

Bauvorhaben

KOSTENGEGENÜBERSTELLUNG
Feuerwehrgerätehauses mit DRK-Unterkunft
76473 Iffezheim

Bauherr

Gemeinde Iffezheim

MERKEL architektur
Manfred Merkel -Freier Architekt
akbw

Telefon 07229 - 181801
Fax 07229 - 181803
Mobil 0160 - 5381818
76473 Iffezheim -Kincsemstrasse 12

10.02.2015

Kostenschätzungen nach DIN 276

Variante 1 : Sanierung + Umbau KARLSTRASSE (hinfällig wg. Baugrund)

Grundlage ist die Kostenschätzung vom **22.08.2012**, ergänzt 11.11.2013, ergänzt 13.02.2014

Summe 300 - Baukonstruktionen	circa	865.109,00 €
Summe 400 - technische Anlagen	circa	383.605,00 €
Summe 500 - Aussenanlagen	circa	40.000,00 €
Summe 500 - Ausstattungen	circa	23.000,00 €
Summe 700 - Baunebenkosten	circa	350.000,00 €
Zwischensumme		1.661.714,00 €

Aufgrund der aktuellen Kostensituation und aufgrund von nicht vorhersehbaren Zusatzkosten muss auf die Zwischensumme circa mit 20 % Aufschlag gerechnet werden.

20%	1.661.714,00 €	332.342,80 €
Zwischensumme aktualisiert		1.994.056,80 €
Landeszuschuss für Erweiterung pro m² zusätzliche Fläche	circa	60.000,00 €

Gesamtkosten	circa	1.934.056,80 €
---------------------	-------	-----------------------

zu Variante 2 - Neubau Weierweg : 577.851,63 €
zu Variante 3 - Abbruch + Neubau Karlstrasse : 737.208,81 €

Wichtiger Hinweise

Eventuell notwendig werdende Strassenbauarbeiten wie z.B. beim Standort Weierweg sind in der Berechnung nicht enthalten.

Diese Berechnungen beruht auf den jeweils aktuellen Volumenentwürfen !

Im Zuge des weiteren Entwurfes können sich kostenbeeinflussende Änderungen ergeben !

Daher stellt dies nur eine grobe vorläufige Kostenschätzung dar !

Nicht einkalkuliert sind Mehrkosten verursacht durch eventuelle Bodenbelastungen

Variante 2 : Neubau WEIERWEG

Ermittlung über BKI (Baukosteninformationszentrum) Stand Mai 2014 - mittlere Kostenwerte

A - Kostenermittlung Reine Baukosten					Summe brutto
1	Brutto Grundfläche (BGF)	1571,00 m ²	x	1.240,00 € / m ²	= 1.948.040,00 €
	BKI 2014: von 1050 bis 1430 € / BGF, gewählt : Mittelpreis				
2	Brutto Rauminhalt (BRI)	7114,00 cbm	x	275,00 € / cbm	= 1.956.350,00 €
	BKI 2014: von 235 bis 315 €/cbm, gewählt : Mittelpreis				
3	gewählt zur Berechnung : Mittelpreis				1.952.195,00 €
4	Zulagen für regenerative Energien / Lüftung usw.	10%		1.952.195,00 €	195.219,50 €
5	Reine Baukosten Brutto circa				2.147.414,50 €

B - Kosten Rohbau	circa	49,1%	1.054.380,52 €
C - Kosten Ausbau	circa	33,5%	719.383,86 €
D - Kosten Gebäudetechnik	circa	17,4%	373.650,12 €

