

Neubau KITA Glashütte
Glashütter Kirchenweg 20, 22851 Norderstedt
Auftraggeber: Ev.-Luth. Kirchenkreis HH-West / Südholstein
Architekt: güldenzipf rohrberg architektur + design, Hamburg

Kostenschätzung mit Kostenkennwerten der 2. Ebene nach DIN 276

Datum: 01.10.2012
Grundlage: Vorplanung 01.10.2012
Flächenaufstellung 01.10.2012
BKI Baukostenstatistik Kindergärten Deutschland
Fachplaner: bisher keine Einbindung von Fachplanern

Die Erstellung eines Bodengutachtens, die Untersuchung der schützenswerten Bäume, die Sicherstellung der Kampfmittelfreiheit sowie die Feststellung der öffentlichen Versorgungsmedien wird zu diesem Planungszeitpunkt dringend empfohlen. Die daraus resultierenden Ergebnisse können die Aussagen dieser Kostenschätzung ggf. erheblich beeinflussen.

Zusammenfassung

Kostengruppe	% an Gesamtkosten	% an KG 300 + 400	Summe Brutto / m² BGF	Brutto	Mwst	Netto
100 Grundstück	0%	0%	0,00 €	3.428.245,69 €	19%	2.880.878,73 €
200 Herrichten und Erschliessen	3%	4%	53,86 €	0,00 €	19%	0,00 €
300 Bauwerk Baukonstruktionen	59%	84%	1.247,33 €	86.822,37 €	19%	72.959,97 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	11%	16%	231,89 €	2.010.699,44 €	19%	1.689.663,40 €
500 Aussenanlagen	10%	14%	202,37 €	373.812,28 €	19%	314.127,97 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	8%	11%	163,92 €	326.218,59 €	19%	274.133,27 €
700 Baunebenkosten	11%	15%	227,32 €	264.247,04 €	19%	222.056,33 €
				366.445,97 €	19%	307.937,79 €

Kostengruppe	Summe Netto	Bezugseinheit	Summe Netto / Bezugseinheit
300 + 400	2.003.791,36 €	1.612 m² BGF	1.243,05 €
300 + 400	2.003.791,36 €	1.171 m² NF	1.711,18 €
300 + 400	2.003.791,36 €	715 m² päd. Fläche	2.802,51 €
300 + 400	2.003.791,36 €	9 Gruppen	222.643,48 €
100-700	2.880.878,73 €	150 Plätze	19.205,86 €

Vergleich Investitionskosten zu BKI Baukostenstatistik Kindergärten Deutschland
Einordnung des Neubaus als Kindergarten, nicht unterkellert

Kostenkennwert Brutto	Kosten Brutto	Bezugseinheit	Summe Brutto / Bezugseinheit	BKI Mittelwert Brutto	Vergleich Investitionskosten Brutto
Kosten 300 + 400 / m² Bruttogeschossfläche (BGF)	2.384.511,72 €	1.612 m² BGF	1.479,23 €	1.497,69 €	-18,46 €
Kosten 300 + 400 / m² Nutzfläche (NF)	2.384.511,72 €	1.171 m² NF	2.036,30 €	2.229,12 €	-192,82 €
Kosten 300 + 400 / Gruppe	2.384.511,72 €	9 Gruppen	264.945,75 €	327.436,83 €	-62.491,08 €

Kostengruppe	Massnahmen	Herkunft	Kosten Kennwert €	Indizierung	Menge	Einheit	Bezug	Betrag € Brutto	Mehrwertsteuer	Betrag € Netto
Projekt								3.428.245,69	19%	2.880.879,73
100 Grundstück								0,00 €	19%	0 €
110 Grundstückswert								0,00 €		
120 Grundstücksnebenkosten										
130 Freimachen										
200 Herrichten und Erschliessen								86.822,37 €	19%	72.959,97 €
210 Herrichten und Erschliessen	in Teilen Planum Geländeoberfläche Rodung Buschwerk, Baumfällungen Sicherung schützenwerte Bäume keine Kampfmittelsondierung und Alllastenbeseitigung einfacher Anschluss an vorhandene Erschliessung keine keine Ablöse von Stellplätzen keine	BKI	16,00 €	116,1%	4.249 m²	m²	FBG	78.929,42 €		
220 öffentliche Erschliessung										
230 nicht öffentliche Erschliessung										
240 Ausgleichsabgaben										
250 Übergangsmassnahmen										
	Sicherheit 10% von 210 - 250							7.892,94 €		
300 Bauwerk Baukonstruktionen								2.010.699,44 €	19%	1.689.663,40 €
310 Baugrube	ca. 80 cm Aushub, Lagerung auf Grundstück keine Bodenverbesserung	BKI	10,00 €	116,1%	1.154 m³	m³	BGI	13.393,30 €		
320 Gründung	Flachgründung, kein drückendes Wasser Bodenplatte, Fundamente, Abdichtung Bodenbeläge Verlegung Leitungen	BKI	220,00 €	116,1%	1.442 m²	m²	GRF	368.315,64 €		
330 Außenwände	Holzrahmenkonstruktion hinterlüftet Holzverschalung Fensterlüftung zum Garten, Fenster ohne Antriebe im Osten lfw. Außenjalousien	BKI	406,00 €	116,1%	954 m²	m²	AWF	449.683,16 €		
340 Innenwände	Holzpländer-, Trockenbauwände Innenüren, lfw. Doppeltüren Türen und Wände lfw. mit Glaseinsätzen	BKI	223,00 €	116,1%	1.318 m²	m²	IWF	341.234,15 €		
350 Decken	Galerie Stahlbeton, Böden Linoleum Treppen in Gruppenräumen	BKI	407,00 €	116,1%	152 m²	m²	DEF	71.824,10 €		
360 Dächer	Holzkonstruktion, PU-Beschichtung Flachdach extensiv begrünt, lfw. begehbar Oberlicht Krippe, Absturzsicherung Akustikmassnahmen an Decke Entwässerung	BKI	278,00 €	116,1%	1.512 m²	m²	DAF	488.010,10 €		
370 Baukonstruktive Einbauten	mit dem Bauwerk fest verbundene Einbauten	BKI	41,00 €	116,1%	1.612 m²	m²	BGF	76.732,81 €		
390 Sonstige Massnahmen	Bausstelleneinrichtung, Schlechtwetterbau	BKI	10,00 €	116,1%	1.612 m²	m²	BGF	18.715,32 €		
	Sicherheit 10% von 310 - 370							182.790,86 €		

