

640230

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN				
Grünflächenamt				
06. FEB. 2017				
67	01	02	03	06
b. R.	Nr.			
WV	Termin:			

6702

27. Januar 2017

Telefon: 6434bs

Telefax: 4902

E-Mail: beate.sand@wiesbaden.de

Ø 6701 ✓  
 Ø 670240 ✓  
 Ø 670260 ✓  
 orl. 8.2.1700e.

**Verwaltungsgebäude „Pfortnerhaus“ Nordfriedhof  
 Kostenschätzungen nach DIN 276**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 sehr geehrte Frau Claus,

in Anlage erhalten Sie zur weiteren Verwendung die Kostenschätzung zur konstruktiven Instandsetzung der Veranda einschl. der beiden Treppenanlagen und dem einfassenden Sockel- und Fassadenbereich.

Das erfasste Schadensbild stellt sich wie folgt dar:

Das die Veranda umfassende Sichtmauerwerk im Sockelbereich, bestehend aus historischen Ziegelsteinen, weist zum Teil starke Verwitterungsspuren durch permanenten Wassereintritt und Salzausblühungen auf. Sockelgesims und Abdeckungen der Treppenwangen aus Sandstein, sowie die Außentreppen sind stark verwittert und ausgetreten.

Das dem Regen ausgesetzte Holzwerk im Schwellbereich ist ebenfalls stark verwittert. Hier ist der Austausch der Konstruktionshölzer erforderlich. Insgesamt weist das Holzwerk zwar keine weiteren größeren Schäden auf, jedoch blättert die Beschichtung an allen Teilen vom Schwellholz bis zur Dachschalung ab, sodass die vorhandene fehlerhafte Beschichtung komplett zu entfernen und durch ein neues dem original entsprechenden Beschichtungssystem zu ersetzen ist.

Der vorhandene vermutlich bauzeitliche Bodenbelag im Verandabereich ist als dünner Estrich ausgeführt und weist zum Teil Risse, Abplatzungen und eine Absenkung zur Mitte hin auf. Reparaturarbeiten und ein Teilaustausch werden notwendig. Maßnahmen zum Schutz vor Witterungseinflüssen und zur Entwässerung aufgrund der westlichen Ausrichtung müssen vorgenommen werden.

Bei dem aus einer Holzschalung und Zinkblechoberdeckung bestehenden Dach handelt es sich vermutlich nicht mehr um die originale Eindeckung. Im Rahmen der Sanierung ist die jedoch zum Teil stark verwitterte Dacheindeckung vor allem der Anschlüsse, zu erneuern.

Mit einer zusätzlichen Kostenermittlung legen wir Ihnen den Aufwand für eine Komplettsanierung der Außenhülle unter Berücksichtigung des Daches, der Fassade einschl. Veranda und Erneuerung der Fenster vor.

Um die Werterhaltung des in die Jahre gekommenen denkmalgeschützten Bauwerks sicherzustellen, werden entsprechend dem vorbeschriebenen Schadensbild kurz- bis mittelfristige Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Es besteht die Möglichkeit einer Aufteilung der Gesamtmaßnahme in einzelne Bauabschnitte. In diesem Falle würden sich allerdings für wiederholende Gerüstaufbaukosten und den je Einzelmaßnahme anfallenden Baunebenkosten ein insgesamt höherer Kostenaufwand ergeben.

Zu Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Im Auftrag

Beate Sand

Anlage

Kostenschätzungen nach DIN 276



Projektleiter: Sand  
Architekt:

IM-Projektnr.  
Budget:

Objektnummer:

- Kostenrahmen
- Kostenschätzung**
- Kostenberechnung
- Kostenanschlag
- Kostenfeststellung

- Investition**
- Instandhaltung

gemäß DIN 276-1 (2008-12), Din 277 (2006-2)