E - Kosten Aussenanlagen + Hausanschlüsse + Ausstattungen						
Aussenanlage						
1	Grünflächen	731,84 m2	x	40,00 €	29.273,60 € =	29.273,60 €
2	Befestigte Flächen	2214,24 m2	x	110,00 €	243.566,40 € =	243.566,40 €
3	Zulage für Versickerungsanlagen Regenwasser			circa	20.000,00 € =	20.000,00 €
4	Zulage für Ölabscheider usw.			circa	15.000,00 € =	15.000,00 €
				Zwischensumme Aussenanlage		307.840,00 €
Hausanschlüsse						
5	Gas	1	x	12.000,00 €	12.000,00 € =	12.000,00 €
6	Wasser	1	x	4.000,00 €	4.000,00 € =	4.000,00 €
7	Strom	1	x	6.000,00 €	6.000,00 € =	6.000,00 €
8	Telefon	1	x	1.000,00 €	1.000,00 € =	1.000,00 €
				Zwischensumme Hausanschlüsse		23.000,00 €
Ausstattungen						
9	Verschieden Ausstattungen / Möbel usw.			circa	70.000,00 € =	70.000,00 €
				Zwischensumme Ausstattungen		70.000,00 €
E - Kosten Aussenanlagen + Hausanschlüsse + Ausstattungen						400.840,00 €

F - Baunebenkosten					Summe brutto
Architekt + Statik + Faching.	2.147.414,50 €	x	22,00%	472.431,19 €	= 472.431,19 €
+ Bodengutachten + Prüfstatik			CIRCA		
sonst. Nebenkosten	2.147.414,50 €	x	0,30%	6.442,24 €	= 6.442,24 €
F - Baunebenkosten					478.873,43 €

G - Bezuschussung					Summe brutto
Stellplatz 1 und 2	2 x	60.000,00 €		=	120.000,00 €
Stellplatz 3 und 4	2 x	55.000,00 €		=	110.000,00 €
Stellplatz 5 und 6	2 x	45.000,00 €		=	90.000,00 €
G - Bezuschussung					320.000,00 €

H -Zusammenstellung der Kosten			Summe netto	Summe brutto
Reine Baukosten : B Rohbau + C Ausbau + D Gebäudetechnik =			=	1.952.195,00 €
E - Kosten Aussenanlagen + Hausanschlüsse + Ausstattungen			=	400.840,00 €
F - Baunebenkosten			=	478.873,43 €
G - Bezuschussung			= -	320.000,00 €
H -Zusammenstellung der Kosten			2.110.847,42 €	2.511.908,43 €

Nicht einkalkuliert sind Mehrkosten verursacht durch eventuelle Bodenbelastungen

zu Variante 3 - Abbruch + Neubau Karlstrasse : -

159.357,17 €

Variante 3 : Abbruch + Neubau KARLSTRASSE

Ermittlung über BKI (Baukosteninformationszentrum) Stand Mai 2014 - mittlere Kostenwerte

A - Kostenermittlung Reine Baukosten					Summe brutto
1	Brutto Grundfläche (BGF)	1567,00 m2	x	1.240,00 € / m2	= 1.943.080,00 €
	BKl 2014: von 1050 bis 1430 € / BGF, gewählt : Mittelpreis				
2	Brutto Rauminhalt (BRI)	6924,00 cbm	x	275,00 € / cbm	= 1.904.100,00 €
	BKl 2014: von 235 bis 315 €/cbm, gewählt : Mittelpreis				
3	gewählt zur Berechnung : Mittelpreis				1.923.590,00 €
4	Zulagen für regenerative Energien / Lüftung usw.	10%	1.923.590,00 €		192.359,00 €
5	Zulage für KG, "Grundwasser" / Gründung / Auffüllung	circa			120.000,00 €
6	Reine Baukosten Brutto circa				2.235.949,00 €

B - Kosten Rohbau	circa	49,1%	1.097.850,96 €
C - Kosten Ausbau	circa	33,5%	749.042,92 €
D - Kosten Gebäudetechnik	circa	17,4%	389.055,13 €

