

**Kostenanschlag**

Seite - 1 -

Objekt: **Umbau der ehemaligen Waschkäue Otto- Hahn- Str.31  
für die Zwecke der Gemeinnützigen Jugendwerkstatt Hilden**

Kostengruppen nach DIN 276

Stand: 18. Okt. 2005

KGr  
DIN Leistungsbeschreibung Gesamtpreis  
EUR netto

<b>100</b>	<b>Grundstück</b>	
110	Grundstück ca. ( 2030 m <sup>2</sup> ) psch.	273.275,86
<b>100</b>	<b>Summe - Grundstückswert</b>	<b>273.275,86</b>
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	
220	<b>Öffentliche Erschließung</b>	
	Schmutzwasseranschluss	4.500,00
	Tiefbau Versorgungsleitungen	3.000,00
	Stadtwerke	9.800,00
<b>200</b>	<b>Summe - Öffentliche Erschließung</b>	<b>17.300,00</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	
320 bis 394	Umbaumaßnahme	443.852,21
<b>300</b>	<b>Summe Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>443.852,21</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	
411 bis 420	Sanitärinstallation / Wärmeversorgungsanlagen	101.500,00
440 bis 461	Elektroinstallation /behindertengerechter Aufzug	112.197,44
<b>400</b>	<b>Summe Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>213.697,44</b>
<b>500</b>	<b>Außen- Anlagen</b>	
	Herstellen der Aussenanlagen / Regenentwässerung	18.000,00
<b>500</b>	<b>Summe Außen- Anlagen</b>	<b>18.000,00</b>

**Kostenanschlag**

Seite - 2 -

Objekt: **Umbau der ehemaligen Waschkäue Otto- Hahn- Str.31  
für die Zwecke der Gemeinnützigen Jugendwerkstatt Hilden**

Kostengruppen nach DIN 276 - 2. Ebene -

Stand: 18.Okt. 2005

KGr Gesamtpreis  
DIN EUR netto

<b>600</b>	<b>Ausstattung</b>		
611	Allgemeine Ausstattung		<b>bauseits</b>
<b>600</b>	<b>Summe Bauwerk - Ausstattung</b>		<b>0,00</b>
<b>Summe Gesamtkosten 200 bis 600, netto ohne Grundstück</b>			<b>692.849,65</b>
<b>Summe Gesamtkosten 100 bis 600, netto mit Grundstück</b>			<b>966.125,51</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
731 bis 770	Allgemeine Baunebenkosten		111.080,00
<b>Summe 700, netto</b>			<b>111.080,00</b>
<b>700</b>	<b>Summe Baunebenkosten, netto</b>	<b>EUR</b>	<b>111.080,00</b>
<b>Summe, Gesamtkosten netto</b>			<b>EUR 1.077.205,51</b>
	MWSt 16 %		172.352,88
<b>Summe, Gesamtkosten brutto</b>			<b>EUR 1.249.558,39</b>
<b>Summe, Gesamtkosten - gerundet - brutto</b>			<b>EUR 1.250.000,00</b>

\* Die Baukosten des vorliegenden Kostenanschlages werden trotz Mehraufwendungen durch

- außenliegenden Behinderten- Aufzug
- Regenentwässerung über Rigole
- größeres Grundstück
- Änderung der Schmutzwasserentwässerung
- Zusätzliche Auflagen des Brandschutzes

gegenüber den veranschlagten Baukosten der Kostenschätzung nicht überschritten.

### Berechnung der Mietkosten

<b>1. Grundstück und Umbaukosten (ohne Einrichtung, wird von GJWH finanziert)</b>	<b>1.250000 €</b>
<b>2. Zwischenfinanzierung</b>	<b>31.000 €</b>
<b>3. Projektsteuerung</b>	<b>30.000 €</b>
<b>4. IGH-Anteil</b>	<b>10.000 €</b>
<b>5. Anteilige Erschließungskosten</b>	<b>25.000 €</b>
<b>Gestellungskosten gesamt</b>	<b>1.346.000 €</b>

