

**Umbaum und Erweiterung Kindergarten Zarten
Kirchzarten**

Bauherr: Gemeinde Kirchzarten, vertreten durch Herrn Bürgermeister Hall

**" Kostenschätzung anhand von BKI durchschnittlichen Rahmenwertenv Stand 2019
mit groben ca.-Werten für Kubatur und Nutzfläche als
grob und überschlägig geschätzt**

Grundlage BKI "Kindergärten nicht unterkellert Holzbauweise BKI-Datenstand 2019

Architekturbüro Dipl.-Ing. Martin Götz, Hohlgasse 4, 79199 Kirchzarten

**Vorentwurfs- Entwurfsvariante Aufstockung
Stand vom 20.05.2020**

Kostenschätzung Nr 2

Neubau, Anbau

Fläche	Länge	Volumen	
Schnittfläche 1			
85,73 m ² x	31,73 m	= 2.720,21 m ³	
Schnittfläche 2			
0,00 m ² x	0,00 m	= 0,00 m ³	
Schnittfläche 3			
0,00 m ² x	0,00 m	= 0,00 m ³	
Gesamtvolumen		2.720,21 m³	
NUF EG		570,95 m²	
NUF gesamt		570,95 m²	
WF incl Putzabzug	570,95 x	0,03	553,82 m²
BGF			
Grundfläche 1		634,63 m²	
Grundfläche 2		0,00 m²	
Grundfläche 3		0,00 m²	
BGF gesamt		634,63 m²	

Kostenschätzung Anbau Nach DIN 276 Kostengruppe 300 und 400,
1. Ebene nach DIN 276

Grundlage BKI "Kindergärten nicht unterkellert [Holzbauweise](#)

BRI	530,00 € / m ³
BGF	2.200,00 € / m ²
NUF	3.200,00 € / m ²
NE (Kinder)	26.500,00 € / m ²

Umbauter Raum BRI	2720,21	m ³ x	530,00 €	=	1.441.712,84 €
Bruttogrundfläche BGF	634,63	m ² x	2.200,00 €	=	1.396.186,00 €
Nutzfläche NUF	553,82	m ² x	3.200,00 €	=	1.772.228,80 €
NE, Kinder	75,00	m ² x	26.500,00 €	=	1.987.500,00 €

Mittelwert	1.649.406,91 €
-------------------	-----------------------

Summe KG 300/400 1. Ebene nach DIN 276	Neubau, Anbau, Wert 1ca.	1.649.406,91 €
---	---------------------------------	-----------------------

Regionaler Anpassungsfaktor ca 8,1 % Faktor 1,081	1.783.008,87 €
--	-----------------------

Summe KG 300/400 1. Ebene nach DIN 276	Neubau, Anbau, Wert 1ca.	1.783.008,87 €
---	---------------------------------	-----------------------

Kostenschätzung Anbau Nach DIN 276 Kostengruppe 300 und 400,
2. Ebene nach DIN 276

Grundlage BKI "Kindergärten nicht unterkellert Holzbauweise

KG	310	Baugrube / Erdbau m³ BGI x 60,00 € x 0,000 =	0,00 €
KG	320	Gründung Unterbau m² GRF 70,00 € x 634,000 =	44.380,00 €
KG	330	Außenwände vertikal, Außen m² AWF 85,25+ 85,25+133,45+133,45 680,00 € x 437,400 =	297.432,00 €
KG	340	Innenwände vertikal, innen m² IWF 135,5) x 3,25 295,00 € x 440,000 =	129.800,00 €
KG	350	Decken horizontal m² DEF 870,00 € x 634,000 =	551.580,00 €
KG	360	Dächer m² DAF 450,00 € x 634,00 =	285.300,00 €
KG	370	Infrastrukturanlagen 0,00 € x 0,000 =	0,00 €
KG	380	Baukonstruktive Einbauten m² BGF 70,00 € x 634,000 =	44.380,00 €
KG	390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstruktion m² BGF 55,00 € x 634,000 =	34.870,00 €
KG	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen m² BGF 90,00 € x 634,000 =	57.060,00 €
KG	420	Wärmeversorgungsanlagen m² BGF 85,00 € x 634,000 =	53.890,00 €
KG	430	Raumlufttechnische Anlagen m² BGF 45,00 € x 634,000 =	28.530,00 €
KG	440	Elektrische Anlagen m² BGF 135,00 € x 634,000 =	85.590,00 €
KG	450	Kommunikationstechnische Anlagen m² BGF 25,00 € x 634,000 =	15.850,00 €
KG	460	Förderanlagen m² BGF 40,00 € x 634,000 =	25.360,00 €

