

Kostenschätzung Var. 2 - Neubau und Zwischenlösung
N + Z

 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		3.393.728,00 €	4.038.536,32 €
100	Grundstück		kein Ansatz	kein Ansatz
200	Vorbereitende Maßnahmen		85.000,00 €	101.150,00 €
	Abbruch Altbau		60.000,00 €	
	Erschließung		25.000,00 €	
300+400	Bauwerkskosten (Zwischensumme)		2.208.400,00 €	2.627.996,00 €
300	Bauwerk-Baukonstruktionen		1.780.900,00 €	2.119.271,00 €
	Erdarbeiten (Mehraufwand entspr. Baugrundgutachten vom Juli 2023/09.08.2023)			
	Beweissicherung Nachbargebäude (Fl.Nr. 54/3), ca.		10.000,00 €	
	Wasserhaltung mit Wasserreinigung (Bauphase)		nicht kalkulierbar	
	Aushub und Entsorgung (Material bis Z2), ca.	1350 m ³	150 €/ m ³	202.500,00 €
	Mehraufwand für Auftriebssicherung des KG (Hochwasser während Bauphase)	210 m ²	140 €/ m ³	29.400,00 €
	Grundwassersanierungsmeßstelle - Maßnahmen während Bauzeit		nicht kalkulierbar	
	Fläche gesamt, brutto	855 m²	-> Flächenermittlung vom 14.06.2023	
	Flächenanteile, brutto:			
	Kellergeschoss	194 m ²	1800 €/ m ²	349.200,00 €
	Erdgeschoss	179 m ²	1800 €/ m ²	322.200,00 €
	Obergeschoss	327 m ²	1800 €/ m ²	588.600,00 €
	Dachgeschoss	155 m ²	1800 €/ m ²	279.000,00 €
400	Bauwerk-Technische Anlagen		427.500,00 €	508.725,00 €
	Fläche gesamt, brutto	855 m²	-> Flächenermittlung vom 14.06.2023	
	Flächenanteile, brutto:			
	Kellergeschoss	194 m ²	500 €/ m ²	97.000,00 €
	Erdgeschoss	179 m ²	500 €/ m ²	89.500,00 €
	Obergeschoss	327 m ²	500 €/ m ²	163.500,00 €
	Dachgeschoss	155 m ²	500 €/ m ²	77.500,00 €
500	Außenanlagen und Freianlagen	990 m ²	330 €/ m ²	326.700,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	80 Kinder	500 €/ Kind	40.000,00 €
700	Baunebenkosten	25% aus 200 - 500		733.628,00 €
800	Finanzierung		kein Ansatz	kein Ansatz

Kostenkennwerte

netto, ohne MwSt.

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:

Baugrund: schadstoffbelastetes Erdreich und Grundwasser
erhöhte Setzungsempfindlichkeit, ggf. erforderliche Auftriebsicherung
evtl. Wasserhaltung erforderlich

Grundwassersanierungsmeßstelle: evtl. Maßnahmen während Bauzeit erforderlich

Altbau: evtl. schadstoffbelastete Abbruch-Bauteile

Karin Lackner *Claudia Roth*

Lackner + Roth Architekten GbR