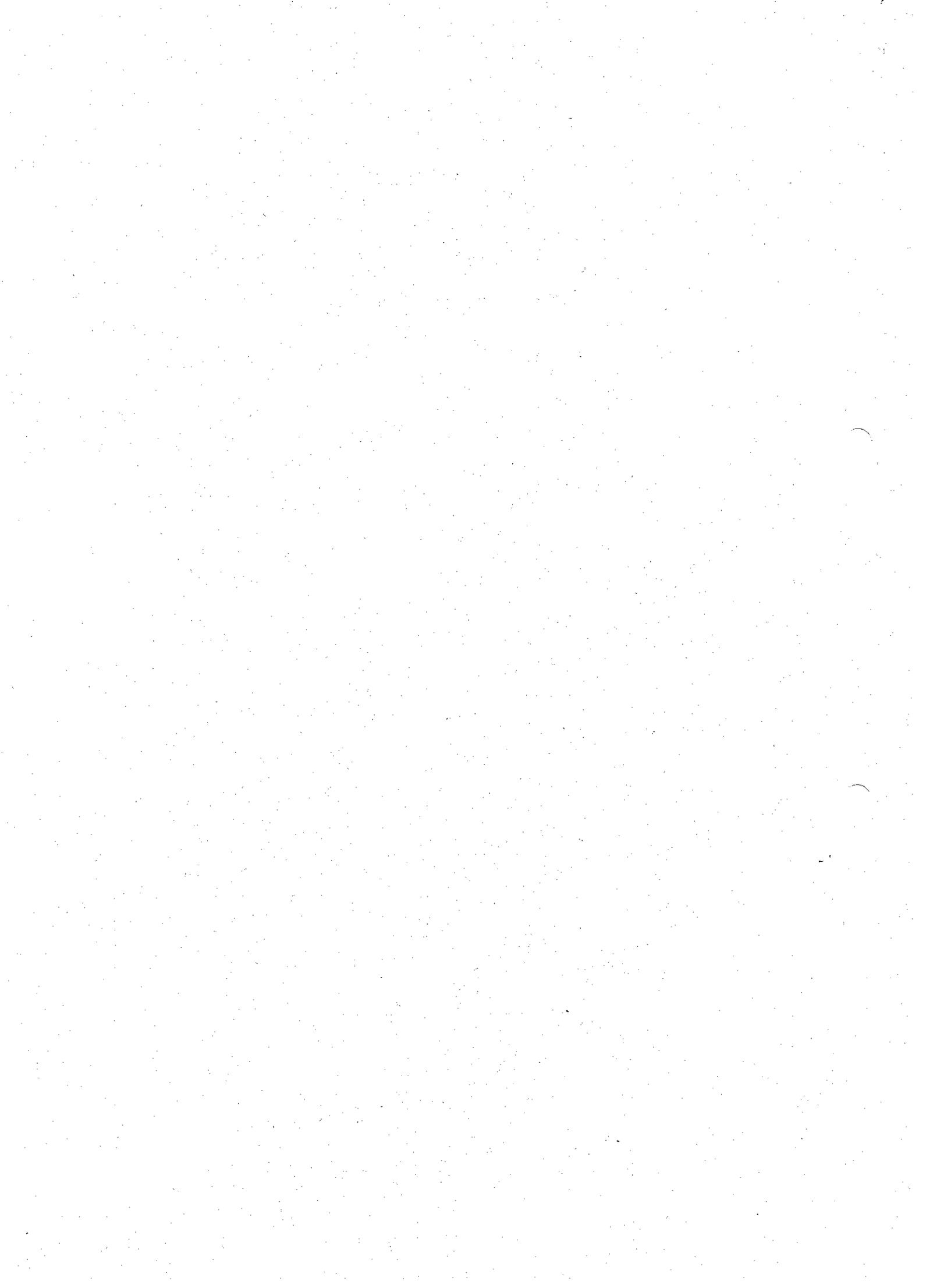
---

<b>Zinsen (3,75% kommunal verbürgt)</b>	<b>50.475 €</b>
<b>Tilgung (2,5% nach 25 Jahren Amortisation)</b>	<b>33.650 €</b>
<b>Gebäudeunterhaltung (ca. 1 % der Bausumme)</b>	<b>10.000 €</b>
<b>Kosten der IGH</b>	<b>4.000 €</b>
<b>Jahreskaltmiete</b>	<b>98.125 €</b>

