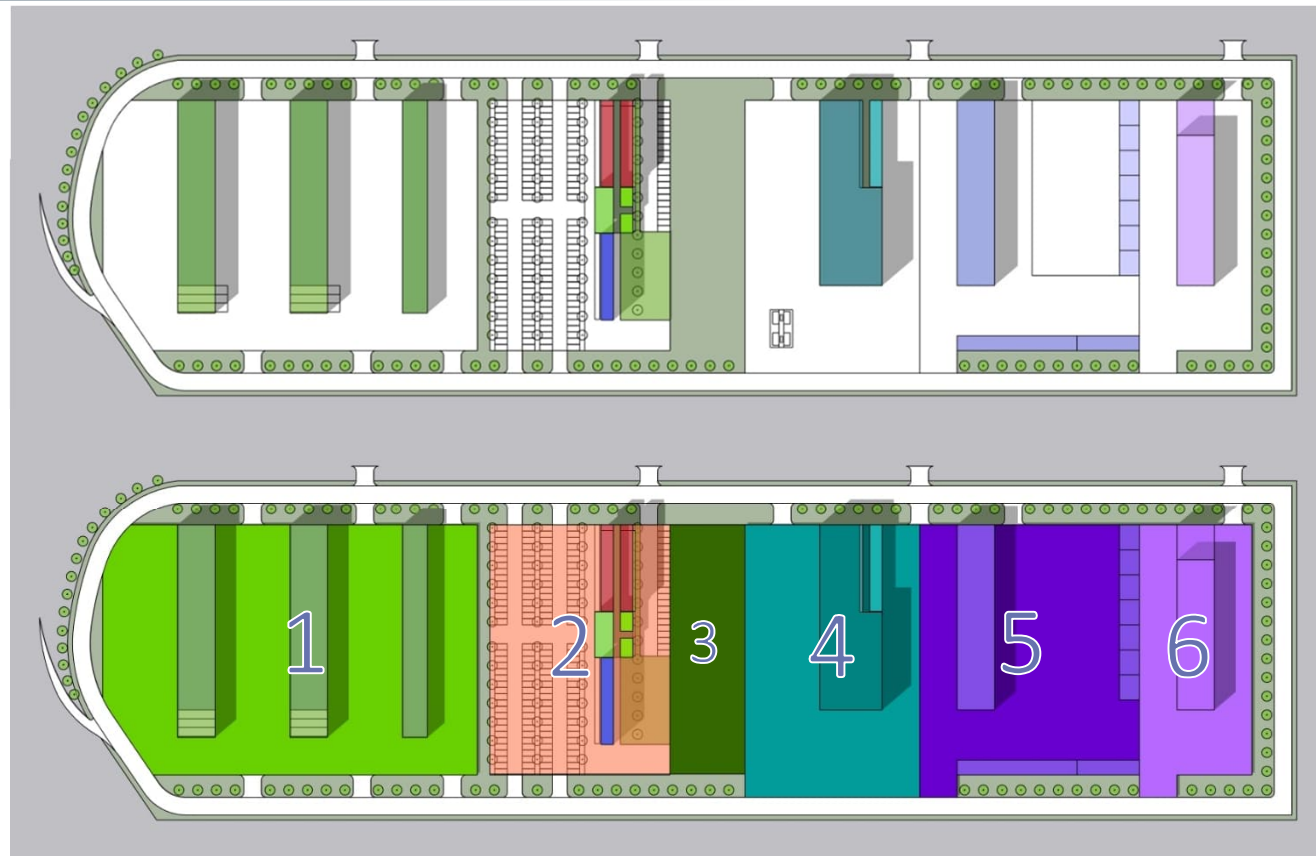


Konzeptstudie Betriebshof der Kreisverwaltung Lüchow-Dannenberg

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

Konzeptstudie Betriebshof der Kreisverwaltung Lüchow-Dannenberg

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

FD 69 Betriebshof		Baukosten/m² KG 300+400	Baukosten KG 300+400	Vor. Maßnahmen KG 200	Baunebenkosten KG 700	Gesamtkosten Netto	MwSt.	Gesamtkosten Brutto	
BGF Gebäude Nutzfahrzeuge / Geräte				0,5%	30%		19%		
01.01	Kfz Halle beheizt	1.110 m²	1.720 €	1.909.200 €	9.546 €	572.760 €	2.491.506 €	473.386 €	2.964.892 €
01.02	Unterstand Geräte / div. Maschinen	288 m²	870 €	250.560 €	1.253 €	75.168 €	326.981 €	62.126 €	389.107 €
01.03	Unterstand Geräte Ausbau	150 m²	870 €	130.500 €	653 €	39.150 €	170.303 €	32.357 €	202.660 €
01.04	gesamt	1.398 m²		2.290.260 €	11.451 €	687.078 €	2.988.789 €	567.870 €	3.556.659 €
Fläche Lagerplatz Schuttgüter etc.		KG 500 €/m²	KG 500	0,0%	20%	Netto	Mwst.	Brutto	
01.05	Vorplatz	2.450 m²	90 €	220.500 €	1.103 €	44.100 €	265.703 €	50.483 €	316.186 €
01.06	Schuttgüter	560 m²	110 €	61.600 €	308 €	12.320 €	74.228 €	14.103 €	88.331 €
01.07	gesamt	3.010 m²		282.100 €	1.411 €	56.420 €	339.931 €	64.587 €	404.517 €
Verkehrsfläche Betriebshof		KG 500 €/m²	KG 500	0,0%	20%	Netto	Mwst.	Brutto	
01.08	Zu-/Ausfahrten Betriebshof	200 m²	110 €	22.000 €	0 €	4.400 €	26.400 €	5.016 €	31.416 €
01.09	Betriebshoffläche	4.242 m²	90 €	381.780 €	0 €	76.356 €	458.136 €	87.046 €	545.182 €
01.10	gesamt	4.442 m²		403.780 €	0 €	80.756 €	484.536 €	92.062 €	576.598 €
01.11	FD 69 Betriebshof gesamt					3.813.256 €	724.519 €	4.537.774 €	

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 69 Betriebshof

Lüchow, 22.01.2026 | 2

Konzeptstudie Betriebshof der Kreisverwaltung Lüchow-Dannenberg

