

MÄNNERHEIM DER HEILSARMEE WIESBADEN  
SCHWARZENBERGSTR. 7  
65189 WIESBADEN



WOHNUNGSLOSEN-BEHERBERGUNG

**MACHBARKEITSSTUDIE**

09.11.2018

## INHALTSVERZEICHNIS

|    |  |       |
|----|--|-------|
| 1  | VORWORT .....  | S. 3  |
| 2  | AUFGABENSTELLUNG .....                               | S. 4  |
| 3  | BAURECHT .....                                       | S. 5  |
| 4  | AUSFÜHRBARKEIT VON GEBÄUDEN AUF DEM GRUNDSTÜCK ..... | S. 7  |
| 5  | DENKMALSCHUTZ .....                                  | S. 9  |
| 6  | BRANDSCHUTZ .....                                    | S. 10 |
| 7  | BARRIEREFREIHEIT .....                               | S. 11 |
| 8  | STATIK .....   | S. 12 |
| 9  | GEBÄUDETECHNIK .....                                 | S. 13 |
| 10 | STELLPLÄTZE .....                                    | S. 15 |
| 11 | FREIFLÄCHENGESTALTUNG .....                          | S. 16 |
| 12 | ANLAGEN .....  | S. 17 |
|    | • LAGEPLAN M 1:500 .....                             | S. 19 |
|    | • GRUNDRISSKONZEPT M 1:200 .....                     | S. 20 |
|    | • KOSTENSCHÄTZUNG .....                              | S. 21 |

## 1 VORWORT

Das Männerheim der Heilsarmee Wiesbaden hat seinen Sitz in einem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, dem ehemaligen Hofgut des Fürsten von Schwarzenberg, in der Schwarzenbergstraße 7.

Die Heilsarmee bietet dort wohnungslosen Männern Wohn- und Übernachtungsmöglichkeiten. Sie verfügen über einen Wohnbereich, Sanitäreinrichtungen zur gemeinsamen Nutzung, Verpflegung, sowie eine hauseigene Küche mit Speisesaal.

Auf der Liegenschaft befindet sich südlich des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes eine ca. 1.000 m<sup>2</sup> große grüne Fläche mit einem wertvollen Baumbestand. Dort stehen zwei eingeschossige Flachbauten, sogenannte Wohnlagergebäude, die im Jahre 1986 zum Zweck zeitlich begrenzter Nutzung errichtet wurden. Bis August dieses Jahres fanden ca. 50 Männer dort Übernachtungsmöglichkeiten. Die Wohnlagergebäude sind jedoch marode und müssen abgerissen werden. Aufgrund des bestehenden Bedarfes sind sie durch Neubauten zu ersetzen.

## 2 AUFGABENSTELLUNG

Mit dieser Machbarkeitsstudie im Auftrag des Hochbauamtes der Landeshauptstadt Wiesbaden wird die Möglichkeit von Ersatzneubauten auf dem Gelände evaluiert und eine Kostenschätzung erstellt.

Seitens der Heilsarmee und des Sozialamtes wurde für einen der Ersatzneubauten ein einfaches Raumprogramm vorgeschlagen. Dieses sieht die Unterbringung von 50 Männern in ca. 20 m<sup>2</sup> großen Zweibettzimmern vor, davon 2 Zimmer barrierefrei gestaltet, und Sanitäranlagen zur gemeinsame Nutzung in einem 2-geschossigen Gebäude.

Möglichst abgelegen von diesem Gebäude soll in einem separierten kleineren 1-geschossigen Gebäude mit vandalismusgeeigneter Ausstattung die Unterbringung für 4 bis 6 äußerst konfliktive Männer vorgesehen werden.

Außerdem ist ein 50 bis 60 m<sup>2</sup> großer Lagerraum für den Allgemeinbedarf der Heilsarmee vorgesehen. Dort sollen z.B. Akten, Möbel etc. gelagert werden.

### 3 BAURECHT

Für den Neubau der Übernachtungseinrichtung sind sowohl die Hessische Bauordnung (HBO) als auch die Hessische Beherbergungsstättenrichtlinie (H-BeR) zu Grunde zu legen. In Hessen gelten Beherbergungsbetriebe mit mehr als 30 Gastbetten außerdem als Sonderbauten (vgl. HBO §2 (9) 11. b).

