

Mathias Hähnig ■ Martin Gemmeke Freie Architekten BDA
 Katharinenstraße 29 72072 Tübingen Tel. 07071 / 7956-0 Fax. 7956-20

koschä 276 -V1-180706

KOSTENSCHÄTZUNG

(Kostengruppen 200 - 700 ohne Grundstückskosten)

Allgemeine Angaben

- Baumaßnahme Neubau einer Wohnanlage mit ca. 57 WE,
Dialysestation, einer 3-gruppigen Kindertagesstätte
und einer Tiefgarage mit 66 Stellplätzen

- Liegenschaftsbezeichnung Mischgebiet Dätzweg
Baufeld MI 2, Rottenburg am Neckar

- Bauherr WBR
Wohnbau Rottenburg
Markplatz 25, 72108 Rottenburg am Neckar
Ansprechpartner: Herr Derbogen

- Bauweise Massivbau 4-geschossig

- Bauart Massivbauweise, 100 % Unterkellerung
mit Tiefgarage

- Vorgesehene Ausführungszeit siehe Rahmenterminplan

- Stand der Planung Vorentwurfsplanung Stand 05/ 2018

- Baupreisindex 02/2018 (121,4)

- Aufgestellt 06.07.2018

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag ⁴⁾ €
100	Grundstück		
110	Grundstückswert	o.B.	
120	Grundstücksnebenkosten	o.B.	
130	Fremdmachen ⁴⁾	10.000,00	
		Summe 100 ⁶⁾	10.000,00

200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten ⁴⁾		
220	Öffentliche Erschließung		
230	Nichtöffentliche Erschließung		
240	Ausgleichsabgaben		
250	Übergangsmaßnahmen		
pauschal (vorläufige Annahme bis Vorlage Kostenschätzung FP)		45.000,00	
		Summe 200 ⁶⁾	45.000,00

300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
Eventuelle Berechnung einzelner Baukörper			
	Bezeichnung	Menge	x Einheit ⁷⁾ x Kosten je Einheit
300/	Gebäude 1 - 4 (Wohneinheiten)		
400	BRI/R	ca. 16.750,00 m ³	x 345,00 € = 5.778.750,00 €
	BRI/S	ca. 1.125,00 m ³	x 250,00 € = 281.250,00 €
	Kindertagesstätte		
	BRI/R	ca. 3.165,00 m ³	x 485,00 € = 1.535.025,00 €
	BRI/S	ca. 100,00 m ³	x 250,00 € = 25.000,00 €
	Dialysestation/ Gewerbe		
	BRI/R	ca. 2.550,00 m ³	x 345,00 € = 879.750,00 €
	Tiefgarage (66 Pkw-Stellplätze)/ Untergeschoss		
	BRI/R	ca. 11.275,00 m ³	x 230,00 € = 2.593.250,00 €
	Verbauarbeiten		
	Pauschal		55.000,00 €
	Aufzugsanlage		
	4 Stück á	44.500,00 St.	x 4 = 178.000,00 €
	Hauptnutzflächen (HNF)		5.410,00 m ²
	Wohnfläche (ca. 57 WE in Gebäude 1-4)		ca. 4.100,00 m ²
	Kindertagesstätte (3-gruppig)		ca. 680,00 m ²
	Dialysestation/ Gewerbe		ca. 630,00 m ²
		Summe 300/400	11.326.025,00

500	Außenanlagen		
510	Außenanlage Wohnhof (1.650 m ² á 120,00 €) (vorläufige Annahme bis Vorlage Kostenschätzung FP)		198.000,00
520	Außenanlage Kindertagesstätte (650 m ² á 175,00 €) (vorläufige Annahme bis Vorlage Kostenschätzung FP)		113.750,00
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen		
540	Technische Anlagen in Außenanlagen		
570	Pflanz- und Saatflächen		
590	Sonstige Außenanlagen		
		Summe 500 ⁴⁾	311.750,00

600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung Kindertagesstätte und Gewerbeflächen (Dialyse)	o.B.	
620	Kunstwerke	o.B.	
		Summe 600 ⁶⁾	0,00

4) - 6) siehe Seite 3

700	Baunebenkosten		
	summarisch als Zuschlag in Höhe von 25,0% auf die Summe der anrechnungsfähigen Kostengruppen (300/ 400/ 500) 11.637.775,00 EUR nach Einzelberechnung / Pauschal		
		Summe 700 ⁵⁾	2.909.444,00
	Zur Rundung		-219,00
		geschätzte Gesamtkosten	14.602.000,00

Zusammenstellung der Kosten von Seite 2+3				
Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag ⁶⁾ €	
	Summe 100 Grundstück	10.000,00		
	Summe 200 Herrichten und Erschließen	45.000,00		
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	11.326.025,00		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen (in KGr 300)	0,00		
	Summe 500 Außenanlagen	311.750,00		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00		
	Summe 700 Baunebenkosten	2.909.444,00		
	Zur Rundung	-219,00		
	geschätzte Gesamtkosten (Inkl. Mehrwertsteuer)			14.602.000,00

Aufgestellt, 06.07.2018

Hählig ■ Gemmeke
Freie Architekten BDA

- 4) Bezugsgröße ist Fläche des Baugrundstücks
5) Gegebenenfalls überschlägig ermittelte Pauschale
7) Berechnungsgrundlage, z.B. Bruttogrundfläche nach DIN 277-1

Erläuterungen, Veränderungen zum Stand 07.09.2017 überschlägige Kostenschätzung

Mehrmasse Wohnfläche ca. 120 m² x Kostenansatz 1.900,00 EUR
Mehrmasse Kindertagesstättefläche ca. 280 m² x Kostenansatz 2.200,00 EUR
Mehrmasse Dialysestation/ Gewerbe ca. 230 m² x Kostenansatz 2.000,00 EUR
Tiefgarage Stellplatzanzahl zusätzlich 8 Stellplätze á 28.000,00 EUR
Oberirdische Stellplätze zusätzlich 3 Stellplätze á 8.000,00 EUR

Gesamtkosten durch Mehrflächen ca. 1.514.000,00 EUR + 25% Baunebenkosten
entspricht ca. 1.892.500,00 EUR x Indizierung 3,1% = 1.951.167,00 EUR

Kostenindex 08/2017 (118,3) bis 02/ 2018 (121,4), Kostensteigerung ca. 3,1%

Erläuterung

Keine Kosten für besondere Abdichtungsmaßnahmen beinhaltet.
Keine Kosten für Deponie von belastetem Aushubmaterial beinhaltet.
Keine Kosten für besondere Gründungsmaßnahmen beinhaltet.
Für die Gewerbeeinheit (Dialyse) ist der Ausbaustandard "veredelter Rohbau" zu Grunde gelegt.