



Herstellungskosten nach KG DIN 276

Kostengruppe	Gewerk	
100	entfällt	
200	Vorbereitende Maßnahmen	257.000,00 €
300*	Bauwerk - Baukonstruktionen, anteilige Kosten der KG 400 ab Anschlusspunkt im Gebäude enthalten	1.120.000,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen ab Übergabepunkt Grundstücksgrenze bis Übergabepunkt Gebäude, ELT	41.600,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen ab Übergabepunkt Grundstücksgrenze bis Übergabepunkt Gebäude, HLS	96.400,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	1.014.000,00 €
500*	Außenanlagen ELT	61.200,00 €
600	Küche, nur Warmanlieferung	80.000,00 €
Summe KG 200-500, netto		2.670.200,00 €
Risikoabsicherung 15%		400.530,00 €
Summe KG und Sicherheiten		3.070.730,00 €
700	NK 30%	921.219,00 €
Summe netto		3.991.949,00 €
WiBau 10%		399.194,90 €
Summe netto		4.391.143,90 €
Baupreisindex 4%		175.645,76 €
Summe netto		4.566.789,66 €
MwSt		867.690,03 €
Summe brutto, Herstellungskosten ohne Miete		5.434.479,69 €

Hinweise und Bemerkungen:

* Gewerkeweise Kostenschätzung siehe Anlage.

Die genannten Kosten beziehen sich auf den Endausbau der Interimsmaßnahme mit 3 Klassenstufen in 3 Lernclustern.

Die Kostenschätzung beinhaltet die Ausführung der Gebäude mit notwendigen Fluren gemäß BS-Konzept Variante 2. Eine Dämmung gemäß ENEV für Standzeiten über 2 Jahre ist nicht vorgesehen. Gemäß Abstimmungen mit dem Schulamt sind keine Aufzugsanlagen vorgesehen.

Ein Teil der Maßnahmen werden als Synergieeffekt für den Neubau weiter verwendet und nicht abgebaut (z. B. Kanal- und Medienanschlüsse, Stellplätze auf FiSt 3715/1, teilweise Wege). Diese Kosten fallen beim Neubau entsprechend nicht mehr an.

Minderkosten bei Ausführung des BS-Konzeptes Variante 1, BMA mit Aufschaltung: ca. 35.000,00 € netto

Mehrkosten für Außenaufzug je Anlage: ca. 75.000,00 € netto

Mehrkosten bei Fassadenausführung gemäß ENEV: ca. 576.500,00 € netto

Gemäß ENEV werden an temporäre Gebäude mit einer Standzeit bis zu 2 Jahren keine Anforderungen gestellt. Bei einer Nutzungsdauer von 2-5 Jahren kann eine Ausnahmegenehmigung zur Abweichung von der ENEV erwirkt werden. Im vorliegenden Fall wird von einer Nutzungszeit von ca. 3 Jahren ausgegangen, somit ca. 1 Jahr länger als die vorgenannte Standzeit ohne Anforderungen. Die Herstellungskosten der KG 300 für die Containergebäude betragen rd. 1.120.000 Mio €, so dass die Ausführung der Fassade gemäß ENEV i. H. v. ca. 576.500 € Mehrkosten von ca 51% für ein zusätzliches Nutzungsjahr verursachen würde. Dies wäre ein eindeutig unwirtschaftliches Vorgehen. Ein entsprechender Antrag auf Befreiung mit Unwirtschaftlichkeitsberechnung wird daher mit dem Bauantrag gestellt.



Mietkosten

Phase 1	2.806 m ² x 12 Monate	404.064,00 €
Phase 2	3.409 m ² x 12 Monate (1. Erweiterung)	490.896,00 €
Phase 3	4.080 m ² x 12 Monate (2. Erweiterung)	587.520,00 €
Summe Mietkosten		1.482.480,00 €
Risikoabsicherung 10 %		148.248,00 €
Summe Mietkosten, netto		1.630.728,00 €
MwSt		309.838,32 €
Summe Mietkosten, brutto		1.940.566,32 €

Hinweis zur vertraglichen Gestaltung

Da die Interimsmaßnahme bereits nach ca. 3 Jahren abgebaut wird, können die Kosten nicht über 30 Jahre mit einem Mietmodell verrechnet werden. Gemäß Anlagen 1-4 zur der Ermittlung der Mietkosten wird eine monatliche Miete i. H. v. 205.000,00 € für die ersten 3 Jahre anfallen. Darin sind die Herstellungskosten und Mietzahlungen an den Containerlieferanten enthalten. Bei einer verlängerten Nutzung würde sich die Miete auf die Anmietungskosten der Container reduzieren.

In den vorgenannten Kosten i. H. v. 205.000,00 € sind Kosten für ein Facility Management nicht enthalten. Diese Leistungen müssen, sofern sie beauftragt werden sollen, in einem separaten Vertrag gefasst werden.

In den Kosten NICHT enthalten sind Grunderwerbs-, Umzugskosten, Ausstattung sowie Prüf- und Genehmigungsgebühren.
Bei späterer Umsetzung werden Preisanpassungen / Baupreisindex hinzukommen.
Die Kostenschätzung basiert auf dem vorläufigen Raumprogramm vom 12.12.2018 sowie den Abstimmungen mit dem Schulamt im Rahmen der Planungsbesprechungen.

Aufgestellt WiBau,
04.12.2019