

Bauherrengruppen Altkönigblick Kennwerte und Kosten

05.08.2006

BV Bauherrengruppen Altkönigblick, Riedberg, FFM, Mehrgenerationenwohnen
 Gesamtübersicht, Preisangaben in Euro einschließlich Mehrwertsteuer

Stand: 4.8.2006

Kostenschätzung E2

Bruttoflächen/-rauminh, Kennw.			gesamt/ME	300+400/ME
Grundstück	m ²	1341		
GRZ1		0,38		
GRZ2		0,74		
GFZ		0,82		
BGF	m ²	1674,39	1.425 €	794 €
BRI	m ³	4442,22	537 €	299 €
Wohn- und Nutzflächen				
Wohnfläche	m ²	954,8	2.499 €	1.393 €
Nutzfläche	m ²	269,6		
Summe Wfl+Nfl	m ²	1224,4	1.949 €	1.086 €
			gesamt	2.385.905 €
			„Baukosten“	1.636.505 €
			300+400	1.329.834 €
			Kgr. 100	716.968 €
			Kgr. 200	32.432 €
			Kgr. 300	1.021.746 €
			Kgr. 400	308.088 €
			Kgr. 500	106.700 €
			Kgr. 600	0 €
			Kgr. 700	199.971 €

BV Bauherrengruppen Altkönigblick, Riedberg, FFM, Haus C10, Mehrgenerationenwohnen
 Berechnungen Wohnfläche/Nutzfläche und Aufteilung der Kosten

Wohnflächen und zugerechnete Flächen nach WflV.		Wohnfl.	Anteil	Bau inkl 200		
		954,8	100,00%	1.507.177 €		
UG	keine Wohnflächen	0				
EG		423,2				
	Wohnung 1 (Mais.)	109,1	11,43%	172.217 €		
	Wohnung 2	62,7	6,57%	98.974 €		
	Wohnung 3 (Mais.)	137,3	14,38%	216.732 €		
	Wohnung 4	114,1	11,95%	180.110 €		
1.OG		68,4				
	Wohnung 5	68,4	7,16%	107.971 €		
2.OG		463,2				
	Wohnung 6 (Steeb)	133,7	14,00%	211.049 €		
	Wohnung 7	83,5	8,75%	131.807 €		
	Whg. 8 (Mais. Öztürk)	123	12,88%	194.159 €		
	Whg. 9 (Mais. Celik)	123	12,88%	194.159 €		
3. OG	keine sep. Wohnungen	0				
Nutzflächen (ohne Erschließungsflächen)		Teil rechn.	gewichtet	Anteil		
		269,6	pro m² 600 €	161.760 €		
UG		269,6	100,00%	100,00%		
	Hausansch/Technik	3,4	1	3,4		
	Keller Whg. 6 (Steeb)	32,7	1	32,7		
	Keller Whg. 3	26,9	1	26,9		
	Keller Whg. 4	35,3	1	35,3		
	Keller Whg. 5	11,3	1	11,3		
	Keller Whg. 9 (Celik)	14	1	14		
	Keller Whg. 8 (Öztürk)	14	1	14		
	Keller Whg. 7	14,2	1	14,2		
	Keller Whg. 1	55,4	1	55,4		
	Keller Whg. 2	62,4	1	62,4		
EG	Schuppen nach Wohnflächenanteil aufgeteilt					
Grundstücksaufteilung	Whg.	Grund	Sonder	Gemeinsch.	EP/m2	Grundstück
	9	1341	185,14	1155,86	535 €	716.968 €
	Wohnung 1, Garten		32,65	128,43		86.121 €
	Wohnung 2, Garten		37,37	128,43		88.645 €
	Wohnung 3, Garten		48,55	128,43		94.622 €
	Wohnung 4, Garten		66,57	128,43		104.256 €
	Wohnung 5			128,43		68.665 €
	Wohnung 6 (Steeb)			128,43		68.665 €
	Wohnung 7			128,43		68.665 €
	Wohnung 8 (Mais. Öztürk)			128,43		68.665 €
	Wohnung 9 (Mais. Celik)			128,43		68.665 €
Zusammenstellung Kosten	Wfl.	E/m2	Nfl.	Wfl.+Nfl.	E/m2	2.385.905 €
Whg. 1 (Maisonette)	109,1	2.647 €	55,4	164,5	1.755 €	288.765 €
Whg. 2	62,7	3.545 €	62,4	125,1	1.777 €	222.300 €
Whg. 3 (Maisonette)	137,3	2.381 €	26,9	164,2	1.991 €	326.899 €
Whg. 4	114,1	2.673 €	35,3	149,4	2.042 €	305.007 €
Whg. 5	68,4	2.706 €	11,3	79,7	2.323 €	185.112 €
Whg. 6 (Steeb)	133,7	2.253 €	32,7	166,4	1.810 €	301.212 €
Whg. 7	83,5	2.523 €	14,2	97,7	2.157 €	210.711 €
Whg. 8 (Mais. Öztürk)	123	2.219 €	14	137	1.992 €	272.950 €
Whg. 9 (Mais. Celik)	123	2.219 €	14	137	1.992 €	272.950 €

