

NUTZUNGSKOSTEN IM HOCHBAU DIN 18 960

KOSTENSTAND

Nutzungskostenschätzung	<input checked="" type="checkbox"/>	LP 2	Kostenschätzung DIN 276
Nutzungskostenberechnung	<input type="checkbox"/>	LP 3	Kostenberechnung DIN 276
Nutzungskostenanschlag	<input type="checkbox"/>	LP 6	Kostenanschlag DIN 276
Ansatz einer Nutzungsdauer von	50	Jahren, beginnend ab 31.12.2025	
Ansätze Zinssatz i.H.von	3%		

PROJEKTDATEN

Bauvorhaben

Sanierung einer 3,5 Zügigen Realschule Plus

Lage

Flur- Nummer:
Landwerstraße 20
67433 Neustadt an der Weinstraße

Beschreibung Gebäude

ERRICHTUNG	<input type="checkbox"/>	34.257,53	m ³ BRI
ÄNDERUNG/ ERWEITERUNG / SANIERUNG	<input checked="" type="checkbox"/>	9.886,08	m ² BGF
ABBRUCH	<input type="checkbox"/>	6.129,37	m ² NF

Kennzahlen

Gebäudeklasse, §2 (2), LBauO
Zweckbestimmung

3
Realschule

Beschreibung der Aussenanlagen

Gesamtfläche **45.106,81** m²

	Bestand		Neu	
Bebaute Fläche	11.004,07	m ²	5.536,53	m ²
Befestigte Flächen	14.612,24	m ²	14.612,24	m ²
Grünflächen	18.885,50	m ²	24.353,04	m ²
Sportflächen	605,00	m ²	605,00	m ²

Baukosten nach DIN 276 (Brutto)

Reine Baukosten, DIN 276

Bei Sanierung: angesetzter vorh. Rohbauert zu KoGR 300	-	€	Euro
KoGR 300=	12.281.462,00	€	Euro
KoGR 400=	3.914.657,97	€	Euro
Reine Baukosten	16.196.119,97	€	Euro

Gesamtkosten, DIN 276

Kostengruppe (KoGR 300 - 700)

21.669.824,95 € Euro

OBJEKTBSCHREIBUNG7 KOSTENEINFLÜSSE

Nutzung	Realschule Plus
Nutzungseinheiten (Schüler)	595
Bauart/ Bauweise	Segmentierte Fertigelemente
Energetischer Stand	EnEV 2014

NUTZUNGSKOSTENDATEN

Nutzungskosten nach DIN 18 960 (Brutto)

Nutzungskostengruppen Zusammenstellung			
100	Kapitalkosten	758.443,87	Euro
200	Objektmanagementkosten	85.555,47	Euro
300	Betriebskosten	361.471,88	Euro
400	Instandsetzungskosten	198.060,92	Euro
NUTZUNGSKOSTEN GESAMT		1.403.532,15	Euro

Nutzungskostenkennwert (ohne Aussenanlagen)

	DIN 18960	BKI Vergleichswert	
Nutzungskosten bezogen auf den Bruttorauminhalt	16,33	13	Euro/ m³ BRI
Nutzungskosten bezogen auf die Bruttogrundrissfläche	56,60	52	Euro/ m² BGF
Nutzungskosten bezogen auf die Nutzfläche	91,29	95	Euro/ m² NF

Nr.	NUTZUNGSKOSTENGRUPPE	TEILBETRAG (Euro)	GESAMTBETRAG (Euro)
100	KAPITALKOSTEN	Summe 100	
110	FREMDMITTEL +		
120	EIGENMITTEL		
	Berechnung nach BKI NK 4, Stand 2012, Seite 16, Abb 11 Zinsfaktor q= 0,03 = inflationsbereinigter Zinsfaktor Berechnung: Baukosten gesamt (Euro) x 0,5 x 0,03		
		Summe 110 +120	325.047,37 €
130	ABSCHREIBUNG		
	Berechnung: Baukosten gesamt : Nutzungsdauer		
		Summe 130	433.396,50 €
190	KAPITALKOSTEN, SONSTIGES		
		SUMME 190	0,00 €
		zur Rundung	
		Summe 100	758.443,87 €

Nr.	NUTZUNGSKOSTENGRUPPE	TEILBETRAG (Euro)	GESAMTBETRAG (Euro)
200	OBJEKTMANAGEMENTKOSTEN		
210	PERSONALKOSTEN		
220	SACHKOSTEN		
230	FREMDLEISTUNGEN		
290	Objektmanagementkosten, sonstiges		
	Berechnung nach BKI NK 4, Stand 2017/2018 Ebene 2 indexiert auf 03/2020 Ansatz für KG 200 gesamt: 8 Euro/ m² BGF Berechnung:	85.555,47 €	
		zur Rundung	
		Summe 200	85.555,47 €

Nr.	NUTZUNGSKOSTENGRUPPE	TEILBETRAG (Euro)	GESAMTBETRAG (Euro)
300	BETRIEBSKOSTEN		
310	VERSORGUNG		
	Berechnung:	9,93 € x BGF	
		Summe 310	98.174,91 €
320	REINIGUNG UND PFLEGE		
	Berechnung:	0,32 € x BGF	
		Summe 320	3.208,33 €
330	REINIGUNG UND PFLEGE VON AUSSENANLAGEN		
	Berechnung:	10,31 € x BGF	
		Summe 330	101.917,96 €
340	REINIGUNG + PFLEGE VON AUSSENANLAGEN		
	Berechnung:	1,68 € x BGF	
		Summe 340	16.576,37 €
350	BEDIENUNG, INSPEKTION + WARTUNG		
	Berechnung:	8,15 € x BGF	
		Summe 350	80.529,09 €
360	SICHERHEITS- + ÜBERWACHUNGSDIENSTE		
	Berechnung:	2,28 € x BGF	
		Summe 360	22.565,26 €
370	ABGABEN + BEITRÄGE		
	Berechnung:	2,49 € x BGF	
		Summe 370	24.597,20 €
390	BETRIEBSKOSTEN, SONSTIGES		
	Berechnung:	1,41 € x BGF	
		Summe 390	13.902,76 €
		zur Rundung	
		Summe 300	361.471,88 €
Nr.	KOSTENGRUPPE	TEILBETRAG (Euro)	GESAMTBETRAG (Euro)
400	INSTANDSETZUNG		
410	INSTANDSETZUNG DER BAUKONSTRUKTION		
	Berechnung:	14,06 € x BGF	
		Summe 410	139.027,65 €
420	INSTANDSETZUNG DER TECHNISCHEN ANLAGEN		
	Berechnung:	4,52 € x BGF	
		Summe 420	44.702,74 €
430	INSTANDSETZUNG DER AUSSENANLAGEN		
	Berechnung:	1,10 € x BGF	
		Summe 430	10.908,32 €
440	INSTANDSETZUNG DER AUSSTATTUNG		
	Berechnung:	0,35 € x BGF	
		Summe 440	3.422,22 €
		zur Rundung	
		Summe 400	198.060,92 €

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN DER NUTZUNGS-KOSTENGRUPPEN 100 BIS 400			
Nr.	KOSTENGRUPPE	TEILBETRAG (Euro)	GESAMTBETRAG (Euro)
	Summe 100	758.443,87 €	
	Summe 200	85.555,47 €	
	Summe 300	361.471,88 €	
	Summe 400	198.060,92 €	
	Zur Abrundung		
	GESAMTKOSTEN		1.403.532,15 €

Aufgestellt: Kristina Friedrich

Neustadt an der Weinstraße, den 21.10.2020

Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abteilung Gebäudemanagement