Beim Männerheim der Heilsarmee handelt es sich um eine wohltätige Organisation, die den Wohnraum unentgeltlich vermittelt. Aufgrunddessen kommen im Rahmen dieser Nutzung das Heimgesetz (HeimG), das Hessische Gesetz über Betreuungs- und Pflegeleistungen (HGBP) sowie die Heimmindestbauverordnung (HeimMindBauV) nicht zur Anwendung.

Es bestand bisher für das Grundstück kein Bebauungsplan. Entsprechend sind Neubauten nach §34 BauGB vorzusehen. Die Landeshauptstadt Wiesbaden beabsichtigt einen Bebauungsplan aufzustellen im Bereich zwischen Siegfriedring, Hagenstraße, dem ehemaligen Industriebahngelände westlich der Gernotstraße und der Bahnstrecke Wiesbaden-Mainz. Ziel ist es, für den Bereich eine standortgerechte Nutzungs- und Bebauungsqualität sowie eine städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Liegenschaft der Heilsarmee ist Teil dieses Gebietes. Für die Zeit vom 09.10.2018 bis 09.11.2018 ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB veranlasst worden. Weitere Einzelheiten sind uns nicht bekannt.

Es gilt die Gestaltungssatzung „Südost 03.3“. Diese ist zu berücksichtigen.

Nach Auskunft der Bauaufsicht gilt für die Liegenschaft ein Fluchtlinienplan nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) von 1959, der eine Baugrenze zur Straße definiert. Der rückwärtige Teil des Grundstücks ist davon jedoch nicht betroffen.

#### 4 AUSFÜHRBARKEIT VON GEBÄUDEN AUF DEM GRUNDSTÜCK

Bereits im Jahr 1955 haben auf der Freifläche zwei Wohngebäude gestanden, die im Jahr 1975 abgerissen worden sind.

In der Anlage ist eine Grundrissorganisation dargestellt, welche zeigt, dass das geförderte Raumprogramm unter Berücksichtigung der Vorgaben der HBO und der H-BeR umsetzbar ist. Gewählt wurden ein 2-geschossiger Riegelbau der Gebäude-klasse 3 für die Unterbringung von 50 Betten; und auf der gegenüberliegenden Seite der Freifläche ein kleiner 1-geschossiger Solitär der Gebäudeklasse 1 für die 6 besonderen Unterbringungen.

Das kleinere 1-geschossige Gebäude ist – zur Vermeidung von konfliktivem Sozialverhalten der Männer – möglichst weit entfernt anzuordnen.

Containeranlagen werden von der Bauaufsicht nur als vorübergehende Provisorien zugelassen. Daher sind Neubauten zu planen, welche die Anforderungen an die Energieeinsparverordnung (EnEV) und an das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) erfüllen.

Aus energetischen Gründen empfehlen wir eine möglichst kompakte Bauweise mit energetisch günstigem Verhältnis von Hüllfläche zu Volumen.

Wir empfehlen aus ökologischen Gründen, beide Gebäude mit Flachdach und extensiver Dachbegrünung zu versehen.

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wird in Anbetracht der günstigen Platzverhältnisse auf dem Grundstück empfohlen, auf eine Unterkellerung der Gebäude zu verzichten.

Bei der Platzierung der Gebäude ist auf den besonderen, wertvollen Baumbestand zu achten.

## 5      DENKMALSCHUTZ

Das Hauptsitzgebäude des Männerheims der Heilsarmee steht unter Denkmalschutz. Bei der Gestaltung der Neubauten ist vor allem im Bezug auf Farbgestaltung eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erforderlich. Die Neubauten sollen sich außerdem harmonisch in die Umgebung einfügen.

## 6 BRANDSCHUTZ

Es wird empfohlen, den zweiten Rettungsweg im 2-geschossigen Gebäude baulich herzustellen, sodass ein Rettungseinsatz der Feuerwehr mit Rettungsgeräten nicht erforderlich ist. Dies ermöglicht zum einen eine einfache und relativ schnelle Selbstrettung, und zum anderen – im Falle der Rettung durch die Feuerwehr – kann die Rettung im Verhältnis schneller erfolgen als über mobile Rettungsgeräte der Feuerwehr.

Tragende Wände, Stützen und Decken müssen feuerhemmend sein.

Trennwände zwischen Beherbergungsräumen sowie zwischen Beherbergungsräumen und sonstigen Räumen müssen ebenso feuehemmend sein.

