

PETER-RANTZAU-HAUS

REINHARD LIST
DIPLOM-INGENIEUR
ARCHITECT B. D. A.
HAGENSTRASSE 15
23943 BAD OLDESLOE
TEL. 04531 / 55 27
FAX 04531 / 11 26 44
E-MAIL: rehard.list@architekten.de
WWW.LIST-ARCHITECTEN.DE

KONZEPT STANDORTANALYSE



Auflage 1 zu
TOP 4

AUFGESTELLT 01.04.2008

VARIANTE 1

REINHARD LIST
DIPLOM-INGENIEUR
ARCHITECT B. D. A.
HAGENSTRASSE 15
23843 BAD OLDESLOE
TEL. 04531 / 95 27
FAX 04531 / 1 26 44
E-MAIL: R.LIST@T-ONLINE.DE
WWW.LIST-ARCHITECTEN.DE

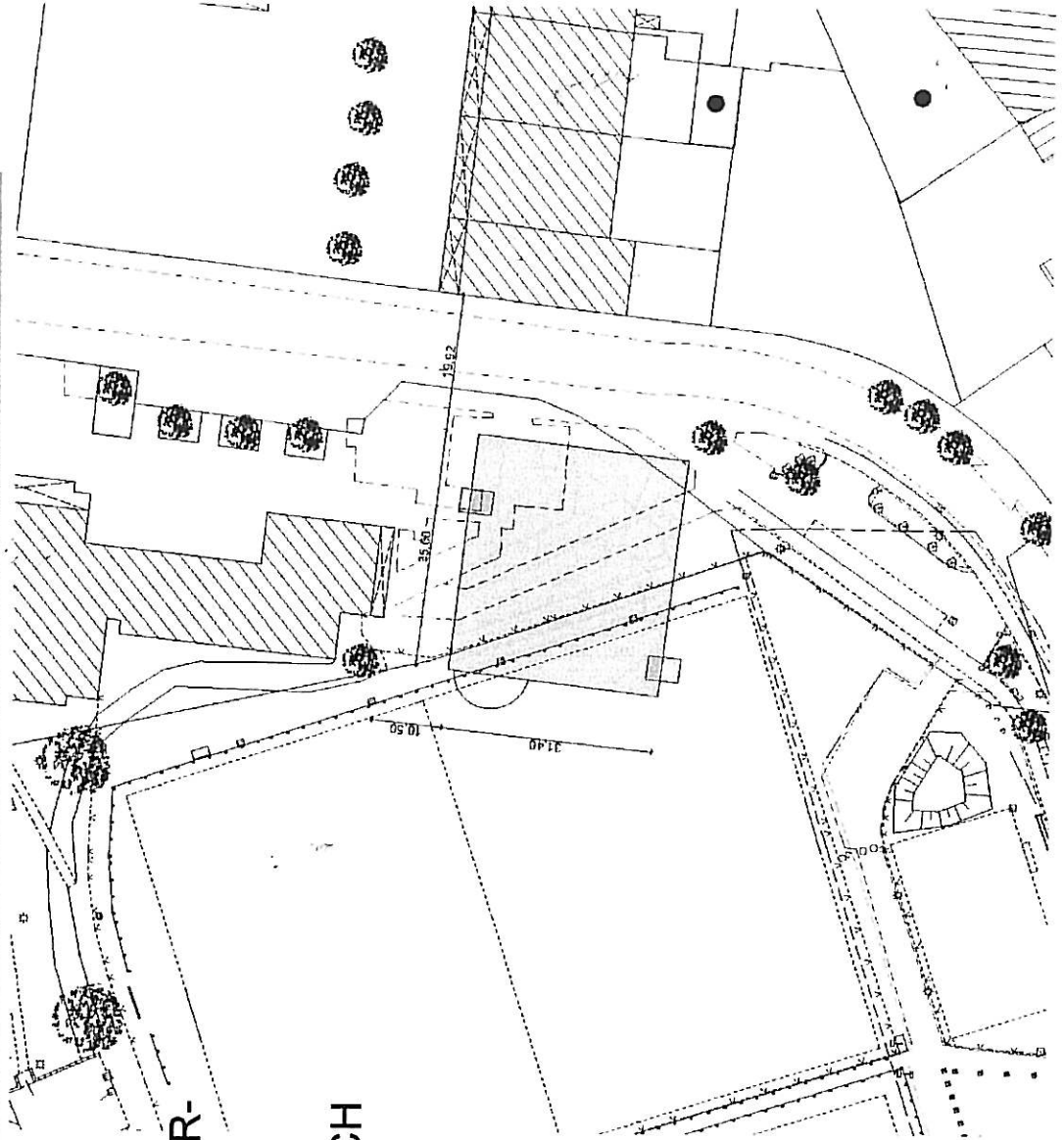
- III GESCHOSSE PETER-
RANTZAU-HAUS
- GRUNDRISS
MULTIFUNKTIONAL
NUTZBAR



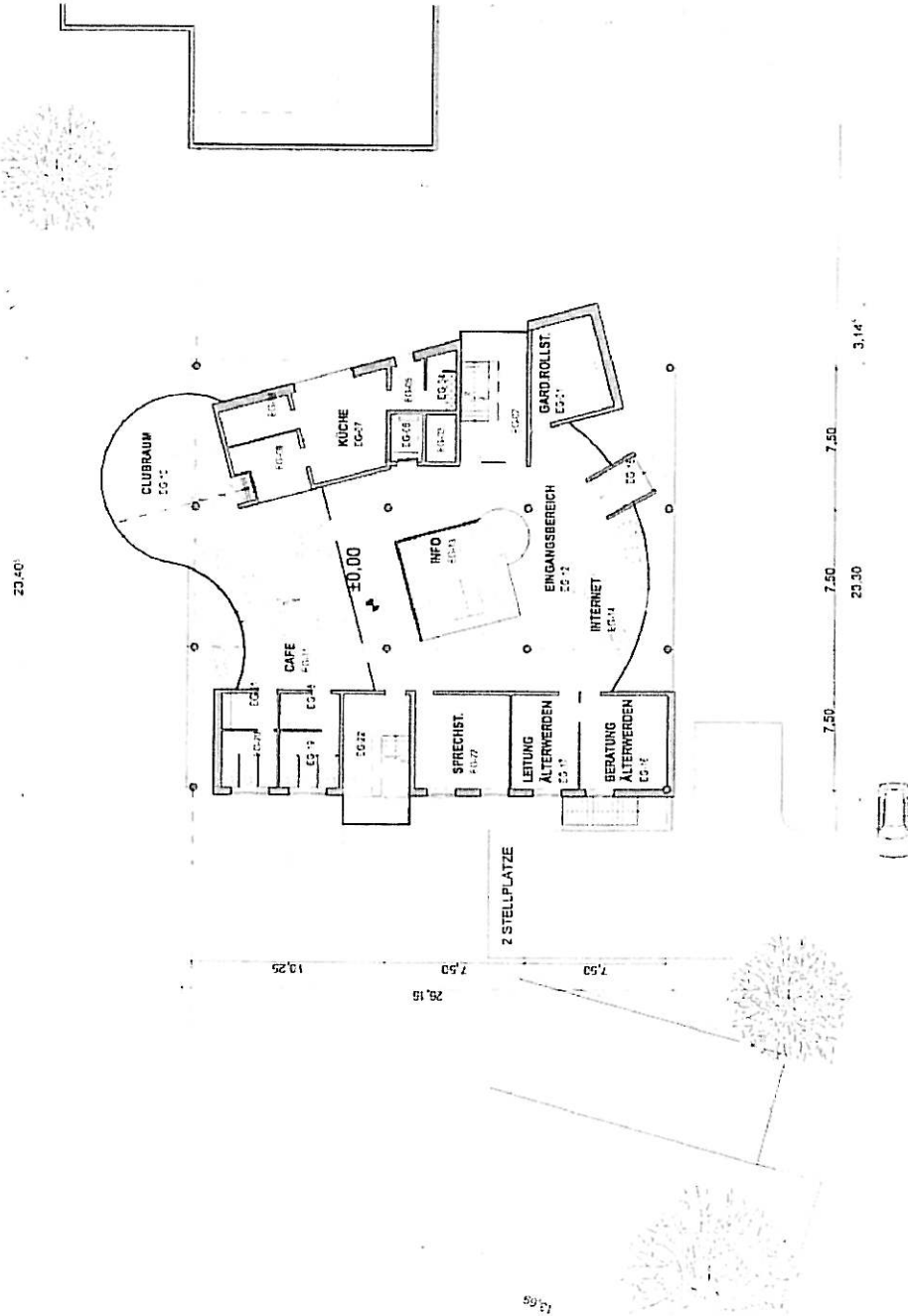
VARIANTE 1A

REINHARD LIST
DIPLOM-ING.
ARCHITECT B.D.A.
HAGENSTRASSE 15
23843 BAD OLDESLOE
TEL. 04531 / 58 27
FAX 04531 / 58 24
info@reinhard-list.de
www.list-architekten.de

