



Der Inhalt der Pläne ist als Ganzes in seinen Teilen in konzeptioneller, konstruktiver und gestalterischer Hinsicht geistiges Eigentum des Architekturbüros A6 Architekten - Ingenieure & Partner mbB und urheberrechtlich geschützt.

OEK S VE E V21 Variante 2.pln

**Neubau von zwei MFH altengerecht**  
Kirchenstraße 14, 25587 Münsterdorf

11.03.2020 / DIN A3 / ed

a6 architekten-ingenieure & partner mbB • max-brauer-allee 218 • 22769 hamburg • tel 040 431 396 0 • www.a6architekten.de



**Haus 2**  
EG 5 WE je ca. 58,0 m<sup>2</sup>  
barrierefrei

**Haus 1**  
EG Treffpunkt  
Versammlung  
Kleiner Laden ca. 90 m<sup>2</sup>  
ca. 102 m<sup>2</sup>  
ca. 163 m<sup>2</sup>  
DG 2 WE je ca. 69 m<sup>2</sup>  
2 WE je ca. 81 m<sup>2</sup>  
barrierefrei

**Busanbindung**  
Bushaltestelle Münsterdorf, Schule

**Geschützter Innenhof**

**e-Carports und offene Stellplätze**  
6 Stellplätze an der Straße  
12 Stellplätze im Innenhof

**Photovoltaikanlage**

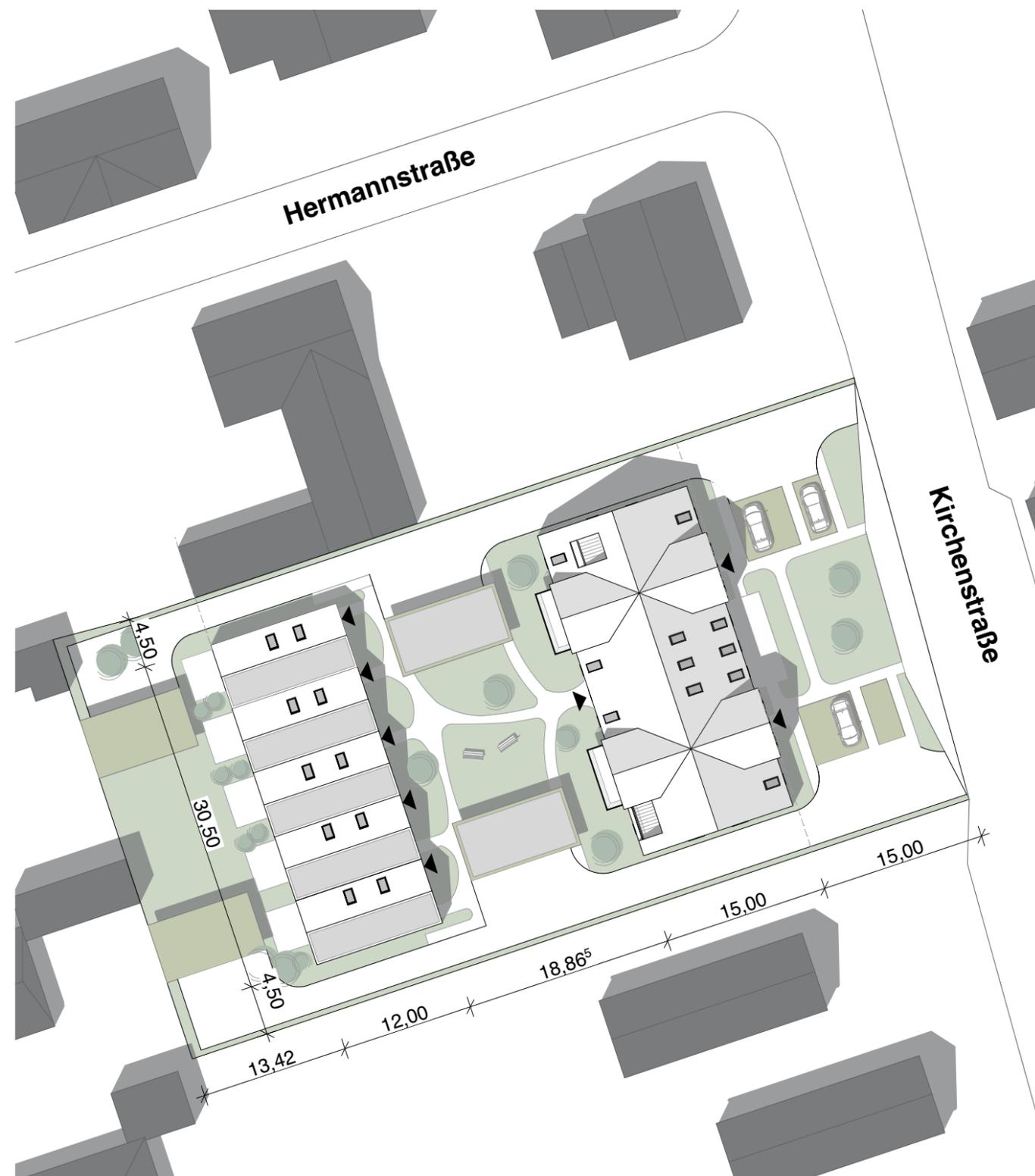
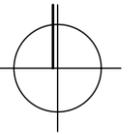
Der Inhalt der Pläne ist als Ganzes in seinen Teilen in konzeptioneller, konstruktiver und gestalterischer Hinsicht geistiges Eigentum des Architekturbüros A6 Architekten - Ingenieure & Partner mbB und urheberrechtlich geschützt.

