

Büro 4

Wagner + Partner

Architekten

85386 Dietersheim Barthl-Mayer-Weg 8 Tel:089/3202732 Fax:089/3207960 email: buero4@gmx.d

Bauherr: Gemeinde Neufahrn
Bahnhofstr. 32, 85375 Neufahrn

Bauvorhaben: EWN
Nebengebäude
Carports, Lager und Technikräume
Am Bahndamm

Berechnungen:

1.) Grundstücksfläche	Anteil	Am Bahndamm bei Firma Wigl	306,80 m² 124,80 m²
------------------------------	--------	-------------------------------	--

2.) Grundfläche GF

Nebengebäude Am Bahndamm	5,20 m	x	59,00 m	=	306,80 m ²
Carports bei Firma Wigl	5,20 m	x	24,00 m	=	124,80 m ²

Σ Grundfläche GF gesamt 431,60 m²

3.) Geschossfläche BGF

Nebengebäude	EG	5,20 m	x	59,00 m	=	306,80 m ²
	OG	5,20 m	x	59,00 m	=	306,80 m ²

Carports bei Fa. Wigl	5,20 m	x	24,00 m	=	124,80 m ²
-----------------------	--------	---	---------	---	-----------------------

Σ Geschossfläche BGF gesamt 738,40 m²

Nebengebäude	EG	306,80 m ²	x	2,70 m	=	828,36 m ³
	OG	306,80 m ²	x	2,60 m	=	797,68 m ³

Carports bei Fa. Wigl	124,80 m ²	x	2,95 m	=	368,16 m ³
-----------------------	-----------------------	---	--------	---	-----------------------

Σ Bruttorauminhalt BRI gesamt 1994,20 m³

aufgestellt
09.05.2016
Büro 4

Kosten im Hochbau

nach DIN 276 Abschnitt 3.2.2

Kostenberechnung

Bauvorhaben: ¹⁾ Neubau von Nebengebäuden: Carports, Lager und Technikräume für Wohnungsbau (39 WE) in 85375 Neufahrn, Am Bahndamm		Liegenschaftsbezeichnung: Fl-Nr. 448 Teilfläche Gemarkung Neufahrn	
Bauherr: Gemeinde Neufahrn Bürgermeister Franz Heilmeier Bahnhofstraße 32 85375 Neufahrn		Bauweise: ²⁾ freistehend 2-geschossig Flachdach	
Planung: Büro 4 Wagner + Partner Barthl-Mayer-Weg 8 85386 Dietersheim		Bauart: ³⁾ EG Massiv in Stahlbeton OG vorgefertigte Holzrahmen- Bauweise	
Zusammenstellung der Kostengruppen ⁴⁾			
100 Grundstück			
200 Herrichten und Erschließen		6.465	
300 Bauwerk - Baukonstruktion		464.940	
400 Bauwerk - Technische Anlagen		51.660	
500 Außenanlagen		--,--	
600 Ausstattung und Kunstwerke		--,--	
700 Baunebenkosten		87.822	
Zur Abrundung		887	
Gesamtkosten		Summe Euro	610.000
¹⁾ Genaue Bezeichnung, Ort, Straße, Hausnummer ²⁾ Beschreibung des Bauwerks (z.B. viergeschossig, freistehend) ³⁾ Beschreibung der Konstruktion (z.B. Stahlbetonskelett, Mauerwerksbau) ⁴⁾ Alle Kosten einschließlich Umsatzsteuer Dietersheim, den 09.05.2016 Ort Datum Unterschrift			