400 Bauwerk- Technische Anlagen							373.812,28 €	19%	314.127,97 €
410 Abwasser, Wasser, Gas	Installation, Sanitärausstattung	BKI	50,00 €	116,1%	1.612 m²	BGF	93.576,60 €		
420 Wärmeversorgungsanlagen	Gas-Brennwerkessel, Heizflächen	BKI	57,00 €	116,1%	1.612 m²	BGF	106.677,32 €		
430 Lufttechnische Anlagen	Einzelraumventilator, Entlüfter Küche	BKI	5,00 €	116,1%	1.612 m²	BGF	9.357,66 €		
440 Starkstromanlagen	Elektroninstallation, Beleuchtung	BKI	55,00 €	116,1%	1.612 m²	BGF	102.934,26 €		
450 Fernmeldeanlagen	Telefon und EDV	Referenz	12,00 €	116,1%	1.175 m²	NF	16.370,10 €		
460 Förderanlagen	entfällt						0,00 €		
470 Nutzungsspezifische Anlagen	Brandmeldeanlage	Referenz	8,00 €	116,1%	1.175 m²	NF	10.913,40 €		
480 Gebäudeautomation	entfällt						0,00 €		
490 Sonstige Massnahmen	Sicherheit 10% von 410 - 490						33.982,93 €		
500 Aussenanlagen							326.218,59 €	19%	274.133,27 €
510 Geländeflächen	ltw. 20 cm Oberbodenabtrag	BKI	91,00 €	116,1%	2.807 m²	AUF	296.562,36 €		
520 Befestigte Flächen	Wege und Spielflächen Stellplätze, Vorplatz								
530 Baukonstruktionen in Aussenanlagen	Ausstentreppe, Zäune								
540 Technische Anlagen in Aussenanlagen	Beleuchtung Eingang								
550 Einbauten in Aussenanlagen	Kindervogelunterstand, Mülleinhausung Fahrradständer Hütten Aussenspielergeräte Einbauten für Spielanlagen								
560 Wasserflächen	keine								
570 Pflanz- und Saatlflächen	Hecken, Ersatzpflanzungen, Rasenflächen								
590 Sonstige Aussenanlagen	Sicherheit 10% von 510 - 590						29.656,24 €		
600 Ausstattung und Kunstwerke							264.247,04 €	19%	222.056,33 €
610 Ausstattung	Küche	Referenz	15.000,00 €	102,3%	1 Sik	Küche	15.345,00 €		
	Gruppenräume Basis	Referenz	10.000,00 €	102,3%	9 Sik	Räume	92.070,00 €		
	Gruppenräume Kinder	Referenz	300,00 €	102,3%	150 Sik	Kinder	46.035,00 €		
	Garderobe	Referenz	120,00 €	102,3%	162 Sik	Kinder	19.887,12 €		
	Arbeitsplätze Mitarbeiter	Referenz	2.000,00 €	102,3%	2 Sik	pschl	4.092,00 €		
	Besprechung	Referenz	650,00 €	102,3%	10 Plätze	pschl	6.649,50 €		
	Allgemeine Ausstattung	BKI	30,00 €	116,1%	1.612 m²	BGF	56.145,96 €		
	Sicherheit 10% von 610						24.022,46 €		
620 Kunstwerke	entfällt						0,00 €		

700 Baunebenkosten					366.445,97 €	19%	307.937,79 €
710 Bauerenaufgaben	Projektleitung	BKI	BGF				
720 Vorbereitung der Objektplanung	Baugrundgutachten						
730 Architekten- und Ingenieurleistungen	Gebäudeplanung						
	Freianlagenplanung						
	Tragwerksplanung						
	Planung der techn. Ausrüstung						
740 Gutachten und Beratung	Thermische Bauphysik						
	Schallschutz und Raumakustik						
	Vermessung						
	Brandschutz						
	Sigeko						
	Baugutachten, auch baubegleitend						
750 Künstlerische Leistungen	entfällt						
760 Finanzierungskosten	keine						
770 Allgemeine Baunebenkosten	Gebührenbefreiung						
790 Sonstige Baunebenkosten	Sicherheit 10% von KG 710 - 770				33.313,27 €		

Herkunft / BKI: Kostenstand: 1.Quartal 2010
Kostenkennwerte für Kindergärten, nicht unterkellert
Baupreisindizierung Statistisches Bundesamt insgesamt auf 2. Quartal 2012: 1,069
Regionalfaktor Hamburg 2012: 1,086
Indizierung gesamt: 1,161

Herkunft / Referenz: Kostenberechnung Erweiterung Kita Vizelin, Norderstedt
Stand: 03.09.2011
Baupreisindizierung Statistisches Bundesamt insgesamt auf 2. Quartal 2012: 1,023