



640230

9. März 2017  
Telefon: 6434bs  
Telefax: 4902  
E-Mail: beate.sand@wiesbaden.de

6702

**Grünanlage Nerotal  
Instandsetzungsarbeiten Gärtnerunterkunft  
Kostenschätzung nach DIN 276**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Anlage erhalten Sie zur weiteren Verwendung die Kostenschätzung für diverse Instandsetzungsarbeiten des Unterkunftsgebäudes.

Die gesamte Nerotalanlage steht seit 1985 unter Denkmalschutz. Das Unterkunftsgebäude mit vermutetem Baujahr 1965 wird als Aufenthalts- und Bürogebäude genutzt.

Die Kostenermittlung beinhaltet die Erneuerung des Schieferdaches unter Berücksichtigung von Dämmmaßnahmen, Erneuerung der Fenster und Außenanstrich, sowie diverse Renovierungsarbeiten der Sozialräume (Anstrich,- Bodenbelagsarbeiten). Die vorhandene Gastherme kann erhalten werden und reicht für den Nutzungsbedarf der Aufenthaltsräume weiterhin aus.

In einem separaten Gebäude stehen den bis zu 12 Mitarbeitern lediglich 1 Toilette und Dusche zur Verfügung. Dieses Angebot entspricht nicht der Arbeitsstättenrichtlinie, die den gegebenen Bestand für nur max. 5 Mitarbeiter vorgibt. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass bei Erhalt des aktuellen Mitarbeiterbestandes der Anspruch auf eine erhebliche Erweiterung der Sanitäranlagen besteht.

In diesem Fall würden Planungsleistungen und die Bereitstellung der entsprechenden Mittel erforderlich. Aus Sicht des Hochbauamtes muss jedoch damit gerechnet werden, dass aufgrund des räumlichen und denkmalpflegerischen Umgriffes eine solche Maßnahme nur mit hohen gestalterischen Auflagen und einem entsprechenden Finanzierungsaufwand möglich ist. Die ben. Planungsmittel sind nicht Bestandteil dieser Kostenermittlung.

Zu Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Im Auftrag

Beate Sand

Anlage  
Kostenschätzung nach DIN 276



- Kostenrahmen
- Kostenschätzung
- Kostenberechnung
- Kostenanschlag
- Kostenfeststellung

- Investition
- Instandhaltung

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

Projektleiter: Sand  
Architekt:

IM-Projektnr.  
Budget:

Objektnummer:

**Projekt:** Grünanlage Nerotal Instandsetzungsarbeiten Gärtnerunterkunft  
**Adresse:** Nerotal, 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 Nutzseinheiten		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: Sozialgebäude	Aufgabe: Instandhaltung
12				Bauweise: 78	Bauart: Holzbau
13	In den Kosten enthalten sind Arbeiten für eine neue Dacheindeckung m. Spenglerarbeiten und Dämmung, 3 neue Fenstereinbauten, Anstricharbeiten der Fassade und Renovierung der Innenräume einschl. Erneuerung des Bodenbelages unter dem Aspekt des Schädlingsbefalls.				

**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	34.500,00 €	
26	370-390 sonstige Maßnahmen		34.500,00 €
27	<b>400 Technischen Anlagen</b>		
28	410 Abwasser, Wasser, Gasanlagen		
29	420 Wärmeversorg.		
30	430 Lüftung		
31	440 Starkstromanlagen	2.700,00 €	
32	450 Fernmelde- + Informationsanlagen		
33	460 Förderanlagen		
34	470 Nutzerspez. Anlagen	1.500,00 €	
35	480-490 Gebäudeautomation + sonst.		4.200,00 €
36	<b>500 Außenanlagen</b>		
37	<b>600 Ausstattung + Kunstwerke</b>		
38	<b>700 Baunebenkosten</b>		
39	710-770 Fremdleistungen	6.600,00 €	
40	790 Sonstige Baunebenkosten		6.600,00 €
41	Aufrundung für Unvorhergesehenes ca. 20 %		9.321,85 €
42	<b>GESAMTKOSTEN (netto)</b>		<b>54.621,85 €</b>
43	Mehrwertsteuer 19%		10.378,15 €
44	<b>GESAMTKOSTEN (brutto)</b>		<b>65.000,00 €</b>
45	Steuerungs- u. Planungsleistung des Hochbauamtes nachrichtlich		1.980,00 €

Aufgestellt: Wiesbaden, den 07.03.2017

Gesehen:  
Dez. IV

Amtsleiter

Abteilungsleiter

Gebietsleiter/in

Projektleiter

Madrer

Fischer

Darge

Sand

Datum

Datum

Datum

Datum

Datum

Verteiler:

Projektleiter: Sand

IM-Projektnr.:

Kostengruppe	Leistung	Einzelsumme €	Zwischensumme €	Gesamtsumme €
100	<b>Grundstück</b>			
110	Grundstückswert			
120	<b>Grundstücksnebenkosten</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
121	Vermessungsgebühren			
129	Grundstücksnebenkosten, sonstiges			
	<b>Gesamtsumme 120</b>		0,00 €	
130	<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 €

