

Leistungsbeschreibung

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben [BImA] ist die zentrale Immobiliendienstleisterin des Bundes. Mit einem Portfolio von Grundstücken mit einer Gesamtfläche von rund 460.000 Hektar und etwa 80.000 Wohnungen ist die BImA eine der größten Immobilieneigentümerinnen Deutschlands.

Die BImA gliedert sich bundesweit in sechs operativ tätige Sparten: Facility Management, Verkauf, Verwaltungsaufgaben, Bundesforst, Portfoliomanagement und Wohnen. Des Weiteren erfolgt eine Unterstützung durch die Sparten Finanzen, Organisation und Personal sowie Informationstechnik. Hinzu kommen direkt dem Vorstand unterstellte Stabsbereiche [u.a. Recht, Innenrevision, Datenschutz, Presse und Kommunikation].

Die BImA unterliegt der Rechts- und Fachaufsicht des Bundesministeriums der Finanzen. Die Jahresabschlüsse werden nach kaufmännischen Grundsätzen erstellt und von unabhängigen Wirtschaftsprüfern testiert. Darüber hinaus unterliegt die BImA der Prüfung durch den Bundesrechnungshof.

Rund 7.100 Beschäftigte der BImA – verteilt auf die Zentrale in Bonn und neun Direktionen [Berlin, Dortmund, Erfurt, Freiburg, Koblenz, Magdeburg, München, Potsdam und Rostock] mit insgesamt rund 120 Haupt- und Nebenstellen – stellen eine große Nähe zu den Kunden vor Ort sicher.

Weitere Informationen zur BImA finden Sie unter www.bundesimmobilien.de.

Inhaltsverzeichnis

1. Auftragsgegenstand.....	3
Weitere Angaben zur Liegenschaft:	4
2. Leistungsinhalte	5
3. Leistungsumfang.....	5
4. Leistungsanforderungen.....	6
5. Leistungsort	6
6. Zahlungsbedingungen.....	6

1. Auftragsgegenstand

Die Liegenschaft des Schlosses Lichtenburg in Prettin befindet sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben [BImA]. Das Schloss wurde im 16. Jahrhundert als Witwensitz errichtet, wurde später als Straf- und Besserungsanstalt, in der NS-Zeit als Konzentrationslager und zuletzt als Landwirtschaftlicher Betrieb in der DDR-Zeit genutzt.

Ein Teil der Liegenschaft wird als Gedenkstätte genutzt, ein weiterer Teil soll nach Sanierungsarbeiten ab 2027 wieder als Museum genutzt werden.

Die komplette Liegenschaft ist denkmalgeschützt.

Sie umfasst nachfolgend genannte Gebäudeteile und Gebäude

Flügel A	2228,63 m ² BGF
Flügel B	3.128,18 m ² BGF
Flügel C	2.011,84 m ² BGF
Flügel D1	4.308,96 m ² BGF
Flügel D2	1688,52 m ² BGF
Flügel D3	1.375,13 m ² BGF
Zellenbau Flügel E	2.631,75 m ² BGF
Kirche	1.39,49 m ² BGF
Flügel R (Gedenkstätte)	1.508,32 m ² BGF
Werkstatt Flügel W	347,40 m ² BGF

Das Schloss ist sehr ländlich gelegen. Es befindet sich in Prettin ein Ortsteil der Stadt Annaburg und ist unter anderem über die B 182 zu erreichen.

Weitere Angaben zur Liegenschaft:

Name: Schloss Lichtenburg Prettin
Adresse: Prettiner Landstraße 1
Grundbuch: Prettin, Blatt 1474
Gemarkung: Prettin
Flur und Flurstücke: 7 5001 und 5002
8 15/1

Zum Betreten der Liegenschaft bestehen keine Sicherheitsanforderungen. Jedoch ist aktuell nur im Rahmen der Gedenkstätte ein kleiner Teil der Gebäude für den Publikumsverkehr geöffnet.

Das Öffnen der Liegenschaft im Rahmen der Baumaßnahmen übernimmt der Hausmeister. Sonstige Führungen über das Schlossgelände übernimmt die Stadt Annaburg. Führungen im Rahmen der Gedenkarbeit übernimmt die Gedenkstätte.

