

# Verwaltungsgebäude: Gemeindeamt Trebesing

## Liegenschaft

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Bezirk:               | Spittal an der Drau - 206              |
| Gemeinde:             | Trebesing - 20638                      |
| Verwaltung:           | Gemeindeverwaltung                     |
| Hauptnutzungswidmung: | Verwaltungsgebäude                     |
| Bezeichnung:          | Gemeindeamt Trebesing                  |
| Strasse:              | Trebesing 15                           |
| PLZ:                  | 9852                                   |
| Ort:                  | Trebesing                              |
| Kontakt:              | Gemeindeamt Trebesing<br>Hanke Manfred |

EA neu

## Kontakt im Detail

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Telefon 1: | 04732/23910          |
| Fax 1:     | 04732/3804           |
| E-Mail 1:  | trebesing@ktn.gde.at |
| Homepage:  | www.trebesing.at     |

## Grundstück

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| EZ:             | 86                |
| Grundstücks-Nr: | .7; 8/2           |
| KG-Nummer:      | 73018 - Trebesing |
| Widmung:        | Bauland-Dorgebiet |

## Geokodierung

|      |           |
|------|-----------|
| Lat: | 46.883904 |
| Lng: | 13.510571 |

## Objekt

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Bezeichnung: | Gemeindeamt Trebesing |
|--------------|-----------------------|

## Besitz

|                |                |
|----------------|----------------|
| Besitz:        | Gemeindebesitz |
| Besitz Anteil: | 100 %          |

## Nutzung

|                     |                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung:            | Eigennutzung                                                                                                                                                                             |
| Nutzung (Personen): | 4<br>Anzahl der Personen die das Objekt ständig nutzen.<br>z.B.: Lehrer, Schüler, Kindergärtner, Kinder, Feuerwehrmitglieder                                                             |
| Modus:              | - tatsächlicher Wert                                                                                                                                                                     |
| Nutzungstage:       | 220 Tage/Jahr                                                                                                                                                                            |
| Nutzungstunden:     | 8 Stunden/Tag                                                                                                                                                                            |
| Beschreibung:       | ständige Nutzung: 3 MitarbeiterInnen und Bürgermeister<br>Zusätzliche Nutzungen: 5 x pro Jahr Gemeinderat (15 Personen); ca.<br>10 pro Jahr Gemeindevorstand und Ausschüsse (4 Personen) |

## Dokumente/Bilder/Pläne/Verträge/Berechnungen/Flächenschlüssel

## Status

|                                         |                                       |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|
| Nicht in der Statistik berücksichtigen: | <input checked="" type="checkbox"/> 0 |
| Status:                                 | Daten freigegeben                     |

## Verwaltungsgebäude

### Räume

|                         |                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Anzahl Büroräume:       | 4 Fläche: 78 m² Reinigungskategorie: <b>Büro</b>                |
| Beschreibung Büroräume: | 3 Büros Mitarbeiter und 1 Büro Bürgermeister                    |
| Anzahl Sitzungszimmer:  | 1 Fläche: 55 m² Reinigungskategorie: <b>Sitzung/Besprechung</b> |
| Summe Räume:            | 133 m²                                                          |

### Nebenträume

|                      |                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| Anzahl WC-Anlagen:   | 2 Fläche: 8 m² Reinigungskategorie: <b>Sanitär</b>            |
| Anzahl Abstellräume: | 2 Fläche: 48 m² Reinigungskategorie: <b>Abstellraum/Lager</b> |
| Anzahl Lager:        | 2 Fläche: 50 m² Reinigungskategorie: <b>Abstellraum/Lager</b> |
| Summe Nebenträume:   | 106 m²                                                        |

