



WIEDERAUFBAU UND NUTZUNG DER BAUAKADEMIE VON KARL FRIEDRICH SCHINKEL

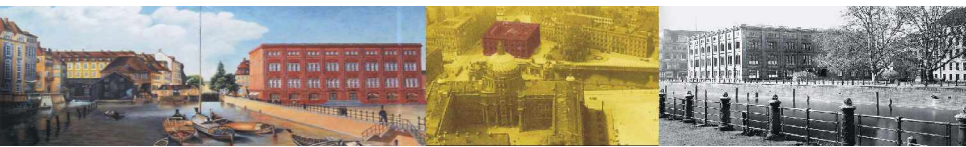
HISTORIE, KÜNFTIGE NUTZUNG, GRUNDRISSE, BAUKOSTEN, WIRTSCHAFTLICHKEITSBERECHNUNGEN

Fassung 3. Quartal 2017 (1. Juli 2017)



SCHINKELSCHES BAUAKADEMIE INTERNATIONALES INNOVATIONS-, AUSSTELLUNGS-, VERANSTALTUNGS- UND KONFERENZZENTRUM

(SCHINKELFORUM: INTERNATIONALES ZENTRUM
FÜR DIE VERSANTWORTUNGSBEWUSSTE GESTALTUNG VON LEBENSÄUMEN)



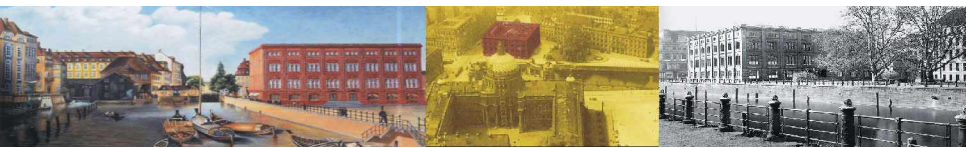
FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE
ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE VERANTWORTUNGSBEWUSSTE GESTALTUNG VON LEBENSÄUMEN

INHALTSÜBERSICHT

PUNKT	SEITEN	PUNKT	SEITEN
	3		
	2		
1. bis 1.5)	4 - 7	7.4)	17
1.6)	7	7.5)	18
2)	8	7.6)	19
3)	8	8)	20
3a)	8	9)	21
4.)	9	10)	22
5)	10	14)	27
5.1)	11	11)	23
5.2)	12	12)	24
5.3)	12	13)	25
6)	13		
7)	13		
7.0)	14		
7.1)	15	-----	Seite 6
7.2)	15	-----	26
7.3)	16	-----	28



FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



BAUAKADEMIE IM WANDEL DER ZEIT



Bauakademie mit den Denkmälern von Beuth (links), Schinkel (Mitte) und Thaer (rechts; Foto: 1888)



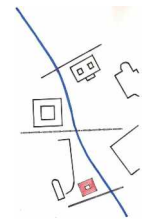
1945: Soldatinnen der Roten Armee und amerikanische Soldaten (Blick von der Schlossfreiheit zum Schinkelplatz mit Bauakademie und Bankgebäude im Hintergrund, Quelle: Machbarkeitsstudie der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr – 1997 – zum Wiederaufbau der Bauakademie)



Ruinen der Bauakademie und der Deutschen Industriebank am Schinkelplatz, Foto: Dr.- Ing. Helmut Maier, fünfziger Jahre des 20. Jahrhunderts



Bauakademie 202? (Friedrichswerdersche Kirche im Hintergrund), RKW Rhode Kellermann Wawrowsky)



FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE
ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE VERANTWORTUNGSBEWUSSTE GESTALTUNG VON LEBENSÄUMEN

1)¹ EINLEITUNG

Von der Freitreppe des Alten Museums auf der Museumsinsel in Berlin Mitte aus entsteht vor dem Auge der Besucherin und des Besuchers – fast wie in einer camera obscura – ein Bild der früheren Bebauung des jetzigen Schloss- und Schinkelplatzes. Die Simulation der Bauakademie² von Karl Friedrich Schinkel und der Rohbau des Berliner Schlosses lassen die Schönheit des Ensembles erahnen.



Schau- und Musterfassade (links in der Abbildung)
Foto: 2012 ws

Der Förderverein Bauakademie setzt sich seit der Gründung im Jahr 1994 für den Wiederaufbau des herausragenden, aber untergegangenen Einzel- und Stadtdenkmals Bauakademie ein. Der Wiederaufbau dient der zeitgeschichtlichen Dokumentation und folgt dem eindeutig erkennbaren Bürgerwillen nach Identifikation mit der überkommenen Stadtgestalt.

Zum Wiederaufbau der Bauakademie und deren Nutzung ist vom Förderverein und interessierten Dritten die Errichtungsstiftung Bauakademie gegründet worden.

Der architektonische Vorschlag zum Wiederaufbau der Bauakademie sieht die Wiederherstellung der Fassade nach dem historischen Vorbild vor.

Die Innenraumgestaltung soll bei Berücksichtigung der historischen Raster und Proportionen funktional und gestalterisch der künftigen Nutzung entsprechen. Damit soll insbesondere die vom seinerzeitigen Regierenden Bürgermeister von Berlin, Herrn Eberhard Diepgen, bereits im Jahr 2001 in seinem Editorial in der Broschüre zur Internationalen Bauausstellung (MIPIM) in Cannes erwähnte und auf die ursprüngliche Bauakademie bezogene "Synthese aus Funktionalität, Konstruktion und Materialästhetik" wieder erweckt werden, die schon die historische Akademie als richtungweisend für die moderne Architektur geprägt hat.

Für das Nutzungskonzept stehen keine musealen Funktionen im Vordergrund, sondern eine Symbiose von urbanem Leben an historischer und städtebaulich zentraler Stätte mit einem architektur- und bildungsrelevanten Innovations-, Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Konferenzzentrum.

1.1) GESCHICHTE DER SCHINKELSCHEN BAUAKADEMIE

Die Bauakademie wurde von 1832 bis 1836 auf dem Gelände des ehemaligen Packhofes nach dem Entwurf von Karl Friedrich Schinkel erbaut. Sie bildete den Abschluss der von ihm konzipierten Kupfergrabenlandschaft. Mit den räumlich aufeinander bezogenen Bauten – Stadtschloss, Altes Museum, Schlossbrücke, Zeughaus und Bebauung des Friedrichswerder – verwirklichte Schinkel städtebaulich im Stil von Landschaftsgärten (Lenné) eine mit kubischen Elementen geformte Stadtlandschaft.

¹ Quellen zu Punkt 1: Broschüren des Fördervereins Bauakademie, der Errichtungsstiftung Bauakademie und Ausstellungsbroschüre zur Internationalen Immobilienausstellung (Mipim) in Cannes (2001).

² Die Simulation (eine temporäre Imagination des Gebäudes mit Hilfe von Gerüsten und bedruckten Kunststofffolien, in welche die gemauerte Musterfassade der Nord-Ost-Ecke der Bauakademie integriert ist), wurde vom Verein Internationale Bauakademie Berlin errichtet. Die Musterfassade (Idee, Projektentwicklung, Entwurfsplanung 1992 bis 1999: Dipl.-Ing. Horst Draheim) wurde im Rahmen einer Lehrbaustelle des Bildungsverbands Bautechnik errichtet. Die Errichtung der Musterfassade begleitete eine Expertengruppe. Ihr gehörten Architekten, Kunsthistoriker und Denkmalpfleger an. Die Gruppe stellte sicher, dass die Nachbildungen bis ins kleinste Detail die Qualität erreichten, welche die Denkmalpflege allgemein für Nachbildungen verlangt. Deshalb sollte die Musterfassade in das wieder aufzubauende Gebäude einbezogen werden.



BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE VERANTWORTUNGSBEWUSSTE GESTALTUNG VON LEBENSÄRÄUMEN

1.1) GESCHICHTE DER SCHINKELSCHEN BAUAKADEMIE (FORTSETZUNG)

Das Gebäude der Bauakademie wurde in unterschiedlichen Bereichen richtungweisend. Angeregt durch englische Fabrikbauten des frühen 19. Jahrhunderts galt es in seiner technologischen Ästhetik als erster architektonischer "Industriebau" in Deutschland. Auf ihm, der als Vorläufer für die moderne Skelettbauweise angesehen wird, fußt später der Grundtyp für Stockwerksfabriken, die auch heute wieder aktuell sind (Hackesche Höfe in Berlin). Die Fassaden des Gebäudes waren mit einem traditionellen klassizistischen Bildprogramm geschmückt, das – wie Schinkel formulierte – "Momente in der Entwicklungsgeschichte der Baukunst darstellt".

Schinkel arbeitete mit Peter Joseph Lenné (Landschaftsgärtner) und Peter Christian Wilhelm Beuth zusammen. Beuth war u.a. als geheimer Oberregierungsrat im preußischen Innenministerium für die Abteilungen Handel, Gewerbe und Bauwesen tätig.

Ab 1836 beherbergte die Bauakademie am Kupfergraben die königlich preußischen Behörden

"Allgemeine Bau-Unterrichtsanstalt" und die "Oberbaudeputation", der Schinkel als Direktor vorstand.

Beide Institutionen veränderten sich in den Gründerjahren des 19. Jahrhunderts, so dass über Ergänzungsbauten nachgedacht wurde. Dem Gebäude der Bauakademie, das umgebaut wurde, sollte ein Erweiterungsbau im Renaissancestil zur Seite gestellt werden, was jedoch wegen der stark anwachsenden Studentenzahl nicht mehr umgesetzt wurde. Beide Einrichtungen fusionierten im Jahr 1879 zur „Königlich Technischen Hochschule zu Berlin“ in Charlottenburg (heute: Technische Universität Berlin in Charlottenburg).



Grundsteinlegung, 1. OG 3. Fenster links (Ausschnitt aus einem Messbildfoto 1911), Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Wünsdorf

In der ehemaligen Wohnung Schinkels, war das Schinkelmuseum untergebracht.

Bis 1945 hatte das Gebäude der Bauakademie dann unterschiedliche Nutzer. In dem Gebäude wirkten die Hochschule für Politik, das Meteorologische Institut der Friedrich-Wilhelms-Universität und andere, vor allem museale Institutionen. Die Kellerräume der Bauakademie und der benachbarten Bank dienten wegen der soliden Bauweise im Zweiten Weltkrieg auch als Schutzräume für ausgelagerte Kunstwerke aus den naheliegenden Museen.

Am 3. Februar 1945 wurden die Gebäude am Schinkelplatz durch Bombenschwer beschädigt. Bereits in den 50er Jahren wurde aber mit dem Wiederaufbau der Bauakademie begonnen, und man konnte bereits am



Westseite der kriegsbeschädigten Bauakademie
Foto: Dr.-Ing. Helmut Maier

21. November 1953 das Richtfest begehen. Doch dann verzögerten sich die Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Planung von neuen Regierungsgebäuden der DDR, die später im Berliner Zentrum errichtet wurden.

Anfang der 60er Jahre fiel entgegen zahlreicher in- und ausländischer Proteste die Entscheidung zum Abbruch der Bauakademie. Diese Entscheidung war damals noch verbunden mit der Ankündigung, das Gebäude zu gegebener Zeit an anderer Stelle am Werderschen Markt wieder zu errichten.

1.2) WIEDERAUFBAU DER SCHINKELSCHEN BAUAKADEMIE

Die Bauakademie soll in originalgetreuer Rekonstruktion der historischen Fassaden bei Berücksichtigung der früheren Proportionen und Raster im Inneren wieder errichtet werden. Sowohl die Musterfassade als auch das Bodendenkmal der Fundamente sollen einbezogen werden.



BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE VERANTWORTUNGSBEWUSSTE GESTALTUNG VON LEBENSÄUMEN

1.2) WIEDERAUFBAU DER SCHINKELSCHEN BAUAKADEMIE (FOTSETZUNG)

Aus funktionalen Zwängen sind für die Nutzung innerhalb der Rekonstruktion der historischen inneren Tragstruktur zeitgerechte Anpassungen erforderlich. Eine vollständige Wiederherstellung der ehemaligen Innenräume bietet sich nicht an, da die Räume in der Vergangenheit für und durch frühere Nutzer oft umgebaut wurden. Beispielsweise nutzte Lucae 1879 den Innenhof für den Einbau eines Treppenhauses und neue Erschließungen. Es wird eine aktualisierte Variante der von der Interessengemeinschaft "Wiederaufbau der Schinkelschen Bauakademie Berlin"³ auf der MIPIM in Cannes gezeigten Konzeption zu Grunde gelegt.

