

**Ergänzung zur Kostenberechnung des Ingenieurbüro Zoeke  
vom 14.10.2015 zur Nutzungsänderung Ladenlokal zu  
Dorfgemeinschaftshaus mit Kiosk, Dorfstraße 48 in 26441 Jever**

In der Kostenberechnung des Ingenieurbüro Zoeke sind absprachegemäß einige Maßnahmen, bzw. Kosten nicht erfaßt.

Kostenberechnung Büro Zoeke vom 14.10.2015	128.000,00 €
Erstellung eines Tresen zum Ausschank von Getränken, sowie eine mobile Abschottung (Rolladen o.ä.) zur Abtrennung des Kiosk zum Versammlungsraum geschätzt ca.	15.000,00 €
Sonstige Einrichtung für den Kiosk	nicht erfaßt
Kosten für die Maler- und Bodenbelagsarbeiten, wenn diese nicht durch die Dorfgemeinschaft ausgeführt werden geschätzt ca.	30.000,00 €
Kosten für die Bearbeitung der notwendigen Außenanlagen, einschl. evtl. Parkplätze für Bewohner des Hauses und den Kioskbetreiber geschätzt ca.	15.000,00 €
Kosten für Architektenhonorar, wenn im Rahmen einer Fremdvergabe an ein Architekturbüro eine Ausführungsplanung, Leistungsverzeichnisse usw. erstellt werden sollen und eine entsprechende Bauleitung erfolgen soll geschätzt ca.	25.000,00 €
Gesamtsumme netto	213.000,00 €
Zzgl. 19 % Mehrwertsteuer	40.470,00 €
Gesamtsumme brutto	253.470,00 €
Zzgl. Kaufpreis des bestehenden Gebäudes	?



Egon Hamacher

Anmerkung: Die Kostenberechnung ist eine Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Entwurfsplanung. (DIN 276/12.08, Ziffer 2.4.3)

Die Kostenberechnung dient als Grundlage für die Entscheidung über die Entwurfsplanung.

In der Kostenberechnung müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 2. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden. (DIN 276/12.08 Ziffer 3.4.3)

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Bauherr	<b>Stadt Jever - Gebäudemanagement - Am Kirchplatz - 26441 Jever</b>
Entwurfsverfasser	<b>IBZ Ingenieurbüro Zoeke - Lüttichstraße 19 - 26123 Oldenburg</b>
Bezeichnung der Baumaßnahme/Bauabschnitt	<b>Dorfgemeinschaftshaus Cleverns (ehem. EDEKA-Laden)</b>
Ort des Baugrundstücks	<b>Dorfstraße 48 - 26441 Cleverns</b>
<b>Grundlagen für die Kostenberechnung *)</b> (DIN 276/12.08, Ziffer 2.4.3)	
Planungsunterlagen, z. B. durchgearbeitete Entwurfszeichnungen (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens), gegebenenfalls auch Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen	<input checked="" type="checkbox"/>
Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen	<input checked="" type="checkbox"/>
Erläuterungen, z. B. Beschreibung der Einzelheiten in der Systematik der Kostengliederung, die aus den Zeichnungen und den Berechnungsunterlagen nicht zu ersehen, aber für die Berechnung und die Beurteilung der Kosten von Bedeutung sind	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Kostenstand *)</b> (DIN 276/12.08, Ziffer 3.3.10)	
Zeitpunkt der Ermittlung	Monat/Jahr: <u>10 / 2015</u> Indexstand: <u>A</u> , <u>   </u> (20 <u>   </u> = 100)
<b>Umsatzsteuer *)</b> (DIN 276/12.08, Ziffer 3.3.11)	
in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten ("Brutto-Angabe")	<input type="checkbox"/>
in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer nicht enthalten ("Netto-Angabe")	<input checked="" type="checkbox"/>
nur bei einzelnen Kostenangaben (z. B. übergeordnete Kostengruppen) ist die Umsatzsteuer ausgewiesen	<input type="checkbox"/>
<b>Anlagen</b>	
ergänzende Ermittlung zur Kostenberechnung	Seitenanzahl: <u>1</u>
sonstige Anlagen:	<u>Vermerk IBZ vom 01.10.2015 mit Anlage 3 Seiten</u>
<b>Aufgestellt</b>	
Ort, Datum, Name, Unterschrift	
IBZ Ing.-Büro Zoeke GmbH	
Wangerooge, den 14.10.2015	Torsten Zoeke
	<b>IBZ -Ingenieurbüro Zoeke GmbH</b> Lüttichstraße 19 26123 Oldenburg Fon: 04 41 / 8 66 51 Fax: 04 41 / 8 85 25 90

