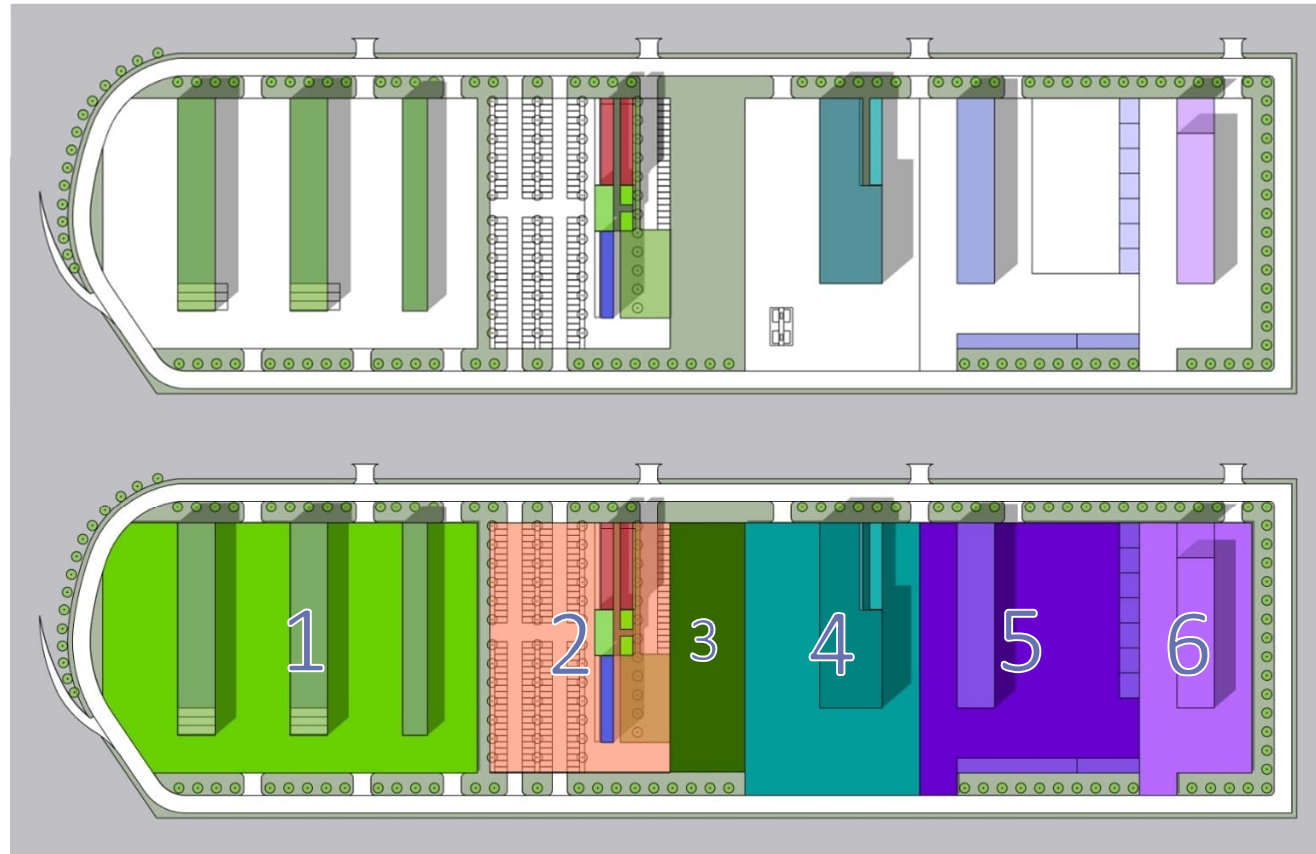


## Konzeptstudie Betriebshof der Kreisverwaltung Lüchow-Dannenberg

Fachdienst für Kreisstraßenmeisterei - Fachdienst für Abfallwirtschaft - Lüchow-Schmarsauer Eisenbahn GmbH

1. LSE
2. Verwaltung / Pkw-Stellplätze
3. Vegetationsfläche
4. Werkstatt / Waschhalle / Tankstelle
5. Kreisstraßenmeisterei
6. Abfallwirtschaft



