

BEDARFSERMITTLUNG FACHDIENSTE – STADT NEUMÜNSTER**VARIANTE „O“ = „Neubau für die gemeldeten zukünftigen Bedarfsflächen“****Analyse Bestand/ Eigentum**

Altes Rathaus	912,00 m ²
Neues Rathaus	4.105,00 m ²
Stadthaus	2.137,00 m ²
Gesamtsumme (Netto-Nutzfläche)	7.154,00 m²

Ermittelter zukünftiger Bedarf	13.336,50 m²
---------------------------------------	--------------------------------

Erforderliche zusätzliche Fläche in Zukunft	13.336,50 – 7.154,00 m² → <u>6.182,50 m²</u>
--	---

BGF (NUF x 1,55 für NUF 7, VF und TF)	6.182,50 m² x 1,55 → <u>9.582,88 m²</u>
--	--

BGF	Brutto-Grundfläche eines Gebäudes inkl. Büro, WC, Flur, Treppe, Wände
NUF	Summe aller Nutzflächen, Büroräume, Besprechungsräume, Tee-Küche, WC (ohne Technik, Flure, Treppen)
NUF 7	Sonstige Nutzflächen, WC-Anlagen, Technikflächen
VF	Flure und Treppen
TF	Heizung, Schächte, Aufzüge

Baukosten für den zukünftigen Bedarf von 9.582,88 m²

Nach Baukostenindex Verwaltungsgebäude Neubau 2018, mittlerer Standard,
z.B. mit Verblendmauerwerksfassade

BKI/m² BGF,	KG 300+400	1.570,00€/m²	15.045.113,75 €
Ausstattung/m² BGF	KG 600	46,00 €/m²	440.812,25 €
Nebenkosten/ Honorare/m² BGF	KG 700	341,00 €/m²	3.267.760,38 €
Gesamtsumme (brutto)			<u>18.753.686,38 €</u>

Variante „O“ – ohne Grundstück, ohne Erschließung, ohne Außenanlagen !