

Projekt:  
**Erweiterung der Bertha-von-Suttner-Schule**  
 Kastel Housing, Wiesbaden-Kastel  
 Hier: **Kostenberechnung**  
 Aktualisierter Stand 21.10.2024



## KOSTENDATEN

DIN 276 KGR	DIN 267 KGR	TEILBETRAG € netto			GESAMTBETRAG Neubau + Bestand	
		Abbruch	Bestand	Neubau	netto	brutto
100	<b>Grundstück</b>					
	110 Grundstückswert			4.173.390,00		
	120 Grundstücksnebenkosten			0,00		
	130 Freimachen					
			0,00 €	4.173.390,00 €	4.173.390,00 €	4.173.390,00 €
200	<b>200 Herrichten und Erschließen</b>					
	210 Herrichten					
	Abbruch	985.000,00 €			985.000,00 €	
	Prov. Wärmeversorgung Haus der Bildung			60.000,00 €	60.000,00 €	
	Prov. Stromanschluss Haus der Bildung			70.000,00 €	70.000,00 €	
	220 Öffentliche Erschließung			150.000,00 €	150.000,00 €	
	230 Nichtöffentliche Erschließung			150.000,00 €	150.000,00 €	
	240 Ausgleichsausgaben				0,00 €	
		985.000,00 €	0,00 €	430.000,00 €	1.415.000,00 €	1.683.850,00 €
300	<b>Bauwerk + Baukonstruktion</b>					
	310 Baugrube		0,00 €	190.840,00 €	190.840,00 €	
	320 Gründung		0,00 €	669.266,00 €	669.266,00 €	
	330 Außenwände		24.500,00 €	4.256.171,00 €	4.280.671,00 €	
	340 Innenwände		78.200,00 €	2.664.448,00 €	2.742.648,00 €	
	350 Decken		83.400,00 €	2.685.402,00 €	2.768.802,00 €	
	360 Dächer		48.300,00 €	1.522.747,00 €	1.571.047,00 €	
	370 Infrastrukturanlagen		0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	380 Baukonstruktive Einbauten		0,00 €	21.400,00 €	21.400,00 €	
	390 Sonstige Maßnahme für Baukonstruktion		11.000,00 €	703.055,00 €	714.055,00 €	
			245.400,00 €	12.713.329,00 €	12.958.729,00 €	15.420.887,51 €
400	<b>Technische Anlagen</b>					
	410 Abwasser, Wasser, Gasanlagen		0,00 €	507.116,58 €	507.116,58 €	
	420 Wärmeversorgung		0,00 €	449.617,30 €	449.617,30 €	
	430 Lüftung		0,00 €	482.947,20 €	482.947,20 €	
	440 Starkstromanlagen		15.000,00 €	1.024.146,51 €	1.039.146,51 €	
	450 Fernmelde+Informationsanl.		0,00 €	303.764,47 €	303.764,47 €	
	460 Förderanlagen		15.000,00 €	160.800,00 €	175.800,00 €	
	470 Nutzerspez. Anlagen		0,00 €	159.903,00 €	159.903,00 €	
	480 Gebäudeautomation		0,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	
	490 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		0,00 €	0,00 €	0,00 €	
			30.000,00 €	3.208.295,06 €	3.238.295,06 €	3.853.571,12 €
500	<b>Außenanlagen</b>					
	510 Geländeflächen		0,00 €	101.600,00 €	101.600,00 €	
	530 Befestigte Flächen		0,00 €	493.875,00 €	493.875,00 €	
	540 Baukonstruktionen in Außenanlagen		0,00 €	171.750,00 €	171.750,00 €	
	550 Technische Anlagen		0,00 €	215.250,00 €	215.250,00 €	
	560 Einbauten in Außenanlagen		0,00 €	155.000,00 €	155.000,00 €	
	570 Pflanz und Saatflächen		0,00 €	259.595,00 €	259.595,00 €	
	590 Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen		0,00 €	88.510,00 €	88.510,00 €	
			0,00 €	1.485.580,00 €	1.485.580,00 €	1.767.840,20 €
600	<b>Ausstattung + Kunstwerke</b>					
	610 Ausstattung		0,00 €	140.000,00 €	140.000,00 €	
	620 Kunstwerk		0,00 €	0,00 €	0,00 €	
			0,00 €	140.000,00 €	140.000,00 €	166.600,00 €
	<b>Zwischensumme Baukosten KG 100-600</b>	985.000,00 €	275.400,00 €	22.150.594,06 €	23.410.994,06 €	27.066.138,83 €
700	<b>Baunebenkosten</b>					
	Fremdleistungen (s. Auflistung)	194.462,29 €	54.370,47 €	3.549.125,14 €	3.797.957,91 €	4.519.569,91 €
	zuzüglich Projektmanagement + Projektsteuerung SEG					
	SEG ( KG 200-600+700 Fremdleistung; Bestand/ Abbruch 12%)	141.535,47 €	39.572,46 €		181.107,93 €	215.518,44 €
	SEG ( KG 200-600+700 Fremdleistung; Neubau 10%)			2.152.632,92 €	2.152.632,92 €	2.561.633,18 €
	<b>Zwischensumme Baunebenkosten KG 700</b>	335.997,76 €	93.942,93 €	5.701.758,07 €	6.131.698,76 €	7.296.721,52 €
	<b>Risikoabsicherung</b>					
	Budgetreserve (KG 200-700) pausch. 15% ohne SEG	176.919,34 €	49.465,57 €	3.228.949,38 €	3.455.334,29 €	4.111.847,81 €
	erwartete Indexsteigerung ohne SEG + 15%	176.919,34 €	49.465,57 €	3.228.949,38 €	3.455.334,29 €	4.111.847,81 €
	<b>Zwischensumme Risikoabsicherung</b>				6.910.668,59 €	8.223.695,62 €
	<b>Vorfinanzierungskosten</b>					
	Wettbewerbe etc.					
	Vorfinanzierungskosten bis Mietbeginn				2.916.268,91 €	3.406.924,48 €
	<b>Zwischensumme Vorfinanzierungskosten</b>				2.916.268,91 €	3.406.924,48 €
	<b>Projektkosten</b>					
	<b>Summe Projektkosten ohne Grundstücksanteil</b>				35.196.240,32 €	41.820.090,45 €
	<b>Summe Projektkosten inkl. Grundstücksanteil</b>				39.369.630,32 €	45.993.480,45 €