1.3) NUTZUNG UND FINANZIERUNG

Im Mittelpunkt des Nutzungskonzeptes stehen im Sockelgeschoss ein multifunktionaler Veranstaltungssaal sowie Foyer- und Lobbyflächen von je ca. 850 m². Damit können Veranstaltungen mit bis zu rd. 400 Personen durchgeführt werden, eine Größenordnung, für die in dieser Lage ein großes Interesse besteht. Über das großzügige Foyer wird der "große" und mittels mobiler Trennwände teilbare Saal erschlossen. Die dem Stadtraum zugewandten Flächen im Erdgeschoss sollen gewerblich genutzt werden. Darunter werden sich auch gastronomische Einrichtungen und Shops befinden. Die Kombination von großen teilbaren Räumlichkeiten und kleinteiligeren Flächen in den Obergeschossen lässt auf Grund der geplanten Ausstattung mit modernen Kommunikationsmedien eine vielfältige Nutzung, zu, z. B. Fortbildungs- und Tagungsaktivitäten von Universitäten, Verbänden Ministerien, Hotels und weiteren Interessierten. Ferner wäre die Einrichtung einer "virtuellen" Bauakademie zur medien- und grenzüberschreitenden Förderung der Tätigkeit von Architekten und Ingenieuren im Sinne der gerade von Schinkel geforderten und geförderten

ganzheitlichen Betrachtungsweise, zweckmäßig. Die in den Obergeschossen und als Umfassung des mit einem Glasdach versehenen Innenbereiches angeordneten Räume können einerseits als Büroräume teilweise mit entsprechendem Bezug zur Bauakademie (z. einem kleinen Schinkelmuseum) wie auch andererseits allgemein als Seminar- und Tagungsräume genutzt werden. Auch hier steht die mögliche Mehrfachnutzung im Vordergrund, um dem Projekt möglichst eine adäquate wirtschaftliche Basis zu geben. Zwecks Erhöhung der Einnahmemöglichkeiten wäre zu prüfen, ob eine Dachterrasse mit einem Restaurant geschaffen werden kann.

Die vom Förderverein vertretenen Baukosten in Höhe von rd. 55 Mio. Euro beruhen auf den Ergebnissen eines Mastersemesters der Beuth Hochschule für Technik Berlin und einer früheren Nutzungs- und Realisierungsstudie für den Wiederaufbau der Bauakademie, die als Masterarbeit am Aufbaustudiengang Real Estate Management an der Technischen Universität Berlin erstellt worden ist⁴. Mit der Entscheidung des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages im November 2016, für den Wiederaufbau der Bauakademie Finanzierungsmittel in Höhe von 62 Mio. Euro zur Verfügung zu stellen, ist der Wiederaufbau gesichert. Ferner unterstützt der Senat den Wiederaufbau der Bauakademie.⁵

Die Bundesstiftung Baukultur wurde vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) beauftragt, ein tragfähiges Dialogverfahren zur Findung eines tragfähigen Nutzungskonzepts für die Wiedererrichtung der Bauakademie durchzuführen. Der Förderverein Bauakademie hat seine Wiederaufbau- und Nutzungsvorstellungen in die Bauakademieforen der Bundesstiftung Baukultur eingebracht. Am 3. Mai 2017 wurden die Foren beendet. Das BMUB hat mitgeteilt, dass spätestens nach der Sommerpause ein zweistufiger Realisierungswettbewerb ausgeschrieben wird.

³ Arge-Mitglieder waren Drees & Sommer Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH, Förderverein Bauakademie, RKW Rhode Kellermann Wawrowsky Architektur + Städtebau und Skanska Bau-Holding GmbH

⁴ Es wurde zunächst davon ausgegangen, dass die Baukosten überwiegend aus Zustiftungs- und Spendenmitteln finanziert werden können. Alternativ wäre eine Mischfinanzierung aus Stiftungs- und Fremdmitteln möglich gewesen.

⁵ In der Koalitionsvereinbarung wird Folgendes ausgeführt: "Die Schinkelsche Bauakademie wird wieder aufgebaut als ein öffentlicher Ort der Lehre, Forschung, Präsentation und des Diskurses über die Zukunftsthemen der Städte und Architektur."



BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE VERANTWORTUNGSBEWUSSTE GESTALTUNG VON LEBENSÄUMEN

1.3) NUTZUNG UND FINANZIERUNG (FORTSETZUNG)

Als Partner für die Veranstaltungsnutzung hatte der Förderverein Bauakademie insbesondere die Hotel, Bau- und Immobilienwirtschaft, Bundesministerien sowie Verbände und Universitäten vorgesehen⁶. Inzwischen bestehen verschiedene weitere Nutzungsideen.

Eine Betreibersatzung erarbeitete der Förderverein Bauakademie. Darüber hinaus liegt eine Satzung für die wieder zu begründende Institution Bauakademie (Wissens- und Forschungsgemeinschaft Bauakademie e.V.) vor. Sie wurde mit der Deutschen Akademie der Naturforscher Leopoldina e.V. abgestimmt.

Darüber hinaus hat eine Arbeitsgruppe innerhalb der Errichtungsstiftung Bauakademie einen Artikel unter dem Titel „Braucht Deutschland eine Institution Bauakademie?“ veröffentlicht, der u.a. in Hochschulnachrichten oder Verbandszeitschriften und in der Vereinshomepage veröffentlicht wurde.

1.4) BETRIEB DER BAUAKADEMIE

Vor der Finanzierungsentscheidung des Haushaltsausschusses des Bundestages zur Finanzierung des Wiederaufbaus der Bauakademie hatte die Errichtungsstiftung Bauakademie angeboten, den Betrieb des Gebäudes übernehmen. Nach der ursprünglichen Finanzierungsplanung wäre das wirtschaftliche Ergebnis für einen längeren nicht übersehbaren Zeitraum günstigstenfalls ausgeglichen gewesen. Sich ergebende Unterdeckungen sollten aus Erträgen eines nach Aufnahme des Betriebs der Bauakademie zu erhöhenden Stiftungskapitals finanziert werden. Eine Inanspruchnahme des Landes Berlin oder des Bundes war ausgeschlossen. Es wäre zu begrüßen, wenn die entsprechenden Planungsergebnisse in dem anstehenden Verfahren berücksichtigt werden könnten.

1.5) SCHLUSSBETRACHTUNG

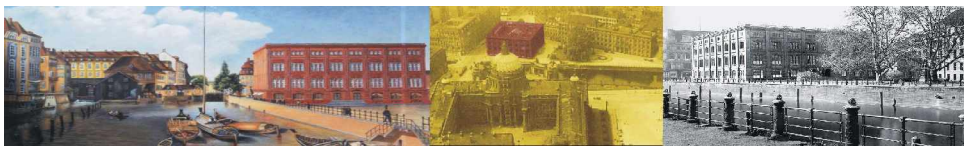
Wie wichtig die Rekonstruktion des historischen Zentrums ist und wie zentral das Thema "der historischen Mitte Berlins" für Berlin ist, lässt sich auch an der aktuellen Diskussion um die Gestaltung des Berliner historischen Zentrums erkennen, in der die Bedeutung der Geschichte, insbesondere auch durch die Architektur, für die Stadt hervorgehoben wird. Die wieder aufgebaute Bauakademie mit originalgetreu rekonstruierten Fassaden und einem sich an der Nutzung ausrichtenden Inneren (bei Berücksichtigung historischer Raster und Proportionen) setzt den Schlussstein in die Schinkelsche Komposition der Kupfergrabenlandschaft und bringt sie wieder ins Lot.

Der Förderverein Bauakademie bzw. die Errichtungsstiftung Bauakademie setzen sich dafür ein, dass ein Internationales Innovations-, Veranstaltungs-, Ausstellungs- und Konferenzzentrum (Zentrum für die verantwortungsbewusste Gestaltung von Lebensräumen – Schinkelforum –) im wieder aufgebauten Gebäude der Bauakademie einerseits als international ausgerichteter Ort der Wissensvermittlung und des Wissensaustausches in den interdisziplinären Gebieten der Architektur, des Wohnungs- und Städtebaus, der Stadt- und Regionalentwicklung sowie der Wertschöpfungskette Bau einschließlich der Immobilienwirtschaft unter Berücksichtigung der Digitalisierung – 4.0 – dienen sowie andererseits weiteren Kultur- und Wissenschaftseinrichtungen zur Verfügung stehen soll. Oder anders ausgedrückt soll die Schinkelsche Bauakademie dazu beitragen, dass der Lebensraum der Stadtgesellschaft kontinuierlich entwickelt wird und umsetzbare alternative Lösungen im Dialog mit Wissenschaft, Wirtschaft, Verwaltung und Politik den Bürgern präsentiert und mit ihnen diskutiert werden.

1.6) PERSPEKTIVEN

Ehestmögliche Grundsteinlegung mit dem Ziel der Wiedereröffnung der Bauakademie im **Frühjahr 2021**, in welchem sich am 13. März Schinkels Geburtstag zum 240. Mal und die erste Eröffnung der Bauakademie am 1. April zum 185. Mal jähren werden.

⁶ Hinsichtlich der späteren Nutzungsmöglichkeiten gab bzw. gibt es Kontakte der Errichtungsstiftung Bauakademie / des Fördervereins Bauakademie zum Auswärtigen Amt und zu der Bundesstiftung Baukultur..



BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE VERANTWORTUNGSBEWUSSTE GESTALTUNG VON LEBENSÄRÄUMEN – SCHINKELFORUM –

2) WIEDERAUFBAU DES GEBÄUDES

Die Bauakademie soll am ehemaligen Standort in Berlin Mitte gegenüber vom Humboldt-Forum im Berliner Schloss in ihrer ursprünglichen äußeren Gestalt bei Verwendung ökologischer und denkmalgerechter Baustoffe als ein Beispiel für nachhaltiges Bauen (Stichwörter Passivhaus, Solarnutzung, Energiespeicherung und –abgabe an Dritte u.s.w.) wieder entstehen. Der Innenausbau soll sich an der späteren Nutzung bei Berücksichtigung der früheren Proportionen und Raster orientieren.

3) NUTZUNGSVORSTELLUNGEN

- als Internationales Innovations-, Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Konferenzzentrum,
- durch Läden (Boutiken) – wie bereits von Schinkel ausgeführt –,
- von Kunst-, Kultur^{*A} – und Wissenschaftseinrichtungen^{*B},
- von Restaurants und Cafés,
- von Dritten

^{*A} Auf Teilflächen könnte gegebenenfalls auch wieder ein kleines Schinkelmuseum entstehen. Nach Schinkels Tod war in der Wohnung ein Schinkelmuseum eingerichtet worden.

^{*B} Zu den Nutzern soll analog zur Entstehungszeit der Bauakademie auch die wieder zu begründende Institution Bauakademie, eine bauwissenschaftliche Gesellschaft von Gelehrten und Praktikern, gehören.

Fortsetzung nächste Spalte

^{*B} Die Bauakademie soll sich zu einem einmaligen internationalen Ort innovationsorientierter Zusammenarbeit führender Bereiche der Architektur, des Wohnungs- und Städtebaus, der Stadt- und Regionalentwicklung sowie der Wertschöpfungskette Bau unter Berücksichtigung des Internets der Dinge (Digitalisierung/4.0) entwickeln und einen Beitrag zum Entstehen eines entsprechenden Wissenschafts- und Forschungszentrums (Schinkelforum) leisten.

