

Kostenberechnung



Dipl.-Ing. (FH) Ralf Scholl

Architekt BDB

Burgstraße 45

52249 Eschweiler

Fon: 02403 / 8388040

Fax: 02403 / 8388041

mail@scholl-architektur.de

www.scholl-architektur.de

Bauvorhaben

**Umbau und Erweiterung
der Beherbergungsstätte
und des Seminarbereichs
in der Schwimmsportschule**

**Carlstraße 8
52531 Übach-Palenberg**

Bauherr

**Schwimmverband
Nordrhein-Westfalen e.V.
Friedrich-Alfred-Straße 25
47055 Duisburg**



**Kostenberechnung
mit den Kostengruppen 300 + 400 im Mittel**



Projekt: Umbau und Erweiterung der Beherbergungsstätte
und des Seminarbereichs in der Schwimmsportschule
Carlstraße 8
52531 Übach-Palenberg

VORABZUG

Bauherr: Schwimmverbandes Nordrhein-Westfalen e.V.
Friedrich-Alfred-Straße 25
47055 Duisburg

Architekt: SCHOLL Architektur
Burgstraße 45
52249 Eschweiler

Projekt Nr.: 1904516
Stand: 18.03.2022

**Bauteil 4
Beherbergung / Seminar**

KG	Leistung	Kosten				Bemerkungen
		Menge	Einheit	EP	GP	
100	Grundstück					0,00 € ohne Ansatz
	Grundstück	765,00	GF m²	0,00 €/m²		0,00 € ohne Ansatz
200	Herrichten und Erschließen					26.010,00 €
	Herrichten und Erschließen	765,00	GF m²	34,00 €/m²		26.010,00 €
300 + 400	Baukonstruktion + Techn. Gebäudeausrüst.					1.233.309,75 €
500	Außenanlagen und Freiflächen					22.875,00 €
	Außenanlagen und Freiflächen	125,00	AF m²	183,00 €/m²		22.875,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke					0,00 € ohne Ansatz
	Ausstattung und Kunstwerke	640,00	BGF m²	0,00 €		0,00 € ohne Ansatz
700	Baunebenkosten					219.520,00 €
	Baunebenkosten	640,00	BGF m²	343,00 €		219.520,00 €
Gesamtsumme brutto						1.501.714,75 €

Hinweise:

Kostenberechnung

Projekt: Umbau und Erweiterung der Beherbergungsstätte
und des Seminarbereichs in der Schwimmsportschule
Carlstraße 8
52531 Übach-Palenberg

VORABZUG

Schwimmverbandes Nordrhein-Westfalen e.V.
Friedrich-Alfred-Straße 25
47055 Duisburg

SCHOLL Architektur
Burgstraße 45
52249 Eschweiler

Projekt Nr.: 1904516
Stand: 18.03.2022

Bauteil 4 Beherbergung / Seminar

KG	Leistung	Kosten				Bemerkungen
		Menge	Einheit	EP	GP	
100	Grundstück					0,00 € ohne Ansatz
200	Herrichten- und Erschließen					26.000,00 €
	<i>Hausanschlüsse im Bestand</i> <i>Strom, Telefon, Abwasser, Trinkwasser</i>					
	<i>Erdarbeiten / Gründung / Freimachen</i>	1,00	pausch	26.000,00 €	26.000,00 €	
300	Bauwerk					1.183.500,00 €
EG	<i>Umbau</i>	25,00	m ²	600,00 €	15.000,00 €	
OG	<i>Umbau</i>	75,00	m ²	600,00 €	45.000,00 €	
EG	<i>Neubau Seminarraum</i>	285,00	m ²	2.100,00 €	598.500,00 €	
OG	<i>Neubau Barrierefreie Zimmer</i>	250,00	m ²	2.100,00 €	525.000,00 €	
400	Technische Gebäudeausrüstung					28.000,00 €
	<i>in 300 enthalten</i>					
	<i>Aufzug</i>	2,00	pausch	14.000,00 €	28.000,00 €	
300 + 400	<i>Baukonstruktion + Techn. Gebäudeausrüst.</i>					1.211.500,00 €
500	Außenanlagen					24.250,00 €
	<i>Bearbeiten der Garten- und Außenanlagen</i>	125,00	m ²	50,00 €/m ²	6.250,00 €	
	<i>Herstellen einer Terrasse</i>	100,00	m ²	100,00 €/m ²	10.000,00 €	
	<i>Herstellen eines Zugangs</i>	80,00	m ²	100,00 €/m ²	8.000,00 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke					0,00 € ohne Ansatz
700	Baunebenkosten	20,00	%	1.038.445,38 €	247.150,00 €	
	<i>prozentual von den anrechenbaren Kosten KG 300 - 500</i>					
	Architektur					
	Statik					
	Wärmeschutz					
	Schallschutz					
	Prüfstatik					
	Vermesser					
	Brandschutz					
Gesamtsumme Grobkostenschätzung brutto					1.508.900,00 €	

