

## **Kostenschätzung nach DIN 276**

---

Die Kostenschätzung ist Grundlage zur Ermittlung der Gesamtkosten der Baumaßnahme und Voraussetzung für die Entscheidung, ob die geplante Baumaßnahme durchgeführt werden soll. Sie dient als Grundlage für die erforderliche Finanzierung.

Grundlage für die Kostenschätzung sind:

- a) Bedarfsangaben sowie Nutzungsbedingungen
- b) Bestandspläne
- c) Maßnahmenbeschreibung

In der Kostenschätzung werden die Leistungen innerhalb der Kostengruppen bis zur Spalte 2 der Kostengliederung ( siehe DIN 276 ) erfasst und aufgegliedert.

Hierbei werden die Kosten aus Mengen- und Kostenansatz summarisch ermittelt.

|  |  |
|--|--|
| <b>Bauherrschaft:</b>                            | Magistrat der Stadt Eltville am Rhein<br>Gutenbergstr. 13<br>65343 Eltville am Rhein       |
| <b>Bezeichnung des Bauvorhabens:</b>             | Instandsetzung der Dachstuhlkonstruktion am Ostflügel der Kurfürstlichen Burg Eltville     |
| <b>Planverfasser und Aufsteller:</b>             | Andrea Sehr<br>Taubenstraße 32<br>65197 Wiesbaden  |
| <b>Ort und Kennzeichnung des Baugrundstücks:</b> | Flur: 41, Flurstück: 15/3<br>Gemarkung Eltville<br>Burgstraße 1<br>65343 Eltville am Rhein |
| <b>Zweckbestimmung und Nutzung:</b>              | Öffentliche Zwecke   |
| <b>Bauart:</b>                                   | Massivbaukonstruktion  |
| <b>Finanzierung:</b>                             | Sache der Bauherrschaft  |
| <b>Pläne, Berechnungen und Erläuterungen:</b>    | siehe Anlagen  |
| <b>Vorgesehen Ausführungszeit:</b>               | Ab März 2020   |
| <b>Datum der Aufstellung:</b>                    | 29.01.2019   |

## Kostengruppen

|                                       |  |               |
|---------------------------------------|--|---------------|
| <b>100 Grundstück</b>                 |  |               |
| 110 Grundstückswert                   |  | 0,00 €        |
| 120 Grundstücksnebenkosten            |  | 0,00 €        |
| 130 Freimachen                        |  | 0,00 €        |
| <hr/>                                 |  |               |
| <b>Grundstück</b>                     |  | <b>0,00 €</b> |
|                                       |  |               |
| <b>200 Herrichten und Erschließen</b> |  |               |
| 210 Herrichten                        |  | 0,00 €        |
| 220 Öffentliche Erschließung          |  | 0,00 €        |
| 230 Nichtöffentliche Erschließung     |  | 0,00 €        |
| 240 Ausgleichsabgaben                 |  | 0,00 €        |
| 250 Übergangsmaßnahmen                |  | 0,00 €        |
| <hr/>                                 |  |               |
| <b>Herrichten und Erschließen</b>     |  | <b>0,00 €</b> |

| <b>300 Bauwerk - Baukonstruktion</b>    |   |                     |
|---|---|---------------------|
| 000                                     | Baustellen- und Sicherheitseinrichtung        | 5.700,00 €          |
| 001                                     | Gerüstbauarbeiten                             | 55.000,00 €         |
| 003                                     | Landschaftsbauarbeiten                        | 1.100,00 €          |
| 012                                     | Maurerarbeiten                                | 9.700,00 €          |
| 014                                     | Naturwerksteinarbeiten                        | 6.000,00 €          |
| 016                                     | Zimmerer- und Holzbauarbeiten                 | 130.000,00 €        |
| 020                                     | Dachdeckungsarbeiten                          | 244.000,00 €        |
| 022                                     | Klempnerarbeiten                              | 14.000,00 €         |
| 023                                     | Putz- und Stuckarbeiten                       | 4.500,00 €          |
| 026                                     | Fensterbauarbeiten                            | 50.600,00 €         |
| 033                                     | Gebäudereinigungsarbeiten                     | 2.700,00 €          |
| 034                                     | Putz- und Malerarbeiten                       | 16.500,00 €         |
| 039                                     | Trockenbauarbeiten                            | 39.000,00 €         |
| <b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>        |   | <b>578.800,00 €</b> |
| <b>400 Bauwerk – Technische Anlagen</b> |   |                     |
| 410                                     | Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen                | 3.300,00 €          |
| 420                                     | Wärmeversorgungsanlagen                       | 3.300,00 €          |
| 430                                     | Lufttechnische Anlagen                        | 0,00 €              |
| 440                                     | Starkstromanlagen                             | 7.000,00 €          |
| 450                                     | Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen | 0,00 €              |
| 460                                     | Förderanlagen                                 | 7.200,00 €          |
| 470                                     | Nutzungsspezifische Anlagen                   | 0,00 €              |
| 480                                     | Gebäudeautomation                             | 0,00 €              |
| 490                                     | Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen     | 9.500,00 €          |
| <b>Bauwerk – Technische Anlagen</b>     |   | <b>30.300,00 €</b>  |