BV Bauherrengruppen Altkönigblick, Riedberg, FFM, Mehrgenerationenwohnen

Bauteil		I1	I2	GRZ1	GRZ2		
Flächen für GRZ-Berechnung				516,18	997,3		
GRZ1 Erdgeschoss				516,18			
(einschl. Terr/v. Balkons überd. Flächen)							
Baukörper nord		10	14	140			
Baukörper süd		10	22,79	227,9			
Durchgang	1	10	2	20			
Terrassen	4	2,35	4,5	42,3			
Außentreppe süd	1	7	1,2	8,4			
Laubengang	1	38,79	2	77,58			
Versiegelte Flächen (GRZ2)					481,12		
Vorplatz ost		3,41	39,02		133,06		
Durchgänge ost		9,67	9,21		89,06		
Durchgang west		5	2		10		
Nebenräume		4	29,75		119		
Stellplätze		5	26		130		
Bauteil	Anzahl	I1	I2	BGF	h	BRI	
Gesamtwerte BGF und BRI DIN 276				1674,39		4442,22	
Vollgeschosse und zugerechnete Bauteile für die Berechnung der GFZ				1103,7		3202,73	
Untergeschoss				0		0	
keine zugerechneten Flächen				0	0	0	
Erdgeschoss				367,9		1032,12	
Baukörper nord		10	14	140	2,8	392	
Baukörper süd		10	22,79	227,9	2,8	638,12	
Bauteil 3		0	0	0	0	2	
Bauteil 4		0	0	0	0	0	
1. OG				367,9		1030,12	
Baukörper nord		10	14	140	2,8	392	
Baukörper süd		10	22,79	227,9	2,8	638,12	
Bauteil 3		0	0	0	0	0	
2. OG				367,9		1140,49	
Baukörper nord		10	14	140	3,1	434	
Baukörper süd		10	22,79	227,9	3,1	706,49	
Bauteil 3		0	0	0	0	0	
Nicht-Vollgeschosse sowie BGF b und c				570,69		1239,49	
Untergeschoss				227,9		1140,49	
Baukörper nord		10	14	140	3,1	434	
Baukörper süd		10	22,79	227,9	3,1	706,49	
DG				33		99	
Ausgänge DT				22	1,5	33	99
Dachterrassen				70,4		0	
Dachterrassen				22	3,2	70,4	
Balkons und Terrassen				239,39			
UG				0	0	0	
EG Garten	4	2,3	4,5	41,4			
EG Laubengang	1	32,41	2	64,82			
Obergeschosse Balkons	5	2,3	4,5	51,75			
1.OG Laubengang	1	10,05	2	20,1			
2.OG Laubengang	1	30,66	2	61,32			

Kennwerte für die Nachweise nach ENEC sowie KfW40

A/V (V= BRI da voll beheizt)				0,51
Max. Jahresprimärenergieverbrauch ENEC				90,08 (kWh/m ² *a, Wohngeb.)
Max. Jahresprimärenergieverbrauch erreicht				40 kWh/m ² *a
Max. Ht' in W/m ² K ENEC				0,6 (Wohngeb.-Formel)
Max Ht' in W/m ² K KfW40 erreicht				0,33
<hr/>				
Umfassungsflächen „A“ beheizter Flächen				2244,04
<hr/>				
UG				720
AW nord	10	3,1		31
AW Mitte 2 Stück	20	3,1		62
AW süd	10	3,1		31
AW west	36,79	3,1		114,05
AW ost	36,79	3,1		114,05
Bodenplatte	10	36,79		367,9
EG				318,02
AW nord	10	2,8		28
AW Mitte 2 Stück	20	2,8		56
AW süd	10	2,8		28
AW west	36,79	2,8		103,01
AW ost	36,79	2,8		103,01
Bauteil 6	0	0		0
1.OG				318,02
AW nord	10	2,8		28
AW Mitte 2 Stück	20	2,8		56
AW süd	10	2,8		28
AW west	36,79	2,8		103,01
AW ost	36,79	2,8		103,01
2. OG				720
AW nord	10	3,1		31
AW Mitte 2 Stück	20	3,1		62
AW süd	10	3,1		31
AW west	36,79	3,1		114,05
AW ost	36,79	3,1		114,05
Decke über 2.OG	10	36,79		367,9
DG				168
Dachausgänge kl. Wände	8	1,5	3	36
Dachausgänge längs	2	22	3	132