OEK S VE E V21 Variante 2.pln

**Neubau von zwei MFH altengerecht**  
Kirchenstraße 14, 25587 Münsterdorf

11.03.2020 / DIN A3 / ed

a6 architekten-ingenieure & partner mbB • max-brauer-allee 218 • 22769 hamburg • tel 040 431 396 0 • www.a6architekten.de



### Eckdaten Grundstück

Basis für den Lageplan:  
digitaler Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
Evtl. Maßungenauigkeiten sind nicht auszuschließen und  
nicht beabsichtigt.

### Grundstück

Kreis: Steinburg  
Gemarkung / Gemeinde: Münsterdorf  
Flurstücksnummer: 53/3

Grundstücksfläche: ca. 2.908,0 m<sup>2</sup>

### BGF

Haus 1: 462,2 m<sup>2</sup>  
Haus 2: 366,0 m<sup>2</sup>  
Gesamt: 828,2 m<sup>2</sup>

GRZ 0,28

## Neubau von zwei MFH altengerecht

Kirchenstraße 14, 25587 Münsterdorf

Der Inhalt der Pläne ist als Ganzes in seinen Teilen in konzeptioneller, konstruktiver und gestalterischer Hinsicht geistiges Eigentum des Architekturbüros A6 Architekten - Ingenieure & Partner mbB und urheberrechtlich geschützt.

OEK S VE E V21 Variante 2.pln

11.03.2020 / DIN A3 / ed

a6 architekten-ingenieure & partner mbB • max-brauer-allee 218 • 22769 hamburg • tel 040 431 396 0 • www.a6architekten.de

**OEK**

Ansicht Ost



Ansicht West



Neubau von zwei MFH altengerecht  
Kirchenstraße 14, 25587 Münsterdorf

Der Inhalt der Pläne ist als Ganzes in seinen Teilen in konzeptioneller, konstruktiver und gestalterischer Hinsicht geistiges Eigentum des Architekturbüros A6 Architekten - Ingenieure & Partner mbB und urheberrechtlich geschützt.