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

FD 70 Betriebshof		Baukosten/m² KG 300+400	Baukosten KG 300+400	Vor. Maßnahmen KG 200	Baunebenkosten KG 700	Gesamtkosten Netto	MwSt.	Gesamtkosten Brutto
BGF Gebäude Nutzfahrzeuge				0,5%	30%		19%	
02.01	Kfz Halle beheizt	900 m²	1.720 €	7.740 €	464.400 €	2.020.140 €	383.827 €	2.403.967 €
02.02	Kfz Halle mögl. Ausbau	210 m²	870 €	914 €	54.810 €	238.424 €	45.300 €	283.724 €
02.03	gesamt	1.110 m²	1.730.700 €	8.654 €	519.210 €	2.258.564 €	429.127 €	2.687.691 €
Verkehrsfläche Betriebshof		KG 500 €/m²	KG 500	0,0%	20%	Netto	Mwst.	Brutto
02.04	Zu-/Ausfahrten Betriebshof	200 m²	110 €	0 €	4.400 €	26.400 €	5.016 €	31.416 €
02.05	Betriebshoffläche	3.390 m²	90 €	0 €	61.020 €	366.120 €	69.563 €	435.683 €
02.06	gesamt	3.590 m²	327.100 €	0 €	65.420 €	392.520 €	74.579 €	467.099 €
02.07 FD 70 Betriebshof gesamt						2.651.084 €	503.706 €	3.154.789 €
LSE Betriebshof		Baukosten/m² KG 300+400	Baukosten KG 300+400	Vor. Maßnahmen KG 200	Baunebenkosten KG 700	Gesamtkosten Netto	MwSt.	Gesamtkosten Brutto
BGF Carports Busterminal/Pkw				0,5%	30%		19%	
03.01	Solobusse 42x + Gelenkbuss 6x (= 2 x 1.275 m²)	2550 m²	870 €	11.093 €	665.550 €	2.895.143 €	550.077 €	3.445.220 €
03.02	Kleinbus 20x + Pkw 20x (= 1 x 850 m²)	850 m²	870 €	3.698 €	221.850 €	965.048 €	183.359 €	1.148.407 €
03.03	gesamt	3.400 m²	2.958.000 €	14.790 €	887.400 €	3.860.190 €	733.436 €	4.593.626 €
Verkehrsfläche Betriebshof		KG 500 €/m²	KG 500	0,0%	20%	Netto	Mwst.	Brutto
03.04	Zu-/Ausfahrten Betriebshof	390 m²	110 €	0 €	8.580 €	51.480 €	9.781 €	61.261 €
03.05	Betriebshoffläche	11.212 m²	90 €	0 €	201.816 €	1.210.896 €	230.070 €	1.440.966 €
03.06	gesamt	11.602 m²	1.051.980 €	0 €	210.396 €	1.262.376 €	239.851 €	1.502.227 €
03.07 LSE Betriebshof gesamt						5.122.566 €	973.288 €	6.095.854 €

