

Kostenschätzung

Bauherr Kommunale Stiftungen
Bauort Gartenstrasse 84 - 92 Münster
Bauweise 4-geschossig, Flachdach, Tiefgarage
Bauart konventionell

- Neubau von 31 Miet - Wohnungen -

Umbauter Raum: Gebäude 8.302 m³
Tiefgarage 768 m³
Fläche: Wohnfläche 1.745 m²
Tiefgarage: PKW Stellplätze 19 St
auf dem Grundstück: PKW Stellplätze 12 St

1. KOSTEN DES BAUGRUNDSTÜCKS

1.1	Wert	1.770 m ²	je €	451.200,00
1.2	Erwerbskosten (Notar, Grundbuch)			
1.3	Öffentliche Erschließung			0,00
1.4	Nichtöffentliche Erschließung			0,00
1.5	Freimachen Gelände (Spielplatz, Pflasterfl., Bepflanzung)			12.000,00
1.6	Abbruch Gebäude			82.000,00
1.7	Abbruch Garagen			500,00
1.8	Vermesserkosten Grundstück / Teilung			
1.9	Sonstige Grundstücksnebenkosten			
1.10	Sonstiges (Entsorgungen)			
Summe 1.1 - 1.10				545.700,00 €

2. KOSTEN DES GEBÄUDES

2.1.1	Gebäude	8.302 m³	x	240 €	1.992.480,00
	TG	768 m³	x	180 €	138.240,00
2.1.2	Heizungsanlagen	31 Stck	x	4.500 €	139.500,00
2.1.3	Aufzüge	2 Stck	x	50.000 €	100.000,00
2.1.4	Balkone	18 Stck	x	5.000 €	90.000,00
2.1.5	Dachterrassen	4 Stck	x	3.500 €	14.000,00
2.1.6	Vordächer	2 Stck	x	3.000 €	6.000,00
2.1.7	Attika	155 m	x	100 €	15.500,00
2.1.8	Attika	115 m	x	50 €	5.750,00
2.1.9	Laubengänge	50 m	x	500 €	25.000,00
2.1.10	Überdachungen	25 m	x	300 €	7.500,00
2.1.11	Verbau + Sondierung	40 m²	x	150 €	6.000,00
2.1.12	Sonnenschutzanl.		x	€	0,00
2.1.13	Medienanschlüsse	31 Stck	x	200 €	6.200,00
2.1.14	Rampe	1 Stck	x	25.000 €	25.000,00
2.1.15	Sonstiges				3.830,00
Summe 2.1.1 - 2.1.15					2.575.000,00 €

2.2 AUSSENANLAGEN

2.2.1	Schmutzleitung	lfm	x	€	1.500,00
2.2.2	Regenleitung				1.500,00
2.2.3	Hausanschluss Elektro				10.000,00
2.2.4	Hausanschluss Gas				6.000,00
2.2.5	Hausanschluss Wasser				6.000,00
2.2.6	Wege, Hofbefesti.	665 m²	x	100 €	66.500,00
2.2.7	Fläche über TG	206 m²	x	80 €	16.480,00
2.2.8	Grünflächen	500 m²	x	49 €	24.500,00
2.2.9	Fahrradplätze	2 Stck	x	5.500 €	11.000,00
2.2.10	Müllplätze	2 Stck	x	3.000 €	6.000,00
2.2.11	Hecken	100 m	x	30 €	3.000,00
2.2.12	Zäune	125 m	x	24 €	3.000,00
2.2.13	Bäume	3 Stck	x	500 €	1.500,00
2.2.14	Sonstige Anlagen:				3.020,00
Summe 2.2.1 - 2.2.14					160.000,00 €

2.3 BAUNEBEKOSTEN

2.3.1	Architektenleistung	gem. HOAI	221.200,00
2.3.2	Gartenarchitektenleistung	gem. HOAI	24.600,00
2.3.3	Statik	gem. HOAI	73.800,00
2.3.4	Heizungsingenieurleistung		
2.3.5	Sanitäringenieurleistung	gem. HOAI	69.100,00
2.3.6	Elektroingenieurleistung		
2.3.7	Verwaltungsleistung	gem. II BV	35.800,00
2.3.8	Behördenleistung	lt. Verw. GO	28.700,00
2.3.9	Vermesser		8.000,00
2.3.10	Bauphysik		12.000,00
2.3.11	Bodengutachten		3.000,00
2.3.12	Siegekoordinator		9.400,00
2.3.13	Lüftungsgutachten TG		3.000,00
2.3.14	Beweissicherung		2.000,00
2.3.15	Sondernutzung Strasse		2.000,00
2.3.16	Sonstiges (Gutachten etc.)		4.700,00
Summe 2.3.1 - 2.3.16			497.300,00 €

GESAMTKOSTEN ohne Finanzierungskosten **3.778.000,00 €**
und ohne Grundstückskosten aus 1.1 - 1.4

3. Finanzierungskosten

3.1	Dauerfinanzierungskosten	28.000,00
3.2	Zwischenfinanzierungskosten	0,00

GESAMTHERSTELLUNGSKOSTEN **3.806.000,00 €**

Bemerkungen:

Münster, den 02-05-2011