

BAUVORHABEN: Hallenbad Germering													
Datum: 18.03.2019													
Bauherr: Stadtwerke Germering													
Architekt: Seifert Hugues Architekten GmbH													
Fachingenieur Statik und Bauphysik: BauKo													
Fachingenieur für HLS: Ingenieurbüro L&P													
Fachingenieur für Elektrotechnische Anlagen: Ingenieurbüro Geyer & Fels													
Brandschutzgutachten: Ingenieurbüro Creydt													
Außenanlagen: Iri Rebmann (noch nichtbeauftragt)													
KOSTENBERECHNUNG NACH DIN 276 (2002)													
Grundlagen: Vorentwurf vom 18.3.2019													
Baupreisbasis: 3/2019													
Termine: Baubeginn Mai/Juni 2020													
		A0 allgemein	A1 KiPla	A2 LSB	A3 Umkl. Best.	A4 Foyer	Summe A1-A4	F	B1 Nordtrakt	B2 Verwalt/WS	B3 MZR/Imbiss	B4 Ausbau Erhol.	
		Kostenberechnung	Kostenberechnung	Kostenberechnung	Kostenberechnung	Kostenberechnung	Kostenberechnung	Kostenschätzung	Kostenschätzung	Kostenschätzung	Kostenschätzung	Kostenschätzung	
		27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	
Nr.	Kostengruppe												Euro netto
100	Kosten des Grundstücks:												
110	Wert												
120	Erwerb												
130	Freimachen												
	netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Summe 100
	brutto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
200	Herrichten und Erschließen						0,00						
210	Herrichten Architekt						0,00						
211	Herrichten Außenanlagen						0,00						
220	Öffentliche Erschließung						0,00						
221	Öffentliche Erschließung -HLS	29.000,00					29.000,00						
222	Öffentliche Erschließung -ELT	15.000,00					15.000,00						
230	Nichtöffentliche Erschließung - HLS						0,00						
230	Nichtöffentliche Erschließung - ELT						0,00						
240	Ausgleichsabgaben						0,00						
	netto	44.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Summe 200
	brutto	52.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
300	Bauwerk												
300-3	Spezialtiefbau	8.000,00	15.120,00	0,00	0,00	4.800,00	27.920,00		0,00				
300-4	Erddarbeiten	12.595,76	22.618,14	76.493,98		6.877,33	118.585,21		6.223,79			4.815,11	
300-5	Bauhauptarbeiten	21.000,00	169.012,71	521.354,82	105.103,64	106.587,44	923.058,60		164.707,25	7.227,01	2.241,00	41.019,93	
300-6	Dacharbeiten		72.120,00	71.926,00	150.994,55	41.270,00	336.310,55		40.542,50			12.568,00	
300-7a	Stahlbauarbeiten		220.532,80	162.520,00	1.200,00	28.120,00	412.372,80					10.400,00	
300-7b	Stahlbauarbeiten Provisorium Betriebserhalt ohne B1				12.500,00		12.500,00						
300-8	Putzarbeiten		2.491,30	15.962,36	26.243,19	4.203,86	48.900,70		10.872,60	9.500,25	8.299,43	8.837,68	
300-9	Fliesen- und Plattenarbeiten		99.906,07	130.742,97	95.541,04	50.866,50	377.056,58	9.020,00	78.787,58	9.353,91	25.952,84	58.252,70	
300-10	Estricharbeiten		16.319,58	36.724,60	36.724,60	4.946,04	94.714,82		4.946,04	2.832,00	10.910,12	17.693,87	
300-11	Schreiner / Türen		4.750,00	29.900,00	11.300,00	1.675,00	47.625,00		22.750,00	19.000,00	14.050,00	5.800,00	
300-12a	Fenster/Fassaden Holzbau		135.557,33	204.874,36		26.047,00	366.478,69		35.470,00				
300-12b	Fenster/Fassaden Provisorium ohne B1					10.250,00	10.250,00		41.489,05				108.180,50
300-13	Fenster/Fassaden Metallbau		13.800,00	81.906,68		91.673,78	187.380,46	352.169,20					
300-16a	Metallbau Schlosser		15.010,00	61.940,00	19.610,00		96.560,00		19.700,00	7.000,00	5.080,00	9.330,00	
300-16b	Metallbau Schlosser Provisorium ohne B1					1.550,00	1.550,00						
300-17	Schwimmbadbau		0,00	524.090,00			524.090,00						
300-18	Trockenbauarbeiten allgemein		3.072,60	19.020,53	48.967,52	876,20	71.936,85	8.200,00	11.624,00	15.006,00	900,00	15.510,00	
300-19	Trockenbau Akustikdecke Holz		37.234,10	68.363,44	0,00	19.505,20	125.102,74		7.589,01	0,00	19.650,00	7.250,00	
300-20	Trockenbau Bodenbelag						0,00			17.584,38			
300-21	Schließanlage (keine Transpondertechnik)	500,00	1.305,00	2.170,00	865,00	520,00	5.360,00		1.825,00	1.495,00	1.070,00	975,00	
300-22	Malerarbeiten		6.158,24	8.983,60	8.889,73	7.907,07	31.938,65		2.522,06	4.823,44	7.190,52	12.108,96	
300-23	Vorabmaßnahmen Dach ohne B1					1.440,00	1.440,00						
370	Nutzungsspezifische Einbauten												
370-1	Kassenanlage			3.496,00	87.030,00	1.840,00	92.366,00						
370-2	Schreiner Innenausbau		360,00	17.100,00	8.160,00	49.000,00	74.620,00		16.725,00	26.900,00	6.000,00	1.800,00	
370-3	Saunabau						0,00					90.400,00	
370-4	Elementwände/WC-Trennwände		1.865,00	32.957,00	116.100,00	9.200,00	160.122,00		12.006,00	1.200,00	0,00	4.000,00	
390-1	Sonstige Maßnahmen Baukonstruktion						0,00						
390-2	Abbrucharbeiten		6.906,60	55.345,80	130.780,86	6.489,58	199.522,84	5.218,20	79.615,86	1.114,32	7.913,94	13.296,11	
390-3	Gerüstarbeiten	20.900,00	8.307,00	19.602,00	5.404,00	12.572,00	66.785,00	17.888,00	-3.844,00			8.300,00	
390-4	Feinreinigung		7.500,00	11.500,00	9.500,00	6.500,00	35.000,00	8.000,00	5.000,00	4.500,00	3.500,00	4.000,00	
390-5	Vorabmaßnahmen/ Provisorien	8.960,00					8.960,00						
390-6	Baustelleneinrichtung allgemein2%	1.439,12	17.198,93	43.139,48	17.498,28	9.894,34	89.170,15	8.009,91	11.171,04	2.550,73	2.255,16	8.690,76	
399	Unvorhergesehenes KG 300 10%(ohne BS)	7.195,58	85.994,65	215.697,41	87.491,41	49.471,70	445.850,75	40.049,54	55.855,18	12.753,63	11.275,79	43.453,78	
	netto	80.590,45	963.140,04	2.415.811,04	979.903,82	554.083,05	4.993.528,39	448.554,85	625.577,96	142.840,67	126.288,80	486.682,39	Summe 300
	brutto	95.902,63	1.146.136,65	2.874.815,14	1.166.085,54	659.358,83	5.942.298,79	533.780,27	744.437,78	169.980,40	150.283,67	579.152,04	

