

BAUKOSTENBERECHNUNG NR. 3.0, UMBAU UND ERWEITERUNG ROTER LÖWEN

Bauherr und Auftraggeber: Stadt St.Georgen i. Schw.

Hinweis: alle Beträge sind Nettobeträge

11.11.2020

Kostenschätzung nach DIN 276 – 1981				
Kostengruppe				
100 Grundstück				
110	Grundstückswert			
111	Verkehrswert			
	Summe Grundstückswert	1.1		0,00 €
120	Grundstücksnebenkosten			
121	Vermessungsgebühren			
122	Gerichtsgebühren			
123	Notariatsgebühren			
124	Maklerprovision			
125	Grunderwerbssteuer			
126	Wertermittlungen, Untersuchungen			
127	Genehmigungsgebühren			
128	Bodenordnung, Grenzregulierung			
129	Grundstücksnebenkosten, sonstiges			
	Summe Grundstücksnebenkosten	1.2		0,00 €
130	Freimachen			
131	Abfindungen			
132	Ablösen dinglicher Rechte			
139	Freimachen, sonstiges			
	Summe Freimachen	1.3		0,00 €
	Summe Grundstück	1		0,00 €
200 Herrichten und Erschließen				

Baukostenberechnung nach DIN 276

210	Herrichten		
211	Sicherungsmaßnahmen Tragwerk temporär: Stahlstützen für Rohbauphase		82.585,00 €
212	Rückbaumaßnahmen		340.043,22 €
213	Altlastenbeseitigung		
214	Herrichten der Geländeoberfläche		5.620,00 €
215	Schürfen für Baugrunduntersuchungen: Angebot Fa. Kammerer		4.404,40 €
219	Herrichten, sonstiges: Verkehrsregelung Hauptstrasse		3.266,60 €
	Summe Herrichten	2.1	435.919,22 €
220	Öffentliche Erschließung		
221	Abwasserentsorgung, Rohgraben und Grundleitungen		10.535,00 €
222	Wasserversorgung		7.000,00 €
223	Gasversorgung		
224	Fernwärmeversorgung		18.000,00 €
225	Stromversorgung		8.250,00 €
226	Telekommunikation		
227	Verkehrerschließung		
229	Öffentliche Erschließung, sonstiges		
	Summe Öffentliche Erschließung	2.2	43.785,00 €
230	Nichtöffentliche Erschließung		
231	Abwasserentsorgung		16.881,70 €
232	Wasserversorgung		
233	Gasversorgung		
234	Fernwärmeversorgung		
235	Stromversorgung		
236	Telekommunikation		
237	Verkehrerschließung		
239	Nichtöffentliche Erschließung, sonstiges		
	Summe Nichtöffentliche Erschließung	2.3	16.881,70 €
240	Ausgleichsabgaben		
	Summe Ausgleichsabgaben	2.4	

Baukostenberechnung nach DIN 276

Summe Herrichten und Erschließen		2	496.585,92 €
300 Bauwerk-Baukonstruktion			
310	Baugrube		
311	Baugrubenherstellung		65.174,00 €
312	Baugrubenumschließung		
313	Wasserhaltung		
319	Baugrube, sonstiges: Erdarbeiten innerhalb des Gebäudegrundrisses		37.520,00 €
	Summe Baugrube	3.1	102.694,00 €
320	Gründung		
321	Baugrundverbesserung		
322	Flachgründungen Neubau		13.083,20 €
323	Gründungen Altbau (Mikropfähle entfallen) Einzel- und Streifengründungen		64.952,00 €
323	Unterfangungen Fundamente Altbau		17.290,00 €
324	Unterböden und Bodenplatte Neubau		6.913,60 €
325	Bauwerksabdichtungen Neubau		11.353,80 €
326	Bauwerksabdichtungen Altbau		17.712,30 €
327	Dränagen: In KG 231 enthalten		
328	Gründung, sonstiges: Fundamenterde		977,50 €
	Summe Gründung	3.2	132.282,40 €
330	Außenwände		
331	Tragende Außenwände Stahlbeton Neubau		123.995,90 €
331	Tragende Außenwände Mauerwerk Neubau		9.360,00 €
332	Nichttragende Außenwände		
333	Außenstützen		
334	Außentüren und -fenster Altbau		147.686,10 €
334	Außentüren und -fenster Neubau		103.418,00 €
334	RWA Oberlichtbänder Neubau		5.297,00 €
335	Außenwandsystem Wärmedämmputz mineralisch		31.290,70 €
336	Außenwandbekleidungen innen, Ergänzung Fehlstellen Leibungen		4.502,00 €
337	Elementierte Außenwände		
338	Sonnenschutz Giebelseite Altbau DG Ost		5.431,00 €

