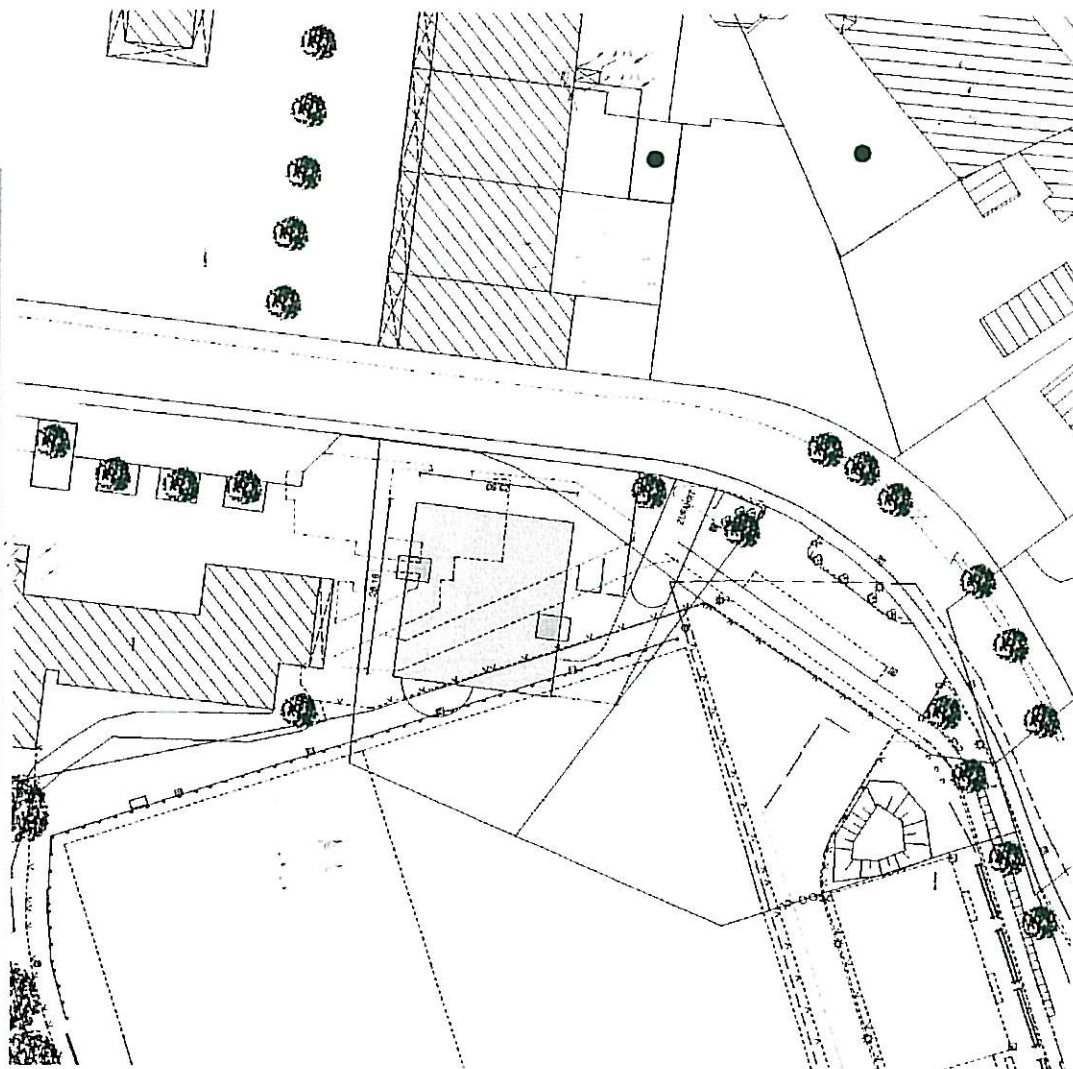


*Anlage 1*

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

# VARIANTE 1

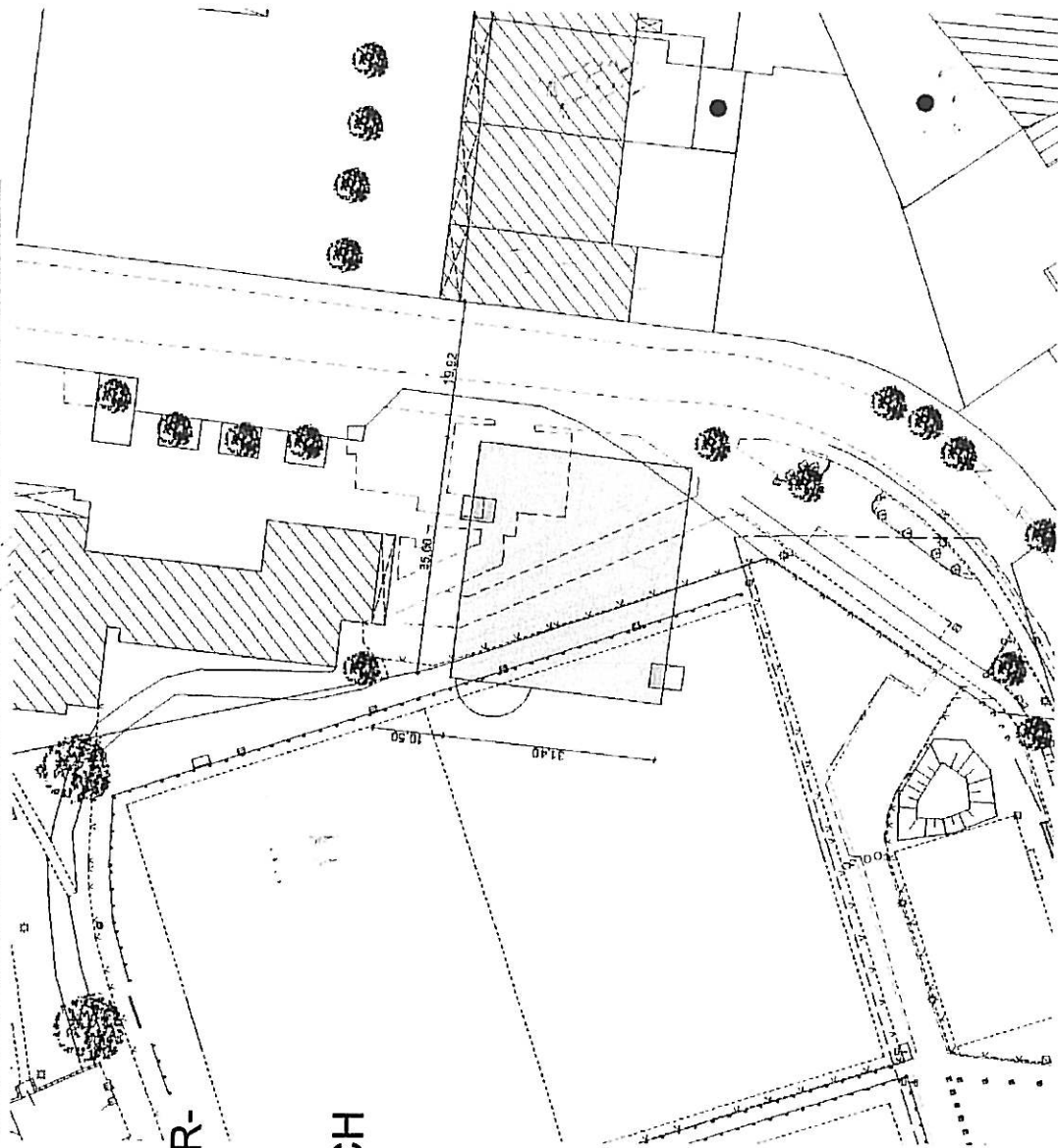