3.2.2 Kostenberechnung

Seite 2

Brutto-Grundfläche	BGF	m²	738
Nutzfläche	NF	m²	
Brutto-Rauminhalt	BRI	m³	1994

KG 3.0 + KG 4.0: 738 m² x 700 €/m² = 516.600,00 €

Kostengruppen	Bezugseinheit	Kostenkennwert in Euro	Euro	
100 Grundstück				
110 Grundstückswert				
120 Grundstücksnebenkosten				
130 Freimachen				
200 Herrichten und Erschließen				
210 Herrichten	431	5	2.155	
220 Öffentliche Erschließung	431	10	4.310	
230 Nichtöffentliche Erschließung				
240 Ausgleichsabgaben				
300 Bauwerk - Baukonstruktion	90 % aus 516.600 €			
310 Baugrube		1 %	5.166	
320 Gründung		3 %	15.498	
330 Außenwände		35 %	180.810	
340 Innenwände		12 %	61.992	
350 Decken		24 %	123.984	
360 Dächer		15 %	77.490	
370 Baukonstruktive Einbauten				
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion				
400 Bauwerk - Technische Anlagen	10 % aus 516.600 €			
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		4 %	20.664	
420 Wärmeversorgungsanlagen		1 %	5.166	
430 Lufttechnische Anlagen				
440 Starkstromanlagen		4 %	20.664	
450 Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen				
460 Förderanlagen				
470 Nutzungsspezifische Anlagen				
480 Gebäudeautomation				
490 Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen		1 %	5.166	
500 Außenanlagen				
510 Geländeflächen			--,--	
520 Befestigte Flächen			--,--	
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen				
540 Technische Anlagen in Außenanlagen				
550 Einbauten in Außenanlagen				
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen				
600 Ausstattung und Kunstwerke				
610 Ausstattung			--,--	
620 Kunstwerke			--,--	
700 Baunebenkosten	516.600 €			
710 Bauherrenaufgaben				
720 Vorbereitung der Objektplanung				
730 Architekten- und Ingenieurleistungen	KG 3.0 - KG 4.0	16 %	82.656	
740 Gutachten und Beratung				
750 Kunst				
760 Finanzierung				
770 Allgemeine Baunebenkosten	KG 3.0 - KG 4.0	1 %	5.166	
790 Sonstige Baunebenkosten				

