



KOSTENSCHÄTZUNG

Erläuterungen nach DIN 276-1: 2006-11

Mit Hilfe der Kostenschätzung erfolgt die Ermittlung der Kosten auf Grundlage der Vorplanung (Ziffer 2.4.2). Die Kostenschätzung dient als Grundlage für die Entscheidung über die Vorplanung (Kostenschätzung im Sinne der HOAI gemäß § 2 / 13 HOAI, Leistungsphase 2). In der Kostenschätzung müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 1. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden (Ziffer 3.4.2).

Allgemeine Angaben

Bauherr: **IBP e.V. und NZ e.V., Neutorstraße 5, 48653 Coesfeld**

Name, Ort

Architekt: **Dipl.-Ing. Gerold Thume, Architekt BDB, Druffels Weg 5, 48653 Coesfeld**

Name, Ort

Objekt: **Natur-, Informations- und Bildungszentrum "Alter Hof Schoppmann"**

Art, Ort

Grundlage für die Kostenermittlung DIN 276-1: 2006-11

Zutreffendes ankreuzen und ggf. Dokumentenbezeichnung angeben



Konzeptplanung aus 2009

Vorgaben des Bauherrn



Objektbeschreibungen zu planerischen Zusammenhängen, Vorgängen, Baugrundstück, Erschließung und Bedingungen



Kostengruppenbeschreibungen, zur Berechnung und Beurteilung der Kosten in der Systematik der Kostengliederung



Vorplanung Stand Februar 2010

Sonstige Grundlage für die Kostenermittlung

Kostenstand

Zeitpunkt der Ermittlung: **22. Februar 2010**
Monat / Jahr

Indexstand: **2009-03 114**

Geplante Fertigstellung: **2013 / 2014**
Monat / Jahr

Basisjahr: **2005 = 100**

BKI Regionalfaktor



ein Regionalfaktor wurde nicht berücksichtigt



es wurde ein Regionalfaktor von **114** angesetzt.



KOSTENSCHÄTZUNG

Umsatzsteuer DIN 276-1: 2006-11

☒

in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer mit 19 % enthalten (Brutto)

☐

in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer nicht enthalten (Netto)

Anlagen

Vorplanung Stand Februar 2010

Benennung der Anlagen

Anlagen 1 -6 zur Kostenschätzung

Benennung weiterer Anlagen

Aufstellung durch

Coesfeld, 22.02.2010

Ort, Datum, Unterschrift, Stempel



KOSTENSCHÄTZUNG

Planungsstand:

Kostenstand:

DIN 276-1: 2006-11

Kosten nach DIN 276

Kostengruppe	Menge	Einheit	KKW (€/Einh)	Kosten (€)
100 Grundstück		m²		432.000,00 €
200 Herrichten und Erschließen		m²		11.500,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		m²		1.559.228,40 €
400 Bauwerk - Technische Anlage		m²		333.783,46 €
500 Außenanlagen		m²		169.005,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke		m²		75.000,00 €
700 Baunebenkosten		m²		304.287,00 €
Gesamtkosten				2.884.803,86 €

Anmerkungen:

Die Kostenschätzung ist für jedes Bauteil einzeln gerechnet. Die Anlagen 1-6 sind beigelegt.
Die Summen aus den Anlageblättern 1-6 sind wie folgt:

KG	Anl	Bauteil	Bauteilkosten	Kostensummen
300	1	A	424.575,50 €	
300	2	B	415.689,75 €	
300	3	C	190.116,25 €	
300	4	D	148.242,00 €	
300	5	E	380.604,90 €	1.559.228,40 €
400	1	A	86.161,10 €	
400	2	B	84.159,88 €	
400	3	C	48.223,55 €	
400	4	D	37.286,00 €	
400	5	E	77.952,93 €	333.783,46 €
500	6	Grünflächen	34.505,00 €	
500	6	versickerungsoffen Flächen	35.500,00 €	
500	6	Teichfläche	13.500,00 €	
500	6	befestigte Hofflächen	85.500,00 €	169.005,00 €
600		Aufzug	25.000,00 €	
600		Küche	50.000,00 €	75.000,00 €
700		Architekt	216.287,00 €	
700		Statiker/Prüfstatiker	33.000,00 €	
700		Fachplanung HLSE	30.000,00 €	
700		Bodengutachten	3.500,00 €	
700		Vermessungsleistungen	5.500,00 €	
700		Brandschutzkonzept	3.500,00 €	
700		Sicherheitskoordination	2.500,00 €	
700		Allgemein	10.000,00 €	304.287,00 €

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Architekturbüro
Dipl.-Ing. Gerold Thume, Architekt BDB
Druffels Weg 5, 48653 Coesfeld

Tel.: 02541-981230, Fax -981231
e-mail: info@architekt-thume.de
www.architekt.thume.de



