

# Gegenüberstellung Containerbau vs. Hybrid-/ Holzbau

Datum: 10.10.2023

Kostenschätzung, Sitzungsvorlage

Maßnahme: Kerschensteiner Schule, Neubau 4 - gruppige Kinderbetreuungseinrichtung, 627 qm Grundfläche

Ort: Kerschensteiner Straße, 82110 Germering

HH 2131 096100

Maßnahmen	Typ	Anz	Container, Kauf, gebraucht ca. 5 - 10 Jahre Nutzungsdauer		Container, Miete, Module neu mind. 10 Jahre Nutzungsdauer		Hybrid- / Holzbau unbegrenzte Nutzungsdauer	
			EP netto	GP netto	EP netto	GP netto	EP netto	GP netto
<b>KG 200, Herrichten u. Erschließen</b>								
Freimachen Grundstück	psch	1	40.000	40.000,00 €	40.000	40.000,00 €	40.000	40.000,00 €
		0		0,00 €		0,00 €		0,00 €
<b>KG 300, Rohbau</b>								
Fundamente	psch	1	15.500	15.500,00 €	175.000	175.000,00 €	0	enthalten
Transport / Kran / Montage	psch	1	39.400	39.400,00 €		enthalten	0	-
Kauf Container, <b>gebraucht</b> , ( 627 m²)	psch	14	32.000	448.000,00 €		-	0	-
Miete Containermodule, neu, Baukostenzuschuss einmalig	psch	1		-	1.111.000	1.111.000,00 €	0	-
Miete Containermodule, neu, monatlich ( bei 10 Jahre )	psch	120		-	18.000	0,00 €	0	-
Baukostenindex, Gebäude ( ca. 60 % ), 3.300 €/m²	psch	627		-		-	1.980	1.241.460,00 €
Dacharbeiten, ( Angebotsschätzung + 10 % )	psch	1	77.500	85.250,00 €		enthalten	0	enthalten
		0		0,00 €				0,00 €
<b>KG 300, Ausbau</b>								
Trockenbauarbeiten, ( Angebotsschätzung + 10 % )	psch	1	116.250	127.875,00 €		enthalten	0	enthalten
Abgehängte Decken	psch	1	38.750	38.750,00 €		enthalten	0	enthalten
Bodenbelagsarbeiten	psch	1	38.750	38.750,00 €		enthalten	0	enthalten
Außen- / Innentüren	psch	1	36.000	36.000,00 €		enthalten	0	enthalten
Fliesenarbeiten	psch	1	15.000	15.000,00 €		enthalten	0	enthalten
Estricharbeiten ( bei neuer Heizung )	psch	1	50.000	50.000,00 €	50.000	50.000,00 €	0	enthalten
Fassade + Dämmung ( energetische Maßnahme )	psch	1	200.000	200.000,00 €		enthalten	0	enthalten
Blitzschutz	psch	1	10.000	10.000,00 €		enthalten	0	enthalten
Malerarbeiten	psch	1	20.000	20.000,00 €		enthalten	0	enthalten
		0		0,00 €		0,00 €		0,00 €
<b>KG 400, Technik</b>								
Elektroarbeiten/ EDV, ( Angebotsschätzung + 10 % )	psch	1	77.500	85.250,00 €		enthalten	0	enthalten
Photovoltaik	psch	1	35.000	35.000,00 €		enthalten	35.000	35.000,00 €
Baukostenindex, Technik ( ca. 40% ), 3.300 €/m²	psch	627		-		-	1.320	827.640,00 €
Heizungsanlage Wärmepumpe ( Amortisation, 4 - 5 Jahre )	psch	1	80.000	80.000,00 €	80.000	80.000,00 €	0	enthalten
Sanitärarbeiten	psch	1	25.000	25.000,00 €		enthalten	0	enthalten
Brandschutz / ELA	psch	1	10.000	10.000,00 €		enthalten	0	enthalten
Aufzug mit Aufzugswänden	psch	1	100.000	100.000,00 €		enthalten	0	enthalten
		0		0,00 €		0,00 €		0,00 €
<b>KG 500, Freianlagen</b>								
Aussenanlage, Parkplätze, Zugang, Zaun	psch	1	60.000	60.000,00 €	60.000	60.000,00 €	60.000	60.000,00 €
		0		0,00 €		0,00 €		0,00 €
<b>Summe Maßnahmen KG 200 - 500, netto</b>				<b>1.559.775,00 €</b>		<b>1.516.000,00 €</b>		<b>2.204.100,00 €</b>
<b>KG 700, Honorare</b>								
Architekt,	psch	1	160.000	160.000,00 €	160.000	160.000,00 €	260.000	260.000,00 €
Statik	psch	1	15.000	15.000,00 €	15.000	15.000,00 €	15.000	15.000,00 €
Vermessung	psch	1	5.000	5.000,00 €	5.000	5.000,00 €	5.000	5.000,00 €
Baugrund	psch	1	5.000	5.000,00 €	5.000	5.000,00 €	5.000	5.000,00 €
Heizung / Sanitär, LPH 1-4	psch	1		0,00 €	40.000	Option	40.000	40.000,00 €
Elektro, LPH 1-4	psch	1		0,00 €	30.000	Option	30.000	30.000,00 €
Brandschutz	psch	1	15.000	15.000,00 €	15.000	15.000,00 €	15.000	15.000,00 €
Energieeffizienz	psch	1	5.000	5.000,00 €	5.000	5.000,00 €	5.000	5.000,00 €
		0		0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
<b>Summe, KG 700, netto</b>			205.000	205.000,00 €	275.000	205.000,00 €	375.000	375.000,00 €
<b>Summe, KG 200 - 700, netto</b>				<b>1.764.775,00 €</b>		<b>1.721.000,00 €</b>		<b>2.579.100,00 €</b>
Mwst				335.307,25 €		326.990,00 €		490.029,00 €
Sicherheit + Rundung, ca. 5 %				89.917,75 €		87.010,00 €		130.871,00 €
<b>Summe, brutto</b>				<b>2.190.000,00 €</b>		<b>2.135.000,00 €</b>		<b>3.200.000,00 €</b>
Summe, Prozent				102,58%		100%		149,88%
<b>zuzüglich monatlicher Miete / Jahresmiete</b>				<b>0,00 €</b>		<b>21500 € / 257.000 €</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Summe brutto ( nach 10 Jahren )</b>				<b>2.190.001,03 €</b>		<b>4.705.000,00 €</b>		<b>3.200.001,50 €</b>

