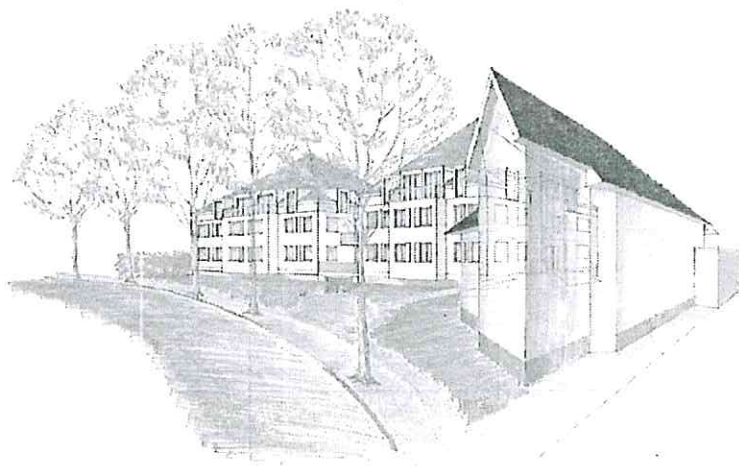


Kostenermittlung Diakonisches Wohnprojekt in Norderstedt.



Anlagen:

- Lageplan zum Vorbescheidsantrag vom 22. August 2013
- 3 Grundrisse gemäß Nutzerabstimmung mit Stand 12. September 2013
- Kostenermittlung 5 Seiten auf DIN 276, Teil 1; 12/2008 basierend

Anmerkungen:

Der ermittelte Grundstücksteil ist auf das Bauteil A bezogen aus dem Gesamtprojekt „A“ + „B“ ermittelt. Käme es nur zur Realisierung des Bauteils „A“, wäre der Grundstücksanteil zu erhöhen.

Als Referenzwerte ergeben sich derzeit im Vergleich sehr niedrige Bezugswerte:

- Je qm Bruttogeschossfläche Kostengruppe 300 und 400 ca. 835 € brutto und
- je qm Nettofläche Kostengruppe 300 und 400 ca. 992 € brutto.

Das Projekt ist mit äußerster Kostensensibilität weiter zu betreiben.

Das Bauteil „A“ ist ohne Keller geplant. Würde es um einen Keller ergänzt werden, sind die Baukosten um 135.000 € zu erhöhen.



Kosten

DIN 276/12.08

Seite 1

Anmerkung: Die Kostenermittlung ist eine Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Vorbescheidsantragsplanung.
Die Kostenermittlung dient als Grundlage für die Entscheidung über die Wirtschaftlichkeit und Finanzierungsfähigkeit.
Die Gesamtkosten sind nach Kostengruppen mindestens bis zur 2. Ebene der Kostengliederung ermittelt. (DIN 276/12.08 Ziffer 3.4.3)

Allgemeine Angaben	
Bauherr	Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein
Entwurfsverfasser	EvaBau-West, unselbständige Einrichtung Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein
Bezeichnung der Baumaßnahme/Bauabschnitt	Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser: hier Bauteil 1: Besonderes Wohnen Diakonisches Werk
Ort des Baugrundstücks	Norderstedt
Grundlagen für die Kostenermittlung	
Planungsunterlagen, z. B. Lageplan zum Vorbescheidsantrag, Grundrisse M1:100 Nutzerabstimmung 08/2013	☒
Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen	☐
Erläuterungen, z. B. Beschreibung der Einzelheiten in der Systematik der Kostengliederung, die aus den Zeichnungen und den Berechnungsunterlagen nicht zu ersehen, aber für die Berechnung und die Beurteilung der Kosten von Bedeutung sind	☐
Kostenstand	
Zeitpunkt der Ermittlung	Monat/Jahr: 09 / 2013
Umsatzsteuer	
In den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten ("Brutto-Angabe")	☒
In den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer nicht enthalten ("Netto-Angabe")	☐
nur bei einzelnen Kostenangaben (z. B. übergeordnete Kostengruppen) ist die Umsatzsteuer ausgewiesen	☐
Anlagen	
ergänzende Ermittlung zur Kostenberechnung	Seitenanzahl:
sonstige Anlagen:	Lageplan zum Vorbescheidsantrag, Grundrisse M1:100 Nutzerabstimmung 08/2013
Aufgestellt	
Ort, Datum, Name, Unterschrift	
Hamburg, den 12. September 2013	