**Projekt:** Verwaltungsgebäude Nordfriedhof - Instandsetzungsarbeiten Dach, Fassade, Fenster, Veranda

**Adresse:** Platter Straße, 65193 Wiesbaden

**Bauherr:** Grünflächenamt

**PLANUNGSDATEN** (von KG 300-400 netto)

	DIN 277 Grundflächen	Menge	Einheit		
01	BRI Bruttorauminhalt		m³		
02	BGF Bruttogrundfläche		qm		
03	NE Zahl der Nutzeinheiten		NE		
04	NF Nutzfläche		qm		
05	NGF Nettogrundfläche		qm		
06	KGF Konstruktionsgrundfläche		qm		
07	TF Technische Funktionsfläche		qm		
08	VF Verkehrsfläche		qm		
09	A Aussenhülle		qm		
10	V Volumen (BRI)		m³		
11				Bautyp: Verwaltungsgebäude	Aufgabe: Instandsetzung
12				Bauweise: Ortbauweise	Bauart: Mauerwerksbau
13	Aufgrund der baulichen Gegebenheiten des denkmalgeschützten Gebäudes ist eine Aufdachdämmung nicht möglich. Zur energetischen Verbesserung wurde in der Kostenaufstellung das Einbringen einer Dachbodendämmung berücksichtigt.				

**KOSTENDATEN**

	DIN 276 Kostengruppen	TEILBETRAG (netto) €	GESAMTBETRAG (netto) €
14	<b>100 Grundstück</b>		
15	110 Grundstückswert		
16	120 Grundstücksnebenkosten		
17	130 Freimachen		
18	<b>200 Herrichten und Erschließen</b>		
19	210 Herrichten		
20	220 Öffentliche Erschließung		
21	230 Nichtöffentliche Erschließung		
22	240 Ausgleichsabgaben		
23	250 Übergangsmaßnahmen		
24	<b>300 Bauwerk + Baukonstruktion</b>		
25	310-360 Baukonstruktion	252.764,00 €	
26	370-390 sonstige Maßnahmen		252.764,00 €
27	<b>400 Technischen Anlagen</b>		
28	410 Abwasser, Wasser, Gasanlagen		
29	420 Wärmeversorg.		
30	430 Lüftung		
31	440 Starkstromanlagen	12.000,00 €	
32	450 Fernmelde- + Informationsanlagen		
33	460 Förderanlagen		
34	470 Nutzerspez. Anlagen		
35	480-490 Gebäudeautomation + sonst.		12.000,00 €
36	<b>500 Außenanlagen</b>		
37	<b>600 Ausstattung + Kunstwerke</b>		
38	<b>700 Baunebenkosten</b>		
39	710-770 Fremdleistungen	58.000,00 €	
40	790 Sonstige Baunebenkosten		58.000,00 €
41	Aufrundung für Unvorhergesehenes ca. 25 %		80.597,34 €
42	<b>GESAMTKOSTEN (netto)</b>		<b>403.361,34 €</b>
43	Mehrwertsteuer 19%		76.638,66 €
44	<b>GESAMTKOSTEN (brutto)</b>		<b>480.000,00 €</b>
45	Steuerungs- u. Planungsleistung des Hochbauamtes nachrichtlich		17.400,00 €

Aufgestellt: Wiesbaden, den 27.01.2017

Gesehen:  
Dez. IV

Amtsleiter

Abteilungsleiter

Gebietsleiter/in

Projektleiter

Müller

Fischer

Darge

Sand

Datum

Datum

Datum

Datum

Datum

Verteiler:

Kostengruppe	Leistung	Einzelsumme €	Zwischensumme €	Gesamtsumme €
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>			
<b>110</b>	<b>Grundstückswert</b>			
<b>120</b>	<b>Grundstücksnebenkosten</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
121	Vermessungsgebühren			
129	Grundstücksnebenkosten, sonstiges			
	<b>Gesamtsumme 120</b>		0,00 €	
<b>130</b>	<b>Freimachen</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
131	Abfindungen			
132	Ablösung dinglicher Rechte/Belastungen			
139	Sonstige Freimachungskosten			
	<b>Gesamtsumme 130</b>		0,00 €	
	<b>Gesamtsumme 100</b>			0,00 €

<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>			
<b>210</b>	<b>Herrichten</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
211	Sicherungsmaßnahmen			
212	Abbruchmaßnahmen			
213	Altlastenbeseitigung			
214	Herrichten der Geländeoberfläche			
219	Sonstiges			
	<b>Gesamtsumme 210</b>		0,00 €	
<b>220</b>	<b>Öffentliche Erschließung</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
221	Abwasserentsorgung			
222	Wasserversorgung			
223	Gasversorgung			
224	Fernwärmeversorgung			
225	Elektrische Stromversorgung			
226	Telekommunikationsanlagen			
227	Verkehrerschließung / einschließlich Beleuchtung			
228				
229	Sonstige öffentliche Erschließung			
	<b>Gesamtsumme 220</b>		0,00 €	
<b>230</b>	<b>Nichtöffentliche Erschließung</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
231	Abwasserentsorgung			
232	Wasserversorgung			
233	Gasversorgung			
234	Fernwärmeversorgung			
235	Elektrische Stromversorgung			
236	Telekommunikationsanlagen			
237	Verkehrerschließung / einschließlich Beleuchtung			
238	Grünflächen			
239	Sonstige nichtöffentliche Erschließung			
	<b>Gesamtsumme 230</b>		0,00 €	
<b>240</b>	<b>Ausgleichsabgaben</b>			
<b>250</b>	<b>Übergangsmaßnahmen</b>			
251	Provisorien			
	<b>Gesamtsumme 250</b>		0,00 €	
	<b>Gesamtsumme 200</b>			0,00 €

