

Anlage 1a_Kostenrahmen+ Honorarermittlung_neue GS Bierstadt_(Neubau einer 2-zügigen GS)



2-zügige GS gem. Musterraumprogramm
 lt.
 Raumprogramm 1.744,00 m² HNF
 incl. SEF-Wi
 (Schulentwicklungsfaktor 1,7)
 2.964,80 m² 70% des HNF
 incl. Konstr.+VF (x1,3) 3.854,24 m² aufgerundet --> BGF 3.900,00 m²

nur GS

Stand 22-09-2021

lt.BKI

Reg.faktor WI (1,031)

lt. BKI
 allgemeinbildende
 Schulen (BKI 2021,
 S.186)
 (Stand 2021 --> 1.860€/m² im
 Mittel, aber da LHW Standards
 mehr Technik vorsieht,
 aufgerundet

2.100,00 € / m² BGF (brutto) --> entsp.

8.190.000,00 € (brutto;300er/400er)
 6.882.352,94 € (netto;300er/400er)

8.443.890,00 € (brutto)
 7.095.705,88 € (netto)

anteilige 200er und 500er-Kosten:		lt. BKI_prozentualer Anteil an 300/400er Kosten	
+ 200er		4,8%	340.593,88 € (netto)
+ 500er Außenanlagen		7,3%	517.986,53 € (netto)
zusätzl 500er	aus Erfahrung bei vergleichbaren Projekten	pausch.	200.000,00 € (netto)

Aufsplittung der 300er und 400er-Kosten:		lt. BKI_prozentuale Aufteilung	
300er	7.095.705,88 €	77,3%	5.484.980,65 € (netto)
400er	7.095.705,88 €	22,7%	1.610.725,24 € (netto)
zusätzl 400er	aus Erfahrung bei vergleichbaren Projekten (ca. 1/3 der 400er)		536.908,41 € (netto)

KG 200	340.593,88 €
KG 300	5.484.980,65 €
KG 400	1.610.725,24 €
KG 400_Ergänzung (pausch. zusätzl. aus Erfahrung)	536.908,41 €
KG 500	517.986,53 €
KG 500_Ergänzung (pausch. zusätzl. aus Erfahrung)	200.000,00 €

8.691.194,71 € Nettobaukosten

Unvorhergesehenes 10% 869.119,47 €

9.560.314,18 €

ohne Unvorhergesehenes	NK 30% (auf Nettobaukosten ohne Unvorherg.)	2.607.358,41 €
	WiBau 10%	1.216.767,26 €

MWST (19%) 13.384.439,85 €
 2.543.043,57 €

15.927.483,42 €

davon Planungsmittel vorab für LPH 1-4

703.986,77 €	Fremdleistung: bei Beauftragung 1-4
182.515,09 €	WiBau bei PS 1+2

886.501,86 €
 168.435,35 €

brutto incl. WiBau für Planungsmittel für eine genehmigungsfähige Planung zu späteren Verrechnung
 1.054.937,21 €

Angenommen und vorausgesetzt:

- bei späterer Umsetzung werden ggf. Preisadjustierungen durch fortgeschrittenen Baupreisindex hinzukommen
- Neubau, nicht unterkellert
- ohne Sporthalle --> Neubau Sporthalle wurde sep. berechnet
- ohne Prüf- und Genehmigungsgebühren
- ohne Umzug und Ausstattung
- nicht Passivhaus (nur angestrebt)
- ohne städtebauliche Vorabgutachten (Verkehrsgutachten) und B-Plan-Verfahren

Kostenrahmen Planungen nach Leistungsphasen HOAI (LPH) und Projektsteuerung nach Projektstufen AHO (PS)

Nebenkosten HOAI Leistungen		Nettobetrag		MwSt 19%		Bruttobetrag		Anteil Projektsteuerung WiBau				
LPH 1-9	100,00%	2.607.358,41 €	495.398,10 €	3.102.756,51 €				PS 1-5	100,00%	1.216.767,26 €	231.185,78 €	1.447.953,04 €
LPH 1-4	27,00%	703.986,77 €	133.757,49 €	837.744,26 €				PS 1 + teilw. 2	15,00%	182.515,09 €	34.677,87 €	217.192,96 €
LPH 1	2,00%	52.147,17 €	9.907,96 €	62.055,13 €				PS 1	3,00%	36.503,02 €	6.935,57 €	43.438,59 €
LPH 2	7,00%	182.515,09 €	34.677,87 €	217.192,96 €					4,00%	48.670,69 €	9.247,43 €	57.918,12 €
LPH 3	15,00%	391.103,76 €	74.309,71 €	465.413,48 €					7,00%	85.173,71 €	16.183,00 €	101.356,71 €
LPH 4	3,00%	78.220,75 €	14.861,94 €	93.082,70 €				PS 2	1,00%	12.167,67 €	2.311,86 €	14.479,53 €
LPH 5	25,00%	651.839,60 €	123.849,52 €	775.689,13 €					26,00%	316.359,49 €	60.108,30 €	376.467,79 €
LPH 6	10,00%	260.735,84 €	49.539,81 €	310.275,65 €				PS 3	17,00%	206.850,43 €	39.301,58 €	246.152,02 €
LPH 7	4,00%	104.294,34 €	19.815,92 €	124.110,26 €					22,00%	267.688,80 €	50.860,87 €	318.549,67 €
LPH 8	32,00%	834.354,69 €	158.527,39 €	992.882,08 €				PS 4	18,00%	219.018,11 €	41.613,44 €	260.631,55 €
LPH 9	2,00%	52.147,17 €	9.907,96 €	62.055,13 €				PS 5	2,00%	24.335,35 €	4.623,72 €	28.959,06 €