- III GESCHOSSE PETER-  
RANTZAU-HAUS
- GRUNDRISS  
MULTIFUNKTIONAL  
NUTZBAR



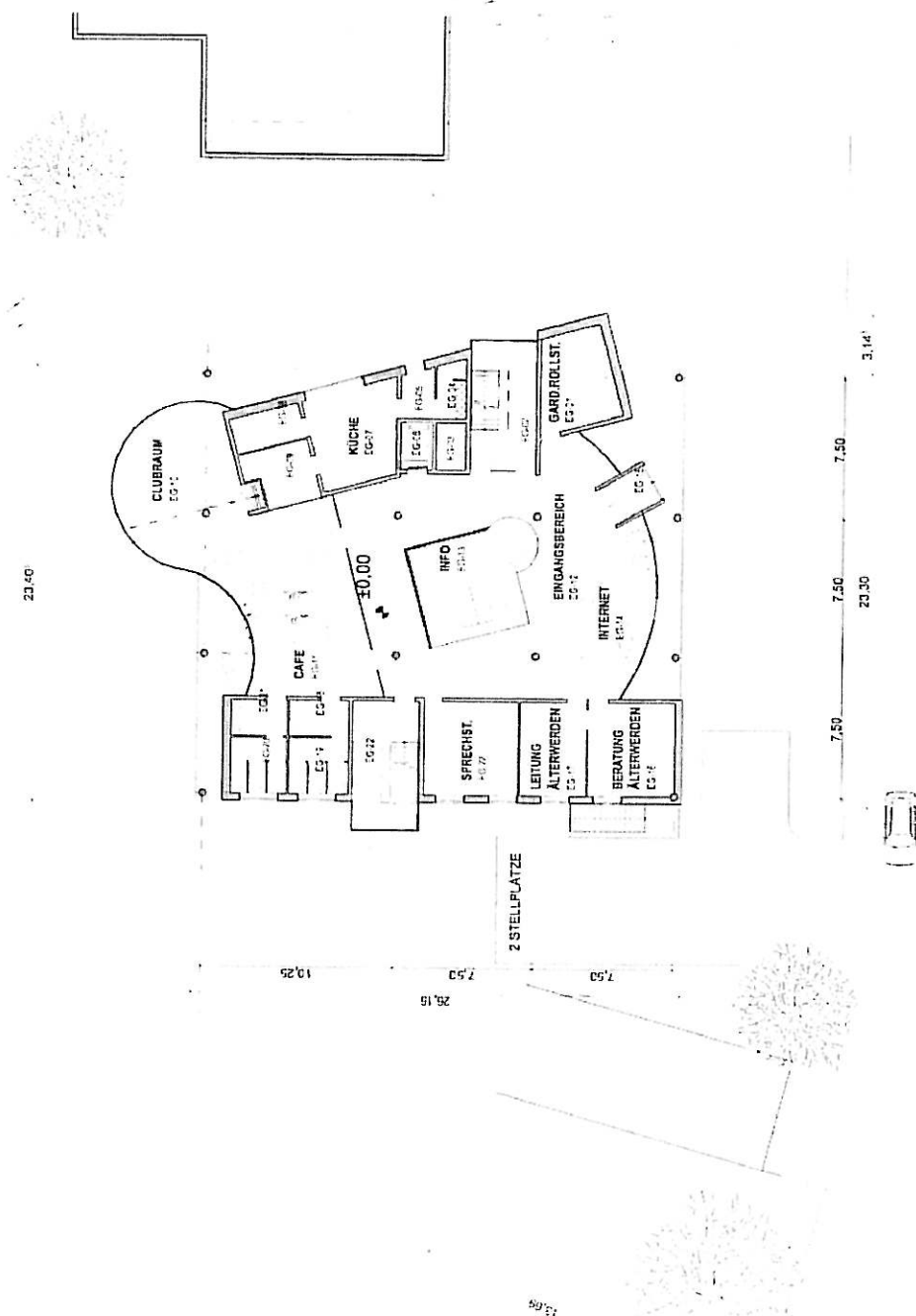
# VARIANTE 1A

REINHARD LIST  
DIPLOM-INGENIEUR  
ARCHITECT B D A  
HAGENSTRASSE 15  
23843 BAD OLDESLOE  
TEL. 04531 / 11 25 27  
FAX 04531 / 11 25 44  
info@list-architekten.de  
www.list-architekten.de