Projekt: **Natur-, Informations- und Bildungszentrum "Alter Hof Schoppmann"**

Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauherr: **IBP
NZ**

Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG



Dipl.-Ing. Gerold Thume, Architekt BDB
Druffels Weg 5, 48653 Coesfeld
Tel.: 02541-981230, Fax -981231
e-mail: info@architekt-thume.de
www.architekt.thume.de

Bauteil A "Haupthaus"- IBP - Dielencafe und Wohngebäude

Anlage 1 zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Grundfläche gem. DIN 277

Bruttogrundrissfläche BGF	EG:	207,06 qm	DG: 181,74 qm	SPB	0,00 qm	gesamt	388,80 qm
Nettogrundrissfläche NGF	EG	153,28 qm	DG: 142,93 qm	SPB	0,00 qm	gesamt	296,21 qm
umbauter Raum:	EG:	879,05 cbm	DG: 1590,82 cbm	Gaube	22,13 cbm	gesamt	2492,00 cbm

300 - Kosten des Bauwerks

Kosten / qm NGF	1100 € / qm NGF	x	296,21 qm	=	325831,00 €
Kosten / cbm	210 € / cbm	x	2492,00 cbm	=	523320,00 €
Mittelwert für Kostenschätzung					424575,50 €

400 - Kosten der Technik

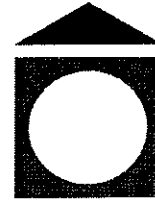
Kosten / qm NGF	220 € / qm NGF	x	296,21 qm	=	65166,20 €
Kosten / cbm	43 € / cbm	x	2492,00 cbm	=	107156,00 €
Mittelwert für Kostenschätzung					86161,10 €

Kostenberechnung nach Gewerken nach DIN 276
 Baukosten, incl. Mwst 19 %

510.736,60 €

Gewerk	Prozentanteil	Kostenberechnung
Erd- u. Entwässerungsarbeiten	3 %	15.322,10 €
Abbrucharbeiten	2 %	10.214,73 €
Beton- u. Stahlbetonarbeiten	10 %	51.073,66 €
Maurerarbeiten	12 %	61.288,39 €
Abdichtungsarbeiten	5 %	25.536,83 €
Zimmerarbeiten	5 %	25.536,83 €
Dachdeckerarbeiten	6 %	30.644,20 €
Klempnerarbeiten	2 %	10.214,73 €
Rohbau	45 %	229.831,47 €
Estricharbeiten	2 %	10.214,73 €
Fliesen- u. Plattenarbeiten	6 %	30.644,20 €
Innenputzarbeiten	4 %	20.429,46 €
Trockenbauarbeiten	6 %	30.644,20 €
Tischlerarbeiten Fenster/Türen	10 %	51.073,66 €
Tischlerarb. Innentüren, Zargen	3 %	15.322,10 €
Schlosser-Metallbauarbeiten	1 %	5.107,37 €
Maler- u. Lackierarbeiten	3 %	15.322,10 €
Bodenbelagsarbeiten	3 %	15.322,10 €
Ausbau	38 %	194.079,91 €

Heizungsinstallationsarbeiten	4 %	=	20.429,46 €
Lüftungsinst.arbeiten	3 %	=	15.322,10 €
Sanitärinstallationsarbeiten	5 %	=	25.536,83 €
Niederspannungsanlagen	5 %	=	25.536,83 €
Gebäudetechnik	17 %	=	86.825,22 €
Reine Baukosten	100 %	=	510.736,60 €



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil A **Haupthaus** **Dielencafe/Tagespflege und
2 altengerechte Wohnungen**

Bauherr: **IBP** **Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.**
 und NZ **Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.**

Neutorstraße 5
 48653 Coesfeld

Brutto-Grundrissfläche nach DIN 277

Berechnung :

EG	
Haupthaus	207,06 m ²
Gesamt	207,06 m²
DG	
Haupthaus	181,74 m ²
Gesamt	181,74 m²
SPBO	
Haupthaus	0,00 m ²
Gesamt	0,00 m²

Zusammenstellung der Flächen

Gesamt EG	207,06 m ²
Gesamt DG	181,74 m ²
Gesamt SPBO	0,00 m ²
Gesamt	388,80 m²



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg/Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil A Haupthaus Dielencafe/Tagespflege und
2 altengerechte Wohnungen

Bauherr: IBP Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
und NZ Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

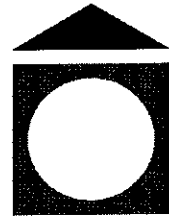
Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Geschosshöhen des Haupthauses

Sohle	0,36 m
Erdgeschoss	3,87 m
Drempel	0,27 m
Dachraum	7,47 m

Sohle	14,77 m	x	14,07 m		
		x	0,36 m	=	74,81 m ³
Erdgeschoss	14,77 m	x	14,07 m		
		x	3,87 m	=	804,24 m ³
Drempel	14,77 m	x	14,07 m	x	
		x	0,27 m	=	56,11 m ³
Dachraum	14,77 m	x	14,07 m	x	
	0,50	x	14,77 m	=	1.534,71 m ³
Gaube	5,65 m	+	1,79 m	/	
	2,00	x	5,95 m	=	22,13 m ³
Summe umbauter Raum					2.492,00 m³



