

Stand 21.02.2019

BEDARFSERMITTLUNG FACHDIENSTE – STADT NEUMÜNSTER**VARIANTE „0“ = „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**
→ 6.182,50 m²

BGF (NUF x 1,55 für NUF 7, VF und TF) **6.182,50 m² x 1,55**
→ 9.582,88 m²

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 „0“ – ohne Grundstück, ohne Erschließung, ohne Außenanlagen !