	A0 allgemein	A1 KiPla	A2 LSB	A3 Umkl. Best.	A4 Foyer	Summe A1-A4	F	B1 Nordtrakt	B2 Verwalt/WS	B3 MZR/Imbiss	B4 Ausbau Erhol.		
	Kostenberechnung	Kostenberechnung	Kostenberechnung	Kostenberechnung	Kostenberechnung	Kostenberechnung	Kostenberechnung	Kostenschätzung	Kostenschätzung	Kostenschätzung	Kostenschätzung		
Nr.	Kostengruppe	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	27.03.2019	Euro	
400	Installation + Zentrale Betriebstechnik												
410	Abwasser, Wasser	10.300,00	42.710,00	215.050,00	130.670,00	9.500,00	408.230,00	45.150,00	29.400,00	72.400,00	124.150,00		
420	Wärmeversorgung inkl. Bauheizung	126.720,00	13.060,00	47.090,00	59.908,00	15.180,00	261.958,00	19.360,00	23.040,00	33.470,00	44.250,00		
430	Lufttechnische Anlagen	0,00	139.200,00	297.000,00	232.000,00	0,00	668.200,00	36.200,00	26.200,00	53.200,00	133.800,00		
440	Starkstromanlagen, Blitzschutz, Leerrohre		359.030,00	82.125,00	123.170,00	34.550,00	598.875,00	10.510,00	30.110,00	30.745,00	30.215,00	51.185,00	
449	Starkstromanlagen-Entrauchung						0,00						
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen		9.525,00	12.815,00	51.845,00	17.665,00	91.850,00	39.000,00	14.210,00	17.860,00	14.885,00		
460	Förderanlagen Personenaufzüge						0,00	65.000,00					
	<b>Förderanlagen Hebebühne, Plattformlift ohne B1</b>				<b>25.000,00</b>	<b>18.000,00</b>	<b>43.000,00</b>						
470	Nutzungsspezifische Anlagen-Badewasser	0,00	141.000,00	191.000,00	0,00	0,00	332.000,00						
470	Nutzungsspezifische Anlagen-Kälte						0,00						
480	Gebäudeautomation HLS	9.000,00	57.300,00	90.000,00	25.500,00	3.600,00	185.400,00	21.300,00	4.800,00	29.100,00	45.300,00		
480	Gebäudeautomation ELT		6.500,00	12.750,00	16.350,00	1.350,00	36.950,00	17.050,00	5.400,00	15.450,00	15.800,00		
490	Demontagen /Baustelleneinrichtung HLS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
490	Demontagen /Baustelleneinrichtung ELT		10.700,00	19.400,00	39.800,00	9.300,00	79.200,00	20.600,00	5.100,00	9.100,00	11.350,00		
499	Unvorhergesehenes KG 400 10%	14.602,00	77.902,50	96.723,00	70.424,30	10.914,50	270.566,30	1.051,00	29.377,00	13.889,50	26.079,50	44.072,00	
		<b>160.622,00</b>	<b>856.927,50</b>	<b>1.063.953,00</b>	<b>774.667,30</b>	<b>120.059,50</b>	<b>2.976.229,30</b>	<b>11.561,00</b>	<b>323.147,00</b>	<b>152.784,50</b>	<b>286.874,50</b>	<b>484.792,00</b>	Summe 400
		<b>191.140,18</b>	<b>1.019.743,73</b>	<b>1.266.104,07</b>	<b>921.854,09</b>	<b>142.870,81</b>	<b>3.541.712,87</b>	<b>13.757,59</b>	<b>384.544,93</b>	<b>181.813,56</b>	<b>341.380,66</b>	<b>576.902,48</b>	
500	Außenanlagen												
510	Geländeflächen Herrichten						0,00						
520	Befestigte Flächen						0,00						
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen Architekt in 300						0,00						