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil: Haupthaus Dielencafe/Tagespflege und
2 altengerechte Wohnungen

Bauherr: IBP Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
und NZ Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

Berechnung der Netto-Grundrissfläche nach DIN 277

Berechnung HNF :

EG

"Diele" Cafe u. Tagespflege	50,75 m ²
Cafe und Tagespflege	26,02 m ²
Büro	23,33 m ²

DG

Wohnung 2	65,16	
Flur		12,82 m ²
BAD/WC		8,45 m ²
Schlafen		15,44 m ²
AR		4,63 m ²
Wohnen		16,28 m ²
Küche		7,54 m ²
Wohnung 3	72,81 m ²	
Flur		12,49 m ²
BAD/WC		7,07 m ²
Schlafen		14,41 m ²
AR		4,11 m ²
Wohnen		22,58 m ²
Küche		12,15 m ²

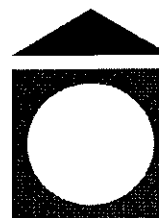
Summe HNF 238,07 m²

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Architekturbüro
Dipl.-Ing. Gerold Thume, Architekt BDB
Druffels Weg 5, 48653 Coesfeld

Tel.: 02541-981230, Fax -981231
e-mail: info@architekt-thume.de
www.architekt.thume.de

AA



Berechnung NNF :

EG

Küche

41,65 m²

AR

4,16 m²

Gesamt

45,81 qm

Berechnung VF :

EG

Flur 1

4,74 m²

Flur 2

2,63 m²

DG

Flur

4,96 m²

Gesamt

12,33 qm

Zusammenstellung der Flächen

Gesamt HNF

238,07 m²

Gesamt NNF

45,81 m²

Gesamt VF

12,33 m²

Gesamt FF

0,00 m²

Gesamt

296,21 m²

Projekt: **Natur-, Informations- und Bildungszentrum "Alter Hof Schoppmann"**

Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauherr: **IBP NZ** Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG



Dipl.-Ing. Gerold Thume, Architekt BDB
Druffels Weg 5, 48653 Coesfeld
Tel.: 02541-981230, Fax -981231
e-mail: info@architekt-thume.de
www.architekt.thume.de

Bauteil B "Tenne"- IBP/NZ - Dorfgemeinschaftsraum und Mitarbeiterwohnen

Anlage 2 zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Grundfläche gem. DIN 277

Bruttogrundrissfläche BGF	EG:	270,78 qm	DG:	173,08 qm	SPB	0,00 qm	gesamt	443,86 qm
Nettogrundrissfläche NGF	EG	225,64 qm	DG:	139,97 qm	SPB	0,00 qm	gesamt	365,61 qm
umbauter Raum:	EG:	1167,54 cbm	DG:	827,91 cbm	Gaube	48,40 cbm	gesamt	2043,85 cbm

300 - Kosten des Bauwerks

Kosten / qm NGF	1100 € / qm NGF	x	365,61 qm	=	402171,00 €
Kosten / cbm	210 € / cbm	x	2043,85 cbm	=	429208,50 €
Mittelwert für Kostenschätzung					415689,75 €

400 - Kosten der Technik

Kosten / qm NGF	220 € / qm NGF	x	365,61 qm	=	80434,20 €
Kosten / cbm	43 € / cbm	x	2043,85 cbm	=	87885,55 €
Mittelwert für Kostenschätzung					84159,88 €

Kostenberechnung nach Gewerken nach DIN 276
 Baukosten, incl. Mwst 19 %

499.849,63 €

Gewerk	Prozentanteil	Kostenberechnung
Erd- u. Entwässerungsarbeiten	3 %	14.995,49 €
Abbrucharbeiten	2 %	9.996,99 €
Beton- u. Stahlbetonarbeiten	10 %	49.984,96 €
Maurerarbeiten	12 %	59.981,96 €
Abdichtungsarbeiten	1 %	4.998,50 €
Zimmerarbeiten	8 %	39.987,97 €
Dachdeckerarbeiten	7 %	34.989,47 €
Klempnerarbeiten	1 %	4.998,50 €
Rohbau	44 %	219.933,84 €
Estricharbeiten	2 %	9.996,99 €
Fliesen- u. Plattenarbeiten	7 %	34.989,47 €
Innenputzarbeiten	4 %	19.993,99 €
Trockenbauarbeiten	6 %	29.990,98 €
Tischlerarbeiten Fenster/Türen	6 %	29.990,98 €
Tischlerarb. Innentüren, Zargen	3 %	14.995,49 €
Schlosser-Metallbauarbeiten	3 %	14.995,49 €
Maler- u. Lackierarbeiten	4 %	19.993,99 €
Bodenbelagsarbeiten	2 %	9.996,99 €
Ausbau	37 %	184.944,36 €