3a) WEITERE NUTZUNGSVORSTELLUNGEN (AUSWAHL)

- Durchführung von Veranstaltungen und Kongressen im Bereich des Bauwesens zur Unterstützung der Arbeit von Verbänden, Vereinen, Universitäten und Hochschulen. Vermittlung von gestaltungsrelevanten Innovationen unter Einbeziehung der Anforderungen an das nachhaltige Bauen,
- Entwicklung moderner Formen der Weiterbildung von Architekten und Ingenieuren,
- Fortbildung des gewerblichen Nachwuchses für die Bauwirtschaft unter Einbeziehung der Anforderungen des nachhaltigen Bauens,
- Preisverleihungen für vorbildliche Entwicklungen und Gestaltungen in Architektur, Denkmalschutz, Bau- und Ingenieurwesen, Landschaftsgestaltung und Stadtentwicklung,
- Organisation und Durchführung von Ausstellungen, die Schinkels Werk in Beziehung zu Gegenwart und Zukunft setzen.





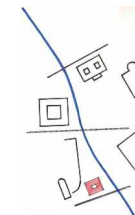
BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE VERANTWORTUNGSBEWUSSTE GESTALTUNG VON LEBENS-RÄUMEN – SCHINKELFORUM –

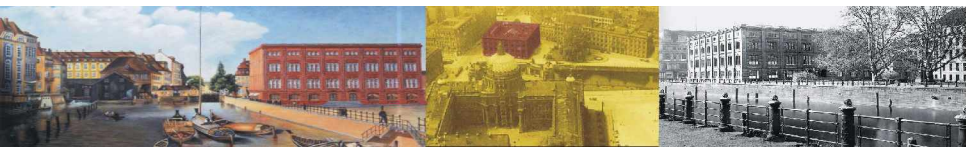
4) FLÄCHENNUTZUNG / NUTZUNGSBEISPIELE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM

VORSCHLAG FÜR DEN INNENAUSBAU	BGF m ²	
➤ Gastronomie- / Einzelhandelsflächen:	1.125	
➤ Veranstaltungssaal für 400 Personen (Raumtrennwand / veränderbarer Teleboden / moderne Konferenztechnik):	850	
➤ Ausstellungsräume mit Lobby und Foyerzonen:	3.900	5.875
➤ Seminar- / Konferenzräume:	900	
➤ Büroräume:	2.100	
➤ gegebenenfalls Sammlungen von Universitäten und anderen Institutionen, Archiv, kleines Schinkelmuseum:	1.800	*4.800
Gesamtfläche Nutzungsprogramm (höchstens):		10.675

Die Nutzungsflächen werden zwischen 8.200 m² und 8.500 m² liegen.

* Disponible Flächen für Nutzer



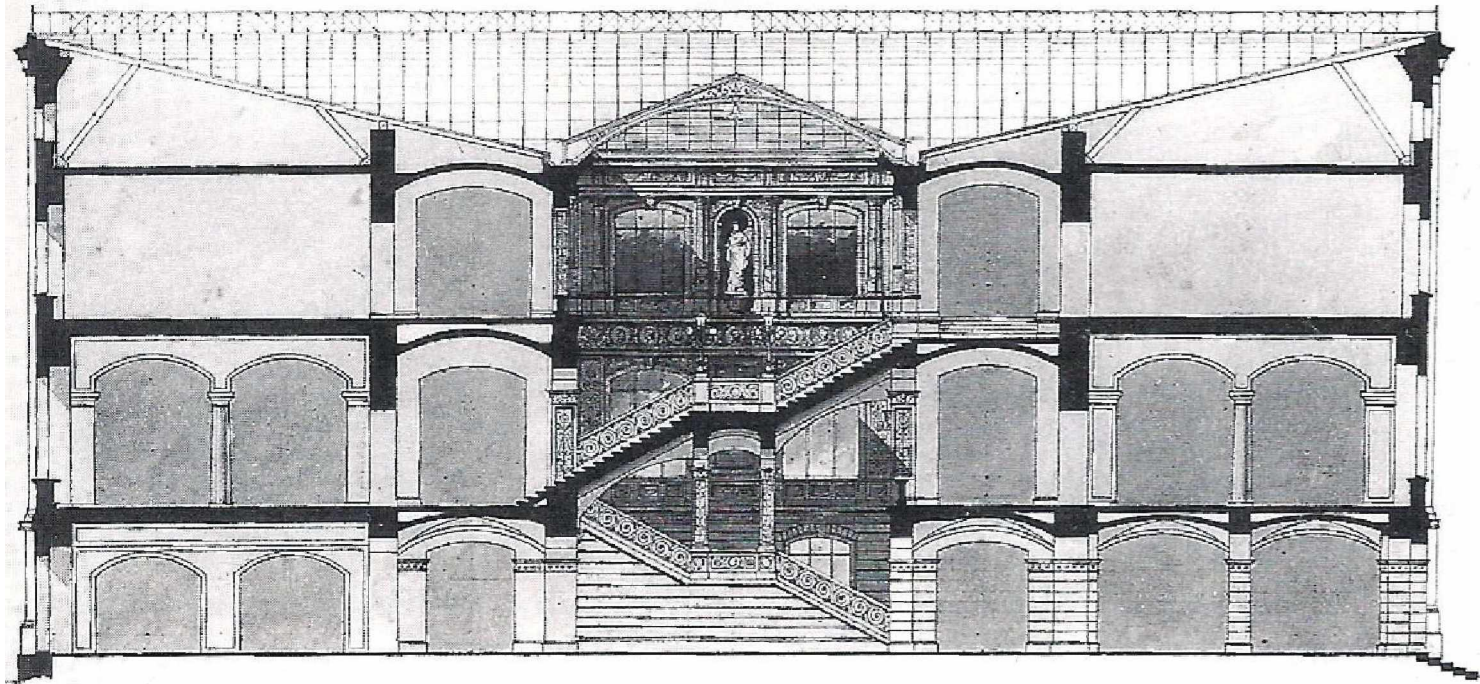


FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

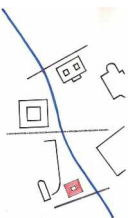
ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE

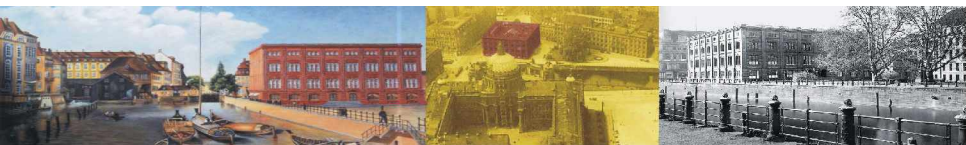


5) BAUAKADEMIE: HISTORISCHE SCHNITTE, GRUNDRISSSE UND ANSICHTEN
5.1) HISTORISCHE SCHNITTE



Richard Lucae: umgebautes Treppenhaus (1875)





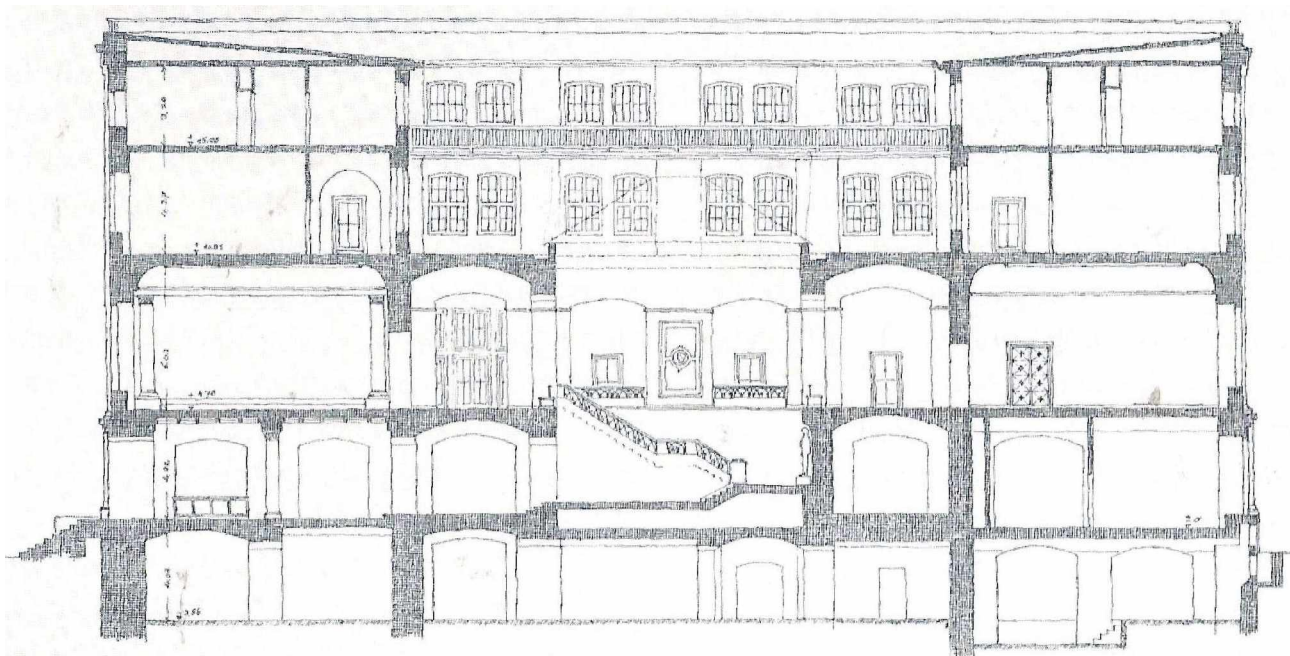
FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



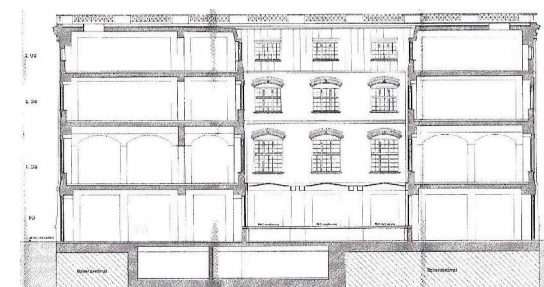
5) BAUAKADEMIE: HISTORISCHE SCHNITTE, GRUNDRISSE UND ANSICHTEN (FORTSETZUNG)

5.1) HISTORISCHE SCHNITTE



*Richard Paulick (Wiederaufbau 1953)**

*Ein kompletter Plansatz (Braunpausen) von Richard Paulick für den Wiederaufbau der Bauakademie im Jahr 1953 befindet sich im Zentralarchiv der Staatlichen Museen zu Berlin.



Schnitt Nordseite: Bieterverfahren des Liegenschaftsfonds - Prof. Hans Kollhoff + Kahlfeldt Architekten GmbH (2008 / 2010)



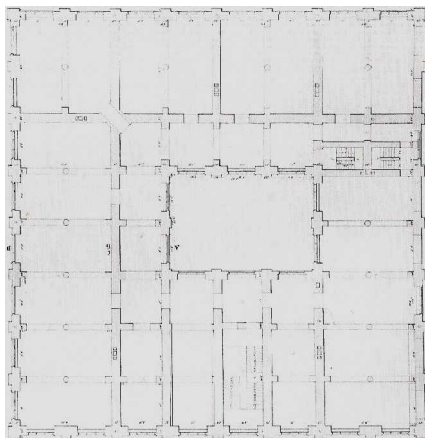


FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

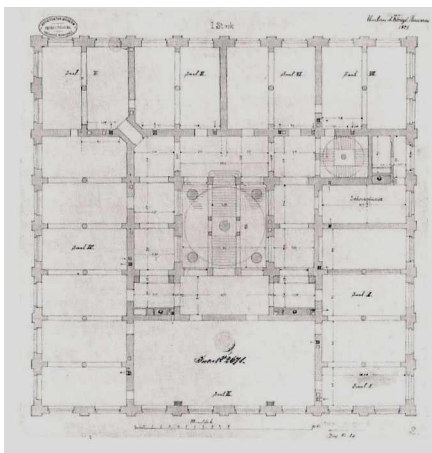
ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