531	Baukonstruktionen in Außenanlagen LA						0,00						
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	50.300,00					50.300,00						
541	Technische Anlagen LA						0,00						
541	Abwasseranlagen HLS						0,00						
542	Wasseranlagen						0,00						
544	Wärmeversorgungsanlagen						0,00						
545	Lufttechnische Anlagen (Bauteilaktivierung)						0,00						
546	Starkstromanlagen /ELT						0,00						
549	Sonstige Technische Anlagen						0,00						
550	Einbauten in Außenanlagen						0,00						
560	Wasserflächen						0,00						
570	Planz- und Saatflächen						0,00						
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen (Stand VGV)	600.000,00					600.000,00						
		<b>650.300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>650.300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	Summe500
		<b>773.857,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>773.857,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
600	Ausstattung und Kunstwerke												
610	Ausstattung		10.530,00	14.920,00	920,00	12.740,00	39.110,00	innenliegender	920,00	0,00	6.360,00	13.140,00	
611	Textilien						0,00	Sonnenschutz		ggfs.nutzerseits			
619	Beschilderung		500,00	1.500,00	2.000,00	4.000,00	8.000,00	in Fassadenbau	1.000,00	500,00	800,00	500,00	
620	Kunstwerke						0,00						
		<b>0,00</b>	<b>11.030,00</b>	<b>16.420,00</b>	<b>2.920,00</b>	<b>16.740,00</b>	<b>47.110,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.920,00</b>	<b>500,00</b>	<b>7.160,00</b>	<b>13.640,00</b>	Summe600
		<b>0,00</b>	<b>13.125,70</b>	<b>19.539,80</b>	<b>3.474,80</b>	<b>19.920,60</b>	<b>56.060,90</b>	<b>0,00</b>	<b>2.284,80</b>	<b>595,00</b>	<b>8.520,40</b>	<b>16.231,60</b>	
7	Baunebenkosten	29%	29%	29%	29%	29%	29%	18%	29%	29%	29%	29%	
	Provisorien							ohne HLS					
	29 % Kosten 200 mit 600 ohne Unvorhergesehenes	264.303,45	478.236,33	912.980,21	458.789,86	180.805,81	2.295.115,66	74.538,77	248.174,02	77.303,17	109.912,02	257.510,42	Summe700
		<b>314.521,10</b>	<b>569.101,23</b>	<b>1.086.446,45</b>	<b>545.959,94</b>	<b>215.158,91</b>	<b>2.731.187,63</b>	<b>88.701,13</b>	<b>295.327,08</b>	<b>91.990,77</b>	<b>130.795,31</b>	<b>306.437,39</b>	
	Zur Rundung												
	Gesamtkosten netto	<b>1.199.815,89</b>	<b>2.309.333,87</b>	<b>4.409.164,25</b>	<b>2.216.280,98</b>	<b>871.688,36</b>	<b>11.006.283,35</b>	<b>534.654,62</b>	<b>1.198.818,98</b>	<b>373.428,34</b>	<b>530.235,32</b>	<b>1.242.624,80</b>	
	Mehrwertsteuer 19%	227.965,02	438.773,43	837.741,21	421.093,39	165.620,79	2.091.193,84	101.584,38	227.775,61	70.951,38	100.744,71	236.098,71	
	<b>Gesamtkosten brutto</b>	<b>1.427.780,91</b>	<b>2.748.107,30</b>	<b>5.246.905,46</b>	<b>2.637.374,37</b>	<b>1.037.309,14</b>	<b>13.097.477,19</b>	<b>636.238,99</b>	<b>1.426.594,59</b>	<b>444.379,72</b>	<b>630.980,03</b>	<b>1.478.723,52</b>	