## Reinigung

### Verkehrsfläche

### Unterricht

### Gruppenraum

### Sonderunterricht

### Zimmer

### Aufenthaltsraum

### Pausenhalle

### Besprechung

### Büro

### Dusche

### Gymnastik

### Küche

### Lager

### Nebenraum

### Sanitär

### Turnen

### Turnsaal Klein

### Umkleide

### Garderobe

### Veranstaltungsraum

### Sonstiges

### Sonstiges

## Bauliche Daten

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Technisierungsgrad:  | beheizt                                                                               |
| Anzahl der Geschoße: | 2                                                                                     |
| Denkmalschutz:       |  0 |
| Brutto-Grundfläche   |                                                                                       |
| BGF:                 | 376 m²                                                                                |
| Modus:               | - tatsächlicher Wert                                                                  |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bemerkungen:                       | Keller- und Erdgeschoß, Dachgeschoß ist nicht ausgebaut und daher nicht eingerechnet                                                                                                                                                                          |
| <b>Netto-Grundfläche</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| NGF:                               | 268 m²                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Modus:                             | - tatsächlicher Wert                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>beheizte Fläche</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| beheizte Fläche:                   | 144 m²                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Modus:                             | - tatsächlicher Wert                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bemerkungen:                       | nicht beheizt sind Kellerräume, Archiv, Stiegenhaus und Vorraum Erdgeschoß                                                                                                                                                                                    |
| <b>Kubatur</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| BRI:                               | 1156 m³                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Modus:                             | - tatsächlicher Wert                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Bewirtschaftung</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Jahr:                              | 2016                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Eigen/Fremd Bewirtschaftung:       | Eigenbewirtschaftung                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Heizung / Energie</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Energieerzeugung:                  | Elektroheizung [kWh]                                                                                                                                                                                                                                          |
| Modus:                             | - tatsächlicher Wert                                                                                                                                                                                                                                          |
| Energiekosten pro Jahr (netto):    | 2634.92 € Mwst: 526.98 € Brutto: 3161.9 €                                                                                                                                                                                                                     |
| Energieverbrauch:                  | 18875 pro Jahr                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Wasser</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Modus:                             | - tatsächlicher Wert                                                                                                                                                                                                                                          |
| Wasserkosten pro Jahr (netto):     | 29.2 € Mwst: 2.92 € Brutto: 32.12 €                                                                                                                                                                                                                           |
| Wasserverbrauch:                   | 32 m³ pro Jahr                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Strom</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Modus:                             | - tatsächlicher Wert                                                                                                                                                                                                                                          |
| Stromkosten pro Jahr (netto):      | 438.2 € Mwst: 87.64 € Brutto: 525.84 €                                                                                                                                                                                                                        |
| Verbrauch:                         | 2414 kWh                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bemerkung:                         | Ein Teil des verbrauchten Stromes wird selbst erzeugt, durch eine PV-Anlage; daher entspricht der Strombezug aus dem Netz nicht dem tatsächlichen Verbrauch.                                                                                                  |
| <b>Reinigung</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Reinigungsart:                     | Eigenreinigung                                                                                                                                                                                                                                                |
| Modus:                             | - tatsächlicher Wert                                                                                                                                                                                                                                          |
| Reinigungskosten pro Jahr (netto): | 10934 € Brutto: 10934 €                                                                                                                                                                                                                                       |
| Reinigungsfläche:                  | 268 m²                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bemerkung:                         | Reinigungskosten inklusive Material und Personalkosten komplett mit Abfertigungsvorsorge (ohne Pensionsfonds) und Abfertigungsleistung Hanke Annemarie (gekürzt um Versicherungsleistung); abzüglich Kostenersatz für Reinigung Turnsaal und Aufbahrungshalle |
| Reinigungspläne:                   | <input checked="" type="checkbox"/> 0                                                                                                                                                                                                                         |
| Reinigungsintervalle:              | <input checked="" type="checkbox"/> 0                                                                                                                                                                                                                         |
| Zentraler Einkauf:                 | <input checked="" type="checkbox"/> 0                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Versicherung</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Versicherungsart:                  | Bündelversicherung                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modus:                                  | - tatsächlicher Wert                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Versicherungskosten pro Jahr (netto):   | 1255 €                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Haftpflichtversicherung Kosten (netto): | 500 €                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bemerkung:                              | Haftpflichtversicherung = Vollrisikodeckung für alle Gemeindegebäude, Gemeindeanlagen und Gemeindetätigkeiten (Teile davon werden auf andere Bereiche umgelegt wie Wirtschaftshof, Feuerwehren, Schulen etc.)<br>ohne Versicherung EDV-Anlagen und ohne Rechtsschutzversicherung |

#### Müll

|                              |                                        |
|------------------------------|----------------------------------------|
| Modus:                       | - tatsächlicher Wert                   |
| Müllkosten pro Jahr (netto): | 111.1 € Mwst: 11.11 € Brutto: 122.21 € |

#### Kanal

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Modus:                        | - tatsächlicher Wert                 |
| Kanalkosten pro Jahr (netto): | 70.87 € Mwst: 7.09 € Brutto: 77.96 € |

#### Wartung

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Modus:     | - geschätzt                    |
| Bemerkung: | Ist bei Instandhaltung erfasst |

#### Hausverwaltung

|            |                                                             |
|------------|-------------------------------------------------------------|
| Modus:     | - kein Wert vorhanden                                       |
| Bemerkung: | Kosten der Gebäudeverwaltung werden nicht gesondert erfasst |

#### Sonstige Bewirtschaftungskosten/Abgaben

|        |                       |
|--------|-----------------------|
| Modus: | - kein Wert vorhanden |
|--------|-----------------------|

#### Summe der Bewirtschaftungskosten

|                                            |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|
| Summe der Bewirtschaftungskosten (netto):  | 15473.29 € pro Jahr |
| Summe der Bewirtschaftungskosten (brutto): | 14854.03 € pro Jahr |