OEK S VE E V21 Variante 2.pln

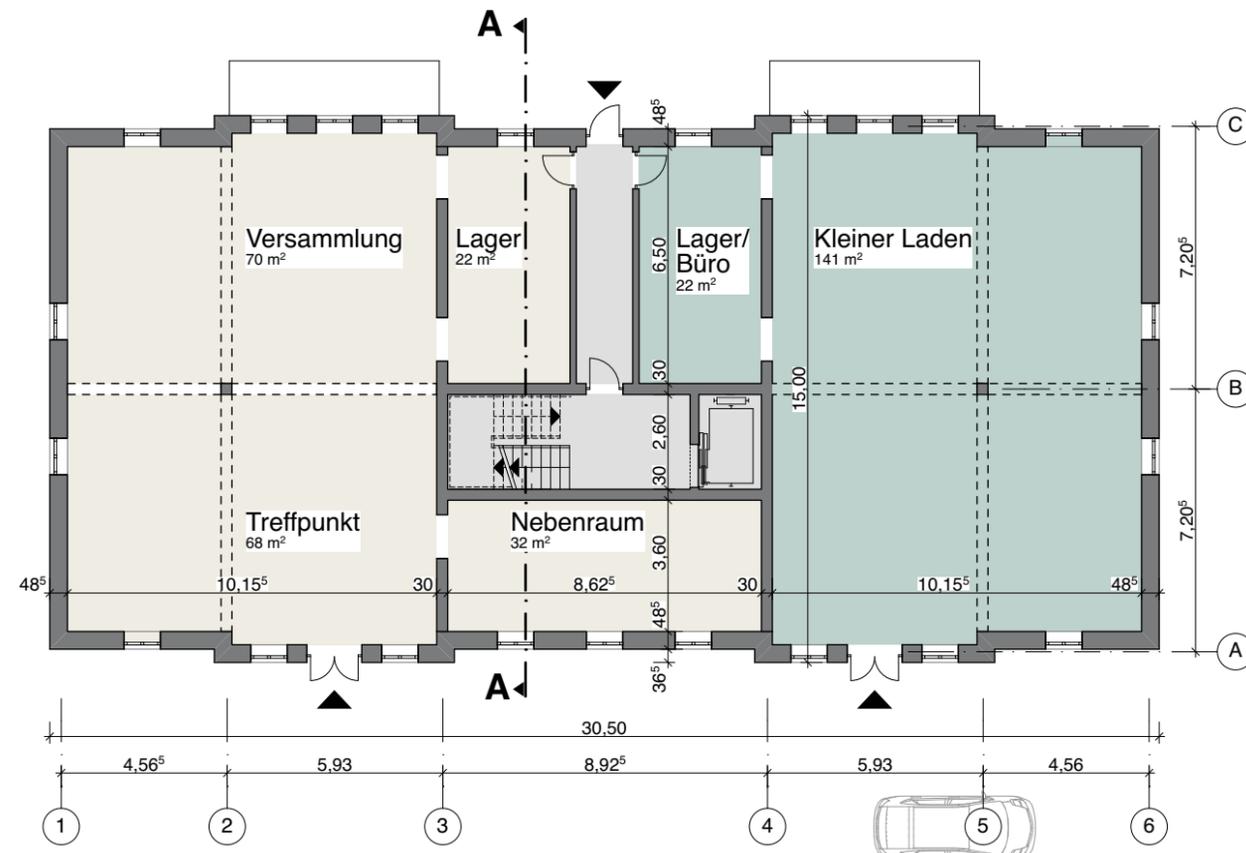
09.03.2020 / DIN A3 / ed

a6 architekten-ingenieure & partner mbB • max-brauer-allee 218 • 22769 hamburg • tel 040 431 396 0 • www.a6architekten.de