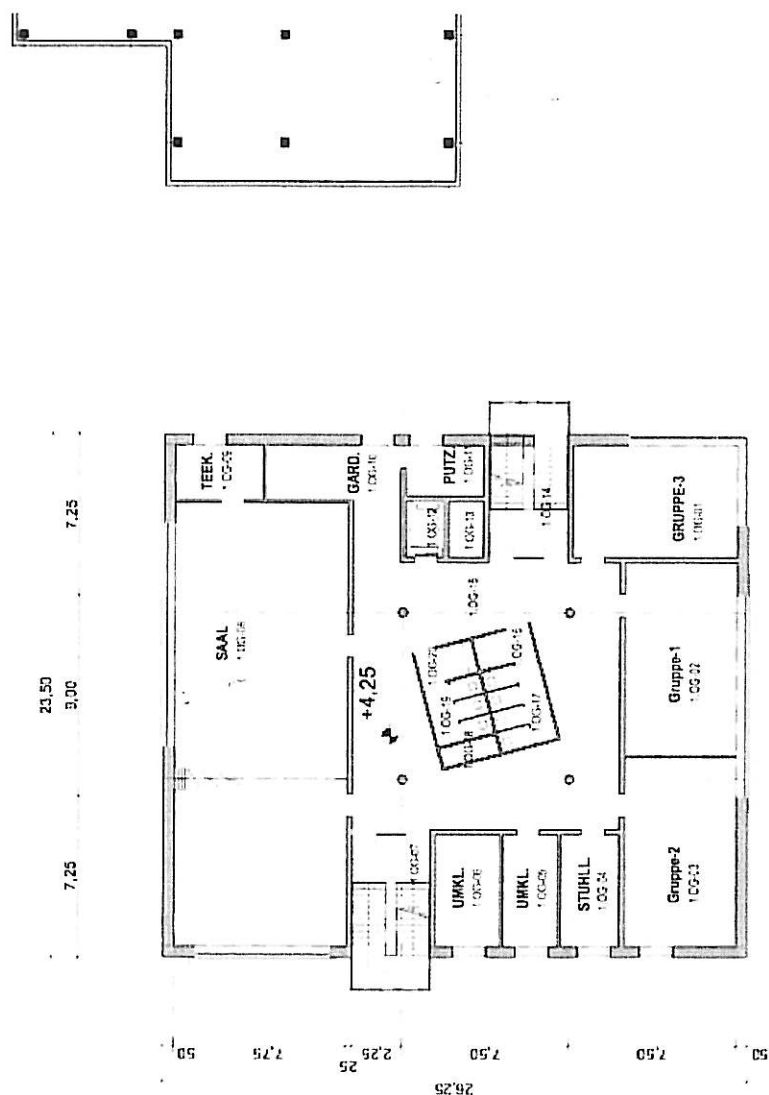
- II GESCHOSSE PETER-
RANTZAU-HAUS
- III. GESCHOSS
ZUSÄTZLICH MÖGLICH
- GRUNDRISS
MULTIFUNKTIONAL
NUTZBAR