<b>Bemerkungen:</b>						
Planung			4 Monate		4 Monate	4 Monate
Bauzeit			4 Monate		4 Monate	9 Monate
Kosten BKL, € / m² BGF						2600 bis 3300
Kosten brutto je m², ohne KG 700			2.960,34 €		2.877,26 €	4.183,22 €
Kosten brutto je m², KG 100 - 700			3.492,82 €		3.405,10 €	5.103,67 €
Betriebsart			Strom / Wärmepumpe		Strom / Wärmepumpe	Wärmepumpe
geschätzte Betriebskosten Strom,Wärme/ a			25.000 / 3.600 €		25.000 / 3.600 €	3.600 €
Wärmeschutz, GEG ( Gebäudeenergiegesetz )			nein, max. 5 Jahre		ja	KFW 40
Brandschutz			nein		ja	ja, F 30
Schallschutz			nein		ja	ja, DIN 4109
Nachhaltigkeit / Ökologie			nein		nein	ja
Betriebsdauer			5 - 10 Jahre		10 - 20 Jahre	unbegrenzt
freie Grundrisse			eingeschränkt		eingeschränkt	ja
Nutzungsänderungen möglich			ja, eingeschränkt		ja, eingeschränkt	ja
Ausbaustandard			einfach		einfach	mittel
Innenwände			Blech		GK, Farbe	GK, Putz, Holz, Farbe
Außenwände, Vollwärmeschutz			Option		enthalten	enthalten
Heizungstechnik, Wärmepumpe			Option Wärmepumpe		Option Wärmepumpe	enthalten
Personenaufzug			Option > 5 Jahre		ja	ja
<b>Fördermöglichkeiten:</b>						
Zuschüsse Mittagsbetreuung pro Gruppe/a, bis 14.00 Uhr			4.200,00 €		4.200,00 €	4.200,00 €
Zuschüsse Mittagsbetreuung pro Gruppe/a, bis 15.30 Uhr			9.000,00 €		9.000,00 €	9.000,00 €
Zuschüsse Mittagsbetreuung pro Gruppe/a, bis 16.00 Uhr			12.000,00 €		12.000,00 €	12.000,00 €
Holzbauförderprogramm	500,00 € je Tonne CO²		nicht möglich		nicht möglich	möglich
Effizienzgebäude, KFW 40	ca. 5 % der anrechenbaren Baukosten		nicht möglich		nicht möglich	möglich
Wärmepumpenförderung	wird derzeit überarbeitet		nicht möglich		ggf. möglich	möglich
Schulbauförderung nach Art.10 FAG	ca. 40 % der anrechenbaren Baukosten		nicht möglich		ggf. möglich	möglich