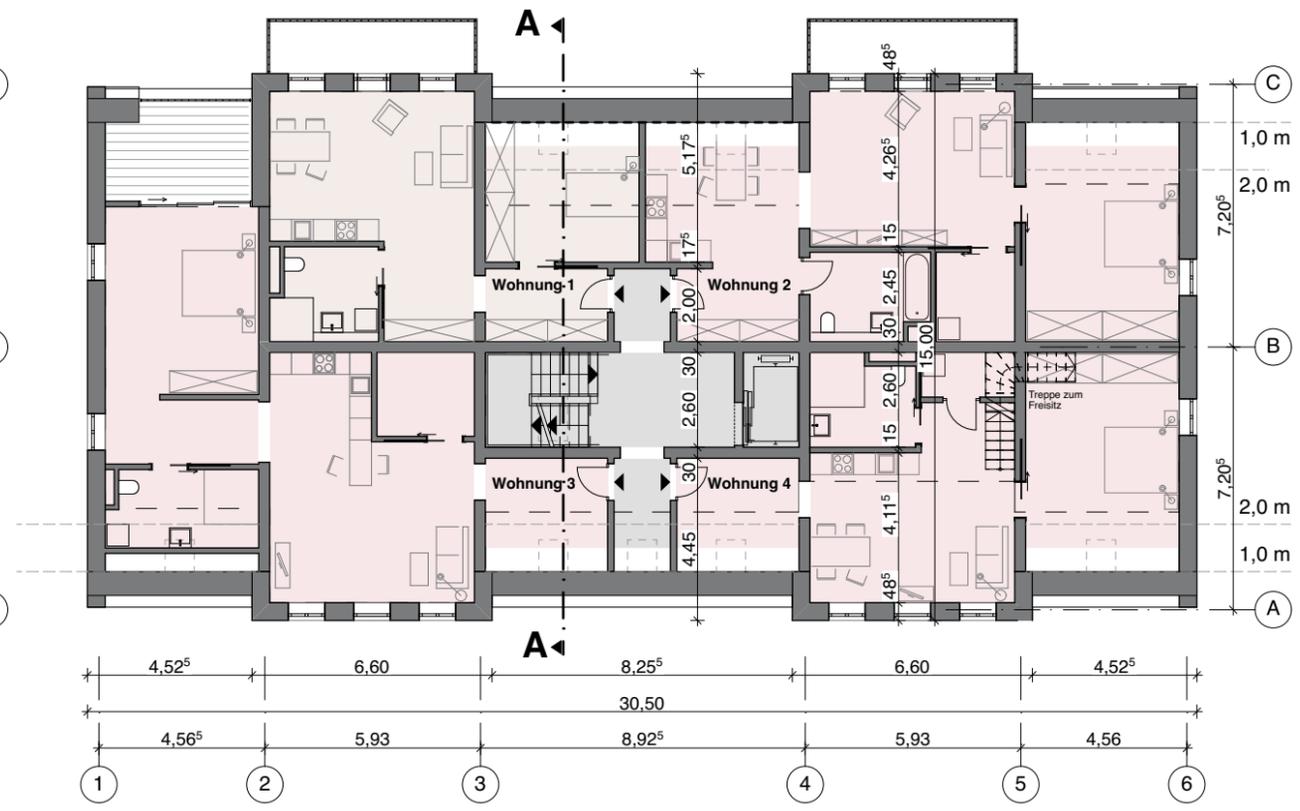
OEK

Haus 1 Ansichten M 1:100

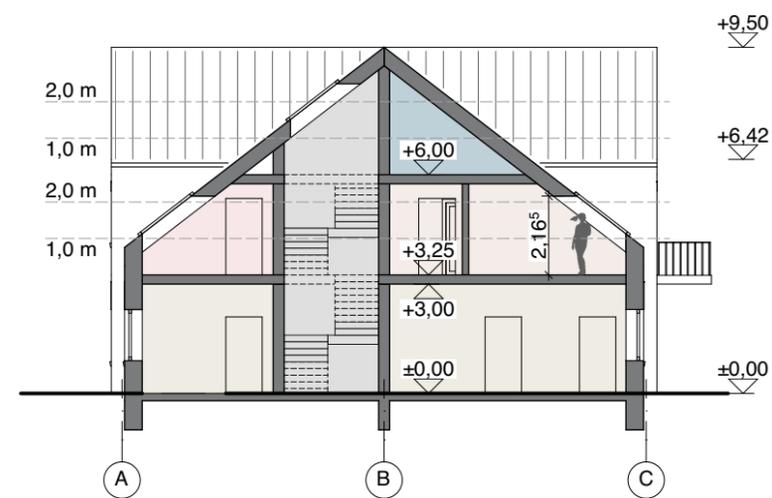
### Grundriss Erdgeschoss



### Grundriss Obergeschoss



### Schnitt



<b>EG</b>	Treffpunkt	ca. 100 m <sup>2</sup>
	Versammlung	ca. 92 m <sup>2</sup>
	Kleiner Laden	ca. 163 m <sup>2</sup>
<b>DG</b>	2 WE je	ca. 69 m <sup>2</sup>
	2 WE je	ca. 81 m <sup>2</sup>
		barrierefrei

Der Inhalt der Pläne ist als Ganzes in seinen Teilen in konzeptioneller, konstruktiver und gestalterischer Hinsicht geistiges Eigentum des Architekturbüros A6 Architekten - Ingenieure & Partner mbB und urheberrechtlich geschützt.