KG	470	Nutzungsspez. Anlagen m² BGF					
			10,00 €	x	634,000	=	6.340,00 €
KG	480	Gebäudeautomation m² BGF					
			17,00 €	x	634,000	=	10.778,00 €
KG	490	Sonstige Maßnahmen m² BGF					
			10,00 €	x	634,000	=	6.340,00 €

Summe KG 300/400 2. Ebene nach DIN 276	Neubau, Anbau, Wert 1ca.	1.677.480,00 €
---	---------------------------------	-----------------------

Summe KG 300/400 2. Ebene nach DIN 276	Neubau, Anbau, Wert 1ca.	1.677.480,00 €
---	---------------------------------	-----------------------

Regionaler Anpassungsfaktor ca 8,1 % Faktor 1,081		1.813.355,88 €
--	--	-----------------------

Summe KG 300/400 2. Ebene nach DIN 276	Neubau, Anbau, Wert 1ca.	1.813.355,88 €
---	---------------------------------	-----------------------

Altbau, Umbau

Fläche	Länge	Volumen
Umbauter Raum Anbau, AB Hain aus dem Jahr 1992, ach Angaba Baubeschreibung zum Bauantrag		
BRI		ca. 2.160,00 m³
Umbauter Raum UG unter Schule		
BRI		
186,57	+ 82,5	=
269,07	x 3,2	= ca. 861,02
Gesamtvolumen		ca. 3.021,02 m³
NUF EG		631,76 m²
NUF gesamt		631,76 m²
WF incl Putzabzug	631,76 x 0,03	612,81 m²

BGF			
Grundfläche 4		186,57	m ²
Grundfläche 5		82,50	m ²
Grundfläche 6		466,44	m ²
BGF	gesamt	735,51	m²

Kostenschätzung Nach DIN 276 Kostengruppe 300 und 400

Altbau, Umbau Wert 2

BRI			395,00 € /	m ³	
BGF			1.600,00 € /	m ²	
NUF			1.950,00 € /	m ²	
NE (Kinder)			19.000,00 € /	m ²	
Umbauter Raum BRI	3021,02	m ³ x	395,00 €	=	1.193.304,48 €
Bruttogrundfläche BGF	735,51	m ² x	1.600,00 €	=	1.176.816,00 €
Nutzfläche NUF	612,81	m ² x	1.950,00 €	=	1.194.974,04 €
NE, Kinder	50,00	m ² x	19.000,00 €	=	950.000,00 €

Mittelwert	1.128.773,63 €
-------------------	-----------------------

Summe KG 300/400 1. Ebene nach DIN 276	Altbau, Umbau, Wert 2 ca.	1.128.773,63 €
--	----------------------------------	-----------------------