BV Bauherrengruppen Altkönigblick, Riedberg, FFM, Mehrgenerationenwohnen
 Kostenschätzung 2. Ebene

Aufmaß der Massen für Ebene 2

Kurz	Name	Kommentar 1	ME	Menge
FBG	Fläche des Baugrundstückaus	Tabelle „gesamt“	m ²	1341
BGF	Bruttogeschossfläche	aus Tabelle gesamt	m ²	1674,39
AUF	Außenfläche (nur Haus)	Schätzung nicht bebaute Fläche	m ²	970
BGI	Baugrubeninhalt		m ³	943
	Baukörper gesamt	Durchgang mit ausgehoben	m ³	943
GRF	Gründungsfläche	ohne Terrasse und Schuppen	m ²	370
		Haupthaus		370
				0
AWF	Außenwandfläche		m ²	1501,2
		Nordwand/Südwand		236
		Wände Durchgang		224
		Längswände west und ost		873,2
		Dachausgänge kleine Wände		36
		Dachausgänge Längswände		132
				0
				0
IWF	Innenwandfläche		m ²	1340,6
		UG		285,6
		EG		355
		1. OG		367,5
		2. OG		332,5
DEF	Deckenflächen		m ²	1376,18
		über UG		370
		über EG		370
		über 1.OG		370
		Über 2. OG unter Dachausgängen		33
		Balkons und Terrassen		95,18
		Laubengänge und Vorplätze		138
DAF	Dachflächen		m ²	562,03
		Dach über 2.OG/DG		390
		Dach über Laubengängen		98
		Dach über Balkons		74,03
				0
				0