Heizungsinstallationsarbeiten	5 %	=	24.992,48 €
Lüftungsinst.arbeiten	4 %	=	19.993,99 €
Sanitärinstallationsarbeiten	5 %	=	24.992,48 €
Niederspannungsanlagen	5 %	=	24.992,48 €
Gebäudetechnik	19 %	=	94.971,43 €
Reine Baukosten	100 %	=	499.849,63 €



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil: B Tenne Dorfgemeinschaftshaus
und Mitarbeiterwohnen
Bauherr: IBP Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
und NZ Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

Brutto-Grundrissfläche nach DIN 277

Berechnung :

EG	
Tenne	270,78 m ²
Summe EG	270,78 m²
DG	
Tenne	173,08 m ²
Summe DG	173,08 m²

Zusammenstellung der Flächen

Gesamt EG	270,78 m ²
Gesamt DG	173,08 m ²
Gesamt	443,86 m²



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg/Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil: B Tenne Dorfgemeinschaftshaus
und Mitarbeiterwohnen
Bauherr: IBP Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
und NZ Naturschutzzentrum Krels Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Geschosshöhen

Sohle	0,36 m
Erdgeschoss	4,01 m
Dachraum	7,42 m

Sohle	(	11,13 m	x	20,05 m	+	
		2,59 m	x	20,05 m	)	
			x	0,36 m	=	99,03 m³

Erdgeschoss	(	11,13 m	x	20,05 m	+	
		2,59 m	x	20,05 m	)	
			x	4,01 m	-	
	(	2,30 m	x	20,05 m	x	
		1,50 m	x	0,50 m	)	= 1.068,51 m³

Dachraum 1	11,13 m	x	20,05 m	/	
	2,00	x	7,42 m	=	827,91 m³

Gaube 1	4,00 m	x	1,10 m	/	
	2,00	x	5,50 m	=	12,10 m³

Gaube 2	4,00 m	x	1,10 m	/	
	2,00	x	5,50 m	=	12,10 m³

Gaube 3	4,00 m	x	1,10 m	/	
	2,00	x	5,50 m	=	12,10 m³

Gaube 4	4,00 m	x	1,10 m	/	
	2,00	x	5,50 m	=	12,10 m³

Summe umbauter Raum **2.043,85 m³**



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil: B Tenne Dorfgemeinschaftshaus
und Mitarbeiterwohnen

Bauherr: IBP Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
und NZ Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

Berechnung der Netto-Grundrissfläche nach DIN 277

Berechnung HNF :

EG	
"Tenne"Dorfgemeinschaftsraum	175,19 m ²
DG	
Zimmer 01	17,97 m ²
Zimmer 02	17,85 m ²
Zimmer 03	17,58 m ²
Zimmer 04	17,59 m ²
Bad-WC	6,40 m ²
Küche/Essen	10,56 m ²
WC	3,80 m ²
Flur	15,98 m ²
Abstellraum	7,99 m ²
Gesamt	290,91 qm

Berechnung NNF :

EG	
Kühlung	6,69 m ²
DG	
Abstellraum	5,28 m ²
Gesamt	11,97 qm



Berechnung VF :

EG

Flur	28,63 m ²
Treppe	11,63 m ²

DG

Flur	15,47 m ²
------	----------------------

Gesamt

55,73 qm

Berechnung FF :

EG

Aufzug	3,50 m ²
--------	---------------------

DG

Aufzug	3,50 m ²
--------	---------------------

Gesamt

7,00 qm

Zusammenstellung der Flächen

Gesamt HNF	290,91 m ²
Gesamt NNF	11,97 m ²
Gesamt VF	55,73 m ²
Gesamt FF	7,00 m ²
Gesamt	365,61 m²

Projekt: **Natur-, Informations- und Bildungszentrum "Alter Hof Schoppmann"**

Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauherr: **IBP NZ**

Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG



Dipl.-Ing. Gerold Thume, Architekt BDB
Druffels Weg 5, 48653 Coesfeld
Tel.: 02541-981230, Fax -981231
e-mail: info@architekt-thume.de
www.architekt.thume.de

Bauteil: C Nebengebäude- Technik, Werkstatt, Lager und WC-Anlage

Anlage 3

zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Grundfläche gem. DIN 277

Bruttogrundrissfläche BGF	EG:	186,30 qm	DG:	103,87 qm	gesamt	290,17 qm
Nettogrundrissfläche NGF	EG	153,58 qm	DG:	78,64 qm	gesamt	232,22 qm
umbauter Raum:	EG:	687,25 cbm	DG:	423,93 cbm	gesamt	1111,18 cbm

300 - Kosten des Bauwerks

Kosten / qm NGF	800 € / qm NGF	x	232,22 qm	=	185776,00 €
Kosten / cbm	175 € / cbm	x	1111,18 cbm	=	194456,50 €
Mittelwert für Kostenschätzung					190116,25 €