Beherbergungsstätten müssen mit Alarmierungseinrichtungen ausgestattet sein, durch die im Gefahrenfall die Betriebsangehörigen und Gäste gewarnt werden können.

Beherbergungsstätten müssen in notwendigen Fluren und notwendigen Treppenträumen über eine Sicherheitsbeleuchtung verfügen.

## 7 BARRIEREFREIHEIT

Beide Gebäude sind barrierefrei zu erschließen. Die Anforderungen der DIN 18040-2 an barrierefrei nutzbare Wohnungen sind im Erdgeschoss zu erfüllen. Im 2-geschossigen Gebäude befindet sich neben dem Eingangsbereich ein barrierefreier Sanitärraum mit WC, Waschtisch und bodengleicher Duscharmöglichkeit.

## 8 STATIK

Nach Aussage der Ansprechpartner von der Heilsarmee wurden beim Abriss der beiden Gebäude im Jahre 1975 die Kellerwände erhalten und die Kellerräume verfüllt. Daher müssen vor Erstellung der statischen Berechnung die Eigenschaften des Bodens insbesondere in Bezug auf Tragfähigkeit geprüft werden. Die bauliche Höhe der vorstehend erwähnten alten Kellerwände in Bezug auf die bestehende Geländehöhe ist nicht bekannt; das ist nur durch Schürfen herauszufinden. Ggf. sind Teile der alten Kellerwände abubrechen bzw. aufwändigere Erdarbeiten zu verrichten, um die Fundamentierung der Neubauten herstellen zu können im Hinblick auf die Notwendigkeit der frostfreien Gründung und des ebenerdigen Zugangs. Bei der Kostenkalkulation haben wir als bei beiden Gebäuden eine Bodenplatte vorgesehen.

## 9 GEBÄUDETECHNIK

Gemäß der Baugenehmigung von 1987 für die Entwässerungsanlagen wurde damals wegen der ursprünglich vorgesehenen zeitlich begrenzten Nutzung der Grundleitungen auf die Darstellung von Schnittabwicklungen verzichtet. Es ist davon auszugehen, dass die Grundleitungen komplett neu zu planen und auszuführen sind.

Die allgemeine Versorgung soll separat vorgesehen werden, da die vorhandenen Kapazitäten den zusätzlichen Bedarf nach Auskunft des Hochbauamtes nicht decken.

Die erforderliche Heizraum-/Hausanschlussraumgröße ist abhängig von der Art der Beheizung und von der Art der Warmwasserbereitung. Es ist dafür zunächst ein 6,4 m<sup>2</sup> großer Raum neben dem Haupteingang vorgesehen.

Bei Neubauten muss das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz berücksichtigt werden. Dieses sieht vor, dass ein prozentualer Anteil des Energieeinsatzes für Heizung bzw. Warmwasserbereitung über regenerative Energien abzudecken ist. Dies kann Solarunterstützung bedeuten. Ein Pelletkessel wäre ebenfalls möglich, wenn eine Warmwasserbereitstellung über Elektro-Durchlauferhitzer erfolgen könnte – entsprechend könnte auch ein Wärmepumpensystem in Frage kommen.

Im 1.OG ist ein 5 m<sup>2</sup> großer Raum für die Elektroverteilung vorgesehen. Im Lager des 1-geschossigen Gebäudes soll eine eigene Unterverteilung für dieses Gebäude angeordnet werden.

Die Anforderungen an die Elektrotechnik sind gering. Höhere Anforderungen an Kommunikationstechnik wie Telefon, EDV und W-LAN bestehen nicht.

Für die eingehende Planung von Heizung, Sanitär und Elektro sind Fachingenieure zu beauftragen.

## 10 STELLPLÄTZE

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung kann die Notwendigkeit eines Stellplatznachweises relativiert werden. Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Wiesbaden §3 Abs. (2), kann bei einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf die Zahl der herzustellenden Stellplätze ermäßigt werden.

## 11 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Der allgemeine Zustand der Freiflächen ist für die vorgesehene Nutzung adäquat. Jedoch müssen die Zuwegungen zu den neuen Eingänge vorgesehen werden. Alte Wegführungen sind zu entfernen und durch Grünflächen zu ersetzen.

Topografisch bestehen auf dem Grundstück weitgehend ebene Verhältnisse. Geringe Höhenunterschiede sind jedoch vorhanden, insbesondere im Bereich der alten bzw. neuen Gebäudestandorte. Ein gewisser Aufwand an Erdarbeiten ist im Zuge der Abriss- und Neubauarbeiten also zu erwarten.