E1	E2	E3	Text	ME	Menge	EP brutto	GP brutto
100			Grundstück				716.968 €
	110		Grundstückswert		1341	500 €	670.500 €
	120		Grundstücksnebenkosten				46.468 €
		121	Vermessungsgebühren bei Kgr. 700				0 €
		122	Gerichtsgebühren Reserve				5.000 €
		123	Notariatsgebühren Schätzung				18.000 €
		125	Grunderwerbssteuer 3,5%	m² FBG	1341	500 €	23.468 €
		126	Wertermittlungen				
		127	Genehmigungsgebühren bei Kgr. 700				
		128	Bodenordnung/Grenzreg.				
	130		Freimachen				0 €
		131	Abfindungen				
		132	Ablösen dingl. Rechte				
200			Herrichten und Erschließen	m2FBG	1341	24 €	32.432 €
	210		Herrichten Reserve	m² FBG	1341	1 €	1.341 €
220			Öffentliche Erschließung	m² FBG	22 €		29.091 €
		221	Abwasserentsorgung Schmutzwasserkanalbeitrag (Schätzung)	psch.	1	4.000 €	4.000 €
		222	Wasserversorgung Grundgeb. siehe 229, dazu 4,25/m2BGF	m² BGF	1674,39	4 €	7.116 €
		223	Gasversorgung		0		0 €
		225	Stromversorgung pos229, +1. Einh. 912, 2. 547, ab 3. 274	psch.	1	3.377 €	3.377 €
		227	Verkehrerschließung Reserve für Erschließungsumlagen	psch.	1	2.000 €	2.000 €
		229	Öff. Erschließung sonstige Kombi Fernwärme, Strom, Wasser 6598 Euro, zzgl. Geb. A-Leist. 60 Euro/KW, mind. 720 Euro (Schätz.hier: 100 KW)	psch.	1	12.598 €	12.598 €
	230		Nichtöff. Erschließung Kanalanschl. auf Grundstück (Reserve)	psch.	1	2.000 €	2.000 €
	240		Ausgleichsabgaben				
300			Bauwerk Baukonstruktionen	m2BGF	1674,39	610 €	1.021.746 €
	310		Baugrube k. bes. Schwierigk., Wiedereinb. mögl.	m³ BGI	943	21 €	19.803 €
	320		Gründung Streifenfundamente	m² GRF	370	120 €	44.400 €
	330		Außenwände sehr hochwertig, Schiebeläden, KfW 40	m² AWF	1501,2	280 €	420.336 €
	340		Innenwände teilw. trag. Innenwände, einfacher Putz	m² IWF	1340,6	125 €	167.575 €
	350		Decken Wohnräume Parkett, sonst Gussasphalt	m² DEF	1376,18	185 €	254.592 €
	360		Dächer Gründächer, Dachterrassen, KfW40	m² DAF	562,03	160 €	89.924 €
	370		Baukonstrukt. Einbauten Reserve	m² BGF	1674,39	1 €	1.674 €
	390		Sonst. Baukonstruktionen	m² BGF	1674,39	14 €	23.441 €
400			Bauwerk-Technische Anlagen	m2BGF	1674,39	184 €	308.088 €
	410		Abwasser, Wasser, Gas probleml. Install., einfache Archit.serien	m² BGF	1674,39	45 €	75.348 €
	420		Wärmeversorgungsanl. teilw. einf. Fussb.hzgz. (ohne Elektronik)	m² BGF	1674,39	50 €	83.720 €
	430		Lufttechnische Anlagen kontrollierte Be- und Entlüftung	m² BGF	1674,39	27 €	45.209 €
	440		Starkstromanlagen normaler Stand., einfache Archit.serien	m² BGF	1674,39	18 €	30.139 €
	450		Fernmeldeanlagen Standardanschluss	m² BGF	1674,39	3 €	5.023 €
	460		Förderanlagen	m² BGF	1674,39	41 €	68.650 €
	470		Nutzspezifische Anlagen	m² BGF	1674,39	0 €	0 €
	480		Gebäudeautomation	m² BGF	1674,39	0 €	0 €
	490		Sonstige Techn. Anlagen	m² BGF	1674,39	0 €	0 €

Bauherrengruppen Altkönigblick Kennwerte und Kosten

05.08.2006

500	Außenanlagen	einschl. Nebengebäude	m² AUF	970,00	110 €	106.700 €
600	Ausstattung und Kunstwerke		m² BGF	1674,39	0 €	0 €
700	Baunebenkosten		E/m²BGF	1674,39	119 €	199.971 €
710	Bauherrenaufgaben					0 €
720	Vorbereitung der Objektplanung					0 €
730	Architekten- und Ingenieurleistungen					185.585 €
731	Gebäude/Architekt	einschl. Bauherrengruppenbetr. und 732				162.585 €
732	Freianlagen	siehe 731				
733	Raumbildende Ausbauten					
734	Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen					
735	Tragwerksplanung	Schätzung Statiker				19.000 €
736	Technische Ausrüstung	Schätz. Installateur				4.000 €
739	Architekten- und Ingenieurleistungen, sonstiges	Bauherrenbetreuung, als besondere Leistungen im Architektenvertrag				0 €
740	Gutachten und Beratung					9.500 €
741	Thermische Bauphysik	Schätzung Energieberater				2.500 €
742	Schallschutz und Raumakustik	siehe 735				
743	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau	Schätzung Bodengutachten				3.500 €
744	Vermessung	Schätzung Vermessung				3.500 €
745	Lichttechnik, Tageslichttechnik					
749	Gutachten und Beratung, sonstiges					
750	Kunst					
760	Finanzierung					0 €
761	Finanzierungskosten					
762	Zinsen vor Nutzungsbeginn					
769	Finanzierung, sonstiges					
770	Allgemeine Baunebenkosten					4.886 €
771	Prüfung, Genehmig., Abnahm	0,5% d. sog. Rohbaukosten, verdoppelt für Befreiungen	m ³ BRI	4442,22	220 €	4.886 €
772	Bewirtschaftungskosten					
773	Bemusterungskosten					
774	Betriebskost. währ. d. Bauzeit					
779	Allg. Baunebenkosten, sonst.					
790	Sostige Baunebenkosten (notarielle Verträge)	Reserve für Bauherrengruppenverträge				0 €