

agz **architekturbüro** ZINGEL GmbH  
Am Flugplatz 7, 31137 Hildesheim

Amt Carbak  
- Der Amtsvorsteher –  
Frau Christin Burmeister  
Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt  
Moorweg 5  
18184 Broderstorf

agz **architekturbüro** ZINGEL GmbH  
31137 Hildesheim Tel. +49(0)5121-168720  
Am Flugplatz 7 Fax +49(0)5121-35200  
e-Mail: mail@agz-hi.de  
Internet: www.architekturbuerozingel.de

Gro  
27.09.2022

ausschließlich per E-Mail: [christin.burmeister@amtcarbaek.de](mailto:christin.burmeister@amtcarbaek.de)

**A256** **Neubau eines zentralen Baubetriebshofes mit Freianlagenkonzept;  
Kostenberechnung nach DIN 276, Stand: 27.09.2022**

Sehr geehrte Frau Burmeister,

in der Anlage übergeben wir Ihnen die aktualisierte und ergänzte Kostenberechnung nach DIN 276 für den Neubau eines zentralen Baubetriebshofes mit Freianlagenkonzept in Roggentin zu Ihrer Information und weiteren Verwendung.

Im Zuge der Betrachtung und Erstellung der Kostenberechnung ergeben sich hierzu folgende Randbedingungen bzw. Hinweise:

Die von Ihrer Seite vorgegebene Kostenschätzung basiert auf Werten aus Januar 2022. Hierzu muss der Hinweis auf eine Steigerung des BPI innerhalb der letzten 8 Monate von ca. 11 % erfolgen.

- Die Kostengruppe **100 „Kosten für das Grundstück“** sowie die Kostengruppe **200 „Herrichten des Grundstückes“** sind in unserer Kostenberechnung nicht ermittelt, da das Grundstück vorhanden ist.

Wir gehen bei der Erstellung des Baubetriebshofes davon aus, dass keine störenden Leitungen oder Trassen im Baufeld vorhanden sind oder im Vorfeld bereits bauseits verlegt werden. Erforderliche Ver- und Entsorgungsanschlüsse werden bauseits errichtet. Hierzu müssen gesondert Angebote von den zuständigen Versorgungsunternehmen eingeholt werden. Auf die Besonderheit des Freileitungsschutzstreifens haben wir in diversen Schreiben hingewiesen. Eine Kampfmittelunbedenklichkeitsbescheinigung steht noch aus.



Beratende Ingenieure  
Mitglied der Architekten-  
Kammer Niedersachsen

- Die Kosten für die Kostengruppe **300 „Bauwerk – Baukonstruktionen“** sind nach aktuellem Planungsstand (Bauantrag) mit aktuell vorliegenden Einheitspreisen ermittelt.

Nach Vorliegen des Geotechnischen Berichtes mit Gründungs- und Ausbauempfehlungen (IBURO) vom 12.09.2022 wurden die Leistungen und Kosten für Erdarbeiten, Baugrundverbesserung, Wasserhaltung ermittelt und in der Kostenberechnung ergänzt.

- Für die Ermittlung der Kostengruppe **400 „Bauwerk – Technische Anlagen“** gilt dies für erforderliche Erdarbeiten (Rohrgräben, Schachtbauwerke etc.) entsprechend.

In den Kosten integriert wurden die Bauherrenwünsche nach PV-Anlage einschl. autarker Versorgung durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (Elektro).

- In der Berechnung der KG **500 „Außenanlagen und Freiflächen“** ist sind die erforderlichen Maßnahmen gemäß o. g. Bodengutachten ebenfalls berücksichtigt.
- Für die Kostengruppe **600 „Ausstattung und Kunstwerke“** werden keine Einrichtungsgegenstände berücksichtigt. Diese sind bauseits vorzusehen.
- Die Kostengruppe **700 „Baunebenkosten“** ist berücksichtigt.

Außerdem möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass die vorliegende Kostenberechnung auf einem Planungs- und Kostenstand aus dem III. Quartal 2022 beruht.

Etwaige Kostenrisiken aus der fortlaufenden Corona-Pandemie oder politischer Krisensituationen können jedoch nicht berücksichtigt werden.

Zum Zeitpunkt der Ausführung sind die Kosten daher unbedingt an die marktüblichen Preise anzugleichen.

Falls Sie noch Rückfragen haben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**AGZ Architekturbüro Zingel GmbH**



i.A. Dipl.-Ing. (FH) Architektin M. Groberg

Bauvorhaben: **1) Neubau eines Baubetriebshofes mit Freianlagenkonzept in Roggentin Amt Carbäk**

Bauher: Amt Carbäk, Moorweg 5 in 18184 Roggentin

**Kostenberechnung nach DIN 276 (2018-12)**

Plan: 256-B-1 bis B-5FA  
Stand: 27.09.2022

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276: 2018-12		€ netto	€ brutto
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>	<b>Summe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
110	Grundstückswert		0,00	0,00
120	Grundstücksnebenkosten		0,00	0,00
130	Rechte Dritter		0,00	0,00

<b>200</b>	<b>Vorbereitende Maßnahmen</b>	<b>Summe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
210	Herrichten		0,00	0,00
220	Öffentliche Erschließung		0,00	0,00
230	Nichtöffentliche Erschließung		0,00	0,00
240	Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben		0,00	0,00
250	Übergangsmaßnahmen		0,00	0,00