VARIANTE 1 ERDGESCHOSS

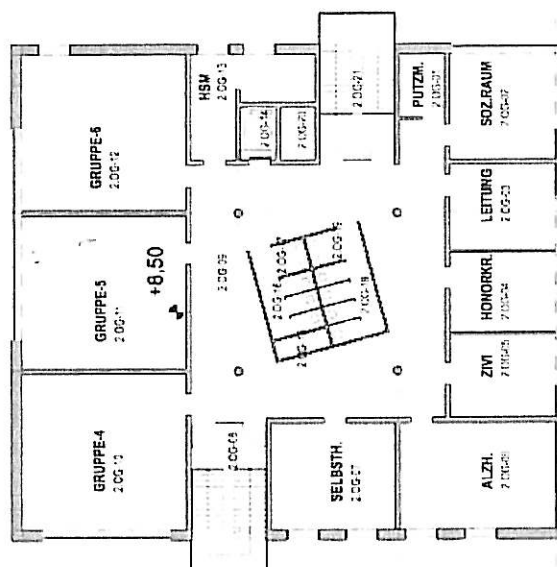


VARIANTE 1 1.OBERGESCHOSS



VARIANTE 1 2.OBERGESCHOSS

23.50

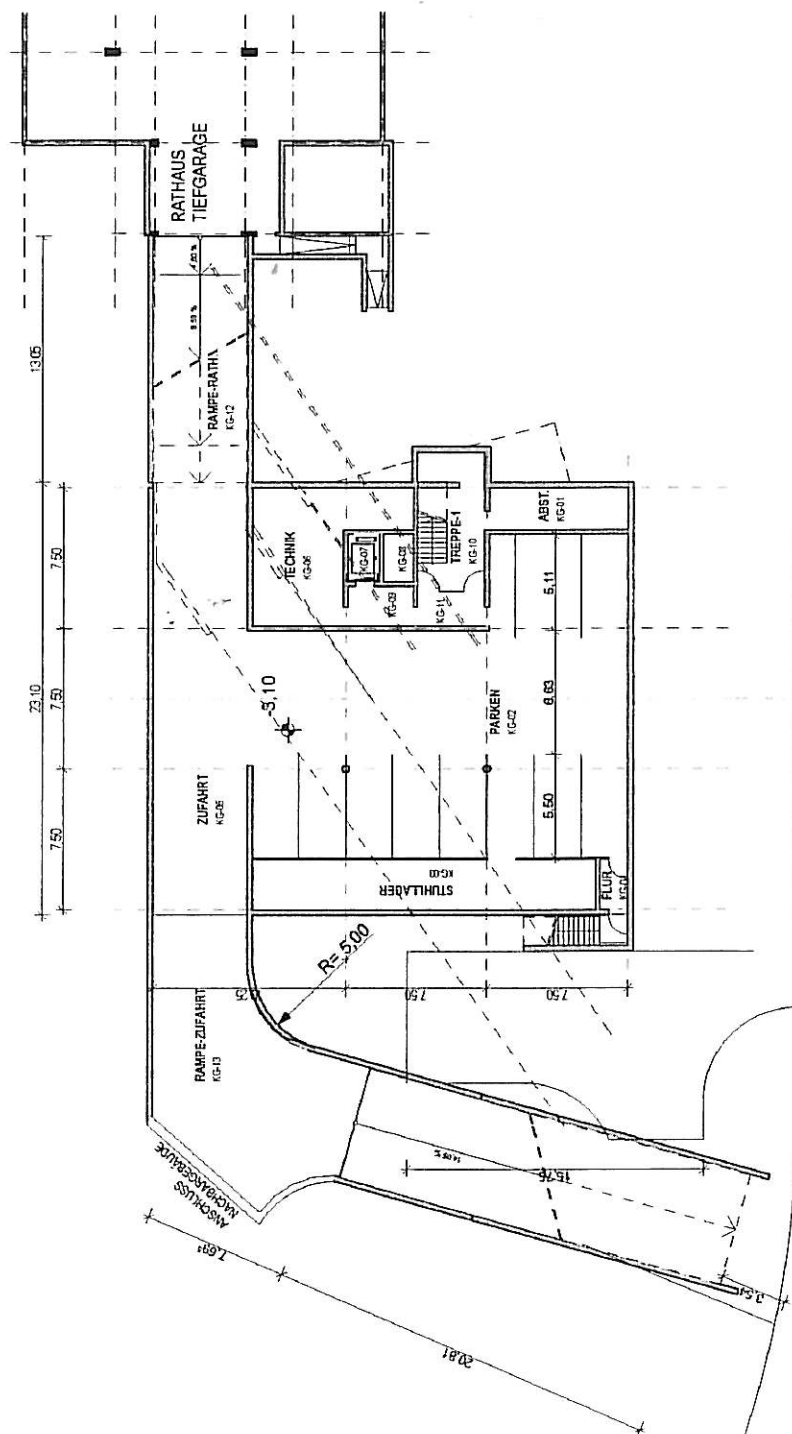


26.25

VARIANTE 1 KELLERGESCHOSS

REINHARD LIST
DIPLOM-ING.
ARCHITEKT B D A
HAGENSTRASSE 15
23843 BAD OLDESLOE
TEL. 04531 / 58 27
FAX 04531 / 126 44
info@list-architekten.de
www.list-architekten.de