### 500 Außenanlagen

|     |                                     |        |
|-----|-------------------------------------|--------|
| 510 | Gelände Flächen                     | 0,00 € |
| 520 | Befestigte Flächen                  | 0,00 € |
| 530 | Baukonstruktion in Außenanlagen     | 0,00 € |
| 540 | Technische Anlagen in Außenanlagen  | 0,00 € |
| 550 | Einbauten in Außenanlagen           | 0,00 € |
| 560 | Wasserflächen                       | 0,00 € |
| 570 | Pflanz- und Saatflächen             | 0,00 € |
| 590 | Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen | 0,00 € |

**Außenanlagen** **0,00 €**

### 600 Ausstattung und Kunstwerke

|     |              |        |
|-----|--------------|--------|
| 610 | Ausstattung  | 0,00 € |
| 620 | Kunstobjekte | 0,00 € |

**Ausstattung und Kunstwerke** **0,00 €**

### 700 Baunebenkosten

|     |                                     |        |
|-----|-------------------------------------|--------|
| 710 | Bauherrenaufgaben                   | 0,00 € |
| 720 | Vorbereitung der Objektplanung      | 0,00 € |
| 730 | Architekten und Ingenieurleistungen | 0,00 € |
| 740 | Gutachten und Beratung              | 0,00 € |
| 750 | Künstlerische Leistungen            | 0,00 € |
| 760 | Finanzierung                        | 0,00 € |
| 770 | Allgemeine Baunebenkosten           | 0,00 € |
| 790 | Sonstige Baunebenkosten             | 0,00 € |

**Baunebenkosten ca. 20%** **120.000,00 €**

## Zusammenstellung der Kosten

|   |                              |                     |
|---|------------------------------|---------------------|
| 100                                     | Grundstück                   | 0,00 €              |
| 200                                     | Herrichten und Erschließen   | 0,00 €              |
| 300                                     | Bauwerk - Baukonstruktion    | 578.800,00 €        |
| 400                                     | Bauwerk – Technische Anlagen | 30.300,00 €         |
| 500                                     | Außenanlagen                 | 0,00 €              |
| 600                                     | Ausstattung und Kunstwerke   | 0,00 €              |
| 700                                     | Baunebenkosten (ca.20%)      | 120.000,00 €        |
| <b>Gesamtkosten (netto)</b>             |                              | <b>729.100,00 €</b> |
| + 19 % gesetzliche Mehrwertsteuer       |                              | 138.529,00 €        |
| zur Auf- bzw. Abrundung                 |                              | + 371,00 €          |
| <b>Geschätzte Gesamtkosten (brutto)</b> |                              | <b>866.000,00 €</b> |

Die vorstehende Kostenberechnung (Planungsstand Januar 2019) versteht sich **exklusive** eventuell notwendiger bzw. von der Bauherrschaft gewünschten Maßnahmen wie Maßnahmen am Bestand unterhalb des zu sanierenden Dachgeschosses:

- Maßnahmen an den Außenanlagen (Hof / Grünflächen)
- eventl. notwendige Sicherungsmaßnahmen der angrenzenden Bebauungen
- Zusätzliche Maßnahmen bezüglich Standsicherheit (Statik liegt noch nicht vor!)
- Nutzungsänderung des Dachgeschosses als Aufenthaltsraum

Wiesbaden, den 29.01.2019

Andrea Sehr, Architektin (AKH)

für Haushaltsanmeldung 2023 angenommen zuzüglich:

- 25 % Kostensteigerung nach BKI-Baupreisindex für den Zeitraum bis Februar 2022
- 10 % geschätzte weitere Preissteigerung für den Zeitraum von Februar 2022 bis Auftragsvergabe
- 20 % Unvorhergesehenes (wegen Bauen im Bestand)

Summe gerundet: 1.196.000,00 EUR brutto