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276: 2018-12		€ netto	€ brutto
<b>300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktionen</b>	<b>Summe</b>	<b>1.854.788,90</b>	<b>2.207.198,79</b>
310	Baugrube / Erdbau		53.460,00	63.617,40
320	Gründung, Unterbau		299.920,40	356.905,28
330	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen		705.921,00	840.045,99
340	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen		193.796,50	230.617,84
350	Decken / Horizontale Baukonstruktionen		13.537,50	16.109,63
360	Dächer		522.086,50	621.282,94
370	Infrastrukturanlagen		0,00	0,00
380	Baukonstruktive Einbauten		0,00	0,00
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		66.067,00	78.619,73

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276: 2018-12		€ netto	€ brutto
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>Summe</b>	<b>526.246,42</b>	<b>626.233,24</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		61.164,44	72.785,68
420	Wärmeversorgungsanlagen		56.317,47	67.017,79
430	Raumlufttechnische Anlagen		28.016,05	33.339,10
440	Elektrische Anlagen		307.952,69	366.463,70
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen		12.725,77	15.143,67
460	Förderanlagen		50.000,00	59.500,00
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen		0,00	0,00
480	Gebäude- und Anlagenautomation		0,00	0,00
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		10.070,00	11.983,30

Bauvorhaben: **1) Neubau eines Baubetriebshofes mit Freianlagenkonzept in Roggentin Amt Carbäk**

Bauher: Amt Carbäk, Moorweg 5 in 18184 Roggentin

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276: 2018-12		€ netto	€ brutto
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>	<b>Summe</b>	<b>1.086.371,20</b>	<b>1.292.781,73</b>
510	Erdbau		47.800,00	56.882,00
520	Gründung, Unterbau		0,00	0,00
530	Oberbau, Deckschichten		563.380,00	670.422,20
540	Baukonstruktionen		361.236,20	429.871,08
550	Technische Anlagen		64.405,00	76.641,95
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen		19.800,00	23.562,00
570	Vegetationsflächen		19.750,00	23.502,50
580	Wasserflächen		0,00	0,00
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen		10.000,00	11.900,00

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276: 2018-12		€ netto	€ brutto
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>Summe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
610	Allgemeine Ausstattung		0,00	0,00
620	Besondere Ausstattung		0,00	0,00
630	Informationstechnische Ausstattung		0,00	0,00
640	Künstlerische Ausstattung		0,00	0,00
690	Sonstige Ausstattung		0,00	0,00

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276: 2018-12		€ netto	€ brutto
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>Summe</b>	<b>682.448,85</b>	<b>812.114,13</b>
710	Bauherrnleistungen		0,00	0,00
720	Vorbereitung der Objektplanung		0,00	0,00
730	Objektplanung		432.525,16	514.704,94
740	Fachplanung		249.923,69	297.409,19
750	Künstlerische Leistungen		0,00	0,00
760	Allgemeine Baunebenkosten		0,00	0,00
790	Sonstige Baunebenkosten		0,00	0,00

	Kostengruppen (KG) nach DIN 276: 2018-12		€ netto	€ brutto
<b>800</b>	<b>Finanzierung</b>	<b>Summe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
810	Finanzierungsnebenkosten		0,00	0,00
820	Fremdkapitalzinsen		0,00	0,00
830	Eigenkapitalzinsen		0,00	0,00
840	Bürgschaften		0,00	0,00
890	Sonstige Finanzierungskosten		0,00	0,00

4.149.855,37      4.938.327,89

Bauvorhaben: **1) Neubau eines Baubetriebshofes mit Freianlagenkonzept in Roggentin Amt Carbäk**

Bauher: Amt Carbäk, Moorweg 5 in 18184 Roggentin

**Kostenberechnung nach DIN 276 (2018-12)**

Plan: 256-B-1 bis B-5FA  
Stand: 27.09.2022

KG	Kostengruppen	netto		
		€	v.H	€/m <sup>2</sup>
100	Grundstück	0,00	0,00	-
200	Vorbereitende Maßnahmen	0,00	0,00	0,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.854.788,90	<b>100,00</b>	1.565,22
400	Bauwerk - Technische Anlagen	526.246,42		22,10
500	Außenanlagen und Freiflächen	1.086.371,20	45,63	916,77
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00	0,00	0,00
700	Baunebenkosten	682.448,85	36,79	575,91
800	Finanzierung	0,00	0,00	-
<b>Summe</b>		<b>4.149.855,37</b>	<b>100,00</b>	<b>3.501,99</b>

bei Nachtrag zur Kostenberechnung:

Summe der Kostenberechnung einschl. des 1. bis ..... Nachtrages	<b>4.149.855,37</b>		<b>3.501,99</b>
--	---------------------	--	-----------------

Frei für Vermerke / Besondere Hinweise :

<b>Gesamtsumme € netto</b>	<b>4.149.855,37</b>
19% Mwst.	788.472,52
<b>Gesamtsumme € brutto</b>	<b>4.938.327,89</b>

Nettoraumfläche NRF (DIN 277) = m<sup>2</sup>  
1.185,00