Baukostenberechnung nach DIN 276

339	Außenwände, sonstiges		2.485,00 €
	Summe Außenwände	3.3	433.465,70 €
340	Innenwände		
341	Tragende Innenwände Mauerwerk Alt- und Neubau		32.365,50 €
341	Tragende Innenwände Stahlbeton Altbau		62.868,00 €
341	Tragende Innenwände und Stützen Stahlbeton Neubau		12.960,60 €
341	Nichttragende Innenwände Mauerwerk Alt- und Neubau		15.462,60 €
342	Nichttragende Innenwände Trockenbau Aluprofil- Wände		44.217,20 €
343	Innenstützen Stahlbeton Altbau		12.711,20 €
344	Innentüren und -fenster		56.660,00 €
344	Zulage für Innentüren Brandschutz		5.655,00 €
345	Innenwandbekleidungen Verputze und Anstriche		64.798,25 €
345	Innenwandbekleidungen Fliesenbehänge		35.875,10 €
346	Elementierte Innenwandflächen		
347	WC-Trennwände		7.568,40 €
349	Innenwände, sonstiges		6.211,50 €
	Summe Innenwände	3.4	357.353,35 €
350	Decken		
351	Treppenkonstruktionsfläche Stahlbeton- Innentreppe Foyer		11.256,00 €
351	Treppenkonstruktionsfläche Stahl- Fluchttreppe außen		37.875,00 €
351	Stahlbetondeckenflächen Altbau		157.535,50 €
351	Stahlbetondeckenflächen Neubau einschl. Unterzüge		92.546,40 €
352	Deckenbeläge		193.680,55 €
353	Deckenbekleidungen unter Decken, einschl. Brandschutz		95.088,10 €
354	Ertüchtigung Holzbalkendecke über OG		28.823,60 €
355	Decken, sonstiges		5.637,80 €
	Summe Decken	3.5	622.442,95 €
360	Dächer		
361	Dachkonstruktionen		229.455,80 €
362	Dachfenster, Dachöffnungen		
363	Dachbeläge Rückbau: In KG 212 enthalten		
364	Dachbekleidungen		67.756,40 €

Baukostenberechnung nach DIN 276

365	Dächer sonstiges: Randanschlüsse, Ausschnitte, Ecken etc.		13.242,75 €
	Summe Dächer	3.6	310.454,95 €
370 Baukonstruktive Einbauten			
371	Allgemeine Einbauten: Kellerabdichtungen Alt- und Neubau		29.066,10 €
372	Besondere Einbauten: Reparaturmaßnahmen Gewölbekeller		5.913,00 €
379	Baukonstruktive Einbauten, sonstiges: Wärmedämmarbeiten Sockelbereich Altbau		5.683,50 €
	Summe Baukonstruktive Einbauten	3.7	40.662,60 €
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen			
391	Baustelleneinrichtung		34.445,60 €
392	Gerüste		24.595,00 €
392	Gerüste innen (Flächen Raumgerüste)		33.885,00 €
393	Sicherungsmaßnahmen: Eingänge, Fangnetze, Bauzäune etc.		
394	Betonsägearbeiten		18.718,00 €
394	Abbruchmaßnahmen sonstige Bauteile		
397	Zusätzliche Maßnahmen		
398	Provisorische Baukonstruktionen		
399	Baukonstruktion sonstiges: Für Unvorhergesehenes		
	Summe Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	3.9	111.643,60 €
	Summe Bauwerk-Baukonstruktion	3	2.110.999,55 €
400 Bauwerk-Technische Anlagen			
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			
411	Abwasseranlagen: Fettabscheider und Kondensatanschluss Kältegeräte		800,00 €
412	Wasseranlagen: Warmwasserbereitung Durchlauferhitzer		3.700,00 €
413	Gasanlagen		
414	Feuerlöschanlagen		
414	Sanitär- und Einrichtungsgegenstände		114.700,00 €
419	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, sonstiges: Hebeanlage Technikraum		1.500,00 €
	Summe Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	4.1	120.700,00 €
420 Wärmeversorgungsanlagen			