6.465,00 €

464.940,00 €

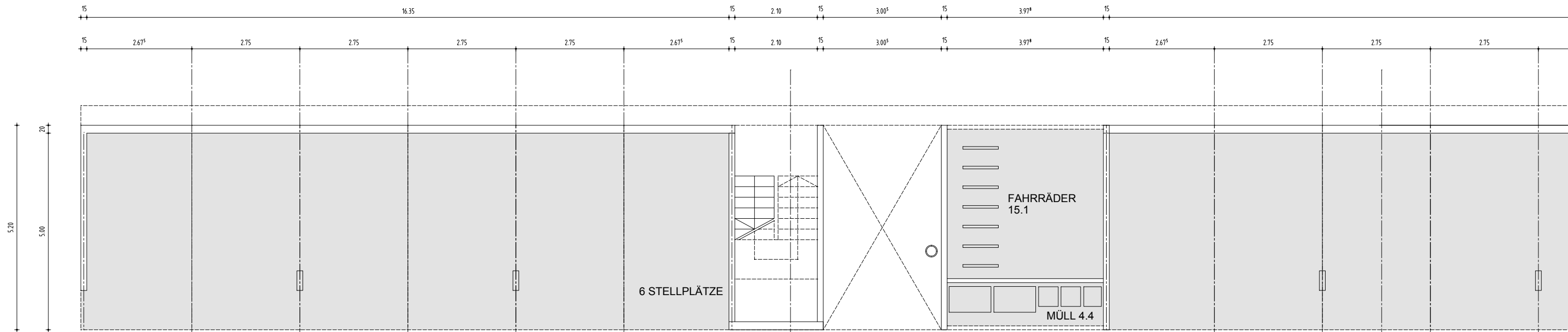
51.660,00 €

87.822,00 €

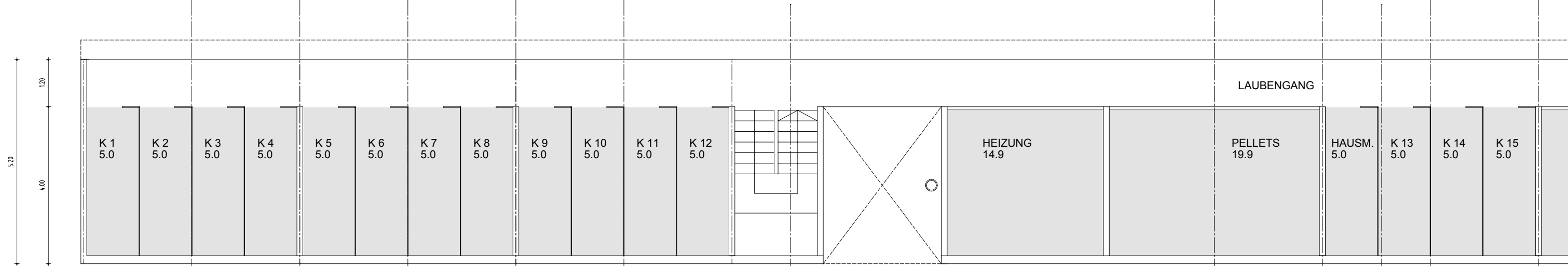
Ermittlung der Gesamtkosten bis zur zweiten Ebene der Kostengliederung

Grundlagen für die Kostenberechnung sind:

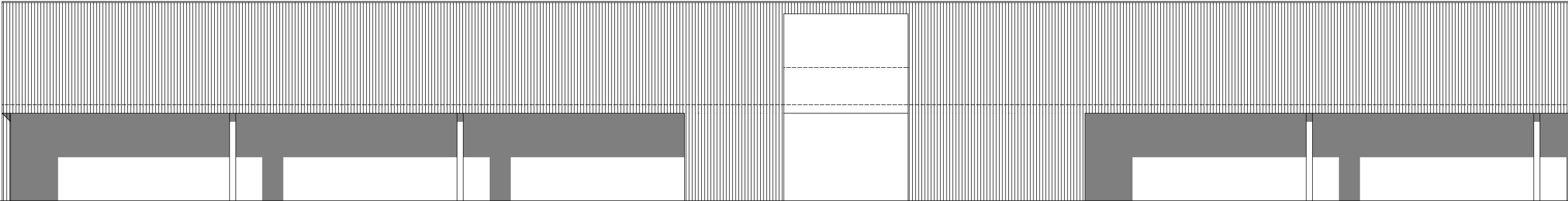
- Planungsunterlagen, z.B. durchgearbeitete, vollständige Vorentwurfs- und/oder Entwurfszeichnungen (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens), gegebenenfalls auch Detailpläne mehrfach wiederkehrende Raumgruppen.
- Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen.
- Erläuterung, z.B. Beschreibung der Einzeleinheiten 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.