* für den Fall eines Mietmodells entfällt die MWSt für den Anteil WiBau

Anlage 1_Übersicht Kostenrahmen für die neue GS Bierstadt und notwendige Planungsmittel vorab der Beschlussfassung zur Ausführung



Stand 22-09-2021

Gesamtübersicht Kosten Neubau

KG 200	340.593,88 €	
KG 300	5.484.980,65 €	
KG 400	2.147.633,65 €	
KG 500	717.986,53 €	
		8.691.194,71 € Nettobaukosten
Unvorhergesehenes	10%	869.119,47 €
		9.560.314,18 €
NK GS (ohne Unvorherges.)	30%	2.607.358,41 €
		12.167.672,59 €
WiBau	10%	1.216.767,26 €
		13.384.439,85 €
MWSt	19%	2.543.043,57 €
vorläufiger Rahmen der Gesamtbaukosten:		15.927.483,42 €

703.986,77 €	Fremdleistung GS: bei Beauftragung LPH 1-4 HOAI
182.515,09 €	WiBau bei PS 1+ teilweise 2 AHO
886.501,86 €	
168.435,35 €	MWST 19%
1.054.937,21 €	brutto incl. WiBau für Planungsmittel für eine genehmigungsfähige Planung zu späteren Verrechnung

Angenommen und vorausgesetzt:

- bei späterer Umsetzung werden ggf. Preisanpassungen durch fortgeschrittenen Baupreisindex hinzukommen
- ohne Prüf- und Genehmigungsgebühren
- ohne Umzug und Ausstattung
- nicht Passivhaus (nur angestrebt)
- ohne städtebauliche Vorabgutachten (Verkehrsgutachten) und B-Plan-Verfahren

Kostenrahmen Planungen nach Leistungsphasen HOAI (LPH) und Projektsteuerung nach Projektstufen AHO (PS)

		Nettobetrag	MwSt 19%	Bruttobetrag			Nettobetrag	MwSt 19%*	Bruttobetrag
Nebenkosten HOAI Leistungen					Anteil Projektsteuerung WiBau				
LPH 1-9	100,00%	2.607.358,41 €	495.398,10 €	3.102.756,51 €	PS 1-5	100,00%	1.216.767,26 €	231.185,78 €	1.447.953,04 €
LPH 1-4	27,00%	703.986,77 €	133.757,49 €	837.744,26 €	PS 1 + teilw. 2	15,00%	182.515,09 €	34.677,87 €	217.192,96 €
LPH 1	2,00%	52.147,17 €	9.907,96 €	62.055,13 €	PS 1	3,00%	36.503,02 €	6.935,57 €	43.438,59 €
LPH 2	7,00%	182.515,09 €	34.677,87 €	217.192,96 €		4,00%	48.670,69 €	9.247,43 €	57.918,12 €
LPH 3	15,00%	391.103,76 €	74.309,71 €	465.413,48 €	PS 2	7,00%	85.173,71 €	16.183,00 €	101.356,71 €
LPH 4	3,00%	78.220,75 €	14.861,94 €	93.082,70 €		1,00%	12.167,67 €	2.311,86 €	14.479,53 €
LPH 5	25,00%	651.839,60 €	123.849,52 €	775.689,13 €	PS 3	26,00%	316.359,49 €	60.108,30 €	376.467,79 €
LPH 6	10,00%	260.735,84 €	49.539,81 €	310.275,65 €		17,00%	206.850,43 €	39.301,58 €	246.152,02 €
LPH 7	4,00%	104.294,34 €	19.815,92 €	124.110,26 €	PS 4	22,00%	267.688,80 €	50.860,87 €	318.549,67 €
LPH 8	32,00%	834.354,69 €	158.527,39 €	992.882,08 €		18,00%	219.018,11 €	41.613,44 €	260.631,55 €
LPH 9	2,00%	52.147,17 €	9.907,96 €	62.055,13 €	PS 5	2,00%	24.335,35 €	4.623,72 €	28.959,06 €

* für den Fall eines Mietmodells entfällt die MWSt für den Anteil WiBau