TIEFGARIGENANSCHLUSS NACHBARBEBAUUNG MÖGLICH



KOSTENVERGLEICH DIN 276



NR.	BEMERKUNG	BZ.	VARIANTE 1	VARIANTE 1 A	VARIANTE 2
1	Vollgeschoss		3	2	2
2	Fläche des Baugrundstückes FBG	m2	2.272,00	2.700,00	2.579,00
3	Gesamtfläche EG- OG (2.OG) / NGF o. TG	m2	1.625,00 (542)	1.790,00 (545)	1.574,20
4	Flächenanteil Tiefgarage BGF	m2	673,00	910,00	804,00
5	Stellplätze in der Tiefgarage PRH	STP	10	17	22
6	Gesamtfläche KG- OG (2.OG) / NGF	m2	2.479,00	2.730,00	2.696,00
7	Kosten PRH /KG200-500/700 ohne Tiefgarage	€	3.320.000,00	3.630.000,00	3.610.000,00
8	Kosten Tiefgaragenanteil PRH	€	670.000,00	860.000,00	730.000,00
11	PRH- Ersatzstellplätze /ca. 17.500,-€	€/STP	402.500,00 (23)	262.500,00 (15)	192.500,00 (17)
12	PRH mit Tiefgarage u. Ausgleichsab.	€	4.392.500,00	4.752.500,00	4.532.500,00
13	Anschluss untere Tiefgarage Rathaus	€	80.000,00	80.000,00	0,00
14	Rath.- Ersatzstellplätze /ca. 17.500,-€	€	315.000,00	315.000,00	0,00
15	PRH + Rath. /mit Tiefga. u. Ausgleichsab.	€	4.787.500,00	5.147.500,00	0,00
16	Nutzfläche zusätzl. Geschoss Fremdnutzung	m2	0,00	810,00	0,00
17	Kosten 1 zusätzl. Geschoss Fremdnutzung	€	0,00	1.540.000,00	0,00
18	Kosten 1 zusätzl. Geschoss Ausgleich. STP	€	0,00	297.500,00	0,00
19	Kosten 1 zusätzl. Geschoss	€	0,00	1.837.500,00	0,00

Neubau Peter-Rantzaus-Haus am Stormarnplatz

Konzeptionelle Vorentwurfsuntersuchung vom 01.04.08

	Variante 1 Baufeld 1	Variante 1A Baufeld 1	Variante 1A Baufeld 1	Variante 2 Baufeld 2
	3-geschossig nur P-R-Haus	2-geschossig nur P-R-Haus	3-geschossig P-R-Haus+Gewerbl.	2-geschossig nur P-R-Haus
Flächen NFG m²	EG + 1.OG EG bis 2. OG KG + Tiefgarage + Rampe	1.625 853	1.625 1.174	1.574 1.056
Baukosten: Gebäude mit Tiefgarage	3.990.000 €	4.490.000 €	6.030.000 €	4.340.000 €
Errichtung von Ersatzstellplätzen	797.500 €	657.500 €	955.000 €	192.500 €
	4.787.500 €	5.147.500 €	6.985.000 €	4.532.500 €

Baunutzungskosten - Folgekostenberechnung**A. Bereitstellungskosten**

1. Kapitalkosten				
kalkulatorische Abschreibung	66.450 €	72.036 €	97.449 €	64.581 €
kalkulatorische Zinsen (Zinssatz 5 %)	119.688 €	128.688 €	174.625 €	113.313 €
2. Gebäudeversicherung				
3. Grundsteuer / Straßenreinigung	1.500 €	1.500 €	2.000 €	1.400 €

B. Verbrauchskosten

1. Wasser + Abwasser	18.449 €	18.154 €	18.154 €	18.558 €
2. Wärme HZG, RLT, WW			(NK Mieter)	
3. Strom				

C. Betriebskosten

1. Gebäudereinigung	27.500 €	27.500 €	27.500 €	29.300 €
2. Wartung + Inspektion	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €
3. Verkehrs- + Grünflächen	3.000 €	3.500 €	3.500 €	2.800 €
4. Sonstige Betriebskosten	16.760 €	16.820 €	16.820 €	16.930 €

D. Bauunterhaltung

Bauliche Unterhaltung	34.213 €	36.300 €	50.553 €	31.015 €
Techn. Installation + Anlagen 2%	10.593 €	12.373 €	16.081 €	11.895 €

Jahresgesamtkosten

	306.652 €	325.370 €	415.182 €	298.292 €
--	-----------	-----------	-----------	-----------

Jahresgesamtkosten oh. Abschreibung u. Verzinsung

	120.515 €	124.647 €	143.108 €	120.398 €
--	-----------	-----------	-----------	-----------