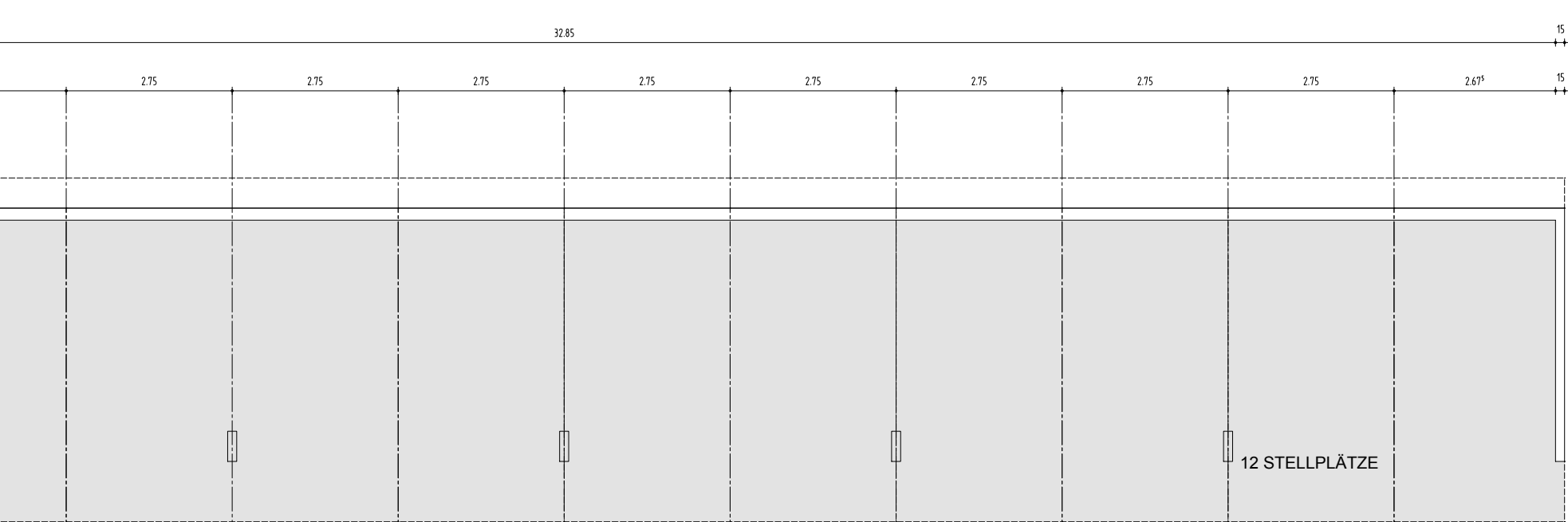


NEBENGEBÄUDE
GRUNDRISS EG M 1:100

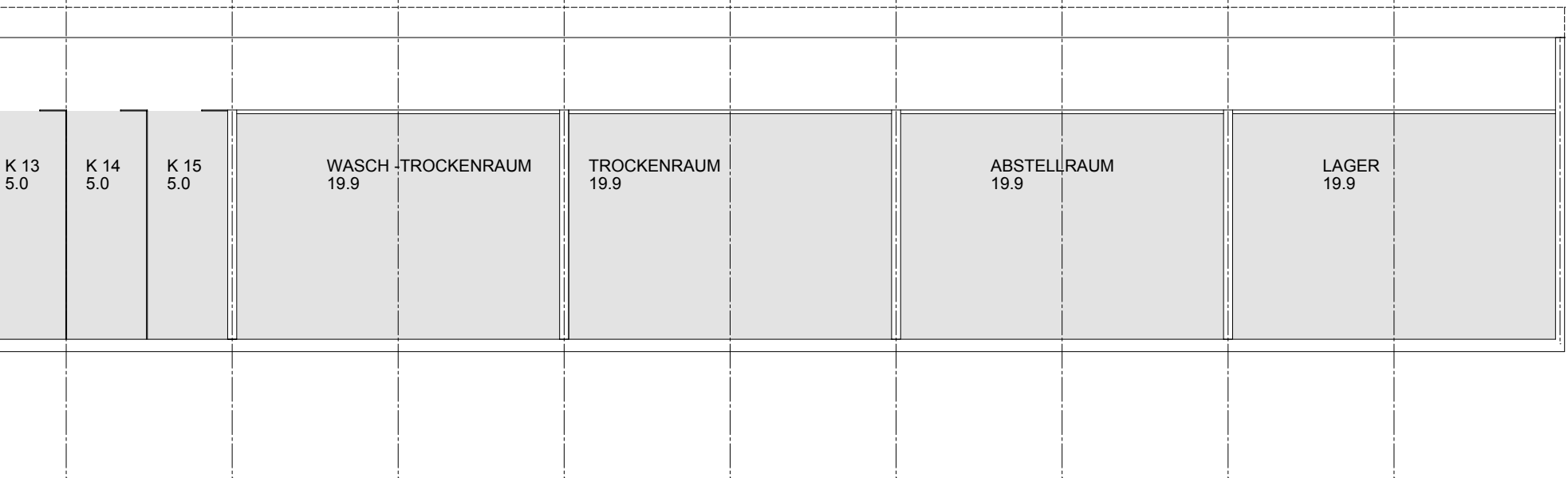


NEBENGEBÄUDE
GRUNDRISS OG M 1:100

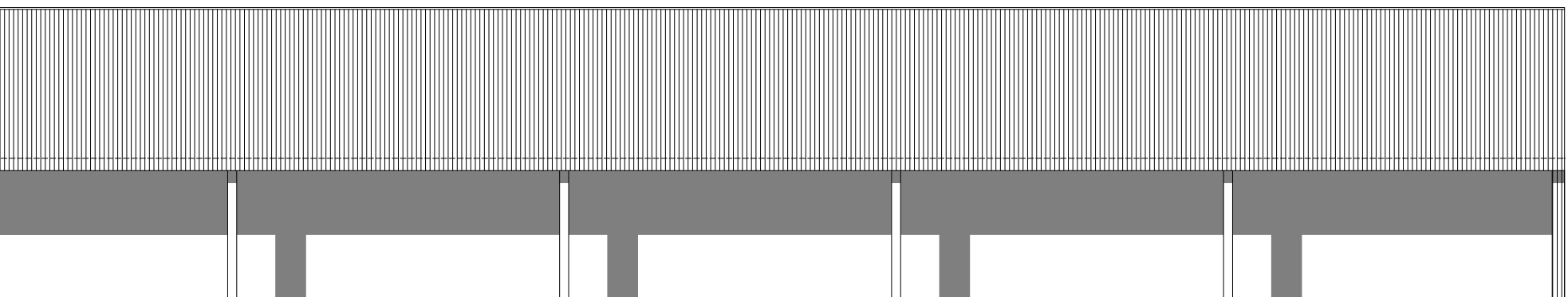




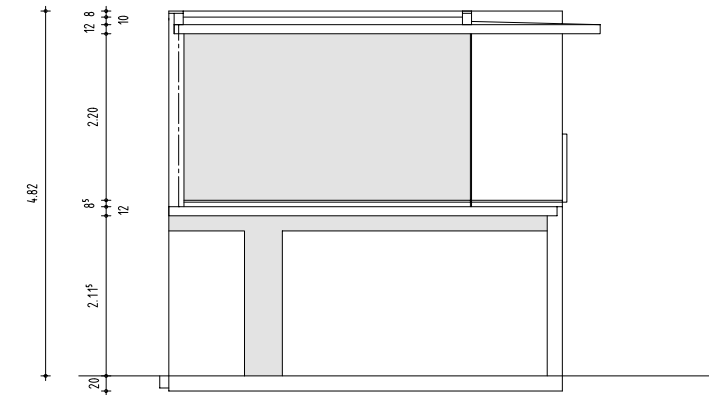