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



# VARIANTE 1 ERDGESCHOSS

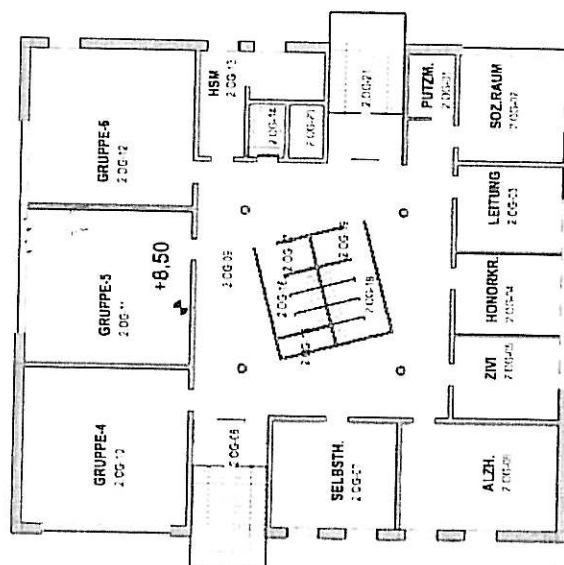


# VARIANTE 1 1.OBERGESCHOSS



# VARIANTE 1 2.OBERGESCHOSS

23.50



Architectural floor plan of a building with various rooms and dimensions. The plan includes the following labeled areas and features:

- Rooms and Areas:**
  - STUHLABER** (KC.03)
  - TECHNIK** (KC.06)
  - PARKEN** (KC.02)
  - ZUFUHR** (KC.08)
  - ABST.** (KC.01)
  - FLUR** (KC.10)
- Structural and Circulation Elements:**
  - TREPPE-1** (KC.10)
  - RAMPE-ZUFUHR** (KC.13)
  - RAMPE-RATHAUS** (KC.12)
  - RATHAUS TIEFGARAGE**
- Dimensions and Geometry:**
  - Overall width: 23.10
  - Overall length: 70.81
  - Room widths: 5.50, 5.11, 8.03
  - Room lengths: 7.50, 7.50, 13.05
  - Radius:  $R=5.00$
  - Angles:  $15.76^\circ$ ,  $5.80^\circ$
- Other Labels:**
  - ANSCHLUSSE** (connections)
  - WANDERSTRAßE** (moving street)

# VARIANTE 2

REINHARD LIST  
DIPLOM-ING.  
ARCHITECT B D A  
HAGENSTRASSE 15  
23943 BAD OLDESLOE  
TEL 04531 / 58 27  
FAX 04531 / 58 44  
INFO@LIST-ARCHITECTEN.GB  
WWW.LIST-ARCHITECTEN.GB

- II GESCHOSSE PETER-  
RANTZAU-HAUS
- INDIVIDUELLER GRUNDRISS





# KOSTENVERGLEICH DIN 276



VARIANTE 1



VARIANTE 1A



VARIANTE 2

| 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 (895)  | 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 (11) |
| 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-Rantzau-Haus am Stormarnplatz**

Konzeptionelle Vorentwurfsuntersuchung vom 01.04.08

| Flächen NFG m²                           | Variante 1<br>Baufeld 1 | Variante 1A<br>Baufeld 1 | Variante 1A<br>Baufeld 1 | Variante 2<br>Baufeld 2 |
|------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| EG + 1.OG                                | 1.625                   | 1.625                    |                          | 1.574                   |
| EG bis 2. OG                             |                         |                          | 2.435                    |                         |
| KG + Tiefgarage + Rampe                  | 853                     | 1.174                    | 1.174                    | 1.056                   |
| <b>Baukosten: Gebäude mit Tiefgarage</b> | <b>3.990.000 €</b>      | <b>4.490.000 €</b>       | <b>6.030.000 €</b>       | <b>4.340.000 €</b>      |
| <b>Errichtung von Ersatzstellplätzen</b> | <b>797.500 €</b>        | <b>657.500 €</b>         | <b>955.000 €</b>         | <b>192.500 €</b>        |
|                                          | <b>4.787.500 €</b>      | <b>5.147.500 €</b>       | <b>6.985.000 €</b>       | <b>4.532.500 €</b>      |

**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  |          |          |             |          |
| 2. Wärme HZG, RLT, WW | 18.449 € | 18.154 € | 18.154 €    | 18.558 € |
| 3. Strom              |          |          | (NK Mieter) |          |

**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**

|  |                  |                  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | <b>306.652 €</b> | <b>325.370 €</b> | <b>415.182 €</b> | <b>298.292 €</b> |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|

**Jahresgesamtkosten oh. Abschreibung u. Verzinsung**

|  |                  |                  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | <b>120.515 €</b> | <b>124.647 €</b> | <b>143.108 €</b> | <b>120.398 €</b> |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|