Baukostenberechnung nach DIN 276

421	Wärmeerzeugungsanlagen		102.700,00 €
421	Pelletlager/Öllager		
	Summe Wärmeversorgungsanlagen	4.2	102.700,00 €
430	Lufttechnische Anlagen		
431	Lüftungsanlagen: Lüftungsgerät, Kanalnetz, Einbauteile, Abluftventi WC´s		280.500,00 €
432	Teilklimaanlagen		
433	Klimaanlagen		
434	Prozeßlufttechnische Anlagen: Kältemaschine und Kälteverteilung		35.000,00 €
435	Kälteanlagen		
439	Lufttechnische Anlagen, sonstiges		
	Summe Lufttechnische Anlagen	4.3	315.500,00 €
440	Starkstromanlagen		
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen		
442	Eigenstromversorgungsanlagen		16.740,00 €
443	Niederspannungsschaltanlagen		7.650,00 €
444	Niederspannungsinstallationsanlagen		103.958,00 €
445	Beleuchtungsanlagen		76.367,00 €
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen		12.142,00 €
449	Starkstromanlagen, sonstiges		
	Summe Starkstromanlagen	4.4	216.857,00 €
450	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen		
451	Telekommunikationsanlagen		3.300,00 €
452	Such- und Signalanlagen: Behinderten-WC		4.980,00 €
453	Zeitdienstanlagen		
454	Elektroakustische Anlagen: Medientechnik		22.500,00 €
455	Fernseh- und Antennenanlagen		1.000,00 €
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen: Brandmeldeanlage		43.443,00 €
457	Übertragungsnetze		18.908,50 €
459	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen, sonstiges		
	Summe Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	4.5	94.131,50 €
460	Förderanlagen		

Baukostenberechnung nach DIN 276

461	Aufzugsanlagen		82.425,00 €
462	Fahrtreppen, Fahrsteige: Behinderten-Plattformlift		13.000,00 €
463	Befahranlagen		
464	Transportanlagen		
465	Krananlagen		
469	Förderanlagen, sonstiges		
	Summe Förderanlagen	4.6	95.425,00 €
470 Nutzungsspezifische Anlagen			
471	Küchentechnische Anlagen		
472	Wäscherei- und Reinigungsanlagen		
473	Medienversorgungsanlagen		
474	Medizintechnische Anlagen		
475	Feuerlöschanlage Küche		
476	Badetechnische Anlagen		
477	Kälteanlagen		
478	Entsorgungsanlagen		
479	Nutzungsspezifische Anlagen, sonstiges		
	Summe Nutzungsspezifische Anlagen	4.7	0,00 €
480 Gebäudeautomation			
481	Automationssysteme		
482	Leistungsteile		
483	Zentrale Einrichtungen		
489	Gebäudeautomation, sonstiges		
	Summe Gebäudeautomation	4.8	0,00 €
490 Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen			
491	Baustelleneinrichtung: Baustromversorgung		17.327,50 €
492	Gerüste		2.000,00 €
493	Sicherungsmaßnahmen		
494	Abbruchmaßnahmen		
495	Instandsetzungen		
496	Recycling, Zwischendeponierung und Entsorgung		