#### Instandhaltung

|                                         |                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Instandhaltungskonzept:                 | Ungeplante Instandhaltung (Reparatur)                                                                                                |
| Modus:                                  | - tatsächlicher Wert                                                                                                                 |
| Instandhaltungskosten pro Jahr (netto): | 4031 € Mwst: 659 € Brutto: 4690 €                                                                                                    |
| Bemerkung:                              | Leistungen Wirtschaftshof (kleinere Reparaturen) + € 3.953 (brutto) sonstige Reparaturen und Instandsetzungen laut Firmenrechnungen. |

#### Erneuerung

|        |                      |
|--------|----------------------|
| Modus: | - tatsächlicher Wert |
|--------|----------------------|

#### Gesamtkosten

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Summe aller Kosten (netto):  | 19504.29 € pro Jahr |
| Summe aller Kosten (brutto): | 19544.03 € pro Jahr |

### Vermietung

#### Miete/Pacht

#### unentgeltlichen Fremdnutzung

### Bauzustand

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jahr der Renovierung ca.: | 1986                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Renovierung Beschreibung: | Renovierung erfolgte in Form eines Umbaues/einer Generalsanierung (Bestand), sowie eines Zubaues (Archiv und Sitzungssaal),<br><br>2014 wurden die Fenster der Büroräume (EG) und die Fensterscheiben im Sitzungssaal ausgetauscht.<br><br>2015 erfolgte die Dämmung der obersten Geschoßdecke über dem Altbestand (Büroräume) |

|                               |                                                                                                                               |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Belastung:                    | übliche Belastung                                                                                                             |
| <b>Bauzustand</b>             |                                                                                                                               |
| Bausubstanz/Rohbau:           | schadhaft                                                                                                                     |
| Bausubstanz Beschreibung:     | Risse im Mauerwerk, Mauerfeuchtung wegen der fehlenden Drainagierung im Sockelbereich bzw. im Fundamentbereich                |
| Steildach:                    | GEBR - intakt-gebraucht                                                                                                       |
| Fassade:                      | SL - schadhaft-leicht                                                                                                         |
| Fassade Beschreibung:         | Putz bzw. Anstrich bröckelt ab (Mauerfeuchtigkeit)                                                                            |
| Fenster:                      | NEU - intakt-neu                                                                                                              |
| Fenster Beschreibung:         | Die Fenster in den Büroräumen wurden 2014 erneuert, bei den Fenstern im Sitzungssaal wurde 2014 das Fensterglas ausgetauscht. |
| Wärmeerzeugung:               | GEBR - intakt-gebraucht                                                                                                       |
| Wärmeerzeugung Beschreibung:  | ein Großteil der Radiatoren wurde in den letzten Jahren bereits erneuert                                                      |
| Wärmeverteilung Beschreibung: | entfällt                                                                                                                      |
| Sanitär:                      | GEBR - intakt-gebraucht                                                                                                       |
| Elektro:                      | GEBR - intakt-gebraucht                                                                                                       |
| Technik Beschreibung:         | entfällt                                                                                                                      |
| Innenausbau:                  | GEBR - intakt-gebraucht                                                                                                       |

### Außenanlagen

|                          |                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Befestigte Fläche:       | 270 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                          |
| Unbefestigte Fläche:     | 250 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                          |
| Beschreibung:            | befestigte Fläche: Pflaster beim Zugangsbereich, Zufahrt zum Kellergeschoß;<br><br>Parkplatz ist gesondert erfasst<br><br>unbefestigte Fläche; Böschung und Rasen unterhalb des Parkplatzes |
| Anzahl der Parkplätze:   | 5 Fläche: 96 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                 |
| Beschreibung Parkplätze: | Fläche umfasst auch Parkplatzzufahrt                                                                                                                                                        |

### Energieausweis

|                    |                                                                                                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erstellungs Datum: |                                                                                                                                |
| Ersteller:         | EnUmtch                                                                                                                        |
| PDF File:          | File vorhanden <a href="#">[Download]</a>  |
| <b>Werte</b>       |                                                                                                                                |
| HWB:               | 201 kWh/m <sup>2</sup> a                                                                                                       |
| LEK-Wert:          | 63                                                                                                                             |

### Bewertung

|                               |                                                                                        |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Versicherungsschätzwert:      | 625010 € Jahr: 2016                                                                    |
| Gutachten Datum:              |                                                                                        |
| Lage in Gemeinde:             | zentrale Lage                                                                          |
| Nachnutzung:                  | leichte Nachnutzung                                                                    |
| Entfernung Bezirkshauptstadt: | 12 km                                                                                  |
| Bemerkung:                    | Nachnutzung sowohl betrieblich, als auch für öffentliche Zwecke (Vereine etc.) denkbar |

### Status / Benachrichtigung

Nicht in der Statistik berücksichtigen:

 0

|         |                   |
|---------|-------------------|
| Status: | Daten freigegeben |
|---------|-------------------|

|        |  |
|--------|--|
| Datum: |  |
|--------|--|

erstellt am: 30.01.2017

erstellt von User: Manfred Hanke



[Export]