KOSTENDATEN

abgl. von DIN 276 KGR	Baunebenkosten 700 Fremdleistungen		TEILBETRAG €	GESAMTBETRAG €
700	<b>Baunebenkosten</b>			
710	<b>Bauherrenaufgaben</b>			
	Plausibilitätsprüfung		31.065 €	
	Vergabeverfahren (30 Gewerke a' 6.000€)		180.000 €	
	Kampfmittelsondierung Flächensondierung		1.000 €	
	Kampfmittelsondierung i.R. Abbruch		50.000 €	
	Kampfmittelsondierung Neubau		50.000 €	
	Bauleistungsversicherung (2% KG300-500)		35.365 €	
				<b>347.430 €</b>
720	<b>Vorbereitung der Objektplanung</b>			
	Wettbewerbe (Mehrfachbeauftragung)		0 €	
	VgV Verfahrenskosten		50.500 €	
				<b>50.500 €</b>
730	<b>Architekten-u. Ingenieurleistungen</b>			
	Architekten-u. Ingenieurleistungen	LP 1-9, bes. Leist., inkl.	1.318.997 €	
	Technische Gebäudeausrüstung (410, 420, 430 / HLS)	LP 1-9, bes. Leist., inkl.	315.345 €	
	Technische Gebäudeausrüstung (440 / ELT)	LP 1-9, inkl. 4 % NK	157.302 €	
	Technische Gebäudeausrüstung (450 / ELT)	LP 1-9, inkl. 4 % NK	59.140 €	
	Technische Gebäudeausrüstung (460 / FördAnl)	LP 1-8, inkl. 5 % NK	12.851 €	
	Technische Gebäudeausrüstung (470 / KüPla)	LP 1-9, inkl. 0 % NK	30.916 €	
	Technische Gebäudeausrüstung (480 / Gebäudeautomation)	LP 1-9, inkl. 3 % NK	37.742 €	
	Tragwerksplanung	LP 1-9, bes. Leist., inkl.	263.314 €	
	Tragwerksplanung, Statische Überprüfung Eingriffe im Gebäudebestand		5.088 €	
	Freianlagenplanung	LP 1-9, bes. Leist., inkl.	203.134 €	
	Bauphysik: Wärmeschutznachweis, Energiebilanzierung	LP 1-9, bes. Leist., inkl.	16.358 €	
	Bauphysik: Bauakustik	LP 1-9, bes. Leist., inkl.	21.837 €	
	Brandschutzplanung	LP 1-9, bes. Leist., inkl.	51.369 €	
	Brandschutzplanung, Bestand		21.748 €	
	Entwässerungsantrag		10.000 €	
	Vermessung		20.000 €	
	Sporthallen		4.900 €	
	Sporthallen		30.000 €	
	Gebäudeschadstoffuntersuchung, inkl. Abbruchantrag	LP 1-4	9.986 €	
	Abbruchplanung	LP 5-9	50.000 €	
	Planungs-/ Beratungsleistungen i.R. Freimachung des Grundstücks von vorhandener Ver-/ Entsorgungsinfrastruktur; tw. der US-Army		50.000 €	
	Planungs-/ Beratungsleistungen für prov. Wärmeversorgung, prov. Stromversorgung Haus der Bildung; ggf. weitere		20.000 €	
	Erschließungsplanung Quartiersstraße		40.000 €	
	SiGeKo		15.000 €	
				<b>2.765.028 €</b>
740	<b>Gutachten und Beratung</b>			
	Baugrunderkundung		20.000 €	
	Baumgutachten		5.000 €	
	Artenschutzgutachten		5.000 €	
	Raumakustik		5.000 €	
	Strömungssimulation		40.000 €	
	Thermische Simulation		10.000 €	
	Ökobilanzierung		5.500 €	
	Pre-Check Nachhaltigkeitszertifizierung nach BNB		10.000 €	
	optional Zertifizierung, in Abhängigk. von Wahl der Finanzierung, inkl. Zertifizierungsgebühren		100.000 €	
	KFW-Antrag		10.000 €	
	Abbruch Emmisionsprognose		5.000 €	
				<b>215.500 €</b>
	<b>Allgemeine Baunebenkosten</b>			
	Bauschild		5.000 €	
	Prüfstatiker		80.000 €	
	Baugenehmigung, inkl. Abbruchgenehmigung		145.000 €	
	Einleitgenehmigung		4.500 €	
	Reparaturen		5.000 €	
	Sonstiges (Baustrom,-wasser, Nachf. Bauge.)		100.000 €	
	Bauleistungsversicherung		30.000 €	
	Trinkwasserbeprobung		20.000 €	
	Lüftungssachverständiger		15.000 €	
	Sonstige Prüfungsgebühren		15.000 €	
				<b>419.500 €</b>
	<b>Summe</b>			<b>3.797.958 €</b>