

Bauvorhaben: Umbau Gutshaus Wahrstorf
 Bauherr: Gemeinde Pölchow über Amt Warnow-West
 Planung: Annett Marienfeld, Innenarchitektin

KOSTENVERGLEICH DER PLANUNGS-VARIANTEN

Planungsstand: Vorplanung
 Planungsumfang: Gutshaus ohne Kita-Anbau und Wintergarten

GESCHÄTZTE KOSTEN

auf Grundlage der Planungs-Variante 1

KG	Kostengruppen 1. Ebene DIN 276	geschätzte Kosten inkl. MwSt.
100	Grundstück	0,00
200	Herrichten und Erschließen	23.124,60
300	Bauwerk - Baukonstruktion	691.195,76
400	Bauwerk - Technische Anlagen	227.074,08
500	Außenanlagen	83.314,33
600	Ausstattung und Kunstwerke	25.000,00
700	Baunebenkosten	190.944,66
Summe Kostengruppen 200 - 700 (brutto)		1.240.653,43 €

VARIANTE 1 - WOHNUNGEN

NETTOGRUNDFLÄCHEN - NGF in qm

Gemeinde / Verein	237,97
Wohnungen	493,04
KITA	154,08
Allgemein	241,24
SUMMEN	1.126,33

Kosten je qm NGF
inkl. MwSt. in €

1.101,50
1.101,50
1.101,50
1.101,50
1.101,50

Kosten gesamt
inkl. MwSt. in €

262.124,15
543.083,97
169.719,25
265.726,06
1.240.653,43

VARIANTE 2 - AMBULANT BETREUTE WOHNGRUPPEN

NETTOGRUNDFLÄCHEN - NGF in qm

Gemeinde / Verein	178,98
Ambulant betreute Wohngruppen	539,32
KITA	154,08
Allgemein	239,60
SUMMEN	1.111,98

Kosten je qm NGF
inkl. MwSt. in €

1.115,72
1.506,22
1.115,72
1.115,72
1.305,11

Kosten gesamt
inkl. MwSt. in €

199.690,78
812.332,44
171.909,46
267.325,46
1.451.258,13

Die Kostenschätzung versteht sich ohne die notwendige statische Verstärkung der Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss sowie die darauf hin möglicher Weise notwendige Verstärkung der Lastenübertragung auf den Baugrund. Diese Kosten können erst nach Freilegung und Prüfung der Konstruktionen ermittelt werden.

Der Kostenansatz für die Außenanlagen stellt eine Minimalvariante mit zwei barrierefreien Eingängen, fünfzehn PKW-Stellplätzen sowie Abstellmöglichkeiten für Müllbehälter, Fahrräder, Gartengeräte usw. dar. Die Planung der Außenanlagen liegt außerhalb in der Aufgabenstellung.