Im Flügel A wird die kleine Hofstube als Baubesprechungsraum genutzt, welche derzeit wöchentlich donnerstags stattfinden.

Im Glockenturm ist eine Wohnung als Büroräumlichkeiten für den Förderverein Schloss und e.V. hergerichtet worden. Sowie eine Touristeninformation für die Stadt Annaburg.

Im Flügel A werden weiterhin Räumlichkeiten zur Lagerung verwendet.

Ein weiteres Büro im Flügel A wird vom „Wir e.V. - Landfrauen helfen sich selbst“ genutzt.

Der Flügel C „Lazarett“ wurde aufgrund der Verkehrssicherheit gesperrt. Hier liegen bereits mehrere Varianten für einen möglichen Rückbau vor.

Das Schlossgelände ist vollkommen eingefriedet. Die Zufahrt erfolgt über das Nordtor an der Gedenkstätte. Eine weitere fußläufige Zuwegung erfolgt über die Schlosstraße an der Touristeninformation.

Eine Ver- und Entsorgung der Medien Strom, Wasser und Flüssiggas ist vorhanden. Wobei nur ein kleiner Teil der Liegenschaft daran angeschlossen ist. Die Entwässerung erfolgt über eine Leitung zum Schlossteich der etwas abgelegen liegt und nicht Bestandteil der Liegenschaft ist.

Die teilweise Beheizung erfolgt über Flüssiggas, welches durch eine zentrale städtische Ringleitung eingespeist wird. Tanks o.ä. sind dadurch nicht vorhanden.

2. Leistungsinhalte

Es soll ein Gutachten erstellt werden, aus dem die für die Liegenschaft anfallenden Bauunterhaltungs- und Instandsetzungskosten der nächsten 30 Jahre ersichtlich sind.

Darüber hinaus ist die wahrscheinliche Baukostensteigerung und die Inflation zu beachten. Die Begehung der Liegenschaft und der Gebäude sowie die Auswertung und Ermittlung der Kosten sollen im Jahr 2026 erfolgen.

Im Ergebnis sind die Gesamtkosten der nächsten 30 Jahre zu ermitteln, die jeweils nach Jahren und der notwendigen Instandsetzung bzw. Erneuerung aufzuteilen sind. Die Kosten sind hierbei unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften, den geltenden DIN-Normen und den statistischen Werten zu ermitteln. Als Anlage wird eine Auflistung des Bauunterhaltes der letzten Jahre zur Verfügung gestellt. Des Weiteren liegt eine Auflistung für anstehende Arbeiten und Gebäude bei.

3. Leistungsumfang

Es wird davon ausgegangen, dass die Leistungen des Auftragnehmers insgesamt 280 Stunden nicht überschreiten werden. Die Mengenschätzung der genannten Stunden ist unverbindlich. Es besteht keine Verpflichtung der Auftraggeberin [BImA] zum Abruf eines bestimmten Leistungsumfanges bei dem Auftragnehmer. Eine Mengenüberschreitung oder -unterschreitung berechtigt den Auftragnehmer zu keiner Vertragsanpassung.

4. Leistungsanforderungen

Die Auftraggeberin ist von dem Auftragnehmer regelmäßig über den Bearbeitungsstand zu unterrichten. In der Regel wird der Informationsaustausch vollständig telefonisch oder auf elektronischem Weg erfolgen. In Einzelfällen können aber auch Präsenztermine vor Ort erforderlich werden.

Die Ansprechpartner der BIImA werden nach Auftragserteilung bekannt gegeben

Objektmanagerin:

Baumanager:

Hausmeisterservice:

5. Leistungsort

Der Auftragnehmer ist bezüglich der räumlichen Erledigung der Leistung grundsätzlich nicht gebunden. Soweit erforderlich, muss jedoch bei Bedarf eine persönliche Verfügbarkeit des Auftragnehmers auf der Liegenschaft, für die das Gutachten erstellt werden soll, gewährleistet sein.

6. Zahlungsbedingungen

Voraussetzung für die Fälligkeit der Vergütung ist die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistung, die Vorlage einer prüffähigen Rechnung und die Vorlage eines Tätigkeits- und Stundennachweises. Der Tätigkeits- und Stundennachweis soll die von dem Auftragnehmer ausgeführte Tätigkeit sowie die erbrachten Stunden genau und detailliert beschreiben.