Abrechnung bei Indexierung ca. 3,33%/Jahr (netto)  
Abrechnung bei Indexierung ca. 3,33%/Jahr (brutto)  
bei Fertigstellung Mitte 2022=10%

1.319.797,48    2.540.267,25    4.850.080,68    2.437.909,08    958.857,19  
1.570.559,01    3.022.918,03    5.771.596,01    2.901.111,80    1.141.040,06

\*  
**summe A1-A4    11.006.283,35**  
**\*\* summe A1-A4+F    11.540.937,97**  
**\*\*\* summe A+F+B1    12.666.355,95**  
**summe A+F+B1-2    13.039.784,28**  
**netto summe A+B    15.186.072,75**  
**netto**

\*\*\* entfällt Hebebühne, stattdessen Aufzug etc. Provisorien

KG 400/300+400

0,67    0,47    0,31    0,44    0,18    0,37    0,03    0,34    0,52    0,69    0,50

vgl. KG 300/400    7.969.757,69    8.429.873,54    9.300.898,50    **9.596.523,67**    10.009.686,97    10.981.161,36

vgl. Schätzung 2018 \*1,03 index    6.592.000,00    7.052.115,85    **7.979.115,85**    9.215.115,85

fassade zusätzlich  
entsprechend Berechnung oben  
kg 700 a1-a4    2.295.115,66    2.369.654,43