\*) zutreffendes ankreuzen

<b>Zusammenstellung der Kosten</b>		
Kostengruppe	Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
<b>Summe 100 - Grundstück</b>		
<b>Summe 200 - Herrichten und Erschließung</b>		
<b>Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen</b>	<b>98.130,00</b>	
<b>Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen</b>	<b>20.870,00</b>	
<b>Summe 500 - Außenanlagen</b>		
<b>Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke</b>		
<b>Summe 700 - Baunebenkosten</b>	<b>9.000,00</b>	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>Summe GSK</b>	<b>128.000,00</b>

Kostengruppe		Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>		
110	Grundstückswert	0,00	
120	Grundstücksnebenkosten	0,00	
130	Freimachen	0,00	
		<b>Summe 100</b>	
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten	0,00	
220	Öffentliche Erschließung	0,00	
230	Nichtöffentliche Erschließung	0,00	
240	Ausgleichsabgaben	0,00	
250	Übergangsmaßnahmen	0,00	
		<b>Summe 200</b>	

\*) nicht zutreffendes streichen

Kostengruppe		Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
<b>300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	0,00	
320	Gründung	1.250,00	
330	Außenwände	31.000,00	
340	Innenwände	5.730,00	
350	Decken	12.500,00	
360	Dächer	31.450,00	
370	Baukonstruktive Einbauten	4.500,00	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	11.700,00	
		<b>Summe 300</b>	<b>98.130,00</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk-Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	4.000,00	
420	Wärmeversorgungsanlagen	13.000,00	
430	Lufttechnische Anlagen	0,00	
440	Starkstromanlagen	3.870,00	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	0,00	
460	Förderanlagen	0,00	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	0,00	
480	Gebäudeautomation	0,00	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	0,00	
		<b>Summe 400</b>	<b>20.870,00</b>

\*) nicht zutreffendes streichen

Kostengruppe		Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Gelände Flächen		
520	Befestigte Flächen	0,00	
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	0,00	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	0,00	
550	Einbauten in Außenanlagen	0,00	
560	Wasserflächen	0,00	
570	Pflanz- und Saatflächen	0,00	
590	Sonstige Außenanlagen	0,00	
		<b>Summe 500</b>	
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung	0,00	
620	Kunstwerke	0,00	
		<b>Summe 600</b>	
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
710	Bauherrnleistungen		
720	Vorbereitung der Objektplanung	0,00	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	5.500,00	
740	Gutachten und Beratung	2.500,00	
750	Künstlerische Leistungen	0,00	
760	Finanzierungskosten	0,00	
770	Allgemeine Baunebenkosten	0,00	
790	Sonstige Baunebenkosten	1.000,00	
		<b>Summe 700</b>	<b>9.000,00</b>