5.2) BAUAKADEMIE: HISTORISCHE GRUNDRISSSE

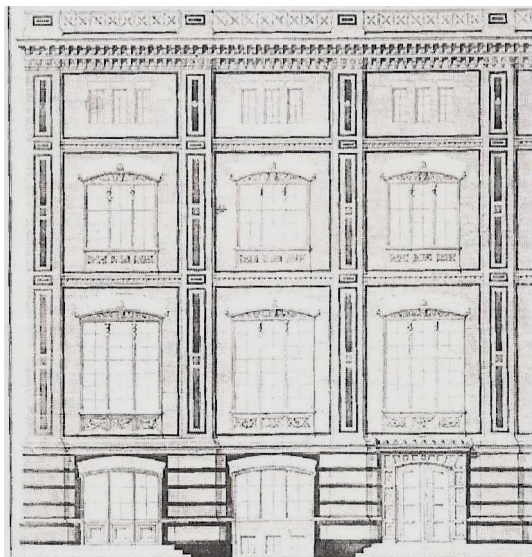


Grundriss: erstes Hauptgeschoss, Schinkel, SMB Preußischer Kulturbesitz

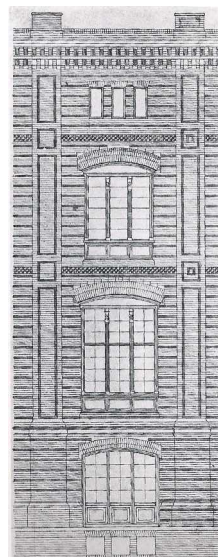


Grundriss: 1. OG nach Umbau durch Lucae (1875), Quelle Jonas Geist Fischertaschenbuch 1993

5.3) BAUAKADEMIE: HISTORISCHE ANSICHTEN



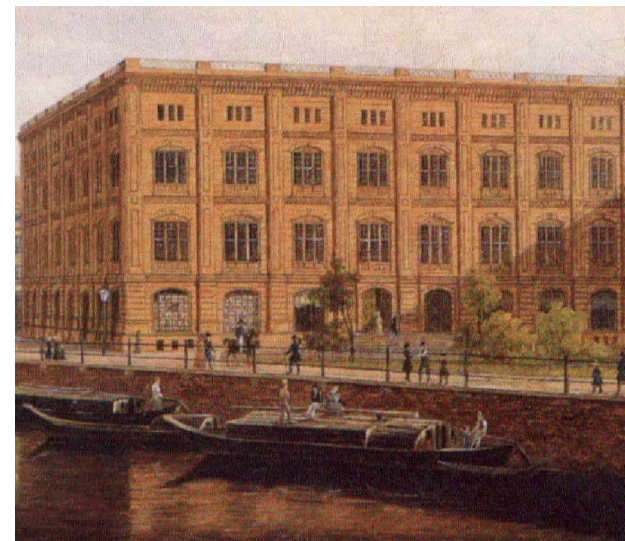
Schinkel: Fassadenaufriss der Bauakademie mit 4 Geschossen, lavierte Feder- und Tuschezeichnung von 1831 (Nationalgalerie, Schinkel-Archiv; Jonas Geist, Fischer Taschenbuch Verlag 1993)



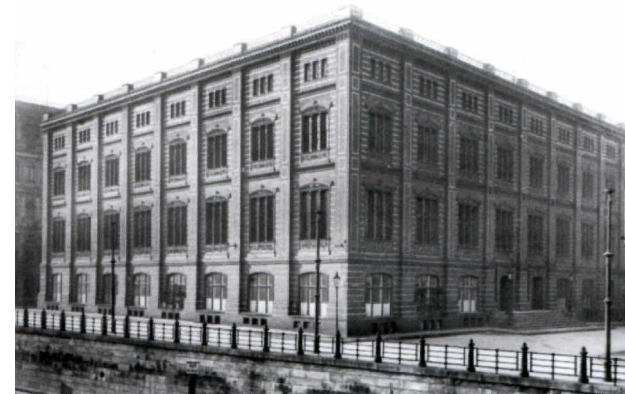
Fassadenachse der Bauakademie, Gaertner ca. 1831 (Stadtmuseum Berlin)



Bauakademie, Westseite – Foto: 1911 / Messbildanstalt –



Carl Daniel Freydanck: Ansicht der Königlichen Bauschule Kgl. Porzellanmanufaktur-Archiv (jetzt KPM, 1838)



Bauakademie von der Schlossbrücke aus gesehen (Foto: 1905)

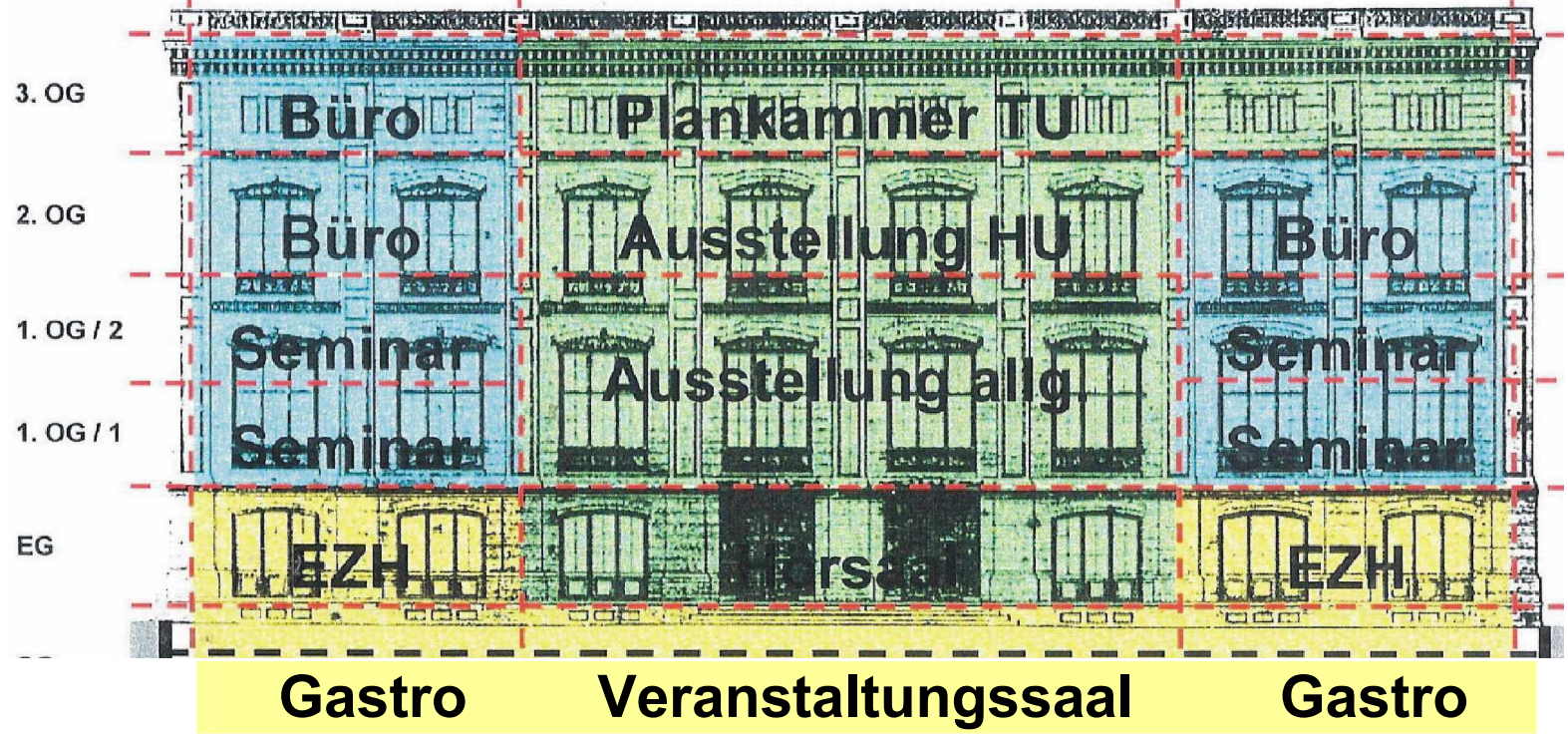
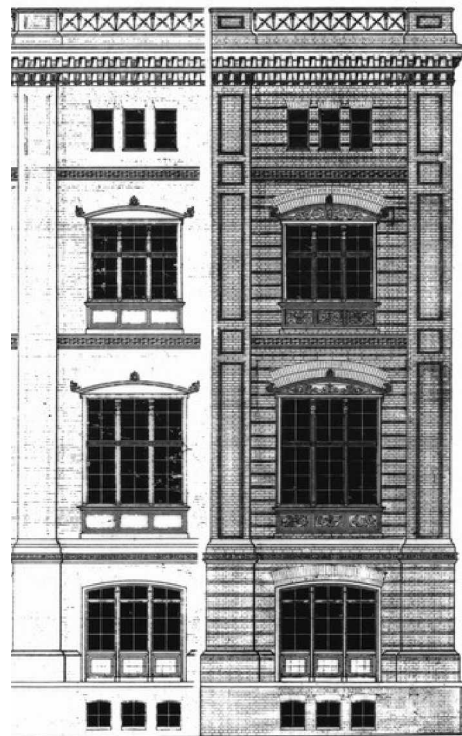


BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM

6) ANSICHT MUSTERFASSADE

7) NUTZUNGSSTUDIE

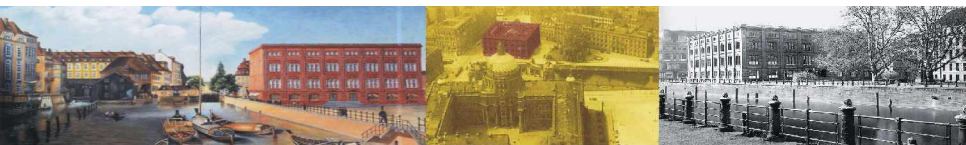
7.0) ANSICHT NUTZUNGSSTUDIE



Musterfassade 2001, Dipl.-Ing. Horst Draheim

Drees & Sommer / Förderverein Bauakademie)

- HU und TU als Platzhalter



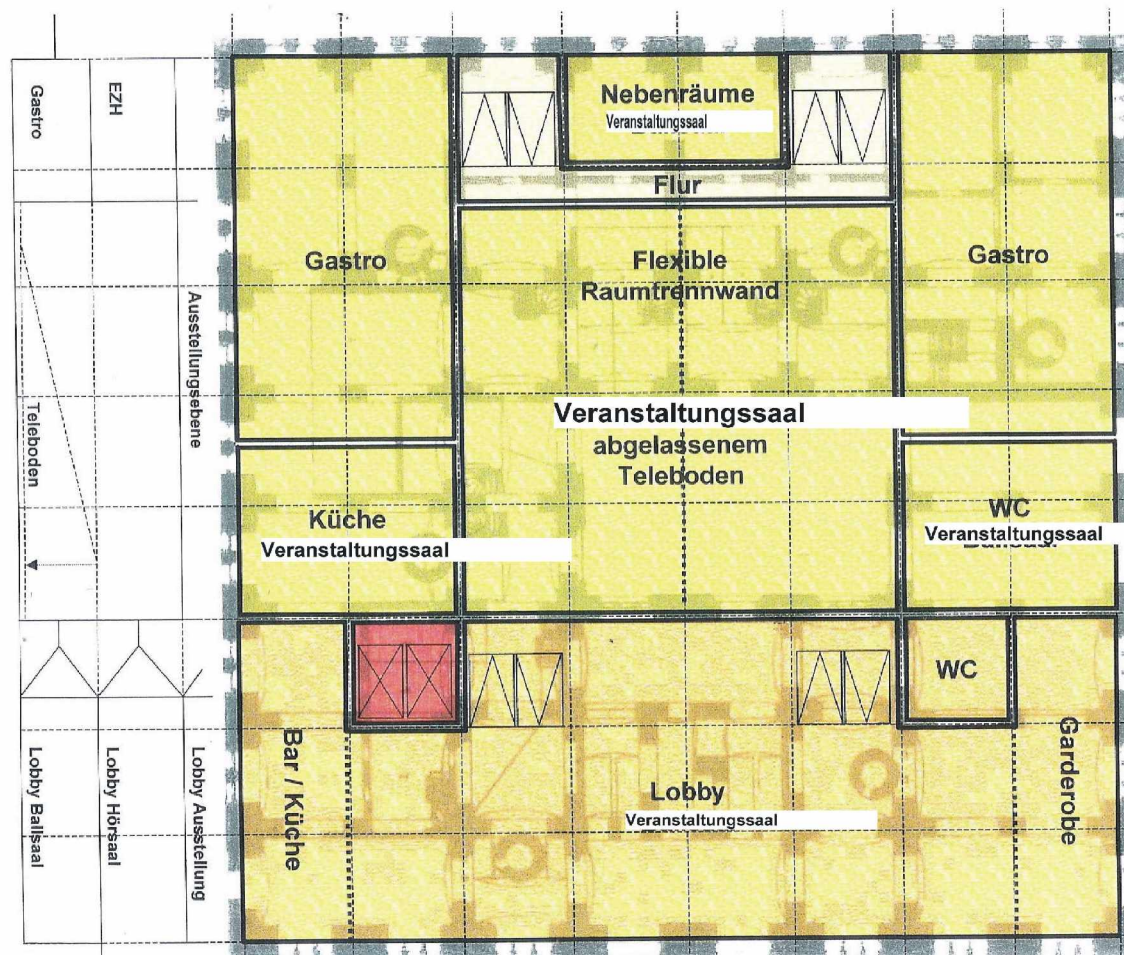
FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE
ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM

7) NUTZUNGSSTUDIE (GRUNDRISSE)

7.1) SOCKELGESCHOSS (DREES & SOMMER)

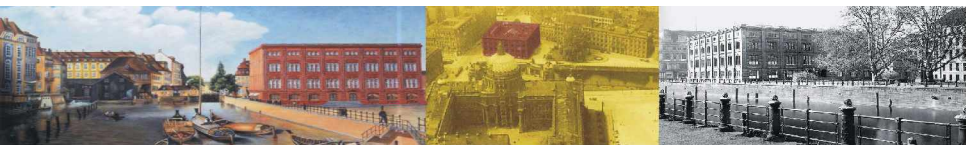


Nutzungsstudie: Sockelgeschoss

- a) Multifunktionssaal ca. 800 m²
- b) Lobby und Foyer: ca. 850 m²
- c) Gastronomie / Einzelhandel: 450 m²

Dress & Sommer / Förderverein Bauakademie
(2001/2016)

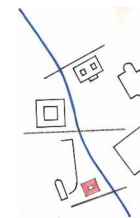
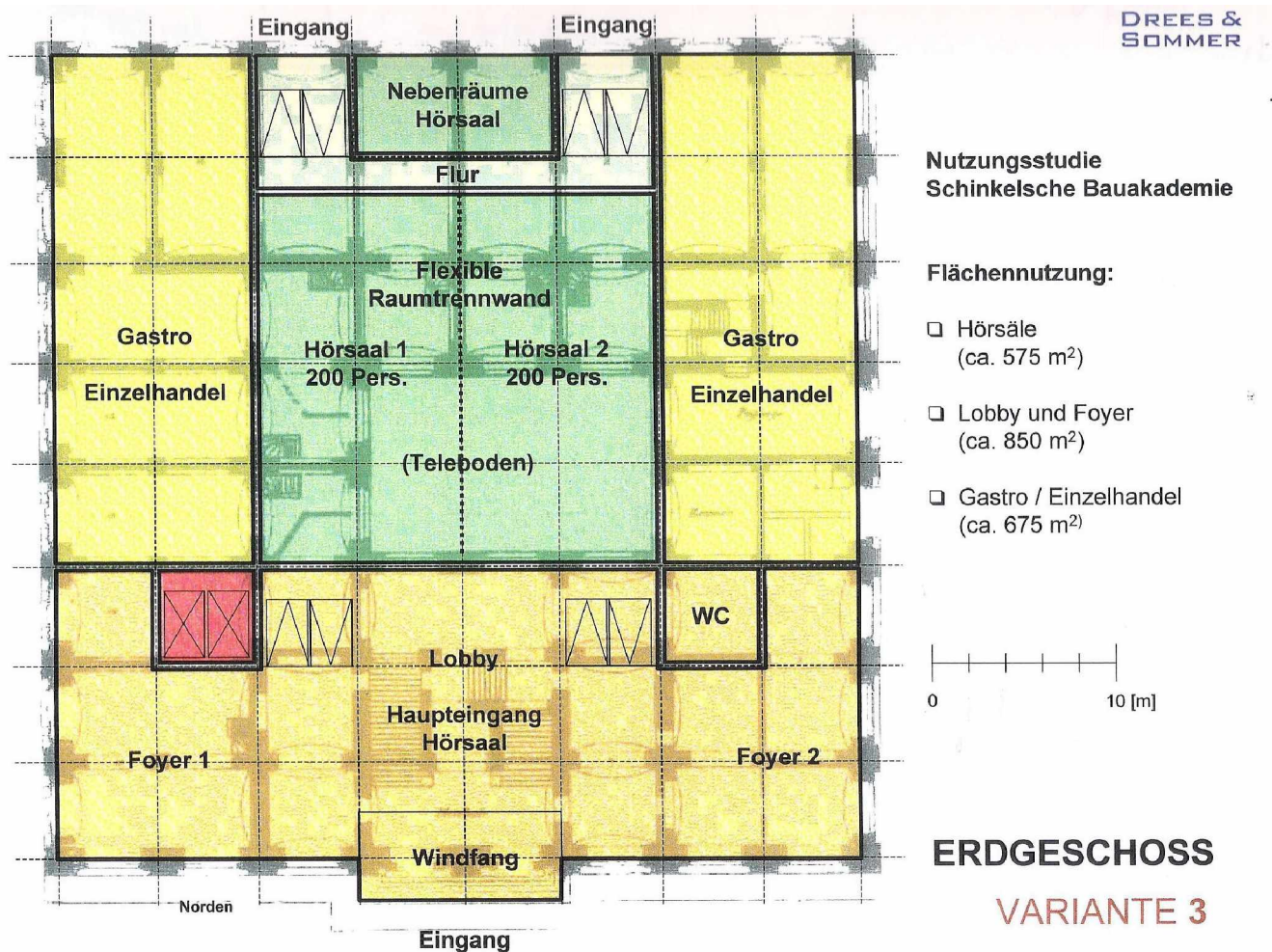


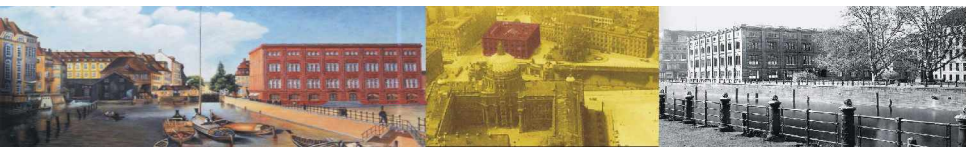


BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM

7) NUTZUNGSSTUDIE

7.2) ERDGESCHOSS (DREES & SOMMER)





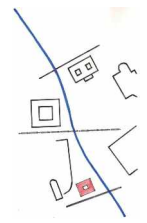
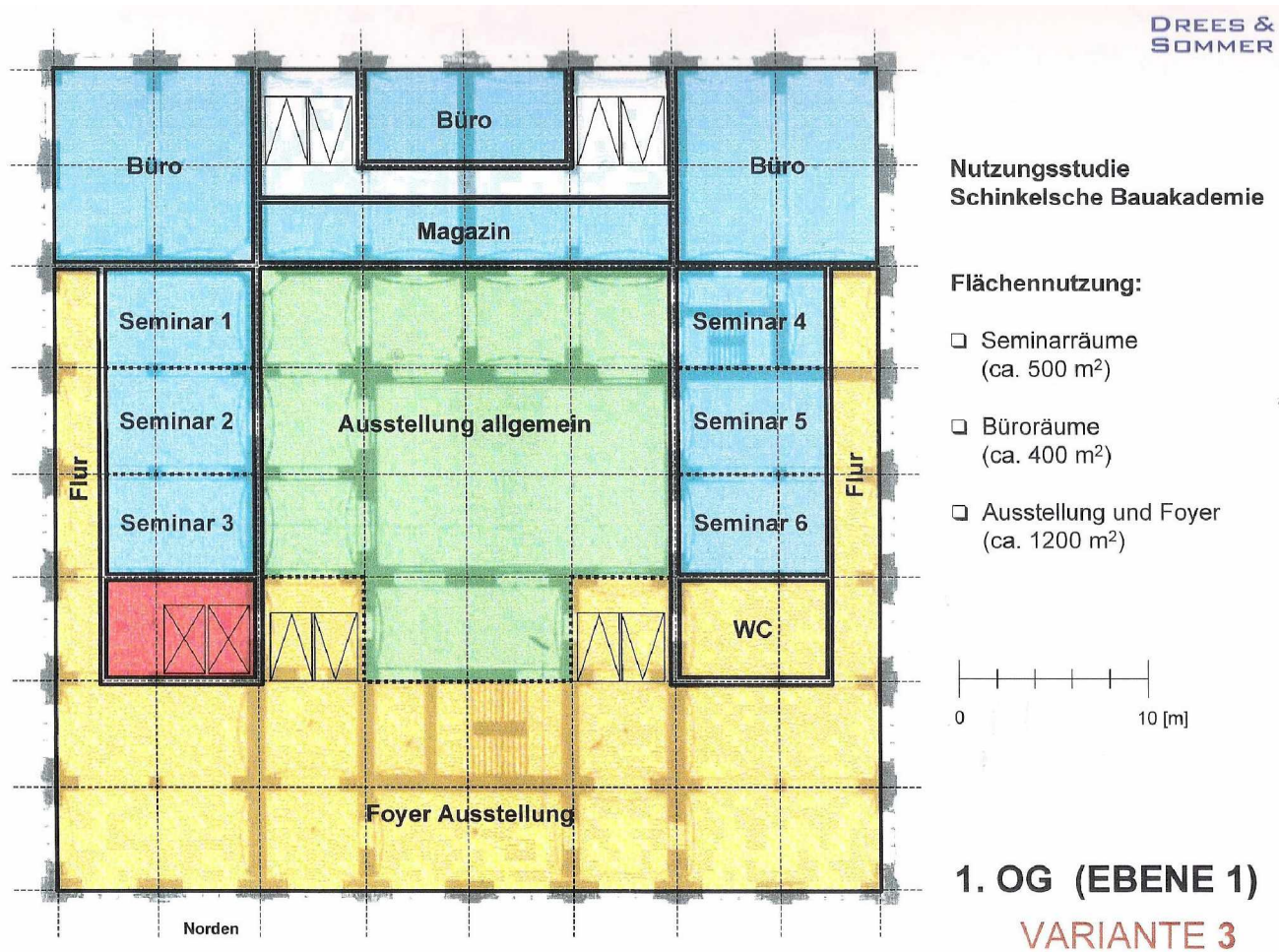
FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE
ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE

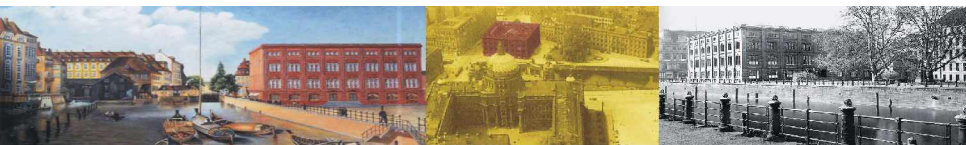


BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM

7) NUTZUNGSSTUDIE

7.3) 1. OBERGESCHOSS – EBENE 1 – (DREES & SOMMER)





FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

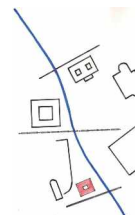
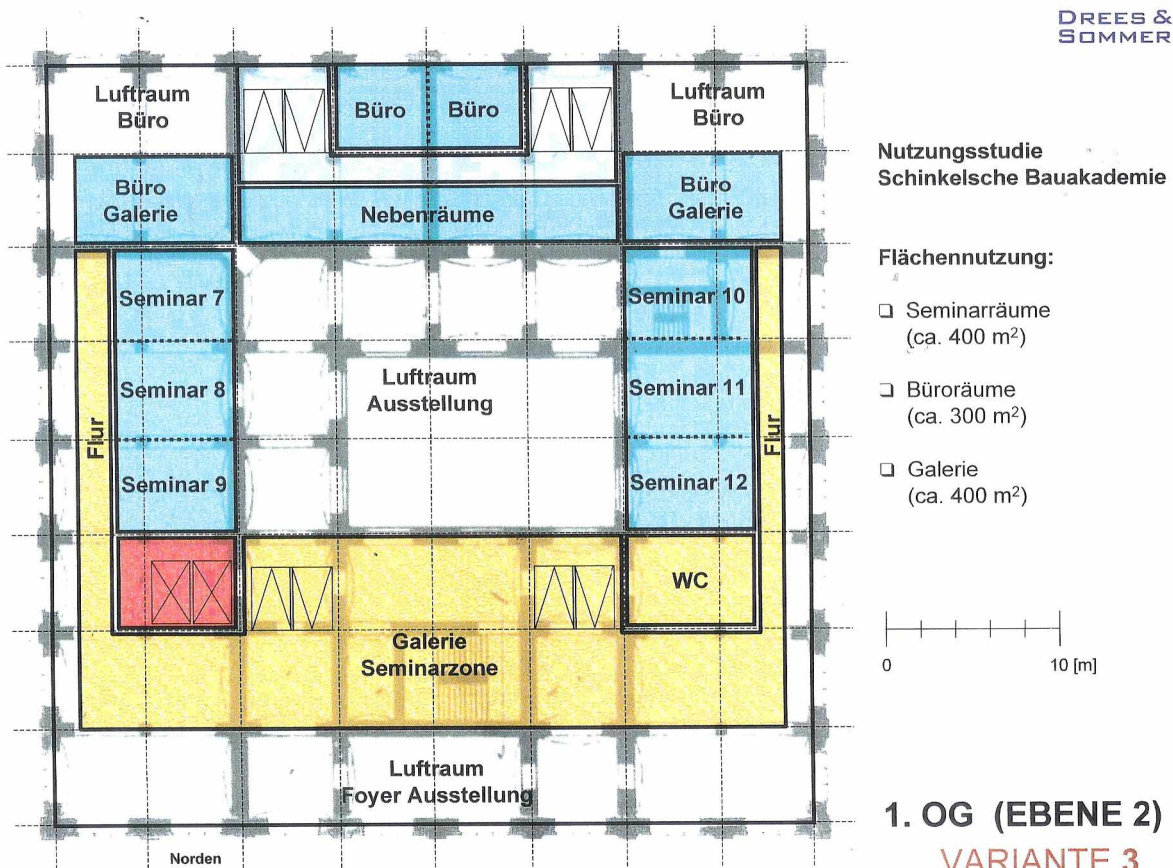
ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM

7) NUTZUNGSSTUDIE

7.4) 1. OBERGESCHOSS – EBENE 2 – (DREES & SOMMER)

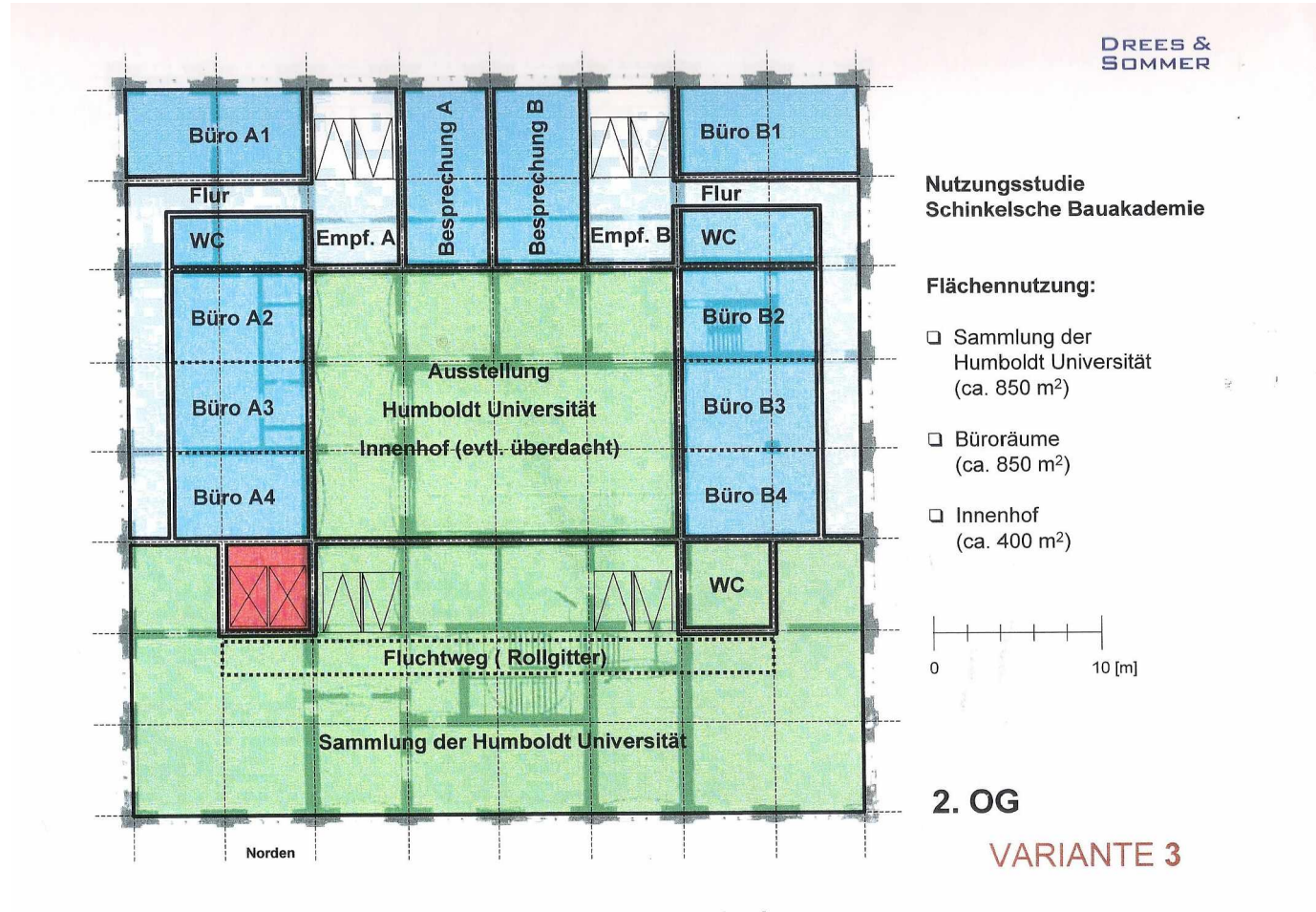




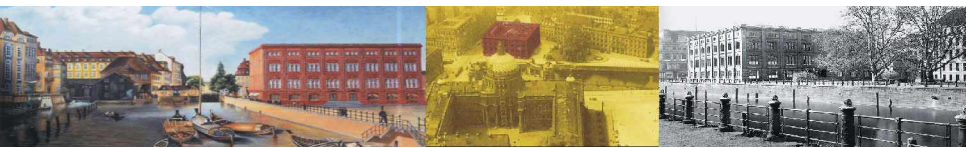
BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM

7) NUTZUNGSSTUDIE

7.5) 2. OBERGESCHOSS (DREES & SOMMER) - HU ALS PLATZHALTER -



Drees & Sommer: Dipl.-Ing. R. Dietrich, Dipl.-Ing. A. Hohlmann,
 Prof. Dr.-Ing. B. Kochendörfer (Die Bezeichnung Humboldt-Universität ist ein Platzhalter
 für Ausstellungsräume)



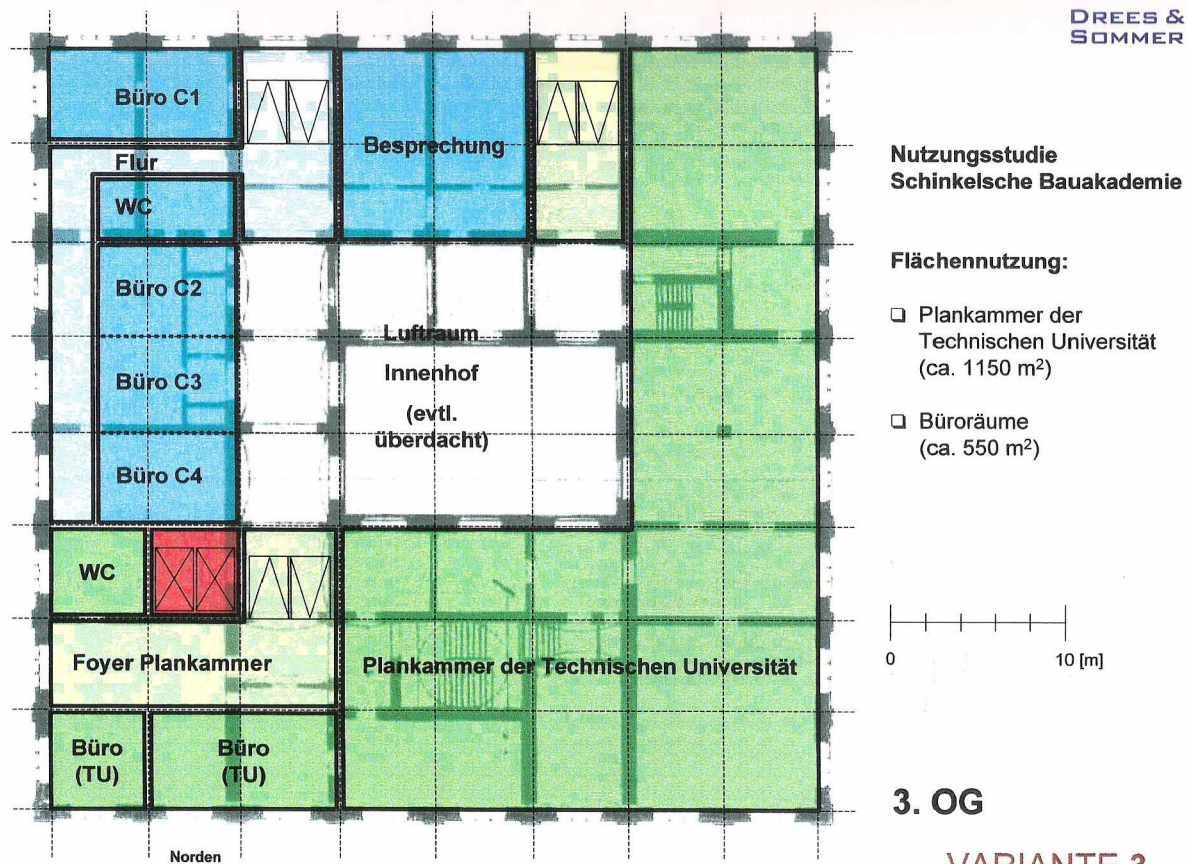
FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE
ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM

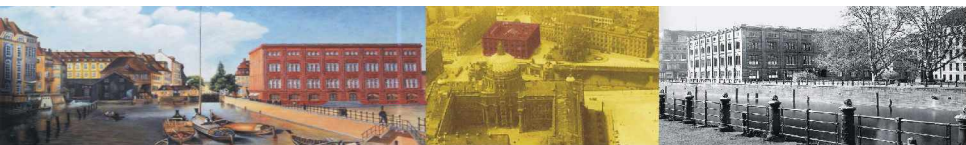
7) NUTZUNGSSTUDIE

7.6) 3. OBERGESCHOSS – (DREES & SOMMER) – TU ALS PLATZHALTER –



Drees & Sommer: Dipl.-Ing. R. Dietrich, Dipl.-Ing. A. Hohlmann,
Prof. Dr.-Ing. B. Kochendörfer (Die Bezeichnung Plankammer ist ein Platzhalter für Ausstellungsräume)





BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM – SCHINKELFORUM –

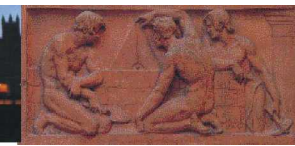
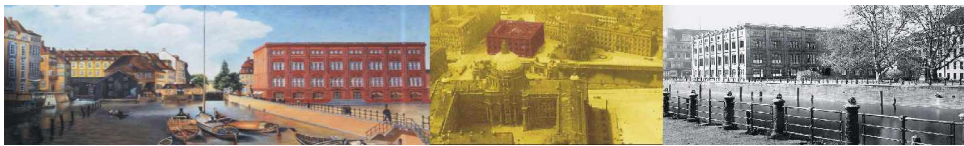
8) BAUKOSTEN

BAUKOSTEN (incl. MWSt.)