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

Lüchow, 22.01.2026| 3

Konzeptstudie Betriebshof der Kreisverwaltung Lüchow-Dannenberg

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

FD 69, 70 + LSE Werkstatt/Waschhalle/Tankstelle		Baukosten/m² KG 300+400	Baukosten KG 300+400	Vor. Maßnahmen KG 200	Baunebenkosten KG 700	Gesamtkosten Netto	MwSt.	Gesamtkosten Brutto
04.01	BGF Gebäude Werkstatt	1.278 m²	1.800 €	2.300.400 €	2,5% 57.510 €	30% 690.120 €	19% 579.126 €	3.627.156 €
04.02	BGF Gebäude Waschhalle / Waschplatz	514 m²	1.600 €	822.400 €	20.560 €	246.720 €	207.039 €	1.296.719 €
04.03	BGF Tankstelle grob geschätzt - genaue techn. Angaben erforderlich	135 m²	1.400 €	189.000 €	4.725 €	56.700 €	47.581 €	298.006 €
04.04	Verkehrsfläche Werkstatt / Tankstelle	5.775 m²	KG 500 €/m² 110 €	KG 500 635.250 €	0,0% 0 €	20% 127.050 €	Netto Mwst. 144.837 €	Brutto 907.137 €
04.05	FD 69, 70 + LSE Werkstatt/Waschhalle/Tankstelle gesamt					5.150.435 €	978.583 €	6.129.018 €
FD 69, 70 + LSE Verwaltung		Baukosten/m² KG 300+400	Baukosten KG 300+400	Vor. Maßnahmen KG 200	Baunebenkosten KG 700	Gesamtkosten Netto	MwSt.	Gesamtkosten Brutto
05.01	BGF Verwaltung FD 69 allein. Nutzung	85 m²	2.450 €	208.250 €	2,5% 5.206 €	30% 62.475 €	19% 52.427 €	328.358 €
05.02	BGF Verwaltung FD 70 allein. Nutzung	165 m²	2.450 €	404.250 €	10.106 €	121.275 €	101.770 €	637.401 €
05.03	BGF Verwaltung/Leitstelle LSE allein. Nutzung	560 m²	2.450 €	1.372.000 €	34.300 €	411.600 €	345.401 €	2.163.301 €
05.04	BGF FD 69, FD 70 u. LSE gemeins. Nutzung	1.200 m²	2.450 €	2.940.000 €	73.500 €	882.000 €	740.145 €	4.635.645 €
05.05	FD 69, 70 + LSE Verwaltung gesamt					6.524.963 €	1.239.743 €	7.764.705 €

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 – Werkstattbereich u. Verwaltung

Lüchow, 22.01.2026 | 4

Freiflächen FD 69, FD 70 u. LSE			Baukosten/m² 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 m²	110 €	42.240 €	0 €	8.448 €	50.688 €	9.631 €	60.319 €
06.02	Ringstraße	8.167 m²	90 €	735.030 €	0 €	147.006 €	882.036 €	167.587 €	1.049.623 €
06.03		8.551 m²		777.270 €	0 €	155.454 €	932.724 €	177.218 €	1.109.942 €
06.04	Pkw Parkplatz Mitarbeiter (148)	4.024 m²	110 €	442.640 €	0 €	88.528 €	531.168 €	100.922 €	632.090 €
06.05	Pkw Parkplatz Besucher (21)	686 m²	110 €	75.460 €	0 €	15.092 €	90.552 €	17.205 €	107.757 €
06.06	Außenanlagen / Grünflächen Verwaltung	1.930 m²	100 €	193.000 €	0 €	38.600 €	231.600 €	44.004 €	275.604 €
06.07	Grünstreifen / Vegetation Neu	9.890 m²	100 €	989.000 €	0 €	197.800 €	1.186.800 €	225.492 €	1.412.292 €
06.08	Grünflächen / Vegetation Bestand	2.985 m²	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
06.09	Freiflächen gemeinschaftliche Nutzung	28.066 m²					2.972.844 €	564.840 €	3.537.684 €

Fläche Liegenschaft gesamt ca. 65.330 m²

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 – gemeinschaftliche Freiflächen

Lüchow, 22.01.2026 | 5

Konzeptstudie Betriebshof der Kreisverwaltung Lüchow-Dannenberg

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

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

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 m²	€/m² 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	Schätzung Grundstückskosten				1.820.000 €	345.800 €	2.165.800 €

Kostenschätzung 22.01.2026 – Zusammenfassung

Lüchow, 22.01.2026 | 6