400 - Kosten der Technik

Kosten / qm NGF	200 € / qm NGF	x	232,22 qm	=	46444,00 €
Kosten / cbm	45 € / cbm	x	1111,18 cbm	=	50003,10 €
Mittelwert für Kostenschätzung					48223,55 €

Kostenberechnung nach Gewerken nach DIN 276
 Baukosten, incl. Mwst 19 %

238.339,80 €

Gewerk	Prozentanteil	Kostenberechnung
Erd- u. Entwässerungsarbeiten	3 %	= 7.150,19 €
Abbrucharbeiten	2 %	= 4.766,80 €
Beton- u. Stahlbetonarbeiten	9 %	= 21.450,58 €
Maurerarbeiten	12 %	= 28.600,78 €
Abdichtungsarbeiten	2 %	= 4.766,80 €
Zimmerarbeiten	6 %	= 14.300,39 €
Dachdeckerarbeiten	7 %	= 16.683,79 €
Klempnerarbeiten	2 %	= 4.766,80 €
Rohbau	43 %	= 102.486,11 €
Estricharbeiten	2 %	= 4.766,80 €
Fliesen- u. Plattenarbeiten	8 %	= 19.067,18 €
Innenputzarbeiten	4 %	= 9.533,59 €
Trockenbauarbeiten	8 %	= 19.067,18 €
Tischlerarbeiten Fenster/Türen	8 %	= 19.067,18 €
Tischlerarb. Innentüren, Zargen	4 %	= 9.533,59 €
Schlosser-Metallbauarbeiten	1 %	= 2.383,40 €
Maler- u. Lackierarbeiten	3 %	= 7.150,19 €
Ausbau	38 %	= 90.569,12 €

Heizungsinstallationsarbeiten	5 %	=	11.916,99 €
Lüftungsinst.arbeiten	3 %	=	7.150,19 €
Sanitärinstallationsarbeiten	5 %	=	11.916,99 €
Niederspannungsanlagen	6 %	=	14.300,39 €
Gebäudetechnik	19 %	=	45.284,56 €
Reine Baukosten	100 %	=	238.339,80 €



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg/Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil: C Nebengebäude

Bauherr: IBP Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
und NZ Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Geschosshöhen des Fachwerkgebäudes

Sohle	0,360 m
Erdgeschoss	3,560 m
Drempel	0,220 m
Dachraum	4,600 m

Sohle	9,100 m	x	16,100 m		
		x	0,360 m	=	52,74 m ³
Erdgeschoss	9,100 m	x	16,100 m		
		x	3,560 m	=	521,58 m ³
Drempel	9,100 m	x	16,100 m		
		x	0,220 m	=	32,23 m ³
Dachraum	9,100 m	x	16,100 m	/	
	2,000	x	4,600 m	=	336,97 m ³
Summe umbauter Raum					943,52 m³



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil: C Nebengebäude

Bauherr: IBP Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
und NZ Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

Brutto-Grundrissfläche nach DIN 277

Berechnung :

EG

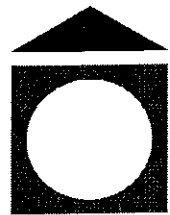
Verbindung	38,44 m ²
Werkstatt	147,86 m ²
Gesamt	186,30 m²

DG

Heizung / Lager	103,87 m ²
Gesamt	103,87 m²

Zusammenstellung der Flächen

Gesamt EG	186,30 m ²
Gesamt DG	103,87 m ²
Gesamt	290,17 m²



Geschosshöhen Verbindungsbau

Sohle	0,360 m
Erdgeschoss	2,560 m
Drempel	0,340 m
Dachraum	2,150 m

Sohle	9,100 m	x	4,250 m		
		x	0,360 m	=	13,92 m³
Erdgeschoss	9,100 m	x	4,250 m		
		x	2,560 m	=	99,01 m³
Drempel	9,100 m	x	4,250 m		
		x	0,340 m	=	13,15 m³
Dachraum	9,100 m	x	4,250 m	/	
	2,000	x	2,150 m	=	41,58 m³

umbauter Raum Nebengebäude **167,66 m³**

Summe **1111,18 m³**

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Architekturbüro
Dipl.-Ing. Gerold Thume, Architekt BDB
Druffels Weg 5, 48653 Coesfeld

Tel.: 02541-981230, Fax -981231
e-mail: info@architekt-thume.de
www.architekt.thume.de



Berechnung VF :

EG

Flur	6,63 m ²
Flur	9,62 m ²
Gesamt	16,25 qm

Berechnung FF :

DG

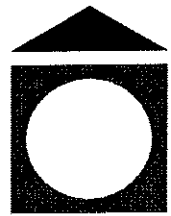
Pelletlager	14,64 m ²
Heizung	20,51 m ²
Gesamt	35,15 qm

Zusammenstellung der Flächen

Gesamt HNF	86,10 m ²
Gesamt NNF	94,72 m ²
Gesamt VF	16,25 m ²
Gesamt FF	35,15 m ²