<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>			
<b>310</b>	<b>Rohbau</b>			
	Gliederung in Leistungsbereiche			
311	000 Baustelleneinrichtung	800,00 €		
312	002 Erdarbeiten			
313	006 Verbau-, Ramm- und Einpressarbeiten			
314	008 Wasserhaltungsarbeiten			
315	009 Entwässerungskanalarbeiten			
316	010 Dränarbeiten			
317	012 Mauerarbeiten	36.022,00 €		
318	013 Beton- und Stahlbetonarbeiten			
319	018 Abdichtungsarbeiten gegen Wasser			
320	016 Zimmer- und Holzbauarbeiten	67.850,00 €		
321	020 Dachdeckungsarbeiten	45.985,00 €		
322	021 Dachabdichtungsarbeiten			
323	022 Klempnerarbeiten	13.015,00 €		
324	017 Stahlbauarbeiten			
325	001 Gerüstbauarbeiten	11.712,00 €		
328	Sonstiges			

	<b>Gesamtsumme Rohbau</b>		175.384,00 €	
340	<b>Ausbau</b>			
	Gliederung in Leistungsbereiche			
341	027 Fensterbauarbeiten	38.000,00 €		
342	023 Putz- und Stuckarbeiten			
343	014 Natur-, Betonwerksteinarbeiten	24.200,00 €		
344	024 Fliesen- und Plattenarbeiten			
345	025 Estricharbeiten	3.080,00 €		
346	037 Tapezierarbeiten			
347	030 Rolladen-, Sonnenschutzarbeiten			
348	031 Metallbau - Schlosserarbeiten	2.100,00 €		
349	039 Trockenbauarbeiten			
350	034 Maler- und Anstricharbeiten	4.000,00 €		
351	028 Parkett-, Holzpflasterarbeiten			
352	036 Bodenbelagsarbeiten			
353	029 Beschlagsarbeiten			
354	032 Verglasungsarbeiten			
356	Schließanlage			
357	033 Gebäudereinigung	400,00 €		
358	Wärmedämmverbundsystem			
359	Schreinerarbeiten	5.600,00 €		
360	Trennwandarbeiten (mobil, Vorhänge, WC)			
361	Sonstiges			
	<b>Gesamtsumme Ausbau</b>		77.380,00 €	
	<b>Gesamtsumme 310 - 360</b>		252.764,00 €	
370	<b>Baukonstruktive Einbauten</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
371	Allgemeine Einbauten (Einbaumöbel, Tribünen etc.)			
372	Besondere Einbauten ( Sportgeräte etc. )			
373	Sonstige Einbauten			
	<b>Gesamtsumme 370</b>		0,00 €	
390	<b>Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
391	Zusätzliche Baustelleneinrichtung			
393	Sicherungsmaßnahmen			
396	Müllentsorgung, Recycling			
397	Zusätzliche Maßnahmen			
398	Provisorische Baukonstruktionen, Schlechtwetterbau			
399	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, sonstiges			
	<b>Gesamtsumme 390</b>		0,00 €	
	<b>Gesamtsumme 370 - 390</b>		0,00 €	
	<b>Gesamtsumme 300</b>			252.764,00 €