Sofern bestehende Bäume im Zuge der Baumaßnahme beschädigt werden oder gefällt werden müssen, sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

## 12 ANLAGEN

- LAGEPLAN M 1:500
- GRUNDRISSKONZEPT M 1:200
- KOSTENSCHÄTZUNG

Aufgestellt in Wiesbaden am 09.11.2018

Mariano Rincón

Architekt BDA



5545225

Maßstab 1:500



Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.  
 §18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82)



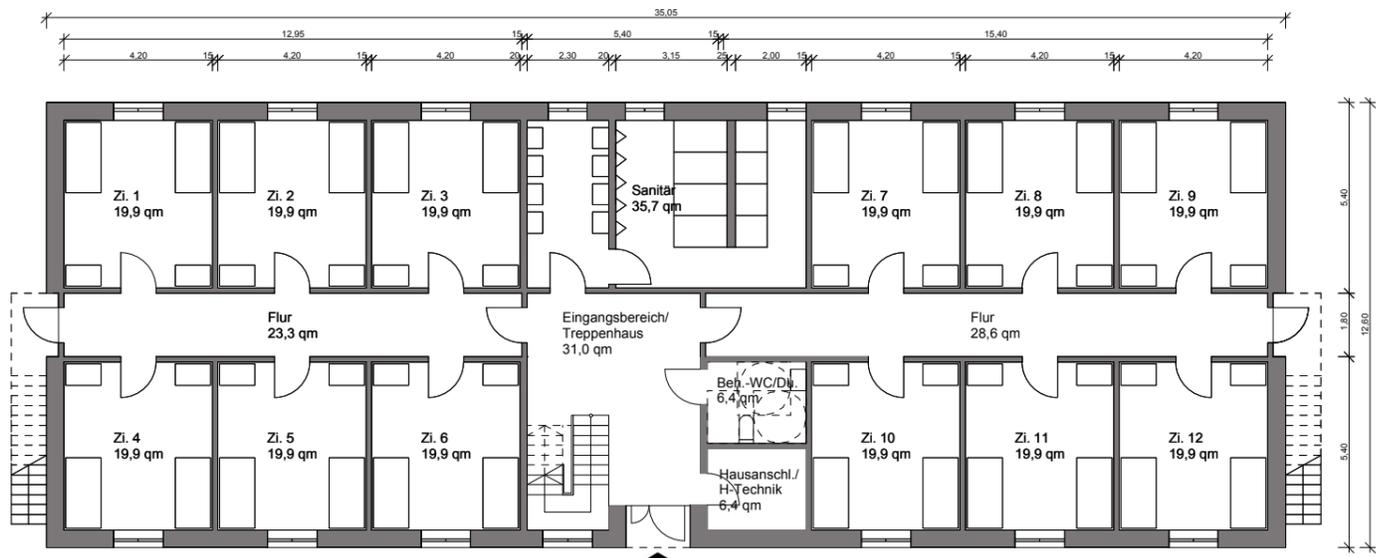
**Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn**  
 Berner Straße 11  
 65552 Limburg a. d. Lahn

Flurstück: 45/34  
 Flur: 48  
 Gemarkung: Wiesbaden

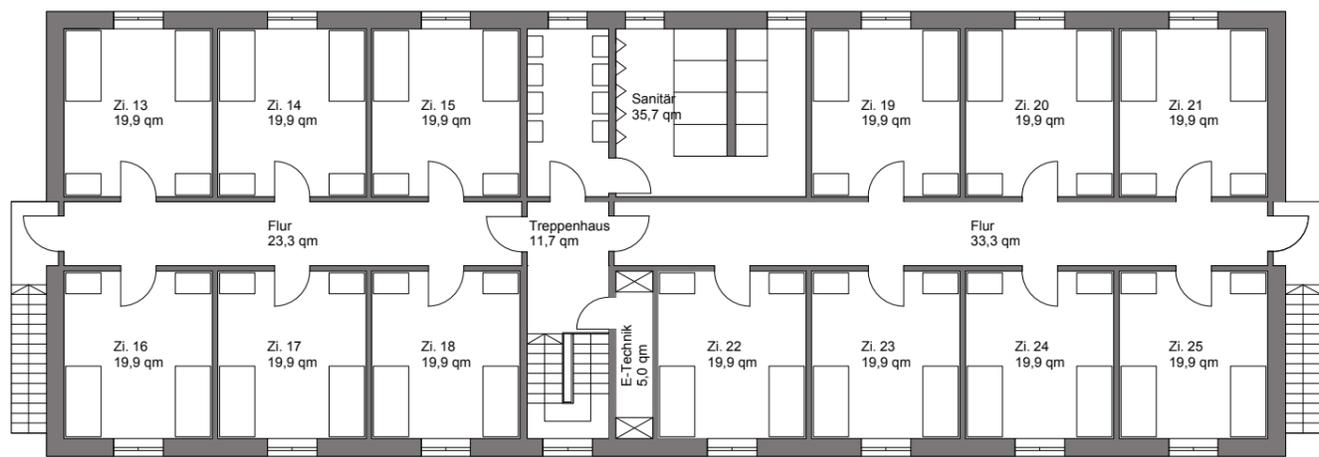
Gemeinde: Wiesbaden  
 Kreis: Landeshauptstadt Wiesbaden  
 Regierungsbezirk: Darmstadt