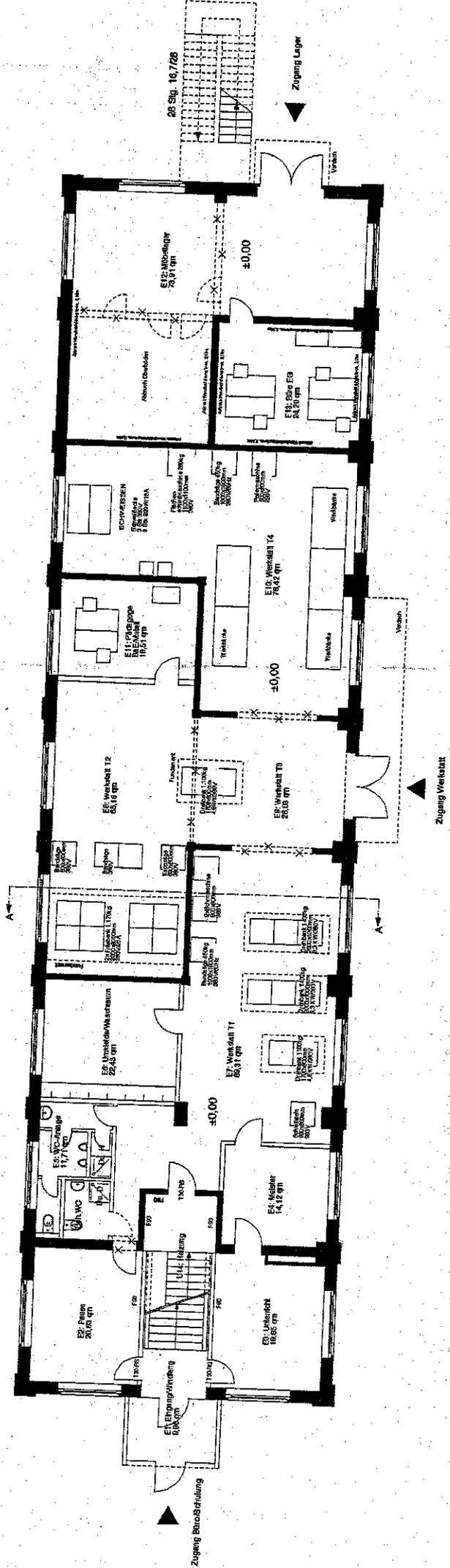
---

**Kaltmiete bislang 39.000 €**

**Jährliche Mehrkosten 59.125 €  
(aber nach 25 Jahren belastungsfrei)**



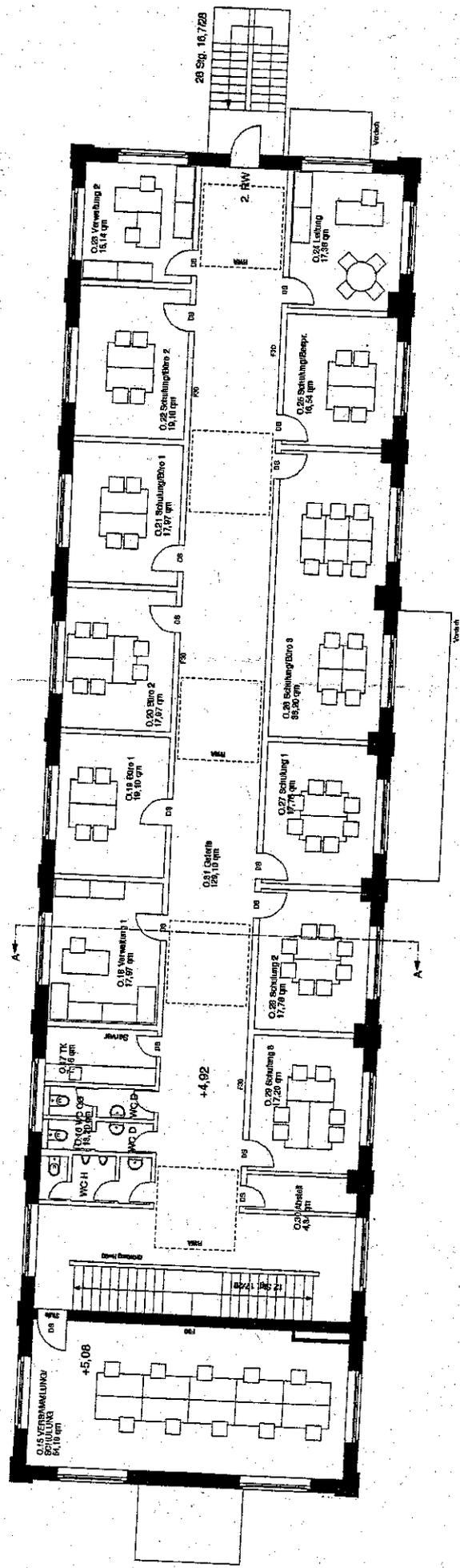
# Grundriss Erdgeschoss: Werkstatt und Lager



-  Bestand
-  Neu
-  Abbruch



# Grundriss Obergeschoss: Büro und Schulung



-  Bestand
-  Neu
-  Abbruch