Gesamt NGF

232,22 m²



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil: C Nebengebäude

Bauherr: IBP Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
und NZ Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

Berechnung der Netto-Grundrissfläche nach DIN 277

Berechnung HNF :

EG	
Werkstatt	68,68 m ²
Büro Personal	17,42 m ²
Gesamt	86,10 qm

Berechnung NNF :

EG	
WC-D	8,87 m ²
WC-H	8,87 m ²
WC-Beh.	5,32 m ²
WC-P	4,70 m ²
Abstellraum	10,49 m ²
Stuhllager	12,98 m ²
DG	
Abstellraum	43,49 m ²
Gesamt	94,72 qm

Projekt: **Natur-, Informations- und Bildungszentrum "Alter Hof Schoppmann"**

Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauherr: **IBP
NZ**

Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
Naturschulzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG



Dipl.-Ing. Gerold Thume, Architekt BDB
Druffels Weg 5, 48653 Coesfeld
Tel.: 02541-981230, Fax -981231
e-mail: info@architekt-thume.de
www.architekt.thume.de

Bauteil D "Scheune" - IBP / NZ - Hofladen und Nebenräume

Anlage 4 zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Grundfläche gem. DIN 277

Bruttogrundrissfläche BGF	EG:	271,00 qm	DG:	43,00 qm	gesamt	314,00 qm
Nettogrundrissfläche NGF	EG	224,21 qm	DG:	24,67 qm	gesamt	248,88 qm
umbauter Raum:	EG:	1411,00 cbm	DG:	717,00 cbm	gesamt	2128,00 cbm

300 - Kosten des Bauwerks

Kosten / qm NGF	550 € / qm NGF	x	248,88 qm	=	136.884,00 €
Kosten / cbm	75 € / cbm	x	2128,00 cbm	=	159.600,00 €
Mittelwert für Kostenschätzung					148.242,00 €

400 - Kosten der Technik

Kosten / qm NGF	150 € / qm NGF	x	248,88 qm	=	37.332,00 €
Kosten / cbm	18 € / cbm	x	2128,00 cbm	=	37.240,00 €
Mittelwert für Kostenschätzung					37.286,00 €

Heizungsinstallationsarbeiten	5 %	=	9.276,40 €
Lüftungsinst.arbeiten	3 %	=	5.565,84 €
Sanitärinstallationsarbeiten	5 %	=	9.276,40 €
Niederspannungsanlagen	6 %	=	11.131,68 €
Gebäudetechnik	19 %	=	35.250,32 €
Reine Baukosten	100 %	=	185.528,00 €

Kostenberechnung nach Gewerken nach DIN 276
 Baukosten, incl. Mwst 19 %

185.528,00 €

Gewerk	Prozentanteil	Kostenberechnung
Erd- u. Entwässerungsarbeiten	3 %	5.565,84 €
Abbrucharbeiten	2 %	3.710,56 €
Beton- u. Stahlbetonarbeiten	10 %	18.552,80 €
Maurerarbeiten	12 %	22.263,36 €
Abdichtungsarbeiten	5 %	9.276,40 €
Zimmerarbeiten	5 %	9.276,40 €
Dachdeckerarbeiten	4 %	7.421,12 €
Klempnerarbeiten	2 %	3.710,56 €
Rohbau	43 %	79.777,04 €
Estricharbeiten	5 %	9.276,40 €
Fliesen- u. Plattenarbeiten	10 %	18.552,80 €
Innenputzarbeiten	4 %	7.421,12 €
Trockenbauarbeiten	6 %	11.131,68 €
Tischlerarbeiten Fenster/Türen	3 %	5.565,84 €
Tischlerarb. Innentüren, Zargen	1 %	1.855,28 €
Schlosser-Metallbauarbeiten	3 %	5.565,84 €
Malер- u. Lackierarbeiten	3 %	5.565,84 €
Automatiktür	3 %	5.565,84 €
Ausbau	38 %	70.500,64 €



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg/Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil: Scheune Hofladen

Bauherr: IBP Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
NZ Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.
Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Geschosshöhen der Scheune

Sohle 1	0,300 m
Sohle 2	0,600 m
Erdgeschoss	4,560 m
Dachraum	5,290 m

Sohle 1	10,000 m	x	27,100 m		
		x	0,300 m	=	81,30 m ³
Sohle 2	5,800 m	x	27,100 m		
		x	0,600 m	=	94,31 m ³
Erdgeschoss	10,000 m	x	27,100 m		
		x	4,560 m	=	1235,76 m ³
Dachraum	10,000 m	x	27,100 m	/	
	2,000	x	5,290 m	=	716,80 m ³

Summe umbauter Raum 2128,16 m³



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil: Scheune Hofladen

Bauherr: IBP Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
und NZ Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.
Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

Brutto-Grundrissfläche nach DIN 277

Berechnung :