Baukostenberechnung nach DIN 276

497	Schlechtwetterbau		
498	Zusätzliche Maßnahmen		
499	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen, sonstiges		
	Summe Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	4.9	19.327,50 €
	Summe Bauwerk-Technische Anlagen	4	964.641,00 €
500 Außenanlagen			
510	Geländeflächen		
511	Geländebearbeitung		
512	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung		
513	Sicherungsbauweisen		
514	Pflanzen		
515	Rasen		
516	Begrünung unterbauter Flächen		
517	Wasserflächen		
519	Geländeflächen, sonstiges		
	Summe Geländeflächen	5.1	0,00 €
520	Befestigte Flächen		
521	Wege: Pflasterbelag für Grundleitung ausbauen und wiedereinbauen		540,00 €
522	Strassen		
523	Plätze, Höfe		
524	Stellplätze		
525	Sportplatzflächen		
526	Spielplatzflächen		
527	Gleisanlagen		
529	Befestigte Flächen, sonstiges		
	Summe Befestigte Flächen	5.2	540,00 €
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen		
531	Einfriedungen		
532	Schutzkonstruktionen		
533	Mauern, Wände		

Baukostenberechnung nach DIN 276

534	Rampen, Treppen, Tribünen		34.300,00 €
535	Überdachungen		
536	Brücken, Stege		
537	Kanal- und Schachtbauanlagen		
538	Wasserbauliche Anlagen		
539	Baukonstruktionen in Außenanlagen, sonstiges		
	Summe Baukonstruktionen in Außenanlagen	5.3	34.300,00 €
540 Technische Anlagen in Außenanlagen			
541	Abwasseranlagen: Rohrgräben, Schächte, Kanalreinigung etc.		8.498,00 €
542	Wasseranlagen		
543	Gasversorgung: Erschließung/Wegebau Umstellung Gasdruckverteiler		8.168,30 €
544	Wärmeversorgungsanlagen		
545	Lufttechnische Anlagen		
546	Starkstromanlagen		
547	Fernmelde- und Informatintechnische Anlagen		
548	Nutzungsspezifische Anlagen		
549	Technische Anlagen in Außenanlagen, sonstiges		
	Summe Technische Anlagen in Außenanlagen	5.4	16.666,30 €
550 Einbauten in Außenanlagen			
551	Allgemeine Einbauten		
552	Besondere Einbauten		
559	Einbauten in Außenanlagen, sonstiges		
	Summe Einbauten in Außenanlagen	5.5	0,00 €
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen			
591	Baustelleneinrichtung		
592	Gerüste		
593	Sicherungsmaßnahmen		
594	Abbruchmaßnahmen		
595	Instandsetzungen		
596	Recycling, Zwischendeponierung und Entsorgung		
597	Schlechtwetterbau		
598	Zusätzliche Maßnahmen		

599	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen, sonstiges		
	Summe Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	5.9	0,00 €
	Summe Außenanlagen	5	51.506,30 €
600 Ausstattung und Kunstwerke			
610	Ausstattung		
611	Allgemeine Ausstattung		
612	Besondere Ausstattung		
619	Ausstattung, sonstiges		
	Summe Ausstattung	6.1	0,00 €
620	Kunstwerke		
621	Kunstobjekte		
622	Künstlerisch gestaltete Bauteile des Bauwerks		
623	Künstlerisch gestaltete Bauteile der Außenanlagen		
629	Kunstwerke, sonstiges		
	Summe Kunstwerke	6.2	0,00 €
	Summe Ausstattung und Kunstwerke	6	0,00 €
700 Baunebenkosten			
710	Bauherrenaufgaben		
711	Projektleitung		
712	Projektsteuerung		
713	Betriebs- und Organisationsberatung		
719	Bauherrenaufgaben, sonstiges		
	Summe Bauherrenaufgaben	7.1	0,00 €
720	Vorbereitung der Objektplanung		
721	Untersuchungen		
722	Wertermittlungen		
723	Städtebauliche Leistungen		

