

**1. vorläufige Kalkulation gem. überarb. Kostenberechnung
Linsmayer Projekte GmbH vom 12.09.2017**

13.09.2017



**BML
BauService
GmbH**

**für eine Baumaßnahme in Pullach, Heilmannstraße
mit 22 Wohnungen und Tiefgarage**

Alle Kosten sind brutto zu verstehen

Grundstückskosten:

Bodenuntersuchungen, Vermessung
Beauftragung durch Gemeinde - € - €

Erschließungskosten:

Wasser	gem. KB	5.950 €	
Geothermie	gem. KB	29.750 €	
Kanal	besteht, nur Sanierung, gem. DIN 276:	5.950 €	
Strom/Telekom	geschätzt	20.000 €	61.650 €

Baukosten:

Hochbau Wohnungen	ca. 1.342,00 m ² x	3.609 €/m ²	4.843.040 €	
inkl. E-Mobilität jedoch <u>ohne kontrollierte Lüftungs- und SAT-Anlage</u>				
Abbrucharbeiten			60.000 €	
Tiefgarage	24 St. ca.	25.000 €/St.	600.000 €	5.503.040 €

Außenanlagen:

a) Hausanschluss

Wasser	in KG 200	0 €	
Geothermie	in KG 200	0 €	
Kanal	gem. KB	71.000 €	
Strom/Telekom	gem. KB	5.000 €	
		<u>76.000 €</u>	

b) Freianlagen	ca. 1081,00 m ² x	239 €/m ²	258.591 €	334.591 €
einschl. Dachbegrünung; einschl. Müll-/Fahrradhaus				

Ausstattung:

Pantry Küchen in Apartments			59.500 €	59.500 €
-----------------------------	--	--	----------	-----------------

Nebenkosten:

Baunebenkosten	ca. 27% aus Baukosten	1.485.821 €	
Verkehrssicherungspflicht und Wiederherstellung Heilmannstraße	ca.	60.000 €	

Gesamtkosten I:

7.504.601 €

Vergütung GÜ:

10% aus Gesamtkosten **750.460 €**

Gesamtkosten II:

auf volle Zehntausend gerundet **8.260.000 €**

entspricht bei **1.342,00 m²** **Wohnfl. einschl. TG** **6.155 € pro m² Wohnfl.**