OEK S VE E V21 Variante 2.pln

**Neubau von zwei MFH altengerecht**  
Kirchenstraße 14, 25587 Münsterdorf

09.03.2020 / DIN A3 / ed

a6 architekten-ingenieure & partner mbB • max-brauer-allee 218 • 22769 hamburg • tel 040 431 396 0 • www.a6architekten.de



Haus 1 Grundrisse, Schnitt M 1:200

## Vorbemerkung zur Kostenübersicht:

Die hier angegebenen Kosten sind geschätzte Kosten auf Basis statistischer Kostenkennwerte (BKI Kostenplanung 2019 - Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser, mittlerer Standard) und aus Kostenkennwerten aktueller und abgerechneter Bauvorhaben.

Diese Kostenübersicht ist eine erste Schätzung. Um genauere Kosten ermitteln zu können, bedarf es weiterer Grundlagen, sowie Informationen von Fachingenieuren (Statik, Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz, Bodengutachten, Altlasten, HLSE-Planung, etc.). Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Kostenübersicht lagen A6 dazu keine Informationen vor.

Planungsgrundlage für die Erstellung dieser Kostenübersicht ist das Ortsentwicklungskonzept, sowie die daraus entstandene Konzeptstudie vom 15.01.2020.

Kosten, die im Bezug auf die Baumaße durch angrenzenden Bebauungen und nachbarlichen Belangen entstehen können, sind hier nicht berücksichtigt. Hieraus können sich erfahrungsgemäß Kostenänderungen ergeben. Die Kostengruppe (KG) 700 umfasst die Kosten für die Architekten- und Ingenieurleistungen. Kosten für die Erledigung der Bauherrenaufgaben, Projektsteuerung, Gebühren, Prüfungskosten, Abnahmen und Kosten aus Finanzierung (KG 800) sind hier nicht berücksichtigt.

Die Kosten und Einschätzungen wurden nach besten Wissen und Gewissen zusammengestellt.

aufgestellt: Bangert / A6 / 04.03.2020

KOSTENÜBERSICHT								
Grundstück (Flurstück 53/3)	2.908, qm							
Grundfläche Gebäude ca.	810 qm							
versiegelte Fläche, ca.	1.000 qm							
GRZ (nur Gebäude)	0,28						Ansatz	
BGF oberirdisch, ca.	1.166 qm		100%	ø €/qm BGF			Quelle	
Haus 1 - Vorderhaus	800 qm	584	73%	1.290 €/qm BGF	€ 1.031.678	BKI, 2019 MfH mittl. Standard bis 6 WE		
Haus 2 - Hinterhaus / Reihenhäuser	366 qm	300	82%	1.150 €/qm BGF	€ 420.900	BKI, 2019 MfH mittl. Standard Reihenhäuser		
WFL inkl. Treffpunktfläche ca.		884			€ 1.452.578	1,15 Korrekturfaktor BK-Steig.		
Gesamt Baukosten KG 300-400 netto					€ 1.670.464			
					Gesamt netto €	MwSt.-Satz	MwSt €	Gesamt brutto €
Vorbereitende Maßnahmen								
200	Vorbereitende Maßnahmen							
210	Herrichten			€ 25.000	19%	€ 4.750	€ 29.750	
230	Nichtöffentliche Erschließung			€ 40.000	19%	€ 7.600	€ 47.600	
	KG 200 Vorbereitende Maßnahmen			€ 65.000	38%	€ 12.350	€ 77.350	
			Anteil an KG 300/400	4%				
Bauwerk-Baukonstruktion								
300	Bauwerk-Baukonstruktion	100,00%						
310	Baugrube / Erdbau	3,50%		€ 38.003	19%	€ 7.221	€ 45.224	
320	Gründung / Unterbau	7,00%		€ 76.006	19%	€ 14.441	€ 90.447	
330	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen	30,00%		€ 325.741	19%	€ 61.891	€ 387.631	
340	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen	15,00%		€ 162.870	19%	€ 30.945	€ 193.816	
350	Decken / horizontale Baukonstruktionen	25,00%		€ 271.450	19%	€ 51.576	€ 323.026	
360	Dächer	14,50%		€ 157.441	19%	€ 29.914	€ 187.355	
370	Infrastrukturanlagen	0,00%		€ 0	19%	€ 0	€ 0	
380	Baukonstruktive Einbauten	0,00%		€ 0	19%	€ 0	€ 0	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	5,00%		€ 54.290	19%	€ 10.315	€ 64.605	
	KG 300 Bauwerk-Baukonstruktion	931 €/qm BGF		€ 1.085.802	19%	€ 206.302	€ 1.292.104	
		1.228 €/qm WFL						
			Anteil an KG 300/400	65%				