Schemaskizze Betriebshof- / Funktionseinheiten

		Baukosten/m <sup>2</sup> KG 300+400	Baukosten KG 300+400	Vor. Maßnahmen KG 200	Baunebenkosten KG 700	Gesamtkosten Netto	MwSt.	Gesamtkosten Brutto	
<b>FD 69 Betriebshof</b>									
<b>BGF Gebäude Nutzfahrzeuge / Geräte</b>									
				0,5%	30%		19%		
01.01	Kfz Halle beheizt	1.110 m <sup>2</sup>	1.720 €	1.909.200 €	9.546 €	572.760 €	2.491.506 €	473.386 €	2.964.892 €
01.02	Unterstand Geräte / div. Maschinen	288 m <sup>2</sup>	870 €	250.560 €	1.253 €	75.168 €	326.981 €	62.126 €	389.107 €
01.03	Unterstand Geräte Ausbau	150 m <sup>2</sup>	870 €	130.500 €	653 €	39.150 €	170.303 €	32.357 €	202.660 €
01.04	<b>gesamt</b>	1.398 m <sup>2</sup>		2.290.260 €	11.451 €	687.078 €	<b>2.988.789 €</b>	567.870 €	<b>3.556.659 €</b>
<b>Fläche Lagerplatz Schuttgüter etc.</b>									
		KG 500 €/m <sup>2</sup>	KG 500	0,0%	20%	Netto	Mwst.	Brutto	
01.05	Vorplatz	2.450 m <sup>2</sup>	90 €	220.500 €	1.103 €	44.100 €	265.703 €	50.483 €	316.186 €
01.06	Schuttgüter	560 m <sup>2</sup>	110 €	61.600 €	308 €	12.320 €	74.228 €	14.103 €	88.331 €
01.07	<b>gesamt</b>	3.010 m <sup>2</sup>		282.100 €	1.411 €	56.420 €	<b>339.931 €</b>	64.587 €	<b>404.517 €</b>
<b>Verkehrsfläche Betriebshof</b>									
		KG 500 €/m <sup>2</sup>	KG 500	0,0%	20%	Netto	Mwst.	Brutto	
01.08	Zu-/Ausfahrten Betriebshof	200 m <sup>2</sup>	110 €	22.000 €	0 €	4.400 €	26.400 €	5.016 €	31.416 €
01.09	Betriebshoffläche	4.242 m <sup>2</sup>	90 €	381.780 €	0 €	76.356 €	458.136 €	87.046 €	545.182 €
01.10	<b>gesamt</b>	4.442 m <sup>2</sup>		403.780 €	0 €	80.756 €	<b>484.536 €</b>	92.062 €	<b>576.598 €</b>
01.11	<b>FD 69 Betriebshof gesamt</b>					<b>3.813.256 €</b>	724.519 €	<b>4.537.774 €</b>	

Kostenschätzung zur Konzeptstudie vom 22.01.2026 basierend auf Kennwerte nach BKI (Mittelwerte)  
 Die Schätzung berücksichtigt die Kostengruppen 200; 300; 400; 500 und 700. KG 100 (Grundstückskosten/Erwerb) und 600 (Ausstattung) nicht enthalten.

## Konzeptstudie Betriebshof der Kreisverwaltung Lüchow-Dannenberg

Fachdienst für Kreisstraßenmeisterei - Fachdienst für Abfallwirtschaft - Lüchow-Schmarsauer Eisenbahn GmbH