\*) nicht zutreffendes streichen

# Ergänzende Ermittlung zur Kostenberechnung

Lfd. Nr./ Kostengruppe	Bezeichnung	Menge (ME)	Kostenkennwert (EURO/ME)	Kosten (EURO)
320	Gründungsarbeiten für den neuen Raum 8		1.250,00	
330	Dämmung MW Malerarbeiten, Fassaden, Feuchteschäden, Pfosten-Riegel Kiosk, Fenster Versamlungsraum, Fluchttür, Fenster Raum 3+8, Aussenwände, F30-RS TH,		31.000,00	
340	Wandbekleidung Treppenhaus, Vorsatzechale Raum 3, Fliesen Raum 3, Umsetzen einer Tür Raum 3, Öffnung Schliessen zu Whg. 3, Tür Raum B, Fliesenspiegel,		5.730,00	
350	Decken Versamlungsraum, Raum 8, Raum 3,		12.500,00	
360	Neuerstellung Dach mit Gesimse und Dachrinnen, Fallrohre, 2 Dachflächenfenster sowie das Dach Raum 8		31.450,00	
370	Eventualposition die sich aus dem Brandschutzgutachten ergeben können		4.500,00	
390	Gerüstbau, Rückbau Dach, Rückbau Raum 8, Rückbau Raum 4 mit Rolltor, Abestentsorgung		11.700,00	
410	WC'S, Waschtische Raum 3, Rohrleitungsarbeiten Raum 3, Verlegung der Küchenanschlüsse,		4.000,00	
420	Erneuerung der Heizungsanlage, Teilerneuerung der Rohrleitung und Heizflächen		13.000,00	
440	Elektroarbeiten Raum 9, Raum 3, Raum 8, Whg. 1,		3.870,00	
Beachte!	Die Kostenberechnung / Kostenschätzung basiert auf groben Vorentwurfsplänen des Herrn Hilles sowie einer Ortsbegehung durch den Unterzeichner.			
	Brandschutztechnische Erfordernisse können erst nach Vorlage des Brandschutzgutachten berücksichtigt werden. Zur Zeit Ansatz 4.500,00 in KGR 370 berücksichtigt			
	Der Ausbau des Gebäudes erfolgt in großen Teilen wie z.B. bei den Wand- und Bodenbelägen, bei der Beleuchtung u.a. durch Eigenleistung der Dorfgemeinschaft. Ansatz unberücksichtigt.			
	Die Anagen der Grundstückskosten etc. KGR 200 werden von der Stadt Jever geliefert.			
700	Hier sind nur die Honorarkosten für den Umnutzungsantrag (gesamt) und Bauantrag Raum 8 (mit Statik) berücksichtigt. Sollten sich aus den Förderbedingungen weitere Auflagen ergeben wie z.B. öffentliche Ausschreibung, Vergabe Bauleitung, Ausführungsplanung etc. ist mit zusätzl. Honoraren zu rechnen.			
	<b>Summe/Übertrag</b>			

Protokoll „Besprechung“

Nr. 06 / 2015

Projekt: **Dorfgemeinschaftshaus Cleverns**

Ort: Cleverns; Dorfstr. 48

Datum: 01.10.2015 14:00 Uhr

Teilnehmer:

Verfasser: Torsten Zoeke

Herr Hamacher Bauamt/Jever  
Herr Zoeke Fa. Thormählen

Verteiler: Hamacher

Herr Lange Ratsherr  
Frau Hayen Eigentümerin

Themen: Ergebnisprotokoll

Nr.	Themen: Kostenschätzung nach DIN 276 für das Dorfgemeinschaftshaus	Zu erledigen durch	
		Partei	Termin
1.	Grundlage: <ul style="list-style-type: none"> <li>Planung des Herrn Hilles vom 30.04.2013</li> <li>Ortsbegehung vom 01.10.2015</li> <li>Vorgabe: IBZ soll keine Planung erstellen. Auffälligkeiten sind jedoch in der Kostenschätzung zu berücksichtigen.</li> <li>Das Objekt soll unter Ausnutzung von Fördermöglichkeiten von der Stadt Jever als Dorfgemeinschaftshaus erworben werden. Hierfür sollen die Gesamtkosten ermittelt werden. Eigenleistungen der Dorfgemeinschaft werden noch hinzugezogen.</li> </ul>	Alle	Info
2.	Begehung: <p>In der gemeinsamen wurden folgende Punkte festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausführung gem. Anlage 1</li> <li>Das Dachgeschoss erfährt keine Berücksichtigung im Bereich der Wohnungen. Hier keine Kostenansätze.</li> <li>Weil ein Umnutzungsantrag erforderlich ist, soll angestrebt werden den EnEV-Standard zu erreichen.</li> <li>Baunebenkosten werden pschl. mit 18 % angesetzt.</li> </ul>	IBZ	Gem.