GRUNDRISS EG M 1:100



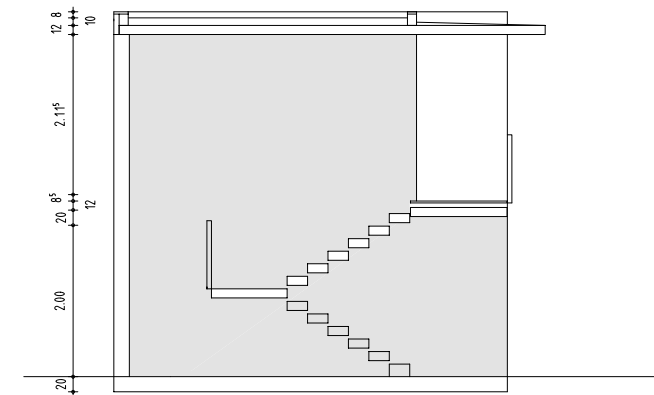
GRUNDRISS OG M 1:100



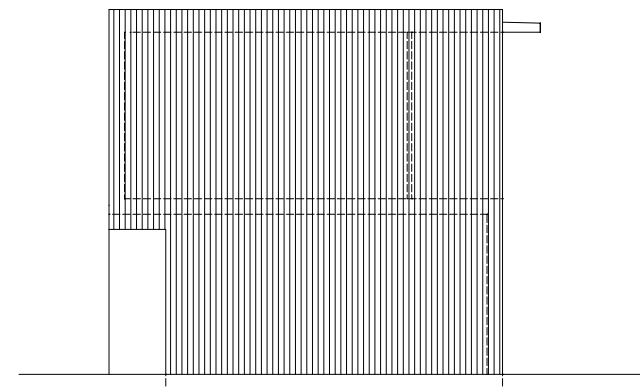
ANSICHT STRASSESEITE M 1:100



SCHNITT M 1:100



SCHNITT M 1:100



ANSICHT WEST M 1:100