	Bauwerk-Technische Anlagen						
400	Bauwerk-Technische Anlagen	100,00%					
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	32,50%		€ 190.015	19%	€ 36.103	€ 226.118
420	Wärmeversorgungsanlagen	36,50%		€ 213.402	19%	€ 40.546	€ 253.948
430	Raumlufttechnische Anlagen	3,00%		€ 17.540	19%	€ 3.333	€ 20.872
440	Elektrische Anlagen	21,00%		€ 122.779	19%	€ 23.328	€ 146.107
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationste	3,00%		€ 17.540	19%	€ 3.333	€ 20.872
460	Förderanlagen	4,00%		€ 23.386	19%	€ 4.443	€ 27.830
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische A	0,00%		€ 0	19%	€ 0	€ 0
480	Gebäudeautomation	0,00%		€ 0	19%	€ 0	€ 0
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	0,00%		€ 0	19%	€ 0	€ 0
	KG 400 Bauwerk-Technische Anlagen	502 €/qm BGF		€ 584.662	19%	€ 111.086	€ 695.748
		661 €/qm WFL					
		Anteil an KG 300/400	35%				
	KG 500 Außenanlagen	150 €/qm Grund		€ 150.000	19%	€ 28.500	€ 178.500
		Anteil an KG 300/400	9%				
	<b>Baukosten gesamt KG 300/400</b>			<b>€ 1.670.464</b>		<b>€ 317.388</b>	<b>€ 1.987.852</b>
	<b>Baukosten gesamt KG 200-500</b>			<b>€ 1.885.464</b>		<b>€ 358.238</b>	<b>€ 2.243.702</b>
		KG 300-400		1.890 €/qm WFL			2.249 €/qm WFL
		KG 300-500		2.133 €/qm WFL			2.538 €/qm WFL
		KG 300-400		1.433 €/qm BGF			1.705 €/qm BGF
	<b>Baunebenkosten / Planungskosten</b>						
700	Baunebenkosten (Architekten und Ingenieure)						
710	Bauherrenaufgaben						
	SiGeKo			€ 4.500	19%	€ 855	€ 5.355
720	Vorbereitung der Objektplanung						
	Bodengutachten			€ 6.500	19%	€ 1.235	€ 7.735
730	Objektplanung						
	Architekten			€ 195.000	19%	€ 37.050	€ 232.050
	Landschaftsarchitekt			€ 15.000	19%	€ 2.850	€ 17.850
740	Fachplanung						
	Statik	Annahme		€ 75.000	19%	€ 14.250	€ 89.250

	TGA (HLSE)		Annahme		€ 30.000	19%	€ 5.700	€ 35.700
	Brandschutz		Annahme		€ 5.000	19%	€ 950	€ 5.950
	Vermessung		Annahme		€ 6.000	19%	€ 1.140	€ 7.140
	Bauphysik		Annahme		€ 2.500	19%	€ 475	€ 2.975
750	Künstlerische Leistungen							
760	Allgemeine Baunebenkosten							
790	Sonstige Baunebenkosten							
	<b>KG 700 Baunebenkosten</b>			20%	<b>€ 339.500</b>	19%	<b>€ 64.505</b>	<b>€ 404.005</b>
					384 €/qm WFL			457 €/qm WFL
					291 €/qm BGF			347 €/qm BGF
	<b>SUMME GESAMTKOSTEN</b>				<b>€ 2.224.964</b>		<b>€ 422.743</b>	<b>€ 2.647.707</b>
					2.517 €/qm WFL			2.995 €/qm WFL
					1.909 €/qm BGF			2.271 €/qm BGF
	aufgestellt: Bangert / A6							