400	<b>Bauwerk-Technischen Anlagen</b>			
410	<b>Abwasser, Wasser, Gasanlagen</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
411	Abwasseranlagen			
412	Wasseranlagen			
413	Gasanlagen			
414	Feuerlöschanlagen			
419	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen sonstige			
	<b>Gesamtsumme 410</b>		0,00 €	
420	<b>Wärmeversorgungsanlagen</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
421	Wärmeerzeugungsanlagen			
422	Wärmeverteilernetze			
423	Raumheizflächen			
429	Wärmeversorgungsanlagen, sonstiges			
	<b>Gesamtsumme 420</b>		0,00 €	
430	<b>Lufttechnische Anlagen</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
431	Luftungsanlagen			
432	Teilklimaanlagen			
433	Klimaanlagen			
434	Kälteanlagen			
435	Prozeßlufttechnische Anlagen			
439	Lufttechnische Anlagen, sonstiges			
	<b>Gesamtsumme 430</b>		0,00 €	
440	<b>Starkstromanlagen</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen			
442	Eigenstromversorgungsanlagen			
443	Niederspannungsschaltanlagen			
444	Niederspannungsinstallationsanlagen			
445	Beleuchtungsanlagen			
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	5.000,00 €		
449	Starkstromanlagen, sonstiges	7.000,00 €		
	<b>Gesamtsumme 440</b>		12.000,00 €	
450	<b>Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
451	Telekommunikationsanlagen			
452	Such- und Signalanlagen			
453	Zeitdienstanlagen			
454	Elektroakustische Anlagen			

455	Fernseh- und Antennenanlagen			
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen			
457	Übertragungsnetze			
459	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, sonstiges			
	<b>Gesamtsumme 450</b>		0,00 €	
<b>460</b>	<b>Förderanlagen</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
461	Aufzugsanlagen			
464	Transportanlagen			
465	Krananlagen			
469	Förderanlagen, sonstiges			
	<b>Gesamtsumme 460</b>		0,00 €	
<b>470</b>	<b>Nutzungsspezifische Anlagen</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
471	Küchentechnische Anlagen			
472	Wäscherei- und Reinigungsanlagen			
473	Medienversorgungsanlagen			
474	Labortechnische Anlagen			
475	Feuerlöschanlagen			
476	Badetechnische Anlagen			
477	Prozesswärme- Kälte- und Luftanlagen			
479	Nutzungsspezifische Anlagen, sonstiges			
	<b>Gesamtsumme 470</b>		0,00 €	
<b>480</b>	<b>Gebäudeautomationssysteme</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
481	Automationssysteme, GLT			
489	Gebäudeautomation, sonstiges			
	<b>Gesamtsumme 480</b>		0,00 €	
<b>490</b>	<b>Sonstige Massnahmen für Technische Anlagen</b>			
	<b>Gesamtsumme 400</b>			12.000,00 €

<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
<b>510</b>	<b>Geländeflächen</b>			
<b>520</b>	<b>Befestigte Flächen</b>			
<b>530</b>	<b>Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>			
<b>540</b>	<b>Technische Anlagen in Außenanlagen</b>			
541	Abwasseranlagen			
542	Wasseranlagen			
543	Gasanlagen			
544	Wärmeversorgungsanlagen			
545	Lufttechnische Anlagen			
546	Starkstromanlagen			
547	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen			
	<b>Gesamtsumme 540</b>		0,00 €	
<b>550</b>	<b>Einbauten in Außenanlagen</b>			
<b>570</b>	<b>Pflanz- und Saatflächen</b>			
<b>590</b>	<b>Sonstige Außenanlagen</b>			
	<b>Gesamtsumme 500</b>			0,00 €

<b>600</b>	<b>Ausstattung + Kunstwerke</b>			
<b>610</b>	<b>Ausstattung</b>			
619	Beschilderung			
	<b>Gesamtsumme 610</b>		0,00 €	
<b>620</b>	<b>Kunstwerke</b>			
<b>629</b>	<b>Kunstwerke, sonstiges</b>			
	<b>Gesamtsumme 600</b>			0,00 €

<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
710	Bauherrenaufgaben			
711	Projektleitung			
720	Vorbereitung der Objektplanung			
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	55.000,00 €		
740	Gutachten und Beratung	3.000,00 €		
750	Künstlerische Leistungen			
760	Finanzierung			
770	Allgemeine Baunebenkosten			
	<b>Gesamtsumme 710 - 770</b>		58.000,00 €	
<b>790</b>	<b>Sonstige Baunebenkosten</b>			
	<b>Gesamtsumme 700</b>			58.000,00 €

	Aufrundung für Unvorhergesehenes ca. 25,0 %			80.597,34 €
	Gesamtkosten netto			403.361,34 €
	Mehrwertsteuer 19%			76.638,66 €
	<b>GESAMTKOSTEN brutto</b>			480.000,00 €
	Steuerungs- u. Planungsleistung des Hochbauamtes nachrichtlich			17.400,00 €