EG	
Scheune	271,00 m ²
DG	
Teilweise ausgebaut	43,00 m ²

Zusammenstellung der Flächen

Summe EG	0,00 m ²
Summe DG	43,00 m ²
Gesamt	43,00 m²



Projekt: **Natur-, Informations- und Bildungszentrum "Alter Hof Schoppmann"**

Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauherr: **IBP
NZ**

Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG



Dipl.-Ing. Gerold Thume, Architekt BDB
Druffels Weg 5, 48653 Coesfeld
Tel.: 02541-981230, Fax -981231
e-mail: info@architekt-thume.de
www.architekt.thume.de

Bauteil E "Torhaus" - NZ e.V. - Ausstellungs- u. Verwaltungsgebäude

Anlage 5

zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Grundfläche gem. DIN 277

Bruttogrundrissfläche BGF	EG:	313,98 qm	DG:	122,91 qm	SPB	0,00 qm	gesamt	436,89 qm
Nettogrundrissfläche NGF	EG	272,15 qm	DG:	101,86 qm	SPB	0,00 qm	gesamt	374,01 qm
umbauter Raum:	EG:	1194,84 cbm	DG:	547,39 cbm	Gaube	51,61 cbm	gesamt	1793,84 cbm

300 - Kosten des Bauwerks

Kosten / qm NGF	1100 € / qm NGF	x	374,01 qm	=	411411,00 €
Kosten / cbm	195 € / cbm	x	1793,84 cbm	=	349798,80 €
	Mittelwert für Kostenschätzung				380604,90 €

400 - Kosten der Technik

Kosten / qm NGF	215 € / qm NGF	x	374,01 qm	=	80412,15 €
Kosten / cbm	50 € / cbm	x	1793,84 cbm	=	89692,00 €
	Mittelwert für Kostenschätzung				85052,08 €

Kostenberechnung nach Gewerken nach DIN 276
 Baukosten, incl. Mwst 19 %

465.656,98 €

Gewerk	Prozentanteil	Kostenberechnung
Erd- u. Entwässerungsarbeiten	2 %	= 9.313,14 €
Abbrucharbeiten	2 %	= 9.313,14 €
Beton- u. Stahlbetonarbeiten	8 %	= 37.252,56 €
Maurerarbeiten	12 %	= 55.878,84 €
Abdichtungsarbeiten	2 %	= 9.313,14 €
Zimmerarbeiten	8 %	= 37.252,56 €
Dachdeckerarbeiten	6 %	= 27.939,42 €
Klempnerarbeiten	3 %	= 13.969,71 €
Rohbau	43 %	= 200.232,50 €
Estricharbeiten	3 %	= 13.969,71 €
Fliesen- u. Plattenarbeiten	6 %	= 27.939,42 €
Innenputzarbeiten	2 %	= 9.313,14 €
Trockenbauarbeiten	8 %	= 37.252,56 €
Tischlerarbeiten Fenster/Türen	9 %	= 41.909,13 €
Tischlerarb. Innentüren, Zargen	2 %	= 9.313,14 €
Schlosser-Metallbauarbeiten	1 %	= 4.656,57 €
Maler- u. Lackiererarbeiten	3 %	= 13.969,71 €
Holzfassade	3 %	= 13.969,71 €
Ausbau	37 %	= 172.293,08 €

Heizungsinstallationsarbeiten	6 %	=	27.939,42 €
Lüftungsinst.arbeiten	3 %	=	13.969,71 €
Sanitärinstallationsarbeiten	5 %	=	23.282,85 €
Niederspannungsanlagen	6 %	=	27.939,42 €
Gebäudetechnik	20 %	=	93.131,40 €
Reine Baukosten	100 %	=	465.656,98 €



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil: E Torhaus

Bauherr: IBP Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
und NZ Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

Brutto-Grundrissfläche nach DIN 277

Berechnung : BGF

EG

Torhaus	171,15 m ²
Verbindung	18,14 m ²
Anbau	124,69 m ²
Gesamt	313,98 m²

DG

Torhaus	122,91 m ²
Gesamt	122,91 m²

Zusammenstellung der BGF Flächen

Gesamt EG	313,98 m ²
Gesamt DG	122,91 m ²
Gesamt BGF	436,89 m²



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg/Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil: E Torhaus

Bauherr: IBP Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
und NZ Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

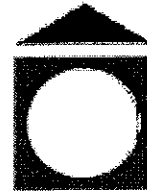
Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Geschosshöhen Bestand

Sohle	0,360 m
Erdgeschoss	3,600 m
Drempel	0,280 m
Dachraum	5,100 m

Sohle	18,275 m	x	9,365 m		
		x	0,360 m	=	61,61 m³
Erdgeschoss	18,275 m	x	9,365 m		
		x	3,600 m	=	616,12 m³
Drempel	18,275 m	x	9,365 m		
		x	0,280 m	=	47,92 m³
Dachraum	18,275 m	x	9,365 m	/	
	2,000	x	5,100 m	=	436,42 m³
Gaube	(2,500 m	x	2,400 m		
		/	2,000	+	
	2,400 m	x	1,000 m		
		/	2,000	)	
		x	7,80	=	32,76 m³