Hinweise:

Eigenleistung wurde bisher nicht bewertet und auch nicht berücksichtigt.
Alle Leistungen sind herkömmlich und konservativ kalkuliert.
Im Kostenansatz wird von einer üblichen Standardausstattung ausgegangen.
Einzelpreise der Gewerke dienen als Richtwerte und können je nach Markt- und Auftragslage,
sowie aktuellem Materialeinkauf differieren.
Jegliche Ausstattungsmerkmale über dem üblichen Standard hinaus bzw. gem. Bauherrenwunsch, z.B. offener
Kamin, Sauna, müssen zusätzlich kostenmäßig, nach aktuellem Angebot, der Grobkostenschätzung hinzugefügt
werden.
Behördliche Gebühren z. B. für Baugenehmigung und für Abnahmen z. B. Rohbau, Fertigstellung, Sachverständigen
sind nicht enthalten.

**Kostenberechnung nach BKI Kennwerten 2021
Kostengruppen der 1. Ebene DIN 276**

Projekt: Umbau und Erweiterung der Beherbergungsstätte
und des Seminarbereichs in der Schwimmsportschule
Carlstraße 8
52531 Übach-Palenberg

VORABZUG

Bauherr: Schwimmverbandes Nordrhein-Westfalen e.V.
Friedrich-Alfred-Straße 25
47055 Duisburg

Architekt: SCHOLL Architektur
Burgstraße 45
52249 Eschweiler

Projekt Nr.: 1904516
Stand: 18.03.2022

**Bauteil 4
Beherbergung / Seminar**

KG	Leistung	Kosten				Bemerkungen
		Menge	Einheit	EP	GP	
100	Grundstück					0,00 € ohne Ansatz
	Grundstück	765,00	GF m ²	0,00 €/m ²		0,00 € ohne Ansatz
200	Herrichten und Erschließen					26.010,00 €
	Herrichten und Erschließen	765,00	GF m ²	34,00 €/m ²		26.010,00 €
300	Baukonstruktion					966.880,00 €
EG	Umbau	25,00	m ²	600,00 €		15.000,00 €
OG	Umbau	75,00	m ²	600,00 €		45.000,00 €
	Baukonstruktion	640,00	BGF m ²	1.417,00 €/m ²		906.880,00 €
400	Technische Gebäudeausrüstung					277.120,00 €
	Technische Gebäudeausrüstung	640,00	BGF m ²	433,00 €/m ²		277.120,00 €
300 + 400	Baukonstruktion + Techn. Gebäudeausrüst.					1.850,00 €/m² 1.244.000,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen					22.875,00 €
	Außenanlagen und Freiflächen	125,00	AF m ²	183,00 €/m ²		22.875,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke					0,00 € ohne Ansatz
	Ausstattung und Kunstwerke	640,00	BGF m ²	0,00 €/m ²		0,00 € ohne Ansatz
700	Baunebenkosten					219.520,00 €
	Baunebenkosten	640,00	BGF m ²	343,00 €/m ²		219.520,00 €
Gesamtsumme brutto						1.512.405,00 €

Hinweise:

Kostenberechnung nach BKI Kennwerten 2021
Kostengruppen der 2. Ebene DIN 276



Projekt: Umbau und Erweiterung der Beherbergungsstätte
 und des Seminarbereichs in der Schwimmsportschule
 Carlstraße 8
 52531 Übach-Palenberg

VORABZUG

Bauherr: Schwimmverbandes Nordrhein-Westfalen e.V.
 Friedrich-Alfred-Straße 25
 47055 Duisburg