200	<b>Herrichten und Erschließen</b>			
210	<b>Herrichten</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
211	Sicherungsmaßnahmen			
212	Abbruchmaßnahmen			
213	Alllastenbeseitigung			
214	Herrichten der Geländeoberfläche			
219	Sonstiges			
	<b>Gesamtsumme 210</b>		0,00 €	
220	<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 €	
230	<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 €	
240	<b>Ausgleichsabgaben</b>			
250	<b>Übergangsmaßnahmen</b>			
251	Provisorien			
	<b>Gesamtsumme 250</b>		0,00 €	
	<b>Gesamtsumme 200</b>			0,00 €

300	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>			
310	<b>Rohbau</b>			
	Gliederung in Leistungsbereiche			
311	000 Baustelleneinrichtung	500,00 €		
312	002 Erdarbeiten			
313	006 Verbau-, Ramm- und Einpressarbeiten			
314	008 Wasserhaltungsarbeiten			
315	009 Entwässerungskanalarbeiten			
316	010 Dränarbeiten			
317	012 Mauerarbeiten			
318	013 Beton- und Stahlbetonarbeiten			
319	018 Abdichtungsarbeiten gegen Wasser			
320	016 Zimmer- und Holzbauarbeiten	1.200,00 €		
321	020 Dachdeckungsarbeiten	12.900,00 €		
322	021 Dachabdichtungsarbeiten			
323	022 Klempnerarbeiten	2.500,00 €		
324	017 Stahlbauarbeiten			
325	001 Gerüstbauarbeiten	900,00 €		
328	Sonstiges			



	<b>Gesamtsumme Rohbau</b>		18.000,00 €	
340	<b>Ausbau</b>			
	Gliederung in Leistungsbereiche			
341	027 Fensterbauarbeiten	2.400,00 €		
342	023 Putz- und Stuckarbeiten			
343	014 Natur-, Betonwerksteinarbeiten			
344	024 Fliesen- und Plattenarbeiten			
345	025 Estricharbeiten			
346	037 Tapezierarbeiten			
347	030 Rolladen-, Sonnenschutzarbeiten			
348	031 Metallbau - Schlosserarbeiten			
349	039 Trockenbauarbeiten			
350	034 Maler- und Anstricharbeiten	6.000,00 €		
351	028 Parkett-, Holzpflasterarbeiten			
352	036 Bodenbelagsarbeiten	7.700,00 €		
353	029 Beschlagsarbeiten			
354	032 Verglasungsarbeiten			
356	Schließanlage			
357	033 Gebäudereinigung	400,00 €		
358	Wärmedämmverbundsystem			
359	Schreinerarbeiten			
360	Trennwandarbeiten (mobil, Vorhänge, WC)			
361	Sonstiges			
	<b>Gesamtsumme Ausbau</b>		16.500,00 €	
	<b>Gesamtsumme 310 - 360</b>		34.500,00 €	
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>			34.500,00 €

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	Lüftungsanlagen			
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	1.200,00 €		
449	Starkstromanlagen, sonstiges	1.500,00 €		
	<b>Gesamtsumme 440</b>		2.700,00 €	
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 €	
460	<b>Förderanlagen</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
461	Aufzugsanlagen			
464	Transportanlagen			
465	Krananlagen			
469	Förderanlagen, sonstiges			
	<b>Gesamtsumme 460</b>		0,00 €	
470	<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	1.500,00 €		
	<b>Gesamtsumme 470</b>		1.500,00 €	
480	<b>Gebäudeautomationssysteme</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
481	Automationssysteme, GLT			
489	Gebäudeautomation, sonstiges			
	<b>Gesamtsumme 480</b>		0,00 €	
490	<b>Sonstige Massnahmen für Technische Anlagen</b>			
	<b>Gesamtsumme 400</b>			4.200,00 €

500	<b>Außenanlagen</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
510	Geländeflächen			
520	Befestigte Flächen			
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen			
540	<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 €	
550	Einbauten in Außenanlagen			
570	Pflanz- und Saatflächen			
590	Sonstige Außenanlagen			
	<b>Gesamtsumme 500</b>			0,00 €

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

700	<b>Baunebenkosten</b>			
	Gliederung nach DIN 276			
710	Bauherrenaufgaben			
711	Projektleitung			
720	Vorbereitung der Objektplanung			
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	6.600,00 €		
740	Gutachten und Beratung			
750	Künstlerische Leistungen			
760	Finanzierung			
770	Allgemeine Baunebenkosten			
	<b>Gesamtsumme 710 - 770</b>		6.600,00 €	
790	<b>Sonstige Baunebenkosten</b>			
	<b>Gesamtsumme 700</b>			6.600,00 €

	Aufrundung für Unvorhergesehenes ca. 20,0 %			9.321,85 €
	Gesamtkosten netto			54.621,85 €
	Mehrwertsteuer 19%			10.378,15 €
	<b>GESAMTKOSTEN brutto</b>			65.000,00 €
	Steuerungs- u. Planungsleistung des Hochbauamtes nachrichtlich			1.980,00 €