**Beachte:**

Ergänzungen / Änderungen zu diesem Protokoll sind spätestens 3 Werktage nach Erhalt des Protokolls an den Aufsteller fernmündlich zu übermitteln. Die Inhalte des Protokolls gelten nach Ablauf dieser Frist als vereinbart und abgestimmt.

**Aufgestellt:**  
02.10.2015

**Ingenieurbüro Zoeke GmbH**  
Torsten Zoeke

**Legende:**

GR Herr Größ

HA Herr Hamacher

IBZ Ingenieurbüro Zoeke Oldenburg

Sofort unmittelbare Erledigung erforderlich

Gem. Gemäß Planung- oder Baufortschritt zu erledigen

Erl. Erledigt

Alle treffen für Alle zu

Tel.: 04461-939 149

Tel.: 0441/86651

Z:\Firma\PROJEKTE BAU\Jever\_Cleverns\_DGH\vermerke\VermerK\_01\_10\_2015.doc

**Anlage 1**

zum Vermerk vom 01.10.2015

Kostenschätzung (ohne Ausbau) Dorfgemeinschaftshaus Cleverns:

Grundlage: Kostenschätzung (Anlage 1) vom 30.04.2013 (Hilles) Dorfstraße 48

Es soll weiterhin ein Brandschutzgutachten in Auftrag gegeben werden (Ha) 3-4 T€

Ergebnisse des Ortstermins vom 01.10.2015

## 1. Erstellung eines Versammlungsraums für &lt; 50 Personen:

- Nutzung und Umbau gem. Vorschlag Versammlungsraum (Seite 2 der Anlage 1)
- Zus. Erstellung eines Durchbruchs für einen 2. Fluchtweg
- Zus. Einbau eines weiteren Fensters
- Zus. Neubau einer Pfostenriegelkonstruktion für den Eingangsbereich Kiosk
- Zus. Heizungsanlage/ Heizflächen für den Versammlungsraum
- Zus. Beseitigung der Feuchteschäden im Wandbereich
- Zus. Brandschutzdecke F 30 wg. unterschiedlicher Nutzungseinheiten

## 2. Notwendige Toiletten im bisherigen Wirtschaftsraum (Seite 2 der Anlage 2):

- Zus. Erforderliche Fenster einbauen
- Zus. Neubau der Decken und Wände gem. Zchg.
- Zus. Heizungsanlage / Heizflächen
- Zus. Schließen der Öffnung zur Whg. 3

## 3. Arbeiten im/am Raum 4:

- Rückbau des vollständigen Überbaus wg. Fluchtweg!

## 4. Arbeiten im/ am Raum 8:

- Dieser Raum sollte kpl. neu erstellt werden (abgängig)

## 5. Arbeiten im/am Raum 3 :

- Erstellung einer

## 6. Treppenhaus:

- F30 Wandbekleidung zur Nutzungseinheit EG

## 7. Dachgeschoss:

- Zus. 2 neue Dachflächenfenster
- 

**Generell:**

- Zus. Vernetzte Rauchmelder
- Zwischenraumdämmung zur Einhaltung des ENEC-Standards
- Neue Dacheindeckung mit Sparrenaufdoppellung und Dämmung und Rinnenanlage
- Anstriche von außen
- Erneuerung der Heizungsanlage

**Bemerkung:**

Der Dachbereich und hier die Wohnungen werden nicht weiter berücksichtigt.

Torsten Zoeke: 02.10.2015