

Kostenschätzung Var. 1 - Sanierung und Ergänzung

S

Projekt Kindergarten VIII "Altstadtzwerge"
Schießplatz 9, 90762 Fürth

Auftraggeber Stadt Fürth GWF/ NG
Hirschenstraße 2, 90762 Fürth

Stand 16.08.2023

Planungsgrundlage: Flächenermittlung vom 15.06.2023 und Baugrundgutachten vom 09.08.2023
Grundlage Kostengliederung: DIN 276-2018

Kostengr. DIN 276	Bezeichnung Kostengruppe	gerundet/ ohne Mwst.	einschl. 19% MwSt.
100-800	Gesamtkosten	2.932.375,00 €	3.489.526,25 €
100	Grundstück	kein Ansatz	kein Ansatz
200	Vorbereitende Maßnahmen	50.000,00 €	59.500,00 €
	Teilabbruch Altbau (Dach)	25.000,00 €	
	Erschließung	25.000,00 €	
300+400	Bauwerkskosten (Zwischensumme)	1.986.700,00 €	2.364.173,00 €
300	Bauwerk-Baukonstruktionen	1.559.200,00 €	1.855.448,00 €
	Erdarbeiten (Mehraufwand entspr. Baugrundgutachten vom Juli 2023/09.08.2023)		
	Erkundung bestehender Fundamente	10.000,00 €	
	evtl. Nachgründung Altbau erforderlich - Unterfangung	17 m 1000 €/ m 17.000,00 €	
	Aushub und Entsorgung für Bodenaustausch und Gründung (Material bis Z2)	200 m ³ 150 €/ m ³ 30.000,00 €	
	Bodenaustausch (ca. 80 cm unter Bodenplatte), ca.	160 m ³ 40 €/ m ³ 6.400,00 €	
	Grundwassersanierungsmeßstelle - Maßnahmen während Bauzeit	nicht kalkulierbar	
	Fläche gesamt, brutto	855 m² -> Flächenermittlung vom 14.06.2023	
	Flächenanteile, brutto:		
	Erdgeschoss (Altbau, Sanierung)	216 m ² 1600 €/ m ²	345.600,00 €
	Erdgeschoss (Neubau)	114 m ² 1800 €/ m ²	205.200,00 €
	Obergeschoss (Neubau)	364 m ² 1800 €/ m ²	655.200,00 €
	Dachgeschoss (Neubau)	161 m ² 1800 €/ m ²	289.800,00 €
400	Bauwerk-Technische Anlagen	427.500,00 €	508.725,00 €
	Fläche gesamt, brutto	855 m² -> Flächenermittlung vom 14.06.2023	
	Flächenanteile, brutto:		
	Erdgeschoss (Altbau, Sanierung)	216 m ² 500 €/ m ²	108.000,00 €
	Erdgeschoss (Neubau)	114 m ² 500 €/ m ²	57.000,00 €
	Obergeschoss (Neubau)	364 m ² 500 €/ m ²	182.000,00 €
	Dachgeschoss (Neubau)	161 m ² 500 €/ m ²	80.500,00 €
500	Außenanlagen und Freianlagen	840 m ² 330 €/ m ²	277.200,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	80 Kinder 500 €/ Kind	40.000,00 €
700	Baunebenkosten	25% aus 200 - 500	578.475,00 €
800	Finanzierung	kein Ansatz	kein Ansatz

Kostenkennwerte			netto, ohne MwSt.
Sanierung			
300+400	€ pro m ² BGF	Bauwerkskosten	2100,0 €/ m ²
300	€ pro m ² BGF	Bauwerk-Baukonstruktionen	1600,0 €/ m ²
400	€ pro m ² BGF	Bauwerk-Technische Anlagen	500,0 €/ m ²
Neubau			
300+400	€ pro m ² BGF	Bauwerkskosten	2300,0 €/ m ²
300	€ pro m ² BGF	Bauwerk-Baukonstruktionen	1800,0 €/ m ²
400	€ pro m ² BGF	Bauwerk-Technische Anlagen	500,0 €/ m ²
500	€ pro m ²	Freifläche	330,0 €/ m ²

Risiken

Die Kosten können sich durch folgende Faktoren, die im Voraus nicht kalkulierbar sind, erhöhen:

Altbau: evtl. Nachgründungen für den Altbau erforderlich
 evtl. schadstoffbelastete Abbruch-Bauteile

Grundwassersanierungsmaßnahme: evtl. Maßnahmen während Bauzeit erforderlich

Karin Lackner Claudia Roth

Lackner + Roth Architekten GbR