		Baukosten/m <sup>2</sup> KG 300+400	Baukosten KG 300+400	Vor. Maßnahmen KG 200	Baunebenkosten KG 700	Gesamtkosten Netto	MwSt.	Gesamtkosten Brutto	
<b>FD 70 Betriebshof</b>									
<b>BGF Gebäude Nutzfahrzeuge</b>									
				0,5%	30%		19%		
02.01	Kfz Halle beheizt	900 m <sup>2</sup>	1.720 €	1.548.000 €	7.740 €	464.400 €	2.020.140 €	383.827 €	2.403.967 €
02.02	Kfz Halle mögl. Ausbau	210 m <sup>2</sup>	870 €	182.700 €	914 €	54.810 €	238.424 €	45.300 €	283.724 €
02.03	<b>gesamt</b>	1.110 m <sup>2</sup>		1.730.700 €	8.654 €	519.210 €	<b>2.258.564 €</b>	429.127 €	<b>2.687.691 €</b>
<b>Verkehrsfläche Betriebshof</b>									
			KG 500 €/m <sup>2</sup>	KG 500	0,0%	20%	Netto	Mwst.	Brutto
02.04	Zu-/Ausfahrten Betriebshof	200 m <sup>2</sup>	110 €	22.000 €	0 €	4.400 €	26.400 €	5.016 €	31.416 €
02.05	Betriebshoffläche	3.390 m <sup>2</sup>	90 €	305.100 €	0 €	61.020 €	366.120 €	69.563 €	435.683 €
02.06	<b>gesamt</b>	3.590 m <sup>2</sup>		327.100 €	0 €	65.420 €	<b>392.520 €</b>	74.579 €	<b>467.099 €</b>
02.07	<b>FD 70 Betriebshof gesamt</b>					<b>2.651.084 €</b>	503.706 €	<b>3.154.789 €</b>	
<b>LSE Betriebshof</b>									
			Baukosten/m <sup>2</sup> KG 300+400	Baukosten KG 300+400	Vor. Maßnahmen KG 200	Baunebenkosten KG 700	Gesamtkosten Netto	MwSt.	Gesamtkosten Brutto
<b>BGF Carports Busterminal/Pkw</b>									
					0,5%	30%		19%	
03.01	Solobusse 42x + Gelenkbuss 6x (= 2 x 1.275 m <sup>2</sup> )	2550 m <sup>2</sup>	870 €	2.218.500 €	11.093 €	665.550 €	2.895.143 €	550.077 €	3.445.220 €
03.02	Kleinbus 20x + Pkw 20x (= 1 x 850 m <sup>2</sup> )	850 m <sup>2</sup>	870 €	739.500 €	3.698 €	221.850 €	965.048 €	183.359 €	1.148.407 €
03.03	<b>gesamt</b>	3.400 m <sup>2</sup>		2.958.000 €	14.790 €	887.400 €	<b>3.860.190 €</b>	733.436 €	<b>4.593.626 €</b>
<b>Verkehrsfläche Betriebshof</b>									
			KG 500 €/m <sup>2</sup>	KG 500	0,0%	20%	Netto	Mwst.	Brutto
03.04	Zu-/Ausfahrten Betriebshof	390 m <sup>2</sup>	110 €	42.900 €	0 €	8.580 €	51.480 €	9.781 €	61.261 €
03.05	Betriebshoffläche	11.212 m <sup>2</sup>	90 €	1.009.080 €	0 €	201.816 €	1.210.896 €	230.070 €	1.440.966 €
03.06	<b>gesamt</b>	11.602 m <sup>2</sup>		1.051.980 €	0 €	210.396 €	<b>1.262.376 €</b>	239.851 €	<b>1.502.227 €</b>
03.07	<b>LSE Betriebshof gesamt</b>					<b>5.122.566 €</b>	973.288 €	<b>6.095.854 €</b>	

Kostenschätzung zur Konzeptstudie vom 22.01.2026 basierend auf Kennwerte nach BKI (Mittelwerte)

Die Schätzung berücksichtigt die Kostengruppen 200; 300; 400; 500 und 700. KG 100 (Grundstückskosten/Erwerb) und 600 (Ausstattung) nicht enthalten.

