

KOSTENERMITTLUNG

Projekt: IM_STH_TFS - Instandhaltungsmaßnahme Schulturnhalle
Theodor-Fliegener-Schule



Stand der Zusammenstellung:

Kostenrahmen vom 15.02.2024, inkl. Index aktualisiert 23.03.2025

Kostenschätzung vom
Kostenberechnung vom

Variante 3-B
Halle wie bei der GSN und ASS

Kostendaten nach DIN 276 (Dezember 2018)

		Kosten in € zzgl. MwSt.	Gesamtbetrag in € zzgl. MwSt	Gesamtbetrag in € inkl. MwSt
01	100	100 Grundstück		
02		110 Grundstückswert		
03		120 Grundstücksnebenkosten		
04		130 Freimachen		
05	200	200 Vorbereitende Maßnahmen		
06		210 Herrichten		
07		220 Öffentliche Erschließung		
08		230 Nichtöffentliche Erschließung		
09		240 Ausgleichsabgaben		
10	300	300 Bauwerk - Baukonstruktion	3.045.000,00 €	3.623.550,00 €
11		310 Baugrube/Erdbau KG 310-360 (Kosten der ASS_TH)	2.900.000,00 €	
12		320 Gründung/Unterbau		
13		330 Außenwände		
14		340 Innenwände		
15		350 Decken		
16		360 Dächer		
17		370 Infrastrukturanlagen		
18		380 Baukonstruktive Einbauten		
19		390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion Abbruch Halle Bestand	145.000,00 €	
20	400	400 Technischen Anlagen		
21		410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		
22		420 Wärmeversorgungsanlagen		
23		430 Raumlufttechnische Anlagen		
24		440 Elektrische Anlagen		
25		450 Kommunikations-, Sicherheits-, Informationstechn. Anlagen		
26		460 Förderanlagen		
27		470 Nutzerspez. Anlagen		
28		480 Gebäude-, Anlagenautomation		
29		490 Sonstige Maßnahmen technische Anlagen		
30	500	500 Außenanlagen, Freiflächen	322.000,00 €	383.180,00 €
31		510 Erdbau		
32		520 Gründung, Unterbau		
33		530 Oberbau, Deckschichten		
34		540 Baukonstruktionen		
35		550 Technische Anlagen		
36		560 Einbauten in Außenanlagen, Freiflächen Sandspielfeld	50.000,00	
37		570 Vegetationsflächen		
38		580 Wasserflächen		
39		590 Sonstige Maßnahmen für Aussenanlagen Schulhofumgestaltung	272.000,00	
40	600	600 Ausstattung + Kunstwerke		
41		610 Allgemeine Ausstattung		
42		620 besondere Ausstattung		
43		Zwischensumme Baukosten KG 100-600	3.367.000,00 €	4.006.730,00 €
44		Indexsteigerung** KG 100-600 rückwirkend Feb.'24 bis März'25	4,0%	134.680,00 €
45		BNB-Zertifizierung	5,0%	168.350,00 €
46		Zwischensumme Baukosten KG 100-600 inkl. Index rückw. und BNB		3.670.030,00 €
47	700	700 Baunebenkosten		
48		720-790 Fremdleistungen (Aufschlag auf KG 100-600)	30%	1.101.009,00 €
49		720-790 Fremdleistungen (Aufschlag auf KG 100-600) BNB-Zertifizierung	2%	73.400,60 €
50		771 Prüf- und Genehmigungsgebühren	5%	55.050,45 €
51		772 Plausibilitätsprüfung ***		20.000,00 €
52		Zwischensumme KG 100-600, 720-790	4.919.490,05 €	
53		710 Bauherrenaufgaben, Projektsteuerung (Aufschlag auf KG 100-600, 720-790)	10%	491.949,01 €
54		Zwischensumme Baunebenkosten KG 700		1.741.409,06 €
55				2.072.276,78 €
56		Risikoabsicherung		
57		Vergabesicherheiten KG 100-600	3,0%	110.100,90 €
58		Nachtragsvorsorge KG 100-600	2,0%	73.400,60 €
59		Unvorhersehbares KG 100-600	8,0%	293.602,40 €
60		Indexsteigerung** KG 100-600, 720-790 (von März'25 bis März'27)	8,0%	393.559,20 €
61		Rückstellung Risiken Gewährleistungsabwicklung (nicht Mietmodelle)	1,0%	49.194,90 €
62				919.858,00 €
63				1.094.631,03 €
64		Projektkosten		
65		Summe Projektkosten		6.331.297,06 €
66		darin enthaltene Summe PV-Anlage nachrichtlich KG 100-700		7.534.243,50 €

Kostenprognose für LP1-4 (brutto)

27%	353.754,19 €
27%	23.583,61 €
100%	65.510,04 €
100%	23.800,00 €
15%	87.812,90 €
	554.460,74 €

* Ferner sind nicht enthalten: Ausstattung, Umzug und aktive Datentechnik sowie event. Folgemaßnahmen, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar sind (ins. bezügl. Brandschutz und Schadstoffen)

** Angenommener Baubeginn (Jahr):
*** klein 2-20 Mio-Projekt -> 20t€ (netto)
mittel 20-50 Mio-Projekt -> 25t€ (netto)
groß ab 50 Mio-Projekt -> 30t€ (netto)

März 2027