Anlage 1

KIA – MONTESSORI-KINDERHAUS ALLENSBACH **1. E N T W U R F**

Kostenschätzung nach DIN 276 – Var. 1 Luft-Wasser-Wärmepumpe

STAND 28.07.2020

Kenndaten Neubau

Grundlage: Vorentwurf Stand 28.07.2020
Viergruppige Kindertagesstätte mit Bewegungsraum, Cafeteria, Personalbereich
Holzbauweise, nicht unterkellert, 2-geschossig, KfW 40-Standard
Mittlerer Ausbaustandard, Lüftungsanlage, Luft-Wasserwärmepumpe, PV-Anlage

Übersicht Kennwerte Neubau	Kennwert
Kita-Plätze	60
Krippengruppen	2
Kindergartengruppen	2
Nutzfläche (NUF 1–7), Hauptgebäude	814,8 m²
Bruttogrundfläche (BGF R+S), Hauptgebäude	1.278,3 m²
Bruttogrundfläche Gebäude (BGF R)	1.170,5 m²
Bruttogrundfläche Spielterrasse (BGF S)	107,8 m²
Kubatur gesamt (BRI R+S), Hauptgebäude	4.442,3 m³
Kubatur EG/OG Gebäude (BRI R)	4.086,6 m³
Kubatur Spielterrasse (BRI S)	355,7 m³
Grundfläche Hauptgebäude	639,1 m²
Grundfläche Nebengebäude	26,0 m²
Grundstücksfläche	2.424,5 m²
Aussenanlagen	1.785,4 m²
NF pro Kita-Platz	13,6 m²
BGF pro Kita-Platz	21,3 m²

Kosten-Kennwerte Neubau		netto	brutto
Referenzprojekte LSA:			
Inklusives Kinderhaus Weingarten, Bj. 2013, Holzbau mit Holz-Beton-Verbunddecke			
Kinderhaus Nussdorf, Bj. 2014, Holzbau mit Holz-Beton-Verbunddecke			
Kinderhaus am Riedlepark Friedrichshafen, Bj. 2017, Hybridbauweise Massiv-/Holzbau			
Gebäude KG 300 (Kostenansatz aufgrund ausgeführter Projekte)			
nach Fläche (BGF R+S)		1.302,52 €/m²	1.550,00 €/m²
Gebäude KG 400 (Prozentualer Ansatz)			
nach Fläche (BGF R+S)		545,60 €/m²	649,27 €/m²
Resultierende Kennwert für KG 300+400			
nach Fläche (BGF, inkl. BGF S)		1.848,12 €/m²	2.199,27 €/m²
Nachrichtlich:			
BKI Kennwert für KG 300+400: Holzbau, nicht unterkellert, Stand 01/2018			
Mittelwert nach Fläche (BGF)		1.588,24 €/m²	1.890,00 €/m²
Index 2/2020	1,088		
Regionalfaktor Konstanz	1,106		
Mittelwert nach Fläche (BGF) bereinigt (Regionalfaktor, Index)		1.910,82 €/m²	2.273,87 €/m²

MARKUS LANZ · NICOLAS SCHWAGER DIPL.-ING. BDA FREIE ARCHITEKTEN PARTGMBB PR 700252 AMTSGERICHT FREIBURG
RHEINGUTSTR. 7 78462 KONSTANZ T07531/6913700 F07531/6913710 MAIL@LANZ-SCHWAGER.DE WWW.LANZ-SCHWAGER.DE