E - Kosten Abbruch + Aussen + Hausanschlüsse + Ausstattungen						
1	Abbruch Bestand + Garage DRK + Öltank			circa	=	120.000,00 €
2	Grünflächen	644,00 m2	x	40,00 €	25.760,00 € =	25.760,00 €
3	Befestigte Flächen	2278,00 m2	x	110,00 €	250.580,00 € =	250.580,00 €
4	Zulage für Versickerungsanlagen Regenwasser (Vorfluter Bach)				=	entfällt
5	Sicherungsmaßnahmen Abfahrt Nachbar			circa	=	20.000,00 €
6	Zulage für Ölabscheider usw.			circa	=	15.000,00 €
				Zwischensumme Aussenanlage		311.340,00 €
7	Gas	1	x	12.000,00 €	12.000,00 € =	12.000,00 €
8	Wasser	1	x	4.000,00 €	4.000,00 € =	4.000,00 €
9	Strom	1	x	6.000,00 €	6.000,00 € =	6.000,00 €
10	Telefon	1	x	1.000,00 €	1.000,00 € =	1.000,00 €
				Zwischensumme Hausanschlüsse		23.000,00 €
11	Verschieden Ausstattungen / Möbel usw.		circa	70.000,00 €	=	70.000,00 €
				Zwischensumme Ausstattungen		70.000,00 €
E - Kosten Abbruch + Aussen + Hausanschlüsse + Ausstattungen						524.340,00 €

F Baunebenkosten					Summe brutto
Architekt + Statik + Faching.	2.235.949,00 €	x	24,00%	536.627,76 €	= 536.627,76 €
+ Bodengutachten + Prüfstatik				CIRCA	
sonst. Nebenkosten	2.235.949,00 €	x	0,30%	6.707,85 €	= 6.707,85 €
F Baunebenkosten					543.335,61 €

G Bezuschussung					Summe brutto
Stellplatz 1 und 2	2 x	60.000,00 €		=	120.000,00 €
Stellplatz 3 und 4	2 x	55.000,00 €		=	110.000,00 €
Stellplatz 5 und 6	2 x	45.000,00 €		=	90.000,00 €
G Bezuschussung					320.000,00 €

H Zusammenstellung der Kosten			Summe netto	Summe brutto
Reine Baukosten : B Rohbau + C Ausbau + D Gebäudetechnik =			=	1.923.590,00 €
E - Kosten Abbruch + Aussen + Hausanschlüsse + Ausstattungen			=	524.340,00 €
F Baunebenkosten			=	543.335,61 €
G Bezuschussung			= -	320.000,00 €
H Zusammenstellung der Kosten			2.244.761,01 €	2.671.265,61 €

Variante 4 : Sanierung + Erweiterung KARLSTRASSE

Ermittlung über BKI (Baukosteninformationszentrum) Stand Mai 2014 - mittlere Kostenwerte

A - Umbau + Sanierung bestehendes Gebäude

Grundlage: Kostenermittlung der Variante 1

	Summe brutto
Summe 300 - Bauwerk - Baukonstruktionen	619.589,00 €
Summe 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	383.605,00 €
Summe 500 - Aussenanlagen	140.000,00 €
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke	23.000,00 €
Summe 700 - Baunebenkosten	350.000,00 €
Zwischensumme	1.516.194,00 €

Teilweise liegen hier noch die Kostenermittlungen von 2012 zugrunde,
daher muss akutell teilweise ein Aufschlag von circa 10 % Aufschlag gerechnet werden.

10%	1.516.194,00 €	151.619,40 €
Zuschuss über "Feuerwehr" pro m² zus. Fläche 260 € - CIRCA	-	70.720,00 €
Zwischensumme aktualisiert		1.597.093,40 €

B - Erweiterung Feuerwehr

1	Brutto Grundfläche (BGF)	314,35 m²	x	1.430,00 € / m²	=	449.520,50 €
	BKI 2014: von 1050 bis 1430 € / BGF, gewählt : oben					
	Brutto Rauminhalt (BRI)	1556,00 cbm	x	315,00 € / cbm	=	490.140,00 €
	BKI 2014: von 235 bis 315 €/cbm, gewählt : oben					
2	gewählt zur Berechnung : Mittelpreis					469.830,25 €