Spalte 1	Spalte 2 DIN 276	Spalte 3 Mio. Euro
Herrichten, Erschließen des Grundstücks:	200	3,00
Baukonstruktion (Gebäude):	300	30,00
Technische Anlagen:	400	7,25
Ausstattung:	600	3,00
Baunebenkosten:	700	7,20
Diverses:		0,35
Unvorhergesehenes:		4,20
*		55,00

*Die Größenordnung von 55 Mio. Euro wurde von verschiedenen Stellen ermittelt. Insoweit dürfte die vom Haushaltsausschuss des Bundestages bereitgestellte höhere Summe etwaige Risiken abdecken.





BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM – SCHINKELFORUM –

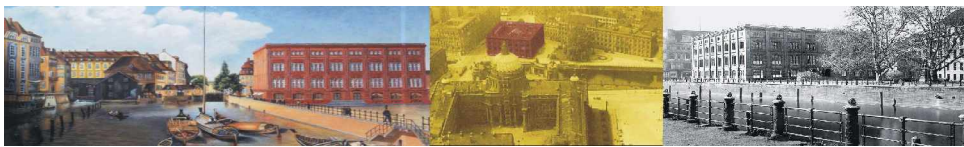
9) MÖGLICHE ERTRÄGE

Bereich	BGF m ²	Euro m ² MF	Miete T€ p.M.
Hörsaal / (Veranstaltungssaal) für ca. 400 Personen (Raumtrennwand, veränderbarer Teleboden):	850	15,500	13,000
Ausstellungssaal mit Lobby und Foyerzonen (75,50 vH Auslastung)	3.500	12,500	33,000
Seminar- / Konferenzräume (58,00 Auslastung)	900	25,000	13,000
Gastronomie- / Einzelhandelsflächen:	1.125	22,000	25,000
Büroflächen:	2.100	15,250	32,000
Sammlungen von Universitäten und anderen Institutionen, Archiv:	1.800	5,000	9,000
Innenhof (3. OG):	400	10,000	4,000
	10.675		129,000

Mietertrag p.a. incl. MWSt.: rd. 1.550,00

Mietertrag p.a. ohne MWSt.: rd. 1.300,00



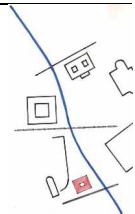


BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM – SCHINKELFORUM –

10) ANSÄTZE ZUR WIRTSCHAFTLICHKEIT

ERRICHTUNG DES GEBÄUDES AUS HAUSHALTSMITTELN / EINNAHMEN- UND AUSGABENRECHNUNG FÜR DEN BETRIEB

Sp. 1	Spalte 2			Spalte 3
a)	Bodenrichtwert 01.01.2015:	$\frac{N\ 6500}{M1\ 4,5}$	Erbbauzins: 1,0 vH p.a. von rd. 14,5 Mio. Euro.	- 0,145
b)	Abschreibung (1,0 vH p.a.):			- 0,620
c)	Bewirtschaftungskosten:			- 0,750
d)	Summe Kosten p.a.:			- 1,515
e)	Mieteträge 1,30 Mio. Euro ohne MWSt. / 1,55 Mio. Euro mit MWSt. (Stellschraube: Bei Erhöhung der Mieterträge um rd. 15 vH erhöhen sich die Einnahmen um 0,20 Mio. Euro p.a.):			+1,300
f)	Unterdeckung p.a.:			-0,215
f.1)	Ausgleich der Unterdeckung aus Zinserträgen Zustiftungsmittel in Höhe von 28,7 Mio. Euro bei einem Ertragszins von 0,75 vH:			+ 0,215
				0,000
f2)	Ausgleich der Unterdeckung bei Erhöhung der Einnahmen um 16,50 vH auf 1,515 Mio. Euro p.a. bei identischem Stiftungskapital und gleichen Kosten			
f3)	Ausgleich der Unterdeckung bei Erhöhung der Kosten um ein Drittel auf 1,00 Mio. Euro bei unveränderten Einnahmen 1,3 Mio. Euro p.a. und einer Guthabenverzinsung von 0,75 vH p.a. auf mindesten 62,0 Mio. Euro Stiftungskapital.			
Veränderung des erforderlichen Stiftungskapitals bei Erhöhung der Ertragszinsen gemäß Spalte 6				
	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	
	Unterdeckung Spalte 3, Zeile f	Stiftungskapital zum Ausgleich der Unterdeckung Spalte 4	Zinssatz Stiftungskapital zu Spalte 5	
f2.1)	- 0,215	28,700	0,750 vH	
f2.2)	- 0,215	21,500	1,000 vH	
f2.3)	- 0,215	10,750	2,000 vH	
f2.4)	- 0,215	7,170	3,000 vH	
f2.5)	- 0,215	5,380	4,000 vH	
f2.6)	- 0,215	4,300	5,000 vH	





FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE

11) ZUM FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

1994: Gründung als **FÖRDERVEREIN FÜR DIE AUSSTELLUNG DIE SCHINKELSCHE BAUAKADEMIE – IHRE BEDEUTUNG FÜR DIE MITTE BERLINS (EINE DOKUMENTATION) E.V.** –; Ziel: Wiederaufbau des Gebäudes der Bauakademie. 2001 Namensänderung in: **FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE E.V.** und Satzungsänderung: Aufnahme Wiederbegründung der Bauakademie (Nutzung).

BISHERIGE AKTIVITÄTEN

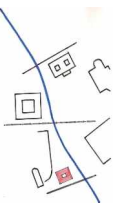
- laufend Veröffentlichung von Informationsbroschüren zur Historie, zum Wiederaufbau und zur Nutzung der Bauakademie (deutsch, englisch und französisch).
- 1996-1998: Planung und Vorbereitung der Ausstellung **MYTHOS BAUAKADEMIE** (Halle in der Simulation der Bauakademie mit grundstücksgroßer Ausstellungsfläche und Musterfassade). Die große Ausstellung konnte nicht stattfinden, dafür ab 1998: *Ausstellungen en miniature* an verschiedenen Stellen, zuletzt 2008 in der ZLB.
- 1997: Herausgabe eines Aufsatzbandes mit Artikeln zur Bauakademie zwecks Vorbereitung der Ausstellung Mythos Bauakademie.
- 1998: Veröffentlichung des Katalogs für die Ausstellung Mythos Bauakademie.
- 1998 – 2002: Durchführung der Stein- und Terrakotta-Adoption zur Mitfinanzierung der Baukosten der Musterfassade der Bauakademie.
- 2001: Vorstellung eines Wiederaufbaukonzepts auf der Immobilienausstellung (MIPIM) in Cannes.
- 2007: Durchführung von Symposien mit Vertretern der Berliner Universitäten, Hochschulen, Architekten-, Ingenieur- und Bauverbänden zum Wiederaufbau und zur künftigen Nutzung der Bauakademie.
- 2008: Beendigung des Projekts „das Digitale Projekt der Fassaden der Bauakademie“ (jahresübergreifende Seminararbeit an der TU Berlin).
- 2011: Unterstützung des Mastersemesters an der Beuth Hochschule für Technik, Berlin, das sich mit den Kosten für den Wiederaufbau der Bauakademie befasste.
- 2011 / 2016: Durchführung des Stiftungsgeschäfts für die Errichtungsstiftung Bauakademie. Die Gemeinnützigkeit wurde vom Finanzamt für Körperschaften am 25.08.2015 bestätigt. Unterstützung der Arbeit der Errichtungsstiftung Bauakademie hinsichtlich des Wiederaufbaus der Bauakademie.
- : Gespräche unter Einbeziehung der Errichtungsstiftung mit Bauverbänden / Senatsverwaltungen / Mitgliedern von Ausschüssen des Abgeordnetenhauses / dem Auswärtigen Amt / Politikern und Dritten hinsichtlich der Umsetzung eines Angebots, Stiftungskapital zu akquirieren, wenn die Grundstücksfrage möglichst kostenneutral (z.. B. Erbbaurecht) gelöst ist.
- 2012 / 2013: Erarbeitung und Verabschiedung eines Konzepts zur Akquisition von Stiftungskapital (Fundraising). Veröffentlichung des Statements / (Thesepapiers) im 3. Quartal 2012 zum Wiederaufbau und zur Nutzung der Bauakademie mit Angabe von Unterstützern.
- 2013: Erarbeitung einer Satzung für ein Betreiberkonzept. Sie liegt einem Veranstalter vor. Weiterführende Gespräche sind möglich. .
- 2013 / 2015: Ein Satzungsentwurf für die neu zu begründende wissenschaftliche Institution Bauakademie liegt vor. Er wird mit der Deutschen Akademie der Naturforscher Leopoldina e.V. (Nationale Akademie der Wissenschaften) abgestimmt.
- 2016 / 2017 Eine Arbeitsgruppe innerhalb der Errichtungsstiftung Bauakademie / des Fördervereins Bauakademie befasst sich mit der Wiederbegründung der Institution Bauakademie.(Wissens- und Forschungsgemeinschaft Bauakademie e.V.). Ein Satzungsentwurf wurde bereits erarbeitet. Darüber hinaus wurde der Artikel „Braucht Deutschland eine Institution Bauakademie?“ veröffentlicht. Teilnahme an den Bauakademieforen der Bundesstiftung Baukultur.
- Mitglieder: Der Förderverein Bauakademie hat 110 Mitglieder, überwiegend Privatpersonen (2 juristische Personen, keine Unternehmen).

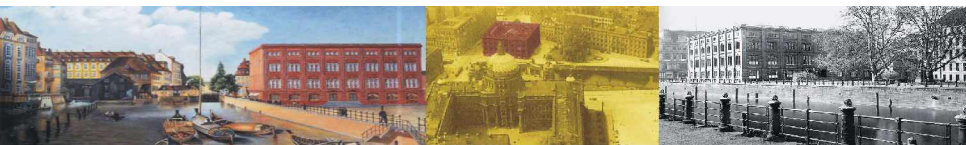


12) ZUR ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE

MITGLIEDER DER STIFTUNGSGREMIEN

Michael S. Cullen, Berlin	Kuratorium	Historiker, Journalist und Publizist,
Dipl.-Ing. Horst Draheim, Ratingen	Aufsichtsrat	Architekt (Initiator Musterfassade der Bauakademie),
Prof. Dr. oec. Peter Elsner, Berlin	Aufsichtsrat	ehem. Geschäftsführer der Bauakademie Gesellschaft für Forschung, Entwicklung und Bildung GmbH,
Dr. Benedikt Goebel, Berlin	Kuratorium	Stadthistoriker und Sprecher des Bürgerforums Berlin e.V.,
Prof. Dr.-Ing. Willi Hasselmann, Berlin,	Vorstand	ehem. Beuth Hochschule für Technik Berlin, FB IV Architektur und Gebäudetechnik / Förderverein Bauakademie (zweiter stellv. Vorsitzender),
Prof. Dr. Bernd Henningsen, Berlin	Aufsichtsrat	Nordeuropa-Institut an der Humboldt-Universität zu Berlin,
Dipl.-Ing. Gerhard Hoya, Berlin	Vorstand	Vorsitzender des Vorstands der Gesellschaft Historisches Berlin,
Dipl.-Ing. Peter Klein, Berlin	Aufsichtsrat (Vorsitzender)	kleiningenieure, Berlin, Mitglied im Bund Deutscher Baumeister, Landesverband Berlin
Jürgen Klemann, Berlin	Kuratorium (Vorsitzender)	Rechtsanwalt, Senator a.D.,
Prof. Dr. Manfred Klinkott, Karlsruhe	Kuratorium	Professor für Baugeschichte i.R.- (Universität Karlsruhe),
Rechtsanwalt Michael Knipper, Berlin	Kuratorium	Hauptgeschäftsführer des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie
Dipl.-Ing. Kaspar Kraemer, Köln	Kuratorium	Architekt BDA, ehem. Präsident des Bundes Deutscher Architekten (BDA),
Dipl.-Ing. Hans-Karl Krüger, Berlin	Aufsichtsrat (stellv. Vorsitzender)	Architekt, Mitglied des Vorstands des Forums Stadtbild Berlin e.V.,
Dr.-Ing. Helmut Maier, Berlin	Kuratorium	Architekt,
Dipl.-Ing. Florian Mausbach, Berlin	Kuratorium	Stadtplaner, ehem. Präsident des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung,
Dipl.-Ing. Hans-Walter Mühlhoff, Berlin	Kuratorium	Baudirektor a.D.,
Prof. Dipl.-Ing. Mara Pinardi, Berlin	Vorstand	Beuth Hochschule für Technik Berlin, FB IV Architektur und Gebäudetechnik,
Dipl.-Phil. Anneliese Schäfer-Junker, Berlin	Kuratorium	Orts-Chronistin von (13127) Französisch Buchholz,
Wolfgang Schoele, Berlin	Vorstand	Bankdirektor i.R. / Förderverein Bauakademie (Vorsitzender)





FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



Seite 25

13) KOMMUNIKATIONSDATEN (FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE / ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE)

13.1) FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

Glienicker Straße 36, 14109 Berlin

Telefon: +49 30 805 54 63

Fax: +49 30 80 60 21 74

e-mail: foerderverein-bauakademie@itskom.net

Internet: www.foerderverein-bauakademie.de

Facebook: www.facebook.com/schinkelsche-bauakademie

Steuer-Nr. 27/665/60070 Finanzamt für Körperschaften I, 14057 Berlin

Bankverbindung: Deutsche Bank: IBAN: DE09 1007 0000 0124 9127 00,

BIC: DEUTDEBBXXX

12.2) ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE

Glienicker Straße 36, 14109 Berlin

Telefon: +49 30 805 54 63

Fax: +49 30 80 60 21 74

e-mail: kf-schinkel@itskom.net

Internet: www.schinkelsche-bauakademie.de

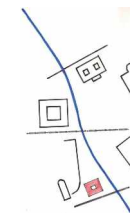
Facebook: www.facebook.com/schinkelsche-bauakademie

Steuer-Nr. 27/642/07138 Finanzamt für Körperschaften I, 14057 Berlin

Bankverbindung: Weberbank: IBAN: DE12 1012 0100 1800 0017 42,

BIC: WELADED1WBB

Berlin, den 27. Juni 2017, Wolfgang Schoele (P pdf 591a Plankompodium 2017 III.20170701.doc)



FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE
ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



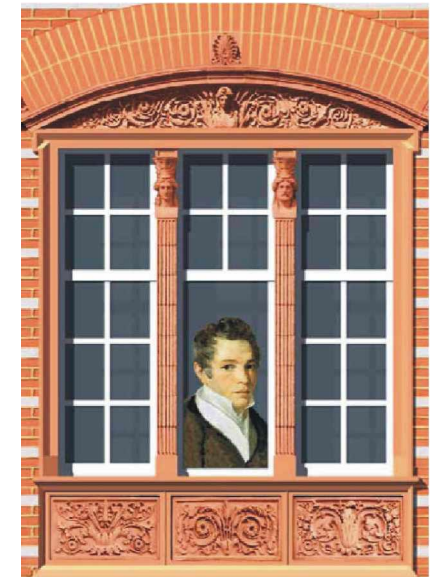
BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM – SCHINKELFORUM –



Musterfassade der Bauakademie (Nord-Ost-Ecke), Foto: Renate Schoele



Aus der Broschüre „Stein- und Terrakotta-Adoption“ des Fördervereins Bauakademie. Motive: Das Digitale Modell der Fassaden der Bauakademie von K. F. Schinkel mit Abbildungen aus der originalen Nordfassade und den Portalen – gezeichnet von Schinkel und ausgeführt von Friedrich Tieck Quelle: Paul Ortwin Rave – Genius der Baukunst, 1938



Schinkel blickt aus einem Fenster der Bauakademie (Dipl.-Ing. Thomas Rox, Dipl.-Ing. David Bornemann)



BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM – SCHINKELFORUM –

Exkurs: Ursprüngliche Planung vor der Entscheidung des Haushaltsausschusses des Bundestages zur Bereitstellung von Finanzierungsmitteln für den Wiederaufbau der Bauakademie

14) ANSÄTZE ZUR WIRTSCHAFTLICHKEIT, (BETRÄGE IN MIO. EURO); 13.2) VARIANTE 2 (60 vH STIFTUNGSKAPITAL / 40 vH 25-JÄHRIGER ANNUITÄTSKREDIT⁷);

Sp. 1	Spalte 2				Spalte 3	Spalte 4
a)	Kapital: 60 vH von 55 Mio. Euro Stiftungskapital:				33,000	22,000
b)	25-jähriger Annuitätskredit					
c1)	1,75 vH Zinsen, 2,50 vH Tilgung (Annuität: 4,25 vH):					- 0,935
d)	Bodenrichtwert 01.01.2015: $\frac{N 6500}{M1 4,5}$ Erbbauzins: 1,0 vH p.a. von rd. 14,5 Mio. Euro.					- 0,145
e)	Abschreibung (1,0 vH p.a.):					- 0,550
f)	Bewirtschaftungskosten:					- 0,750
g)	Summe Kosten p.a.:					- 2,380
h)	Mieteträge 1,30 Mio. Euro ohne MWSt. / 1,55 Mio. Euro mit MWSt. (Stellschraube: Bei Erhöhung der Mieterträge um rd. 15 vH erhöhen sich die Einnahmen um 0,20 Mio. Euro p.a):					+1,300
i)	Unterdeckung p.a.:					- 1,080
j)	Ausgleich der Unterdeckung aus Zinserträgen weiterer Zustiftungsmittel in Höhe von 63,50 Mio. Euro Durchschnittzinssatz von zunächst 1,7 vH:					+ 1,080
k)	Auswirkung höherer Kredit- und Anlagezinsen (Stiftungskapital): Diese führen entweder zu einem niedrigeren Zustiftungskapital oder teilweise zu Überschüssen, wenn die weiteren Zustiftungsmittel, aus denen die Betriebskosten in 25 Jahren finanziert werden, unverändert 63,50 Mio. Euro betragen ^{8,9}					
	Spalte 5	Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	Spalte 9	Spalte 10
	Variante Kreditzinssatz zu Spalte 2, Zeile c1)	Unterdeckung Spalte 4, Zeile i	Stiftungskapital zum Ausgleich der Unterdeckung Spalte 6	Zinssatz Stiftungskapital zu Spalte 7	Stiftungskapital (unverändert) Spalte 2, Zeile j	Überschuss / zusätzliche Unterdeckung auf Basis Spalte 9 zu Spalte 4, Zeile i
c2)	0,750 vH	- 0,715	100,000 ¹⁰	0,715 vH	63,500	- 0,261
c3)	1,750 vH	- 1,080	63,500	1,700 vH	63,500	0,000
c4)	2,250 vH	- 1,190	68,000	1,750 vH	63,500	- 0,088
c5)	3,250 vH	- 1,410	62,650	2,250 vH	63,500	+ 0,018
c6)	4,250 vH	- 1,630	50,100	3,250 vH	63,500	+ 0,433

⁷ Ein Berliner Kreditinstitut hat mitgeteilt, (Zitat) „dass es der Errichtungsstiftung bzw. dem Förderverein Bauakademie als Ansprechpartner für die Finanzierung der Baukosten in einer Mischung von Stiftungs- und Fremdmitteln zur Verfügung stehen würde“.

⁸ Die Summe des gesamten Stiftungskapitals kann sich in diesem Fall auf insgesamt höchstens 133 Mio. Euro belaufen. Auf das Gebäude entfielen 33,00 Mio. Euro, und die weiteren Mittel wären ebenfalls temporär ertragsbringend zum Ausgleich der sich aus dem Betrieb ergebenden Unterdeckungen anzulegen. Diese Annahme dürfte jedoch unrealistisch sein, da Zinszyklen wesentlich kürzer sind.

⁹ Bei einem Zinsniveau in der Situation zu c6 (Spalte 1) könnten entweder die Überschüsse (Spalte 10) für Sondertilgungen des Kredits oder zur Umschichtung der Stiftungsmittel verwendet werden.

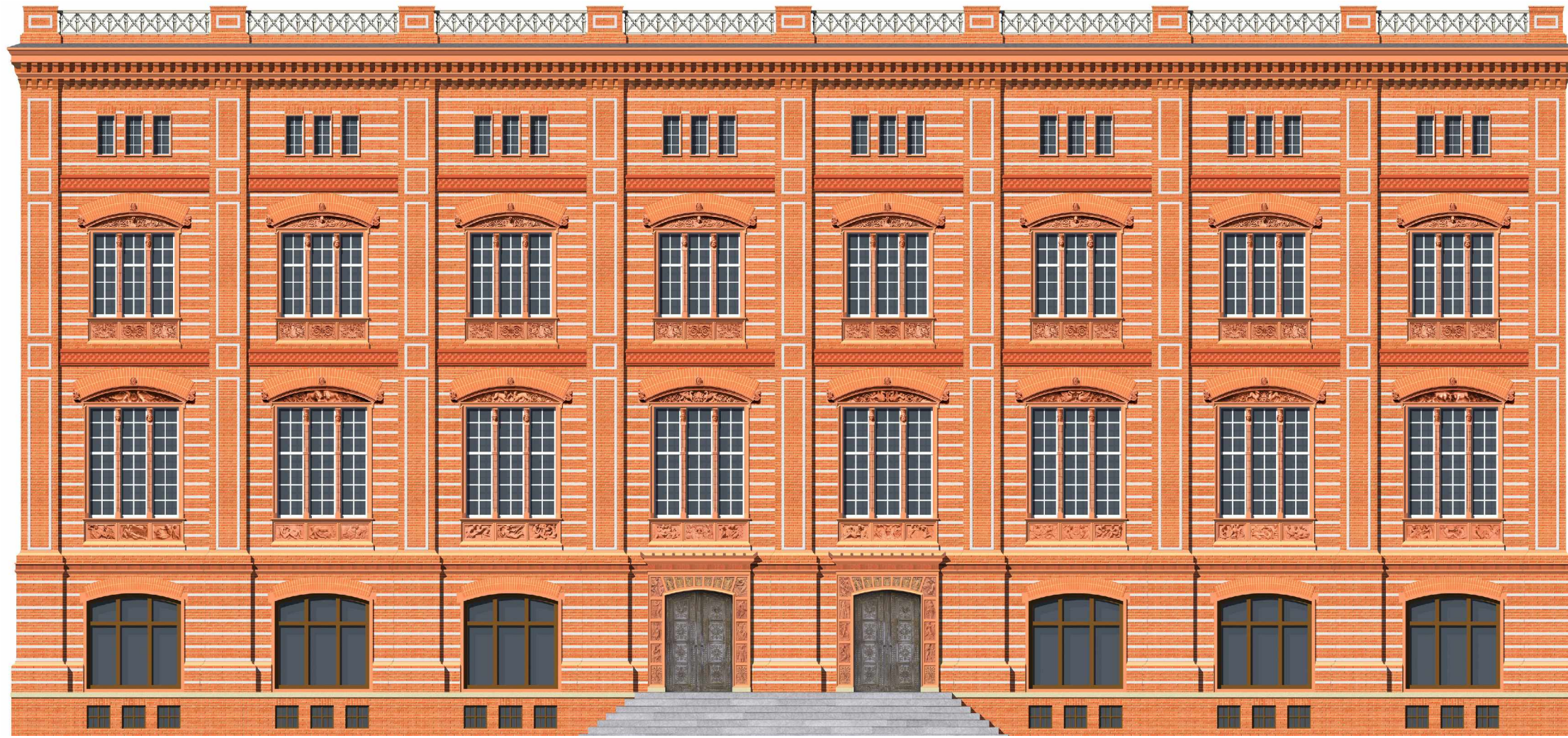
¹⁰ Unrealistisch



FÖRDERVEREIN BAUAKADEMIE

ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE

BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES INNOVATIONS-, VERANSTALTUNGS-, AUSSTELLUNGS- UND KONFERENZZENTRUM – SCHINKELFORUM



Das „Digitale Modell“ der Fassaden der Schinkelschen Bauakademie, hier Nordfassade, ©: Dipl.-Ing. David Bornemann, Dipl.-Ing. Thomas Rox, Förderverein Bauakademie