

## Neubau Betriebsgebäude und halboffenes Lagergebäude

## Kostenfeststellung

Kostengruppe	Abrechnung
<b>100 Grundstück</b>	nicht erfasst
<b>Summe 100</b>	

### Bemerkungen

<b>200 Herrichten und Erschließen</b>	
201 Abbruch u. Entsorgung bestehendes Gebäude	Eigenleistung
202 Allg. Herrichtungsarbeiten-Asphaltaufbruch	2.236,66€
203 Ver- und Entsorgungsleitungen	1.000,00€
<b>Summe 200</b>	<b>3.236,66€</b>

Grab- und Kanalarbeiten sind bei KGR 301 erfasst  
**(Kostenberechnung: 15.000,-)**

<b>300 Bauwerk-Baukonstruktionen</b>	
301 Rohbauarbeiten	37.762,20 €
302 Zimmerarbeiten	82.002,09 €
303 Dachabdichtungsarbeiten	} 10.243,04 €
304 Blechnerarbeiten	
305 Innenputz- u. Trockenbauarbeiten	5.771,50 €
306 Fliesenarbeiten	7.403,44 €
307 Fensterarbeiten	20.420,49 €
308 Treppe	4.200,70 €
309 Innentüren	2.421,65 €
310 Schlosserarbeiten	4.494,87 €
311 Estricharbeiten	1.821,56 €
312 Bodenbelagsarbeiten	1.472,44 €
313 Malerarbeiten + Farbe f. Eigenleistung	5.527,58 €
314 WC-Trennwände	1.293,55 €
315 Jalousienarbeiten	3.291,54 €
328 Endreinigung	906,07€
<b>Summe 300</b>	<b>189.032,72 €</b>

Mehraufwendungen:

- zusätzliches Mitarbeiter-WC (von Gewerbeaufsicht gefordert)
- Blechdach statt Flachdach
- mehr Fußbodenheizestrich
- Schopf mit Trennwand und Tor
- Teilleistungen Außenanlagen in 301 enthalten
- bessere Qualität der Holzverkleidung innen
- besserer Einbruchschutz

**(Kostenberechnung: 147.200,-)**

<b>400 Bauwerk-Technische Anlagen</b>	
401 Sanitäre Installationen	16.292,48 €
402 Heizung / Lüftung	14.644,46 €
403 Elektroinstallation inkl. Lampen	15.482,37 €
404 Ofen	839,00 €
<b>Summe 400</b>	<b>47.258,31 €</b>

Mehraufwendungen:

- mehr Fußbodenheizung
- inkl. Lampen (Ausstattung)

**(Kostenberechnung: 47.000,-)**

<b>500 Außenanlagen</b>	Eigenleistung
501 Zugang WC	1.492,97 €
<b>Summe 500</b>	<b>1.492,97 €</b>

waren als Eigenleistung geplant

(Kostenberechnung: 0,00)

<b>600 Ausstattung</b>	
601 Einbauküche	4.928,00 €
602 Möbel Schreinerarbeiten	18.868,64 €
603 Tische u. Stühle	2.759,70 €
604 Rollcontainer	543,77 €
605 Beschriftungen	159,70 €
<b>Summe 600</b>	<b>(27.259,81 €)</b>

nur nachrichtlich hier  
aufgeführt.

Die Ausstattung wurde von einem  
separaten Budget bezahlt.  
Im Vermögensplan 2013 wurden  
hierfür 25.000,- € eingestellt.

(Kostenberechnung: 0,00)

<b>700 Nebenkosten</b>	
701 Honorar Generalplanung	39.455,30 €
702 Vermessungsingenieur	in KGR 301 enth.
703 Sigeko-Ingenieur	2.832,00 €
704 Gebühr Landratsamt, Schornsteinfeger	1.088,35 €
705 Richtfest	207,79 €
<b>Summe 700</b>	<b>43.583,44 €</b>

(Kostenberechnung: 44.000,-)

<b>Gesamtherstellungskosten</b>	<b>284.604,10€</b>
---------------------------------	--------------------

Für den Bau des Betriebsgebäude wurden 2012 (ohne Ausstattung und Außenanlagen) 260.000,- € veranschlagt. Das Gebäude wurde im Frühjahr 2014 fertiggestellt. Die Gesamtherstellungskosten betragen 284.604,10 €. Die Mehrkosten in Höhe 24.604,10 € begründen sich wie folgt:

1. Das Zwischen- und Vordach im EG wurde nicht wie geplant als Flachdach sondern als leicht geneigtes Blechdach ausgeführt.  
Mehrkosten: ca. 2.500,- €
2. Die Gewerbeaufsicht forderte ein zusätzliches, externes Mitarbeiter-WC. Dieser Raum wurde dem Abstellraum abgezweigt. Mehrkosten entstanden für zusätzliche Außentüre, Innen-WC-Wand, Installationen und Fliesenarbeiten.  
Mehrkosten: ca. 4.500,- €
3. Es wurden nicht wie geplant alle Außenanlagen in Eigenarbeit ausgeführt.  
Mehrkosten: ca. 2.000,- €
4. Die Fußbodenheizung wurde auch in Räumen verlegt, welche grundsätzlich durch den Holzofen beheizt werden (prophylaktisch).  
Mehrkosten: 800,- €
5. Die Fenster wurden einbruchhemmend ausgeführt.  
Mehrkosten: ca. 700,- €

6. Die Innenwandverkleidung wurde etwas robuster und hochwertiger ausgeführt als ursprünglich geplant (Holzverkleidungen).  
Mehrkosten: ca. 2.000,- €
7. Die Beleuchtung in Höhe von ca. 2.100,- € (nach DIN 276 unter KGR 600, Ausstattung einzuordnen) sind in dieser Aufstellung in KGR 403 Elektroinstallaton bereits enthalten.
8. Die restlichen Mehrkosten in Höhe von 10.000,- € (4%) sind durch Kostensteigerungen aufgrund der überhöhten Nachfrage auf dem Bausektor zu begründen.

Hohentengen, 23.09.2014

Peter Schanz, Architekt BDA