

Prof. M. Puche • Rodacher Weg 35 • 12249 Berlin

ProPotsdam GmbH  
- Herrn Bert Nicke -  
Pappelallee 4

14469 Potsdam

**Prof. Dr.-Ing. Manfred Puche**

Beratender Ingenieur

von der Industrie- und Handelskammer  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden  
IHK Berlin

Rodacher Weg 35

12249 Berlin

Tel: 030 - 711 63 48

Fax: 030 - 715 20 415

Berlin, 16. Januar 2023

**Staudenhof Alter Markt 10 14467 Potsdam  
G 02/ 22 Bestandsanalyse - Sanierungsbedarf – Verwertung**

Sehr geehrter Herr Nicke,  
sehr geehrte Damen und Herren,

gerne führe ich zu den in meinem o.a. Gutachten dargelegten Sanierungsszenarien und den sich daraus ergebenden Kostenermittlungen weiter aus.

Grundlage der Bestands-Untersuchung waren vergleichende Szenarien, die die Frage der grundsätzlichen Verwertung des Gebäudes im Fokus hatten.

Insofern wurde das Szenario „wirtschaftlicher Weiterbetrieb“ nicht untersucht und dargelegt.

Im Gegenteil:

- es wurde zu den Fassaden, Loggien und Betonflächen nur auf akute Maßnahmen verwiesen, selbst die Standsicherheit wurde nur grob betrachtet (Szenario I)
- zum Brandschutz wurde explizit darauf verwiesen, dass große bauliche Eingriffe in die Erschließungsbereiche erforderlich werden (Fluchtweglängen, keine abgeschotteten Flure ...)
- die meisten der aufgezeigten Unzulänglichkeiten (10 von 12) sind auch im Szenario III nicht lösbar

Insofern liegt der Hinweis vor, dass auch bei der Sanierungsstufe „Szenario III“ weder die heute geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik (... der Bauordnung), noch der geforderte Gesundheitsschutz oder der einzuhaltende Sicherheitsstandard erreicht werden können.

Insofern spiegeln meine „€ 6,5 Mio“ nicht die tatsächlich erforderlichen umfassenden Sanierungskosten wider, die zum marktgängigen und energetisch wettbewerbsfähigen Standard führen.

Ich stehe zu weiteren Auskünften gerne zur Verfügung  
und verbleibe  
mit freundlichem Gruß