Kostenschätzung 22.01.2026 – FD 70 Betriebshof u. LSE Betriebshof

## Konzeptstudie Betriebshof der Kreisverwaltung Lüchow-Dannenberg

Fachdienst für Kreisstraßenmeisterei - Fachdienst für Abfallwirtschaft - Lüchow-Schmarsauer Eisenbahn GmbH

		Baukosten/m <sup>2</sup> KG 300+400	Baukosten KG 300+400	Vor. Maßnahmen KG 200	Baunebenkosten KG 700	Gesamtkosten Netto	MwSt.	Gesamtkosten Brutto
<b>FD 69, 70 + LSE Werkstatt/Waschhalle/Tankstelle</b>								
04.01	BGF Gebäude Werkstatt	1.278 m <sup>2</sup>	1.800 €	2.300.400 €	2,5% 57.510 €	30% 690.120 €	19% 579.126 €	<b>3.627.156 €</b>
04.02	BGF Gebäude Waschhalle / Waschplatz	514 m <sup>2</sup>	1.600 €	822.400 €	20.560 €	246.720 €	207.039 €	<b>1.296.719 €</b>
04.03	BGF Tankstelle grob geschätzt - genaue techn. Angaben erforderlich	135 m <sup>2</sup>	1.400 €	189.000 €	4.725 €	56.700 €	47.581 €	<b>298.006 €</b>
04.04	Verkehrsfläche Werkstatt / Tankstelle	5.775 m <sup>2</sup>	KG 500 €/m <sup>2</sup> 110 €	KG 500 635.250 €	0,0% 0 €	20% 127.050 €	Netto Mwst. 144.837 €	Brutto <b>907.137 €</b>
04.05	<b>FD 69, 70 + LSE Werkstatt/Waschhalle/Tankstelle gesamt</b>					<b>5.150.435 €</b>	978.583 €	<b>6.129.018 €</b>
<b>FD 69, 70 + LSE Verwaltung</b>								
05.01	BGF Verwaltung FD 69 allein. Nutzung	85 m <sup>2</sup>	2.450 €	208.250 €	2,5% 5.206 €	30% 62.475 €	19% 52.427 €	<b>328.358 €</b>
05.02	BGF Verwaltung FD 70 allein. Nutzung	165 m <sup>2</sup>	2.450 €	404.250 €	10.106 €	121.275 €	101.770 €	<b>637.401 €</b>
05.03	BGF Verwaltung/Leitstelle LSE allein. Nutzung	560 m <sup>2</sup>	2.450 €	1.372.000 €	34.300 €	411.600 €	345.401 €	<b>2.163.301 €</b>
05.04	BGF FD 69, FD 70 u. LSE gemeins. Nutzung	1.200 m <sup>2</sup>	2.450 €	2.940.000 €	73.500 €	882.000 €	740.145 €	<b>4.635.645 €</b>
05.05	<b>FD 69, 70 + LSE Verwaltung gesamt</b>					<b>6.524.963 €</b>	1.239.743 €	<b>7.764.705 €</b>

Kostenschätzung zur Konzeptstudie vom 22.01.2026 basierend auf Kennwerte nach BKI (Mittelwerte)

Die Schätzung berücksichtigt die Kostengruppen 200; 300; 400; 500 und 700. KG 100 (Grundstückskosten/Erwerb) und 600 (Ausstattung) nicht enthalten.

Freiflächen FD 69, FD 70 u. LSE		Baukosten/m <sup>2</sup> KG 500	Baukosten KG 500	Vor. Maßnahmen KG 200	Baunebenkosten KG 700	Gesamtkosten Netto	MwSt.	Gesamtkosten Brutto	
	Verkehrsfläche Erschließung			0,0%	20%		19%		
06.01	Zu-/Ausfahrten Grundstück	384 m <sup>2</sup>	110 €	42.240 €	0 €	8.448 €	50.688 €	9.631 €	60.319 €
06.02	Ringstraße	8.167 m <sup>2</sup>	90 €	735.030 €	0 €	147.006 €	882.036 €	167.587 €	1.049.623 €
06.03		8.551 m <sup>2</sup>		777.270 €	0 €	155.454 €	<b>932.724 €</b>	177.218 €	<b>1.109.942 €</b>
06.04	Pkw Parkplatz Mitarbeiter (148)	4.024 m <sup>2</sup>	110 €	442.640 €	0 €	88.528 €	<b>531.168 €</b>	100.922 €	<b>632.090 €</b>
06.05	Pkw Parkplatz Besucher (21)	686 m <sup>2</sup>	110 €	75.460 €	0 €	15.092 €	<b>90.552 €</b>	17.205 €	<b>107.757 €</b>
06.06	Außenanlagen / Grünflächen Verwaltung	1.930 m <sup>2</sup>	100 €	193.000 €	0 €	38.600 €	<b>231.600 €</b>	44.004 €	<b>275.604 €</b>
06.07	Grünstreifen / Vegetation Neu	9.890 m <sup>2</sup>	100 €	989.000 €	0 €	197.800 €	<b>1.186.800 €</b>	225.492 €	<b>1.412.292 €</b>
06.08	Grünflächen / Vegetation Bestand	2.985 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
06.09	<b>Freiflächen</b> gemeinschaftliche Nutzung	28.066 m <sup>2</sup>				<b>2.972.844 €</b>	564.840 €	<b>3.537.684 €</b>	

