

Bauvorhaben

BV 23-781
Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines Kinderhorts

Baugrundstück	Schwabacher Straße 291
PLZ, Ort	90763 Fürth
Gemarkung, Flurnummer	1630
Grundstücksfläche	1176m ²
Bauherr	Graf Immobilien GmbH, vertr. d. Fr. Graf-Steinsdörfer Schwabacherstr 339
PLZ, Ort	90763 Fürth
Stand	29.02.2024
Grundlage	CAD (Stand 23.02.24) für Mengen v. Bezugsgrößen n. DIN 277

Grundlagen für die Kostenschätzung

Errichtung eines Kinderhorts (Neubau)

Brutto-Rauminhalt (BRI) nach DIN 277

Bauteil	Brutorauminhalt [m ³]
Regelfall	3.819
Sonderfall	2.282
Gesamt:	
	6.101

Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277

Bauteil	Bruttogrundfläche [m ²]
KG	182
EG	394
1.OG	582
2.OG	447
Dachterrasse (3.OG)	342
Gesamt:	
	1.947

Bauweise

Massivbau, Stahlbeton ggf. Stb-Fertigteile, Dachterrassen bespielbar

Berechnung nach BKI 2022 (Kindergärten, mittlerer Standart, 1. u. 2. Ebene) + Preissteigerung 10% und Erfahrungswert (Prozentual errechnet) aus vorangegangenen Bauvorhaben im Bereich Kinder- und Jugendbetreuung (Erfw.)

Kostenschätzung nach DIN 276

Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen DIN 277

Bauteil	Menge/Masse	Einheit	Abkürzung
Fläche Baugrundstück	1176	m ²	FGB
Brutto-Grundfläche	1947	m ²	BGF
Brutto-Rauminhalt	6898,27	m ³	BRI
Baugrubeninhalt	810,73	m ³	BGI
Gründungsfläche	394	m ²	GRF
Außenwandfläche	701,16	m ²	AWF
Innenwandfläche	853,39	m ²	IWF
Deckenfläche	1554,29	m ²	DEF
Dachfläche	0	m ²	DAF
Außenanlagenfläche	480	m ²	AUF

Kostenschätzung Neubau

KG	Bezeichnung	Menge	Netto GP	MwSt	Gesamt
100	Grundstück	nicht berücksichtigt			
200	Vorbereitende Maßnahmen	Erfw.	108.945,20 €	20.699,59 €	129.644,79 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1947 BGF	1.967.507,82 €	373.826,49 €	2.341.334,31 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1947 BGF	1.000.758,00 €	190.144,02 €	1.190.902,02 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	Erfw.	337.052,76 €	64.040,02 €	401.092,78 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	Erfw.	170.556,82 €	32.405,80 €	202.962,62 €
700	Baunebenkosten	15% v. (KG 300+400)	445.239,87 €	84.595,58 €	529.835,45 €
800	Finanzierung	nicht berücksichtigt			
			4.030.060,47 €	765.711,49 €	4.795.771,96 €

Errichtung eines Kinderhorts (Bestand)

Brutto-Rauminhalt (BRI) nach DIN 277

Bauteil	Bruttorauminhalt [m ³]
Regelfall	796,95
Sonderfall	
Gesamt:	
	796,95

Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277

Bauteil	Bruttogrundfläche [m ²]
KG	79
EG	76
1.OG	76
Gesamt:	
	231

Bauweise

Bestand, Sanierung, Umnutzung

Berechnung nach BKI 2016 (Umbauten Kindergärten, 1. u. 2. Ebene) + Preissteigerung 20% und Erfahrungswert (Prozentual errechnet) aus vorangegangenen Bauvorhaben im Bereich Kinder- und Jugendbetreuung (Erfw.)

Kostenschätzung nach DIN 276

Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen DIN 277

Bauteil	Menge/Masse	Einheit	Abkürzung
Fläche Baugrundstück	bereits in Neubau enthalten	m ²	FGB
Brutto-Grundfläche	231	m ²	BGF
Brutto-Rauminhalt	796,95	m ³	BRI
Baugrubeninhalt	bereits in Neubau enthalten	m ³	BGI
Gründungsfläche	79	m ²	GRF
Außenwandfläche	297,5	m ²	AWF
Innenwandfläche	44,76	m ²	IWF
Deckenfläche	151,8	m ²	DEF
Dachfläche	147,9	m ²	DAF
Außenanlagenfläche	bereits in Neubau enthalten	m ²	AUF

Kostenschätzung Bestand

KG	Bezeichnung	Menge	Netto GP	MwSt	Gesamt
100	Grundstück	nicht berücksichtigt			
200	Vorbereitende Maßnahmen	bereits in Neubau enthalten			
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	231 BGF	218.065,34 €	41.432,41 €	259.497,75 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	231 BGF	46.292,40 €	8.795,56 €	55.087,96 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	bereits in Neubau enthalten			
600	Ausstattung und Kunstwerke	bereits in Neubau enthalten			
700	Baunebenkosten	15% v. (KG 300+400)	39.653,66 €	7.534,20 €	47.187,86 €
800	Finanzierung	nicht berücksichtigt			
			304.011,40 €	57.762,17 €	361.773,57 €

Zusammenstellung der Kosten
 Kostenschätzung nach DIN 276

Nr.:	Kostengruppe		Netto GP	MwSt	Gesamtbetrag
Summe	KG 100 Grundstück	nicht berücksichtigt			
Summe	KG 200 Vorbereitende Maßnahmen		108.945,20 €	20.699,59 €	129.644,79 €
Summe	KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion		2.185.573,16 €	415.258,90 €	2.600.832,06 €
Summe	KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen		1.047.050,40 €	198.939,58 €	1.245.989,98 €
Summe	KG 500 Außenanlagen		337.052,76 €	64.040,02 €	401.092,78 €
Summe	KG 600 Ausstattung und Kunstwerke		170.556,82 €	32.405,80 €	202.962,62 €
Summe	KG 700 Baunebenkosten		484.893,53 €	92.129,77 €	577.023,30 €
Summe	KG 800 Finanzierung	nicht berücksichtigt			
				Gesamtkosten, netto:	4.334.071,87 €
				zuzügl. 19% Umsatzsteuer	823.473,66 €
				Gesamtkosten, brutto:	5.157.545,53 €

In der Kostenschätzung nicht enthalten sind

Kostengruppe 100, Grundstück Kostengruppe 800, Finanzierung
--

Kostenschätzung aufgestellt

Ort, Datum
 Fürth, den 29.02.2024

 Stempel, Unterschrift