**Auszug aus dem Liegenschaftskataster**

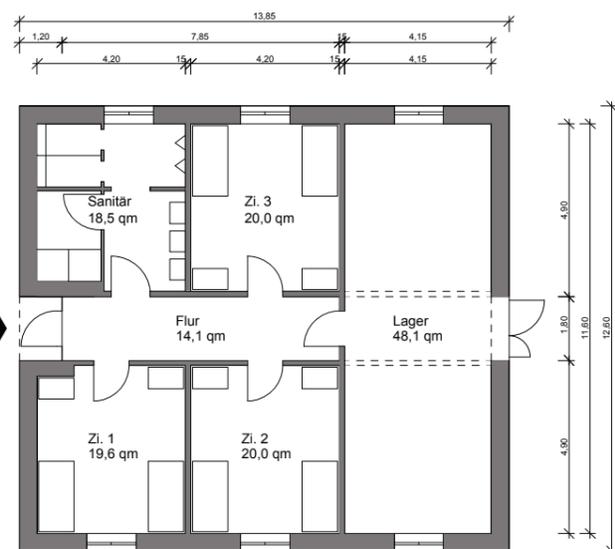
Liegenschaftskarte 1 : 500  
 Hessen  
 Erstellt am 22.10.2018  
 Antrag: 200213955-1  
 AZ: 1810



Pavillon I  
Grundriss EG



Pavillon I  
Grundriss 1.OG



Pavillon II  
Grundriss EG

| Pavillon I           | Pavillon II          |
|----------------------|----------------------|
| BGF EG: 439,5 qm     | BGF: 172,3 qm        |
| BGF OG: 427,5 qm     | NGF: 92,2 qm         |
| BGF gesamt: 867,0 qm | zzgl. Lager: 48,1 qm |
| (zzgl. Außentreppen) |                      |
| NGF EG: 370,9 qm     |                      |
| NGF OG: 368,3 qm     |                      |
| NGF gesamt: 739,2 qm |                      |
| <b>Gesamt:</b>       |                      |
| BGF I+II: 1.039,3 qm |                      |
| NGF I+II: 831,4 qm   |                      |
| zzgl. Lager: 48,1 qm |                      |

