile, but to be clarified later).Time horizon unknown, as AA/BBR/BMF/parliamentary approval required.If necessary, negotiate offsetting of rent against later purchase price |