

Kostenübersicht Vorkostenschätzung

Bauvorhaben:

Neubau Kinderbetreuungseinrichtung - Große Kreisstadt Germering
Variante, 3-geschossig, 6 Gruppen, 150 Schüler Schüler (V1)

Grundstück, Lage:

Kerschensteiner Strasse
Theodor-Heuss Str. 6, 82110 Germering
700/68, Gemarkung Unterpfaffenhofen

Grundstücksgröße:

Bauherr:

STADT GERMERING
RATHAUSPLATZ 1, 82110 GERMERING

Planverfasser:

KUG-Architekten
Kodisch und Gasmann
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Auenstr. 19
80469 München

Bauart:	Holz-Systembau/ Holz-Hybridsystembau		
Amtl. Bauindex vom	4Q/2023	161,3	
Punkten (Basis 2015 = 100 Punkte)			

Grundfläche A (in m²) :	ca. 386,00 m2	GR
Brutto-Grundfläche R (in m²)	ca. 1272,00 m2	BGF (alle Grundrissebenen)
Brutto-Rauminhalt (in m³) :	ca. 5020,00 m3	
NE: Anzahl Schüler	ca. 150	
BGF KG	ca. 500,00 m3	
BRI KG	ca. 2150,00 m2	
Außenanlagen (in m²)	ca. 1250,00 m2	

Verwendete Unterlagen:

BKI; Bestandsunterlagen

Zusammenstellung der Kosten:		Betrag EUR (netto)	EUR (brutto)
aus Kostenschätzungen	100 Grundstück	- €	- €
	100 Nebenkosten	- €	- €
	200 Herrichten und Erschließen (3% an 300/400)	118.726,05 €	141.284,00 €
	300+400 Baukonstruktion	3.759.215,69 €	4.473.466,67 €
	zusätzliche Kosten	198.319,33 €	236.000,00 €
	500 Außenanlagen	262.605,04 €	312.500,00 €
	600 Ausstattung und Kunstwerke	- €	- €
	700 Baunebenkosten (20% an 300/400)	791.507,00 €	941.893,33 €
	Gesmatkosten KG 100-700 (3-geschossig)	5.130.373,11 €	6.105.144,00 €
	Sicherheit 5%	256.518,66 €	305.257,20 €
		5.386.891,76 €	6.410.401,20 €

Vorkostenschätzung nach Kostenkennwerte

Kostenschätzung KG 300 + KG 400, 1. Ebene)OHNE Sockelgeschoss)					brutto	netto	brutto
300+400	Bruttorauminhalt	2900,00	m3	BRI	850 €	2.071.428,57 €	2.465.000,00 €
300+400	Bruttogrundfläche	772,00	m2	BGF	3200 €	2.075.966,39 €	2.470.400,00 €
300+400	NE: Anzahl Schüler	100,00		Schüler	26000 €	2.184.873,95 €	2.600.000,00 €
Summe 300+400 (Mittelwert)						2.110.756,30 €	2.511.800,00 €

Kostenschätzung KG 300+400 Sockelgeschoss					brutto	netto	brutto
300+400	Bruttorauminhalt	2150,00	m3	BRI	900 €	1.626.050,42 €	1.935.000,00 €
300+400	Bruttogrundfläche	500,00	m2	BGF	4100 €	1.722.689,08 €	2.050.000,00 €
300+400	NE: Anzahl Schüler	50,00		Schüler	38000 €	1.596.638,66 €	1.900.000,00 €
Summe 300						3.348.739,50 €	1.961.666,67 €

Summe brutto 300+400	4.473.466,67 €
inkl. Zusätzliche Kosten	4.709.466,67 €

Kostenschätzung KG 500, 1. Ebene						
500	Bruttofläche	1250	m2	Fläche	250 €	312.500,00 €
Summe 500					262.605,04 €	312.500,00 €

Zusätzliche Kosten						
	PV-Anlage	1	psch		65000 €	65.000,00 €
	KoSch Verbau	360	m2	Fläche	475 €	171.000,00 €
Summe 500					198.319,33 €	236.000,00 €