

MCS-Haus Schwyz 2006
Kostenschätzung
zum Vorentwurf

1.) Variante Bungalow (Var. Flachdach)

KGr	Bezeichnung	GP	GP KGr
100	Grundstück		54.202,50 €
110	Grundstückswert	49.500,00 €	
120	Nebenkosten	4.702,50 €	
200	Herrichten und Erschließen		13.250,00 €
210	Herrichten	2.450,00 €	
214	Herrichten Gelände	1.500,00 €	
220	Öfftl. Erschließung	4.950,00 €	
227	Verkehrerschließung	4.350,00 €	
300	Bauwerk Baukonstruktionen		78.729,09 €
310	Baugrube	1.800,00 €	
320	Gründung	9.500,00 €	
325	Bodenbeläge EG: Dämmg.	989,80 €	
325	Bodenbeläge EG: Fliesen+Estrich	1.871,25 €	
325	Bodenbeläge EG: Dielung	1.422,45 €	
330	Außenwände: Poroton KF	20.105,80 €	
334	Hauseingangstür	1.250,00 €	
334	Fenster	5.875,10 €	
335	Außenputz	2.816,03 €	
336	Innenputz AW	1.371,00 €	
340	Innenwände	5.062,50 €	
344	Innentüren	1.140,00 €	
345	Innenputz IW	2.025,00 €	
345	Wandfliesen	2.475,00 €	
345	Wandanstrich Kalkfarben	337,50 €	
350	Decke	8.125,90 €	
351	Treppe zum Dach	2.850,00 €	
353	Deckenputz	419,51 €	
353	Deckenanstrich	242,03 €	
360	Dächer	- €	
363	Dachbeläge: Dämm.+Abd.	1.839,39 €	
363	Dachbeläge: Gründach	935,83 €	
369	Dachreling (Geländer)	3.060,00 €	
369	Attikaabdeckung	1.190,00 €	
391	Baustelleneinrichtung	1.200,00 €	
392	Gerüste	825,00 €	
400	Bauwerk Technische Anlagen		10.685,75 €
411	Abwasseranlagen	3.100,00 €	
412	Wasseranlagen	2.200,00 €	
420	Wärmeversorgung	3.547,50 €	
440	Starkstromanlagen	1.838,25 €	
500	Außenanlagen	3.375,00 €	3.375,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke		- €
700	Baunebenkosten (ohne Fin.)	19.087,17 €	19.087,17 €

Zusammenstellung Var. Bungalow

Baukosten ohne Finanzierungskosten	179.329,51 €	179.329,51 €
wie vor, ohne Grundstück	125.127,01 €	125.127,01 €
200-700 relativ	2.214,64 €	je m ² Wfl.
300+400	89.414,84 €	89.414,84 €
300+400 relativ	1.582,56 €	je m ² Wfl.

Die Variante Bungalow beinhaltet den Prototyp mit nur einem Erdgeschoss und einem begehbaren Flachdach. Beim Turmhaus wird eine weitere Etage auf den Bungalow gesetzt. Für das Grundstück wurden fiktiv 300 qm mit einem Preis von 165 €/qm angesetzt. Die Kostenschätzung erfolgt nach der deutschen Norm DIN 276.

2.) Variante Turmhaus

KGr	Bez.	GP	GP KGr
ges.	Gesamtkosten Typ Bungalow	179.329,51 €	179.329,51 €
	Mehrkosten OG		
300	Bauwerk Baukonstruktionen		60.313,32 €
325	Bodenbeläge OG: Dämmg.	452,48 €	
325	Bodenbeläge OG: Fliesen+Estrich	277,50 €	
325	Bodenbeläge OG: Dielung	2.378,70 €	
330	Außenwände: Poroton KF OG	18.870,00 €	
330	Außenwände: Poroton KF DG	8.991,00 €	
334	Hauseingangstür DG	985,00 €	
334	Fenster	4.812,50 €	
335	Außenputz	3.689,70 €	
336	Innenputz AW	2.259,00 €	
340	Innenwände	4.050,00 €	
344	Innentüren	1.425,00 €	
345	Innenputz IW	1.620,00 €	
345	Wandanstrich Kalkfarben	405,00 €	
350	Decke	8.125,90 €	
351	Treppe OG-DG	1.400,00 €	
351	Treppe EG-OG	1.800,00 €	
351	Minderpreis Außentreppe	- 2.850,00 €	
353	Deckenputz	419,51 €	
353	Deckenanstrich	242,03 €	
392	Gerüste	960,00 €	
400	Bauwerk Technische Anlagen		9.718,25 €
411	Abwasseranlagen	3.100,00 €	
412	Wasseranlagen	2.200,00 €	
420	Wärmeversorgung	2.580,00 €	
440	Starkstromanlagen	1.838,25 €	
700	Baunebenkosten (ohne Fin.)	12.605,68 €	12.605,68 €

Zusammenstellung Var. Turmhaus

Baukosten ohne Finanzierungskosten	261.966,75 €	261.966,75 €
wie vor, ohne Grundstück	207.764,25 €	207.764,25 €
200-700 relativ	1.836,67 €	je m ² Wfl.
300+400	70.031,57 €	70.031,57 €
300+400 relativ	619,09 €	je m ² Wfl.

3.) Variantenvergleich und Umrechnung

Die Umrechnung auf Schweizer Preisniveau berücksichtigt regionale Unterschiede bei den Herstellungskosten. Gerechnet wurde mit einem Aufschlag von 25%.

Variante Bungalow

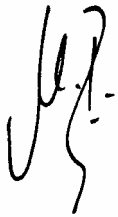
Umrechnung auf Schweizer Preisniveau	
Baukosten ohne Finanzierungskosten	224.161,88 €
wie vor, ohne Grundstück	156.408,76 €
200-700 relativ	2.768,30 € je m ² Wfl.
300+400	111.768,54 €
300+400 relativ	1.978,20 € je m ² Wfl.

Variante Turmhaus

Umrechnung auf Schweizer Preisniveau	
Baukosten ohne Finanzierungskosten	327.458,44 €
wie vor, ohne Grundstück	259.705,32 €
200-700 relativ	2.295,84 € je m ² Wfl.
300+400	87.539,46 €
300+400 relativ	773,86 € je m ² Wfl.

Verschiebungen der Grundrisse innerhalb der bestehenden Grenzen der Außenwände beeinflussen die Kosten nicht maßgeblich. Eine Überführung der Kostenschätzung in eine Kostenberechnung ist nur sinnvoll, wenn für eine Fortschreibung der Vorplanung in einen Entwurf genügend Festlegungen getroffen wurden – vergl. Projektbeschreibung Pkt. 5.

Berlin, 19.05.2006



Dipl.-Ing. Matthias G. Bumann

DIMaGB Bauplanung
Tel. +49-30-67489727
info@richtigbauen.de