Fläche Liegenschaft gesamt ca. 65.330 m<sup>2</sup>

Kostenschätzung zur Konzeptstudie vom 22.01.2026 basierend auf Kennwerte nach BKI (Mittelwerte)  
 Die Schätzung berücksichtigt die Kostengruppen 200; 300; 400; 500 und 700. KG 100 (Grundstückskosten/Erwerb) und 600 (Ausstattung) nicht enthalten.

Zusammenfassung	Gesamtkosten Netto	MwSt. 19%	Gesamtkosten Brutto
07.01 FD 69, 70 + LSE gemeinschaftliche Nutzung gesamt	<b>12.018.779 €</b>	2.283.568 €	<b>14.302.347 €</b>
07.02 davon FD 69 + FD 70 50%	6.009.390 €	1.141.784 €	7.151.174 €
07.03 davon LSE 50%	6.009.390 €	1.141.784 €	7.151.174 €
07.04 FD 69 Betriebshof gesamt	<b>3.813.256 €</b>	724.519 €	<b>4.537.774 €</b>
07.05 Verwaltung allein	<b>275.931 €</b>	52.427 €	<b>328.358 €</b>
07.06 FD 70 Betriebshof gesamt	<b>2.651.084 €</b>	503.706 €	<b>3.154.789 €</b>
07.07 Verwaltung allein	<b>535.631 €</b>	101.770 €	<b>637.401 €</b>
07.08 LSE Betriebshof gesamt	<b>5.122.566 €</b>	973.288 €	<b>6.095.854 €</b>
07.09 Verwaltung / Leitstelle allein	<b>1.817.900 €</b>	345.401 €	<b>2.163.301 €</b>
07.10 Betriebshofkosten gesamt	<b>26.235.147 €</b>	4.984.678 €	<b>31.219.825 €</b>
07.11 Sicherheitszuschlag 30%			9.365.947 €
07.12 <b>Betriebshofkosten incl. Sicherheitszuschlag</b>			<b>40.585.772 €</b>

Kostenschätzung zur Konzeptstudie vom 22.01.2026 basierend auf Kennwerte nach BKI (Mittelwerte)

Die Schätzung berücksichtigt die Kostengruppen 200; 300; 400; 500 und 700. KG 100 (Grundstückskosten/Erwerb) und 600 (Ausstattung) nicht enthalten.

KG 100 Grundstückskosten	Fläche Liegenschaft	65.000 m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> Netto	Kosten Netto	MwSt. 19%	Gesamtkosten Brutto	
08.01 KG 110 Grundstückswert (für erschlossenes Grundstück)			angenommener Mittelwert LK DAN	25 €	1.625.000 €	308.750 €	1.933.750 €
08.02 KG 120 Grundstücksnebenkosten			angenommener prozent. Anteil von KG 110	12%	195.000 €	37.050 €	232.050 €
08.03 KG 130 Freimachen (ggf. Beseitigung von Baulasten, Ablösung von Pachtverträgen, usw. / ohne konkretes Grundstück nicht meßbar)					0 €	0 €	0 €
08.04 <b>Schätzung Grundstückskosten</b>					<b>1.820.000 €</b>	345.800 €	<b>2.165.800 €</b>