C - Garagengebäude DRK

3	Brutto Grundfläche (BGF)	115,59 m²	x	730,00 € / m²	=	84.380,70 €
	BKI 2014: von 1050 bis 1430 € / BGF, gewählt : oben					
	Brutto Rauminhalt (BRI)	550,00 cbm	x	195,00 € / cbm	=	107.250,00 €
	BKI 2014: von 235 bis 315 €/cbm, gewählt : oben					
4	gewählt zur Berechnung : Mittelpreis					95.815,35 €

5	Reine Baukosten Brutto circa					554.210,95 €
---	-------------------------------------	--	--	--	--	---------------------

Kosten Rohbau	circa	49,1%	272.117,58 €
Kosten Ausbau	circa	33,5%	185.660,67 €
Kosten Gebäudetechnik	circa	17,4%	96.432,71 €

D - Kosten Abbruch + Aussen + Hausanschlüsse + Ausstattungen

1	Abbruch DRK - Garage			circa	=	6.664,00 €
2	Grünflächen	600,00 m2	x	40,00 €	24.000,00 € =	24.000,00 €
3	Befestigte Flächen	1300,00 m2	x	110,00 €	143.000,00 € =	143.000,00 €
4	Zulage für Versickerungsanlagen Regenwasser (Vorfluter Bach)				=	entfällt
5	Sicherungsmaßnahmen Abfahrt Nachbar				circa =	20.000,00 €
6	Zulage für Ölabscheider usw.				circa =	- €
				Zwischensumme Aussenanlage		187.000,00 €
7	Gas	1	x	12.000,00 €	12.000,00 € =	12.000,00 €
8	Wasser	0	x	4.000,00 €	- € =	- €
9	Strom	0	x	6.000,00 €	- € =	- €
10	Telefon	0	x	1.000,00 €	- € =	- €
				Zwischensumme Hausanschlüsse		12.000,00 €
11	Verschieden Ausstattungen / Möbel usw.			circa	30.000,00 € =	30.000,00 €
				Zwischensumme Ausstattungen		30.000,00 €
D - Kosten Abbruch + Aussen + Hausanschlüsse + Ausstattungen						235.664,00 €

E Baunebenkosten						Summe brutto
Architekt + Statik + Faching.	554.210,95 €	x	24,00%	133.010,63 €	=	133.010,63 €
+ Bodengutachten + Prüfstatik				CIRCA		
sonst. Nebenkosten	554.210,95 €	x	0,30%	1.662,63 €	=	1.662,63 €
E Baunebenkosten						134.673,26 €

F Zusammenstellung der Kosten		Summe netto	Summe brutto
A - Umbau + Sanierung bestehendes Gebäude	=		1.597.093,40 €
B - Erweiterung Feuerwehr	=		469.830,25 €
C - Garagengebäude DRK	=		95.815,35 €
D - Kosten Abbruch + Aussen + Hausanschlüsse + Ausstattungen	=		235.664,00 €
E Baunebenkosten	=		134.673,26 €
F Zusammenstellung der Kosten		2.128.635,51 €	2.533.076,26 €

Variante 1 : Sanierung + Umbau KARLSTRASSE (hinfällig wg. Baugrund)		
(Aufstockung)	circa	1.934.056,80 €

Variante 2 : Neubau WEIERWEG (vorraussichtlich hinfällig wg. Erwerb)		
	circa	2.511.908,43 €

Variante 3 : Abbruch + Neubau KARLSTRASSE		
	circa	2.671.265,61 €

138.189,35 €

Variante 4 : Sanierung + Erweiterung KARLSTRASSE		
	circa	2.533.076,26 €

10.02.2015

MERKEL architektur
 Manfred Merkel -Freier Architekt
 akbw
 Telefon 07229 - 181801
 Fax 07229 - 181803
 Mobil 0160 - 5381818
 76473 Iffezheim -Kincsemstrasse 12