## Bauvorhaben

MÄNNERHEIM DER HEILSARMEE WIESBADEN  
SCHWARZENBERGSTR. 7  
65189 WIESBADEN

09.11.2018

## Kostenschätzung

|            | Gewerke  | Menge    | Einheit | €/Einheit   | Teilsumme<br>netto € | Gesamtsumme<br>netto € |
|------------|--|----------|---------|-------------|----------------------|------------------------|
| <b>100</b> | <b>Grundstück</b>  |          |         |             |                      | <b>0,00 €</b>          |
| <b>200</b> | <b>Herrichten und Erschließen</b>                        |          |         |             |                      | <b>19.000,00 €</b>     |
| <b>210</b> | <b>Herrichten</b>  |          |         |             |                      | <b>11.500,00 €</b>     |
| 211        | Sicherungsmaßnahmen (Außengelände, Baumbestand)          | 1,00     | psch    | 5.000,00 €  | 5.000,00 €           |                        |
| 213        | Alllastenbeseitigung                                     | 1,00     | psch    | 5.000,00 €  | 5.000,00 €           |                        |
| 214        | Herrichten der Geländeoberfläche                         | 1,00     | psch    | 1.500,00 €  | 1.500,00 €           |                        |
| <b>220</b> | <b>Öffentliche Erschließung</b>                          |          |         |             |                      | <b>7.500,00 €</b>      |
| 225        | Stromversorgung (Hausanschluss)                          | 1,00     | psch    | 7.500,00 €  | 7.500,00 €           |                        |
| <b>300</b> | <b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>                       |          |         |             |                      | <b>1.088.906,00 €</b>  |
| <b>310</b> | <b>Baugrube</b>  |          |         |             |                      | <b>39.500,00 €</b>     |
| 311        | Baugrubenherstellung                                     | 800,00   | m³      | 40,00 €     | 32.000,00 €          |                        |
|            | Rohrgräben mit Verbau, inkl. Verfüllung                  | 150,00   | m³      | 50,00 €     | 7.500,00 €           |                        |
| <b>320</b> | <b>Gründung</b>  |          |         |             |                      | <b>118.425,00 €</b>    |
| 321        | Baugrundverbesserung                                     | 800,00   | m²      | 20,00 €     | 16.000,00 €          |                        |
| 322        | Flachgründung (Fundamentplatte inkl. Schalung u. Bew.)   | 620,00   | m²      | 140,00 €    | 86.800,00 €          |                        |
| 326        | Bauwerksabdichtungen                                     | 550,00   | m²      | 15,00 €     | 8.250,00 €           |                        |
|            |  | 155,00   | m       | 25,00 €     | 3.875,00 €           |                        |
| 327        | Dränagen   | 1,00     | psch    | 3.500,00 €  | 3.500,00 €           |                        |
| <b>330</b> | <b>Aussenwände</b>                                       |          |         |             |                      | <b>240.025,00 €</b>    |
| 331        | Tragende Außenwände (HLZ gedämmt)                        | 700,00   | m²      | 140,00 €    | 98.000,00 €          |                        |
| 334        | Außentüren   | 7        | Stk     | 3.500,00 €  | 24.500,00 €          |                        |
|            | Fenster, Holz-Alu inkl. Fensterbänke                     | 75,00    | m²      | 575,00 €    | 43.125,00 €          |                        |
|            |  |          |         |             | 0,00 €               |                        |
| 335        | Außenwandbekleidung, außen (Armierung, Putz, Anstrich)   | 700,00   | m²      | 45,00 €     | 31.500,00 €          |                        |
| 336        | Außenwandbekleidung, innen (Putz, Anstrich)              | 700,00   | m²      | 26,00 €     | 18.200,00 €          |                        |
| 338        | Sonnenschutz (Raffstore)                                 | 38,00    | Stk     | 650,00 €    | 24.700,00 €          |                        |
| <b>340</b> | <b>Innenwände</b>  |          |         |             |                      | <b>224.556,00 €</b>    |
| 341        | Mauerwerk, 17,5cm  | 580,00   | m²      | 55,00 €     | 31.900,00 €          |                        |
| 342        | Metaliständerwand, 15cm                                  | 375,00   | m²      | 60,00 €     | 22.500,00 €          |                        |
| 344        | Innentüren (Holz, Stahlzarge)                            | 24,00    | Stk     | 900,00 €    | 21.600,00 €          |                        |
|            | Innentüren (Stahl)                                       | 4,00     | Stk     | 650,00 €    | 2.600,00 €           |                        |
|            | Feuchtraumtüren  | 3,00     | Stk     | 700,00 €    | 2.100,00 €           |                        |
|            | Brandschutztüren   | 6,00     | Stk     | 1.200,00 €  | 7.200,00 €           |                        |
|            | Alu-Glas-Rahmentüren                                     | 4,00     | Stk     | 3.000,00 €  | 12.000,00 €          |                        |
| 345        | Innenputz (Kalkzement)                                   | 1.860,00 | m²      | 22,00 €     | 40.920,00 €          |                        |
|            | Malervlies   | 2.610,00 | m²      | 6,50 €      | 16.965,00 €          |                        |
|            | Erst- und Schlussanstrich                                | 2.658,00 | m²      | 12,00 €     | 31.896,00 €          |                        |
|            | Wandfliesen  | 225,00   | m²      | 75,00 €     | 16.875,00 €          |                        |
| 346        | Sanitärtrennwände WCs                                    | 10,00    | Stk     | 850,00 €    | 8.500,00 €           |                        |
|            | Sanitärtrennwände Duschen                                | 10,00    | Stk     | 450,00 €    | 4.500,00 €           |                        |
| 349        | Handläufe, Geländer                                      | 1,00     | psch    | 5.000,00 €  | 5.000,00 €           |                        |
| <b>350</b> | <b>Decken</b>  |          |         |             |                      | <b>215.400,00 €</b>    |
| 351        | Stahlbetondecken (Filigrandecke inkl. aller Nebenleist.) | 650,00   | m²      | 90,00 €     | 58.500,00 €          |                        |
|            | Stahlbetontreppe   | 1        | Stk     | 3.500,00 €  | 3.500,00 €           |                        |
|            | Fluchttreppen Stahl                                      | 2        | Stk     | 7.000,00 €  | 14.000,00 €          |                        |
| 352        | Estrich, schwimmend                                      | 900,00   | m²      | 23,00 €     | 20.700,00 €          |                        |
|            | Kautschukbelag inkl. Spachtelung                         | 800,00   | m²      | 80,00 €     | 64.000,00 €          |                        |
|            | Sockel Hohlkehle Kautschuk                               | 815,00   | m       | 20,00 €     | 16.300,00 €          |                        |
|            | Bodenfliesen   | 100,00   | m²      | 90,00 €     | 9.000,00 €           |                        |
| 353        | Deckenputz   | 1.050,00 | m²      | 18,00 €     | 18.900,00 €          |                        |
|            | Erst- und Schlußanstrich                                 | 1.050,00 | m²      | 10,00 €     | 10.500,00 €          |                        |
| <b>360</b> | <b>Dächer</b>  |          |         |             |                      | <b>216.000,00 €</b>    |
| 361        | Stahlbetondecken (Filigrandecke inkl. aller Nebenleist.) | 650,00   | m²      | 90,00 €     | 58.500,00 €          |                        |
| 362        | Dachöffnungen  | 1        | psch    | 3.000,00 €  | 3.000,00 €           |                        |
| 363        | Dachaufbau Extensiver Begrünung                          | 650,00   | m²      | 200,00 €    | 130.000,00 €         |                        |
|            | Klempnerarbeiten   | 150,00   | m       | 130,00 €    | 19.500,00 €          |                        |
| 369        | Sekuranten, Gehwegplatten                                | 1,00     | psch    | 5.000,00 €  | 5.000,00 €           |                        |
| <b>390</b> | <b>Sonstige Baukonstruktion</b>                          |          |         |             |                      | <b>35.000,00 €</b>     |
| 391        | Baustelleneinrichtung                                    | 1,00     | psch    | 10.000,00 € | 10.000,00 €          |                        |
| 392        | Gerüste  | 1        | psch    | 15.000,00 € | 15.000,00 €          |                        |
| 393        | Sicherungsmaßnahmen Bestand                              | 1,00     | psch    | 10.000,00 € | 10.000,00 €          |                        |

