

**KOSTENERMITTLUNG**  
**Projekt: Fluxusschule\_Interimsstandort (Container)**  
**hier: MIETMODELL 36 Monate**



Kostenrahmen vom 08.07.2025, akt. 10.07.2025

**Kostendaten nach DIN 276 (Dezember 2018)**

		Kosten in € zzgl. MwSt.	Gesamtbetrag in € zzgl. MwSt	Gesamtbetrag in € inkl. MwSt	
1	100	<b>100 Grundstück</b>		0,00 €	0,00 €
2		110 Grundstückswert	0,00 €		
3		120 Grundstücksnebenkosten			
4	200	<b>200 Vorbereitende Maßnahmen (Annahme WiBau)</b>		150.000,00 €	178.500,00 €
5		210 Herrichten			
6		220 Öffentliche Erschließung			
7		230 Nichtöffentliche Erschließung			
8		240 Ausgleichsabgaben			
9	300	<b>300 Bauwerk - Baukonstruktion</b>		1.029.049,50 €	1.224.568,91 €
10		310 Baugrube/Erdbau (gem. Angebot Kleusberg)	589.797,00 €		
11		320 Gründung/Unterbau			
12		330 Außenwände			
13		340 Innenwände			
14		350 Decken			
15		360 Dächer (gem. Angebot Kleusberg)	174.893,00 €		
16		370 Infrastrukturanlagen			
17		380 Baukonstruktive Einbauten			
18		390 Sonstige Maßnahmen (Umsetzung u. spätere Demontage; gem. Angebot Kleusberg)	264.359,50 €		
19	400	<b>400 Technischen Anlagen</b>		32.000,00 €	38.080,00 €
20		410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen 400er in KG 300 enthalten, außer 460			
21		420 Wärmeversorgungsanlagen			
22		430 Raumlufttechnische Anlagen			
23		440 Elektrische Anlagen			
24		450 Kommunikations-, Sicherheits-, Informationstechn. Anlagen			
25		460 Förderanlagen (Treppenlift)	32.000,00 €		
26		470 Nutzerspez. Anlagen			
27		480 Gebäude-, Anlagenautomation			
28		490 Sonstige Maßnahmen technische Anlagen			
29	500	<b>500 Außenanlagen, Freiflächen, Wiederherstellen (Annahme WiBau)</b>		310.000,00 €	368.900,00 €
30		510 Erdbau			
31		520 Gründung, Unterbau			
32		530 Oberbau, Deckschichten			
33		540 Baukonstruktionen			
34		550 Technische Anlagen			
35		560 Einbauten in Außenanlagen, Freiflächen			
36		570 Vegetationsflächen			
37		580 Wasserflächen			
38		590 Sonstige Maßnahmen für Aussenanlagen			
39	600	<b>600 Ausstattung + Kunstwerke</b>		0,00 €	0,00 €
40		610 Allgemeine Ausstattung			
41		620 besondere Ausstattung			
42		<b>Zwischensumme Baukosten KG 100-600 *</b>		1.521.049,50 €	1.810.048,91 €
43	700	<b>700 Baunebenkosten</b>			
44		720-790 Fremdleistungen (Aufschlag auf KG 100-600)	25%	380.262,38 €	452.512,23 €
45		720-790 Fremdleistungen (Aufschlag auf KG 100-600) BNB-Zertifizierung		0,00 €	0,00 €
46		760 Plausibilitätsprüfung**			0,00 €
47		762 Prüf- und Genehmigungsgebühren (nicht vergütungsrelevant)	5%	19.013,12 €	22.625,61 €
48		<b>Zwischensumme KG 100-600, 720-790, ohne 760</b>		<b>1.901.311,88 €</b>	
49		710 Bauherrenaufgaben, Projektsteuerung (Aufschlag auf KG 100-600, 720-790)	12%	228.157,43 €	228.157,43 €
50		<b>Zwischensumme Baunebenkosten KG 700</b>		<b>627.432,92 €</b>	<b>703.295,26 €</b>
51					
52		<b>Risikoabsicherung</b>			
53		Vergabesicherheiten KG 100-600	3%	45.631,49 €	54.301,47 €
54		Nachtragsvorsorge KG 100-600	2%	30.420,99 €	36.200,98 €
55		Unvorhersehbares KG 100-600	20%	304.209,90 €	362.009,78 €
56		Indexsteigerung*** KG 100-600, 720-790	3%	57.039,36 €	67.876,83 €
57		Rückstellung Risiken Gewährleistungsabwicklung (nicht Mietmodelle)	0%	0,00 €	0,00 €
58				437.301,73 €	520.389,06 €
59		<b>Projektkosten</b>			
60		Summe Projektkosten		2.585.784,15 €	3.033.733,23 €
61		KG 800 Finanzierungskosten (nur Mietmodell) Prognose	4%	60.674,66 €	60.674,66 €
62		<b>Projektkosten inkl. Finanzierungskosten</b>		<b>2.646.458,81 €</b>	<b>3.094.407,89 €</b>
63		Miete mtl aus Investitionskosten Laufzeit 36 Monate ohne Bewirtschaftung		78.512,74 €	91.905,77 €
64		Miete mtl Container inkl. Versicherung mtl. bei Laufzeit <b>36 Monate</b>		40.123,57 €	40.123,57 €
65		<b>Gesamtmieter mtl Container Finanzierung Projektkosten bei Laufzeit 36 Monate</b>		<b>118.636,31 €</b>	<b>132.029,34 €</b>
66		enthaltene Summe PV-Anlage nachrichtlich KG 100-700		0,00 €	0,00 €

Kostenprognose für LP1-4 (netto)

27%	102.670,84 €
0%	0,00 €
	0,00 €
50%	9.506,56 €
	0,00 €
15%	34.223,61 €
19%	27.816,19 €
brutto	<b>174.217,21 €</b>

incl. 5.000€ netto Finanzierung in Mietlaufzeit

\* Ferner sind nicht enthalten:  
 Ausstattung, Umzug, aktive Datentechnik,  
 Im Bestand mögliche derzeit nicht absehbare/erkennbare Folgemaßnahmen (Brandschutz, Schadstoffe), Projekt  
 kann im Zeitrahmen nur ohne Plausibilisierung umgesetzt werden

\*\* klein 2-20 Mio-Projekt -> 20€ (netto)  
 mittel 20-50 Mio-Projekt -> 25€ (netto)  
 groß ab 50 Mio-Projekt -> 30€ (netto)

\*\*\* Angenommener Baubeginn: 2025  
 \*\*\*\* Angenommene Bauzeit in Jahren: 1,00