Architekt: SCHOLL Architektur
 Burgstraße 45
 52249 Eschweiler

Projekt Nr.: 1904516
Stand: 18.03.2022

Bauteil 4
Beherbergung / Seminar

KG	Leistung	Kosten				Bemerkungen
		Menge	Einheit	EP	GP	
100	Grundstück					0,00 € ohne Ansatz
	Grundstück	765,00	GF m ²	0,00 €/m ²		0,00 € ohne Ansatz
200	Herrichten und Erschließen					26.010,00 €
	Herrichten und Erschließen	765,00	GF m ²	34,00 €/m ²		26.010,00 €
300	Baukonstruktion					944.979,00 €
EG	Umbau	25,00	m ²	600,00 €		15.000,00 €
OG	Umbau	75,00	m ²	600,00 €		45.000,00 €
310	Baugrube / Erdbau	431,00	BGI m ³	51,00 €/m ²		21.981,00 €
320	Gründung, Unterbau	99,00	GRF m ²	420,00 €/m ²		41.580,00 €
330	Außenwände / vertikal außen	431,00	AWF m ²	614,00 €/m ²		264.634,00 €
340	Innenwände / vertikal innen	320,00	IWF m ²	318,00 €/m ²		101.760,00 €
350	Decken / horizontal	307,00	DEF m ²	515,00 €/m ²		158.105,00 €
360	Dächer	333,00	DAF m ²	563,00 €/m ²		187.479,00 €
370	Infrastrukturanlagen	0,00	BGF m ²	0,00 €/m ²		0,00 € ohne Ansatz
380	Baukonstruktive Einbauten	640,00	BGF m ²	55,00 €/m ²		35.200,00 €
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstruktion	640,00	BGF m ²	116,00 €/m ²		74.240,00 €
300	Baukonstruktion			2.652,00 €		
400	Technische Gebäudeausrüstung					290.560,00 €
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	640,00	BGF m ²	101,00 €/m ²		64.640,00 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	640,00	BGF m ²	99,00 €/m ²		63.360,00 €
430	Raumlufttechnische Anlagen	640,00	BGF m ²	41,00 €/m ²		26.240,00 €
440	Elektrische Anlagen	640,00	BGF m ²	101,00 €/m ²		64.640,00 €
450	Kommunikationstechnische Anlagen	640,00	BGF m ²	21,00 €/m ²		13.440,00 €
460	Förderanlagen	640,00	BGF m ²	44,00 €/m ²		28.160,00 €
470	Nutzungsspez.- und verfahrenstechn. Anlagen	640,00	BGF m ²	25,00 €/m ²		16.000,00 €
480	Gebäude- und Anlagenautomation	640,00	BGF m ²	17,00 €/m ²		10.880,00 €
490	Sonst. Maßnahmen für technische Anlagen	640,00	BGF m ²	5,00 €/m ²		3.200,00 €
400	Technische Gebäudeausrüstung			454,00 €/m ²		
300 + 400	Baukonstruktion + Techn. Gebäudeausrüst.			3.106,00 €		1.235.539,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen					22.875,00 €
	Außenanlagen und Freiflächen	125,00	AF m ²	183,00 €/m ²		22.875,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke					0,00 € ohne Ansatz
	Ausstattung und Kunstwerke	640,00	BGF m ²	0,00 €/m ²		0,00 € ohne Ansatz
700	Baunebenkosten					219.520,00 €
	Baunebenkosten	640,00	BGF m ²	343,00 €/m ²		219.520,00 €
Gesamtsumme brutto						1.503.944,00 €

**Kostenberechnung nach BKI Kennwerten 2021
für die Kostengruppen 300 + 400**

Projekt: Umbau und Erweiterung der Beherbergungsstätte
und des Seminarbereichs in der Schwimmsportschule
Carlstraße 8
52531 Übach-Palenberg

VORABZUG

Bauherr: Schwimmverbandes Nordrhein-Westfalen e.V.
Friedrich-Alfred-Straße 25
47055 Duisburg

Architekt: SCHOLL Architektur
Burgstraße 45
52249 Eschweiler

Projekt Nr.: 1904516
Stand: 18.03.2022

Wohnheime und Internate

**Bauteil 4
Beherbergung / Seminar**

nach Kostenkennwert BRI				
von 415 €/m ³ - bis 625 €/m ³	2.590,00 m ³	520,00 €/m ³	1.346.800,00 €	
Summe nach Kostenkennwert BRI			1.346.800,00 €	1.346.800,00 €
nach Kostenkennwert BGF				
von 1.440 €/m ² - bis 2.050 €/m ²	640,00 m ²	1.680,00 €/m ²	1.075.200,00 €	
Summenach Kostenkennwert BGF			1.075.200,00 €	1.075.200,00 €
nach Kostenkennwert NUF				
von 2.120 €/m ² - bis 3.290 €/m ²	530,00 m ²	2.620,00 €/m ²	1.388.600,00 €	
Summe nach Kostenkennwert NUF			1.388.600,00 €	1.388.600,00 €
im Mittel				1.270.200,00 €