Kostenermittlung

DIN 276/12.08
Seite 2

Zusammenstellung der Kosten		
Kostengruppe	Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
Summe 100 - Grundstück	245.672,00	
Summe 200 - Herrichten und Erschließung	24.280,00	
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	622.990,60	
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	178.294,42	
Summe 500 - Außenanlagen	53.340,00	
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke	100.000,00	
Summe 700 - Baunebenkosten	152.312,03	
Gesamtkosten	Summe GSK	1.376.889,05

Kostengruppe		Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
100	Grundstück		
110	Grundstückswert (Ansatz : 1.120 qm gemäß Lageplan x 205 €/qm)	229.600,00	
120	Grundstücksnebenkosten (mit 7 % angesetzt)	16.072,00	
130	Freimachen	0,00	
Summe 100			245.672,00
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	5.700,00	
220	Öffentliche Erschließung	10.260,00	
230	Nichtöffentliche Erschließung	8.320,00	
240	Ausgleichsabgaben: Stadt Norderstedt mit 0 angesetzt	0,00	
250	Übergangsmaßnahme: nicht erforderlich	0,00	
Summe 200			24.280,00

*) nicht zutreffendes streichen



Kostenermittlung

DIN 276/12.08
Seite 3

Kostengruppe		Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
300	Bauwerk-Baukonstruktionen		
310	Baugrube	11.540,49	
320	Gründung	33.659,76	
330	Außenwände	240.426,88	
340	Innenwände	100.979,29	
350	Decken	105.787,83	
360	Dächer	100.979,29	
370	Baukonstruktive Einbauten (Küchen)	20.000,00	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	9.617,08	
Summe 300			622.990,60
400	Bauwerk-Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	33.659,76	
420	Wärmeversorgungsanlagen	38.468,30	
430	Lufttechnische Anlagen	14.425,61	
440	Starkstromanlagen (Leuchtkörper über Ausstattung)	33.659,76	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, inkl. BMA	8.655,37	
460	Förderanlagen	35.000,00	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	4.808,54	
480	Gebäudeautomation	0,00	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	9.617,08	
Summe 400			178.294,42

*) nicht zutreffendes streichen



Kostenermittlung

DIN 276/12.08

Seite 4

Kostengruppe		Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	7.840,00	
520	Befestigte Flächen und Einfriedung	26.880,00	
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	0,00	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	3.920,00	
550	Einbauten in Außenanlagen	3.500,00	
560	Wasserflächen	0,00	
570	Pflanz- und Saatflächen	11.200,00	
590	Sonstige Außenanlagen	0,00	
Summe 500			53.340,00
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	100.000,00	
620	Kunstwerke	0,00	
Summe 600			100.000,00
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben	9.617,08	
720	Vorbereitung der Objektplanung	16.025,70	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	104.167,05	
740	Gutachten und Beratung: hier Brandschutz und Baumschutz	10.000,00	
750	Künstlerische Leistungen	0,00	
760	Finanzierungskosten (0 € wenn Mittelbereitstellung über DW)	0,00	
770	Allgemeine Baunebenkosten	7.693,66	
790	Sonstige Baunebenkosten	4.808,54	
Summe 700			152.312,03

*) nicht zutreffendes streichen



Ergänzende Ermittlung zur Kostenermittlung

Blatt 1

Lfd. Nr./ Kostengruppe	Bezeichnung	Menge (ME)	
	Anteilige Grundstücksfläche für Bauteil "A"	1.120,00	
	Bruttogeschossfläche	961,71	
	Nzufäche:	807,58	
	Verhältnis:	84%	
	Kein Keller oder Untergeschoss derzeit berücksichtigt !		
	Summe/Übertrag		