Summe Torhaus **1.194,84 m³**



Geschosshöhen Anbau

Sohle	0,360 m
Erdgeschos	3,375 m
Dachraum	1,310 m

Sohle	16,850 m	x	7,400 m		
		x	0,36 m	=	44,89 m ³
Erdgeschoss	16,850 m	x	7,400 m		
		x	3,38 m	=	420,83 m ³
Dachraum	(16,850 m	x	7,400 m		
	: 2,00	x	1,310 m	=	81,67 m ³

Summe Anbau **547,39 m³**

Geschosshöhen Verbindung

Sohle	0,360 m
Erdgeschos	2,750 m

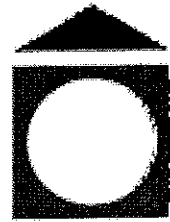
Sohle	2,485 m	x	7,300 m		
		x	0,36 m	=	6,53 m ³
Erdgeschoss	2,485 m	x	7,300 m		
		x	2,49 m	=	45,08 m ³

Summe Verbindung **51,61 m³**

Zusammenstellung

Summe Torhaus	1.194,84 m ³
Summe Anbau	547,39 m ³
Summe Verbindung	51,61 m ³

Gesamt umbauter Raum **1.793,84 m³**



Anlage zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Projekt: Natur-, Informations- und Bildungszentrum
"Alter Hof Schoppmann"
Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauteil: E Torhaus

Bauherr: IBP Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
und NZ Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld

Berechnung der Netto-Grundrissfläche nach DIN 277

Berechnung HNF :

EG

Büro 1	23,35 m ²
Büro 2	23,31 m ²
Ausstellung	165,39 m ²

DG

Büro 3	15,92 m ²
Büro 4	15,86 m ²
Büro 5	12,21 m ²
Büro 6	12,21 m ²
Büro 7	12,28 m ²
Büro 8	12,35 m ²

Gesamt 292,88 qm



Berechnung NNF :

EG

Tee-Küche	11,50 m ²
WC-H	3,37 m ²
WC-Beh.	5,32 m ²
WC-D	3,30 m ²

DG

AR	6,08 m ²
----	---------------------

Gesamt 29,57 qm

Berechnung VF :

EG

Diele	23,00 m ²
Flur	11,10 m ²

DG

Flur	12,34 m ²
Flur	2,61 m ²

Gesamt 49,05 qm

Berechnung FF :

EG

Technik	2,51 m ²
---------	---------------------

Gesamt 2,51 qm

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Architekturbüro

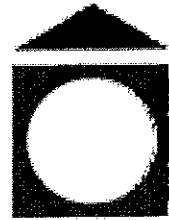
Dipl.-Ing. Gerold Thume, Architekt BDB

Druffels Weg 5, 48653 Coesfeld

Tel.: 02541-981230, Fax -981231

e-mail: info@architekt-thume.de

www.architekt.thume.de



Zusammenstellung der Flächen

Gesamt HNF

292,88 m²

Gesamt NNF

29,57 m²

Gesamt VF

49,05 m²

Gesamt FF

2,51 m²

Gesamt

374,01 m²

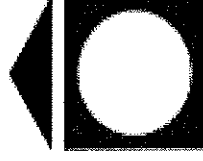
Projekt: **Natur-, Informations- und Bildungszentrum "Alter Hof Schoppmann"**

Wullaweg / Am Hagenbach
48301 Nottuln-Darup

Bauherr: **IBP
NZ**

Interkulturelle Begegnungsprojekte e.V.
Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

Neutorstraße 5
48653 Coesfeld



ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. Gerold Thume, Architekt BDB
Druffels Weg 5, 48653 Coesfeld
Tel.: 02541-981230, Fax -981231
e-mail: info@architekt-thume.de
www.architekt-thume.de

Bauteil: **Aussenanlagen- IBP / NFG**

Anlage 6

zur Kostenschätzung vom 22.02.2010

Bruttogrundrissfläche gem. DIN 277

Bruttogrundrissflächen BGF	Haupthaus, Torhaus, Scheune und Hofladen	gesamt	1873,72 qm
----------------------------	--	--------	------------

Grünflächen	3.419,00 qm	x	10,00 € /qm	gesamt	34190,00 €
Versickerungsoffene Fläche	653,00 qm	x	55,00 € /qm	gesamt	35915,00 €
Teichfläche	131,00 qm	x	100,00 € /qm	gesamt	13100,00 €
Befestigte Hofflächen	1.320,00 qm	x	65,00 € /qm	gesamt	85800,00 €

600 - Kosten der Aussenanlagen

Kosten / qm GF	30,60 € /qm	x	5523,00 qm	=	169005,00 €
Mittelwert für Kostenschätzung					169005,00 €