KIA – MONTESSORI-KINDERHAUS ALLENSBACH **1. E N T W U R F**

Kostenschätzung nach DIN 276 – Var. 1 Luft-Wasser-Wärmepumpe

STAND 28.07.2020

	Kostengruppe	Einheit	Einheitspreis	Anteil an KG 300+400 / Zwischensumme	Gesamtpreis
100	Grundstück				0,00 €
	Im Besitz des Bauherren				
200	Herrichten und Erschließen			5,0%	119.717,50 €
210	Herrichten			36.367,50 €	
214	Rohdung, Mutterboden abschieben	2.424,5 m²	15,00 €/m²	36.367,50 €	
220	Öffentliche Erschließung (Angabe 24.07.2020, IB Greiner)			39.687,00 €	
221	Abwasseranlagen: Kanalanschluss Schulstrasse			23.120,00 €	
222	Wasser			2.408,00 €	
224	Elektro			14.159,00 €	
230	Nichtöffentliche Erschließung (Angabe 24.07.2020, IB Greiner)			36.663,00 €	
231	Abwasseranlagen auf dem Grundstück			20.058,00 €	
232	Wasser			2.505,00 €	
232	Elektro			14.100,00 €	
240	Ausgleichsabgaben (Angabe 24.07.2020, Büro Hornstein)			7.000,00 €	
242	Ausgleichsabgaben Biotopschutz		7.000,00 €		
300	Bauwerk - Bauwerkkonstruktion			70,7%	1.683.612,61 €
	Ermittlung nach Flächenpreis BGF R+S Hauptgebäude	1.278,3 m²	1.302,52 €/m²	1.665.012,61 €	
	Nebengebäude (Fahrrad- und Müllhäuschen)	30,0 m²	620,00 €/m²	18.600,00 €	
400	Bauwerktechnische Anlagen			29,3%	697.445,00 €
410*1	Abwasseranlagen *1			55.918,00 €	
420*1	Wärmeversorgungsanlagen *1			90.540,00 €	
430*1	Lufttechnische Anlagen *1			126.864,00 €	
440*1	Strakstromanlagen *1			304.320,00 €	
442*1	PV-Anlage 45 kWp *1			54.000,00 €	
450*1	Fernmelde und Informationstechn. Anlagen *1			23.803,00 €	
460	Förderanlagen (Aufzug)			42.000,00 €	
	*1 Angaben 24.07.2020 IB Greiner				
	Summe KG 300+400			2.381.057,61 €	

MARKUS LANZ · NICOLAS SCHWAGER DIPL.-ING. BDA FREIE ARCHITEKTEN PARTGMBB PR 700252 AMTSGERICHT FREIBURG
RHEINGUTSTR. 7 78462 KONSTANZ T07531/6913700 F07531/6913710 MAIL@LANZ-SCHWAGER.DE WWW.LANZ-SCHWAGER.DE

KIA – MONTESSORI-KINDERHAUS ALLENSBACH **1. E N T W U R F**

Kostenschätzung nach DIN 276 – Var. 1 Luft-Wasser-Wärmepumpe

STAND 28.07.2020

500	Außenanlagen			12,9%	306.580,00 €
510	Geländeflächen *2			157.910,00 €	
550	Einbauten in Außenanlagen *2			148.670,00 €	
	*2 Angabe 28.07.2020, Büro Hornstein)				
600	Ausstattung			5,1%	122.000,00 €
	Anlieferküche	1	22.000,00 €	22.000,00 €	
	Lose Möblierung pro Gruppe	4	25.000,00 €	100.000,00 €	
700	Baunebenkosten			28,3%	673.765,23 €
	Prozentualer Ansatz aus KG 200-500	24,0%	2.807.355,11 €	673.765,23 €	
	Unvorhergesehenes				174.056,02 €
	Prozentualer Ansatz aus KG 200-500, 700	5,0%	3.481.120,33 €	174.056,02 €	
	Gesamtkosten netto				3.777.176,35 €
	MwSt.	19,0%			717.663,51 €
	Gesamtkosten brutto Baupreisindex 02/2020				4.494.839,85 €

Nachrichtlich:

Prognose mit Steigerung Baupreisindex 02/2022		
bei einer jährliche Steigerung von 4% (brutto)	108,0%	4.854.427,04 €
Mit aktuellem Mehrwertasteuersatz	16,0%	4.381.524,56 €
Grobkostenbewertung Drees + Sommer 01/2020		4.270.000,00 €

MARKUS LANZ · NICOLAS SCHWAGER DIPL.-ING. BDA FREIE ARCHITEKTEN PARTGMBB PR 700252 AMTSGERICHT FREIBURG
RHEINGUTSTR. 7 78462 KONSTANZ T07531/6913700 F07531/6913710 MAIL@LANZ-SCHWAGER.DE WWW.LANZ-SCHWAGER.DE