Baukostenberechnung nach DIN 276

724	Landschaftsplanerische Leistungen		
725	Wettbewerbe		
729	Vorbereitung der Objektplanung, sonstiges		
	Summe Vorbereitung der Objektplanung	7.2	0,00 €
730 Architekten- und Ingenieurleistungen			
731	Architektenleistungen Gebäude: ARGE Blum-Rosenfelder		245.000,00 €
732	Freianlagen		
733	Raumbildende Ausbauten		
734	Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen		
735	Tragwerksplanung Statiker Faltlhauser		84.900,00 €
735	Tragwerksplanung Prüfstatik		43.000,00 €
736	Technische Ausrüstung Elt: IB Müller & Bleher		71.500,00 €
736	Technische Ausrüstung HLS: IB eta ³		66.400,00 €
739	Architekten- und Ingenieurleistungen, sonstiges		
	Summe Architekten- und Ingenieurleistungen	7.3	510.800,00 €
740 Gutachten und Beratung			
741	Thermische und Schallschutznachw. Bauphysik: IB Energiebüro 21 Faden		
	Gesamthonorar € 12.079,83,00 brutto, davon Fördermittel € 9.663,87)		5.420,00 €
742	Schallschutz und Raumakustik (in KG 741 enth.)		
743	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau: IB Terton		2.549,00 €
744	Vermessung und Grundbuch		2.113,29 €
744	Vermessung/Gebäudeaufnahme: Fa. Nitz		12.943,00 €
745	Lichttechnik, Tageslichttechnik		
746	Brandschutz: IB eta ³		5.983,19 €
747	Sicherheits- und Gesundheitsschutz: IB BAD		5.400,00 €
748	Umweltschutz, Altlasten: IB HPC Schadstoffuntersuchung		4.865,10 €
749	Gutachten und Beratung, sonstiges: Gutachten Holztragwerk Ott		6.130,10 €
749	Gutachten und Beratung, sonstiges: Auszugsversuche Fa. Fischer, Annahme		2.500,00 €
	Summe Gutachten und Beratung	7.4	47.903,68 €
750 Kunst			
751	Kunstwettbewerbe		
752	Honorare		

Baukostenberechnung nach DIN 276

759	Kunst, sonstiges		
	Summe Kunst	7.5	0,00 €
760	Finanzierung		
761	Finanzierungskosten		
762	Zinsen vor Nutzungsbeginn		
769	Finanzierung, sonstiges		
	Summe Finanzierung	7.6	0,00 €
770	Allgemeine Baunebenkosten, sonstiges		
771	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen: Behördenleistung 0,55 %		14.513,00 €
772	Bewirtschaftungskosten		
773	Bemusterungskosten		
774	Betriebskosten während der Bauzeit		
779	Allgemeine Baunebenkosten, sonstiges		
	Summe Allgemeine Baunebenkosten, sonstiges	7.7	14.513,00 €
790	Sonstige Baunebenkosten		
	Summe Sonstige Baunebenkosten	7	0,00 €
	Summe Baunebenkosten	7	573.216,68 €
	Netto-Summe gesamt		4.196.949,45 €
	zzgl. 19% MwSt.		797.420,40 €
	Brutto-Summe Gesamt		4.994.369,85 €
	Summe der Kostengruppen nach DIN276 1981		
	Grundstück	1	0,00 €
	Herrichten	2	496.585,92 €
	Erschließung: In KG 200 beinhaltet	2	0,00 €
	Bauwerk-Baukonstruktion	3	2.110.999,55 €
	Bauwerk-Technische Anlagen	4	964.641,00 €
	Bauwerk-Baukonstruktive Einbauten: In KG 300 beinhaltet	5	0,00 €
	Aussenanlagen	6	51.506,30 €

Baukostenberechnung nach DIN 276

Baunebenkosten	7	573.216,68 €
Netto-Summe		4.196.949,45 €

Aufgestellt: St.Georgen, den 11.11.2020, der Architekt, ARGE Blum - Rosenfelder Architekten St. Peter - St. Georgen