|                             | Gewerke  | Menge | Einheit | €/Einheit | Teilsomme<br>netto € | Gesamtsumme<br>netto € |
|-----------------------------|--|-------|---------|-----------|----------------------|------------------------|
| 400                         | Bauwerk - Technische Anlagen   |       |         |           |                      | 426.671,80 €           |
| 410 - 420                   | Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen; Wärmeversorgungsanlagen (30% von KG 300) |       |         |           |                      | 326.671,80 €           |
| 440 - 470                   | Starkstromanlagen  | 1,00  | psch    |           |                      | 100.000,00 €           |
| 500                         | Außenanlagen   | 1,00  | psch    |           |                      | 60.000,00 €            |
| 600                         | Ausstattung und Kunstwerke   |       |         |           |                      | 0,00 €                 |
| 700                         | Baunebenkosten (27% von KG 200-500)                                      |       |         |           |                      | 430.536,01 €           |
|                             | Unvorhergesehenes  |       |         |           |                      | 0,00 €                 |
| <b>Gesamtsumme (Netto)</b>  |  |       |         |           |                      | <b>2.025.113,81 €</b>  |
| <b>MwSt. 19%</b>            |  |       |         |           |                      | <b>384.771,62 €</b>    |
| <b>Gesamtsumme (Brutto)</b> |  |       |         |           |                      | <b>2.409.885,43 €</b>  |

## HINWEIS:

Die Kosten für den Abbruch und die Entsorgung der bestehenden Wohnlagergebäude ist in dieser Kostenschätzung nicht enthalten.