

Grobkostenschätzung nach BKI Baukosten Neubau 2023

VARIANTE 3 | Neubau Überbauung Parkplatz



Beschreibung:

Neubauung im Bereich des Parkplatzes als Überbauung mit Anschluß an die bestehenden Giebel (Grenzbebauung) der östlichen Nachbargrundstücke. Erschließung über Parkplatzebene (Anlieferung Küche) und Pausenhoffläche (Zugang Schüler + Betreuer). Wiederherstellung des öffentlichen Geh- und Radweges. Abbruch und Neubau Parkplatz erforderlich (Gründung Gebäude). Keine direkte Zuordnung von Freiflächen durch Aufständigung des Gebäudes. Ausgleich durch Terrassen in den

BGF	Variante 3		
	R	S	Summe
Untergeschoss	54,57 m ²	11,60 m ²	66,17 m ²
Erdgeschoss	134,05 m ²	725,21 m ²	859,26 m ²
1. Obergeschoss	716,34 m ²	143,99 m ²	860,33 m ²
2. Obergeschoss	636,79 m ²	154,78 m ²	791,57 m ²
Summe	1.541,75 m²	1.035,58 m²	2.577,33 m²

NRF	Variante 3			Summe
	NUF	VF	TF	
Untergeschoss		52,16 m ²		52,16 m ²
Erdgeschoss *	24,40 m ²	58,24 m ²	19,27 m ²	101,91 m ²
1. Obergeschoss	633,50 m ²	125,73 m ²	17,24 m ²	776,47 m ²
2. Obergeschoss	518,40 m ²	163,30 m ²		681,70 m ²
Summe	1.176,30 m²	399,43 m²	36,51 m²	1.612,24 m²

* Stellplatzfläche in NRF nicht dargestellt

Bruttogrundrißfläche BGF* Stand Vorentwurf / Standortuntersuchung 16.02.2024

VARIANTE 3 Neubau		VARIANTE 3 Umbau im Bestand Aufzug Schule		Summe Ebene
Ebene -1	66,17 m ²	Ebene -1	50,00 m ²	116,17 m ²
Ebene 0	Parkplatz 859,26 m ²	Ebene 0	50,00 m ²	909,26 m ²
Ebene 1	860,33 m ²	Ebene 1	50,00 m ²	910,33 m ²
Ebene 2	791,57 m ²	Ebene 2	50,00 m ²	841,57 m ²
Summe	2.577,33 m²	Summe	200,00 m²	2.777,33 m²
BGF gesamt				
				2.777,33 m²
		anteilige Grundstücksfläche		1.402,00 m ²
		anteilige Freianlagenfläche		541,00 m ²

Kostenkennwerte BKI Baukosten Neubau 2023 (Kostenstand 1.Quartal 2023) brutto zzgl. Indexsteigerung 01_2024
Allgemeinbildende Schulen S. 234 bis 253

ERWEITERUNG SCHULE UND GANZTAGESRÄUME

Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)

BRI Bruttorauminhalt	BGF Bruttogrundrißfläche	NF Nutzfläche
610 €/m² Mittelwert	2.575 €/m² Mittelwert	4.085 €/m² Mittelwert
495 €/m ² von	2.080 €/m ² von	3.220 €/m ² von
775 €/m ² bis	3.175 €/m ² bis	5.195 €/m ² bis

KG	KG der 1. Ebene	Einheit	€/ Einheit	Ansatz m ² *	€ Gesamt	% Anteil an KG 300+400
100	Grundstück	m ² FBG	0 €	1.402	0 €	0,00% o.Ansatz
200	Herrichten und Erschließen	m ² FBG	51 €	1.402	71.502 €	1,75%
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m ² BGF	2.187 €	2.777	6.074.021 €	75,13%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	724 €	2.777	2.010.787 €	24,87%
	Bauwerk 300+400	m² BGF	2.911 €	2.777	8.084.808 €	100,00%
500	Außenanlagen und Freiflächen	m ² AUF	372 €	541	201.252 €	12,78%
600	Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	132 €	2.777	366.608 €	4,53%
700		25 % an KG 300-600			2.163.167 €	

Zwischensumme KG 200-700	10.887.336 €
Unvorhergesehenes 10%	1.088.734 €
Prognose Index 10%	1.088.734 €
Gesamt KG 200-700	13.064.803 €

- * Kostenansätze Kostenkennwerte BKI 4.Quartal 2022/ keine Berücksichtigung Index pro Jahr auf mittlere Bauzeit
- * keine Kosten aus ggf. erforderlichen Mehraufwendungen Baugrund und Auflagen Baum- und Artenschutz enthalten
- * Baugrundgutachten, Altlastenkataster lag nicht vor
- * Annahme mittlere Bauzeit 02_2026 gemäß RTP vom 11.01.2024
- * Zuarbeit Kosten KG 400 durch Stief Haustechnik GmbH (Abgleich)/ Zuarbeit ELT + KÜCHE + FREI lag nicht vor!

Zusammenstellung Gesamtkosten in € brutto inkl. Unvorhergesehenes + Prognose Baupreisindex mittlere Bauzeit

KG	KG der 1. Ebene	€ Gesamt
100	Grundstück	0 €
200	Herrichten und Erschließen	85.802 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	7.288.825 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.412.944 €
	Bauwerk 300+400	9.701.769 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	241.502 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	439.929 €
700		25 % an KG 300-600 2.595.800 €
Gesamt KG 200-700		13.064.803 €

Zusammenstellung Gesamtkosten in € netto inkl. Unvorhergesehenes + Prognose Baupreisindex mittlere Bauzeit

KG	KG der 1. Ebene	€ Gesamt
100	Grundstück	0 €
200	Herrichten und Erschließen	72.103 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	6.125.063 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.027.684 €
	Bauwerk 300+400	8.152.747 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	202.943 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	369.688 €
700		25 % an KG 300-600 2.181.345 €
Gesamt KG 200-700		10.978.826 €

Kostenkennwerte Kostengruppe 300+400/m² BGF

Kostenkennwerte in € brutto/ m² BGF

BGF in m ²	2.777,33 m ²	
SBK (300+400)	9.701.769 €	3.493,20 € SBK/m ² BGF