**Kostenschätzung Anbau Nach DIN 276 Kostengruppe 300 und 400,
2. Ebene nach DIN 276**

Grundlage BKI "Kindergärten nicht unterkellert Holzbauweise

KG	310	Baugrube / Erdbau m³ BGI 0,00 € x 0,000 =	0,00 €
KG	320	Gründung Unterbau m² GRF 220,00 € x 738,000 =	162.360,00 €
KG	330	Außenwände vertikal, Außen m² AWF 73,57+70,68+76,95 490,00 € x 221,200 =	108.388,00 €
KG	340	Innenwände vertikal, innen m² IWF 220 x 3,5 330,00 € x 770,000 =	254.100,00 €
KG	350	Decken horizontal m² DEF 80,00 € x 325,000 =	26.000,00 €
KG	360	Dächer m² DAF 75,00 € x 460,00 =	34.500,00 €
KG	370	Infrastrukturanlagen 0,00 € x 0,000 =	0,00 €
KG	380	Baukonstruktive Einbauten m² BGF 100,00 € x 738,000 =	73.800,00 €
KG	390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstruktion m² BGF 80,00 € x 738,000 =	59.040,00 €
KG	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen m² BGF 80,00 € x 738,000 =	59.040,00 €
KG	420	Wärmeversorgungsanlagen m² BGF 60,00 € x 738,000 =	44.280,00 €
KG	430	Raumluftechnische Anlagen m² BGF 70,00 € x 738,000 =	51.660,00 €
KG	440	Elektrische Anlagen m² BGF 145,00 € x 738,000 =	107.010,00 €
KG	450	Kommunikationstechnische Anlagen m² BGF 15,00 € x 738,000 =	11.070,00 €
KG	460	Förderanlagen m² BGF	

		50,00 €	x	738,000	=	36.900,00 €
KG	470	Nutzungsspez. Anlagen m² BGF				
		29,00 €	x	738,000	=	21.402,00 €
KG	480	Gebäudeautomation m² BGF				
		0,00 €	x	738,000	=	0,00 €
KG	490	Sonstige Maßnahmen m² BGF				
		12,00 €	x	738,000	=	8.856,00 €

Summe KG 300/400 2. Ebene nach DIN 276	Neubau, Anbau, Wert 1ca.	1.058.406,00 €
---	---------------------------------	-----------------------

Summe KG 300/400 2. Ebene nach DIN 276	Neubau, Anbau, Wert 1ca.	1.058.406,00 €
---	---------------------------------	-----------------------

Regionaler Anpassungsfaktor ca 8,1 % Faktor 1,081	1.144.136,89 €
--	-----------------------

Summe KG 300/400 2. Ebene nach DIN 276	Altbau, Umbau Wert 1 ca.	1.144.136,89 €
---	---------------------------------	-----------------------

Summe KG 300/400	Neubau, Anbau, höherer Wert,	ca.	1.813.355,88 €
-------------------------	-------------------------------------	------------	-----------------------

Summe KG 300/400	Altbau, Umbau, höherer Wert	ca.	1.144.136,89 €
-------------------------	------------------------------------	------------	-----------------------

Summe KG 300/400	Gesamt	brutto	ca.	2.957.492,77 €
-------------------------	---------------	---------------	------------	-----------------------

netto	2.485.288,04 €
-------	----------------

Kostenschätzung nach DIN 276 der 1. und 2. Ebene

KG	200	Herrichten und Erschließen ca. 2,7 % KG 300/400 2.957.492,77 € x 0,027 =	79.852,30 €
KG	300	Bauwerk, Baukonstruktion ca. 78,5 % KG 300/400 2.957.492,77 € x 0,785 =	2.321.631,82 €
KG	400	Bauwerk, Technische Anlagen ca. 21,5 % KG 300/400 2.957.492,77 € x 0,215 =	635.860,94 €
KG	500	Außenanlagen ca. 4 % KG 300/400 2.957.492,77 € x 0,040 =	118.299,71 €
KG	600	Ausstattung und Kunstwerke ca. 4 % 2.957.492,77 € x 0,040 =	118.299,71 €
KG	700	Baunebenkosten ca. 22% KG 300/400 2.957.492,77 € x 0,22 =	650.648,41 €
KG	800	Finanzierung, nicht berücksichtigt =	

Summe	ca.	3.924.592,90 €
-------	-----	----------------

Baukostenindex 2/2019 zu 1/2020 ca. Faktor 1,035	4.061.953,65 €
---	-----------------------

Gerundet	ca	4.050.000,00 €
-----------------	-----------	-----------------------

Zuzügl. Auslagerung in Container, Referenzwerte Neubau Kinderhaus Burg

Container, Auf- Abbau, Miete, Reinigung ca 26 Mon ca. 210.000,00 €

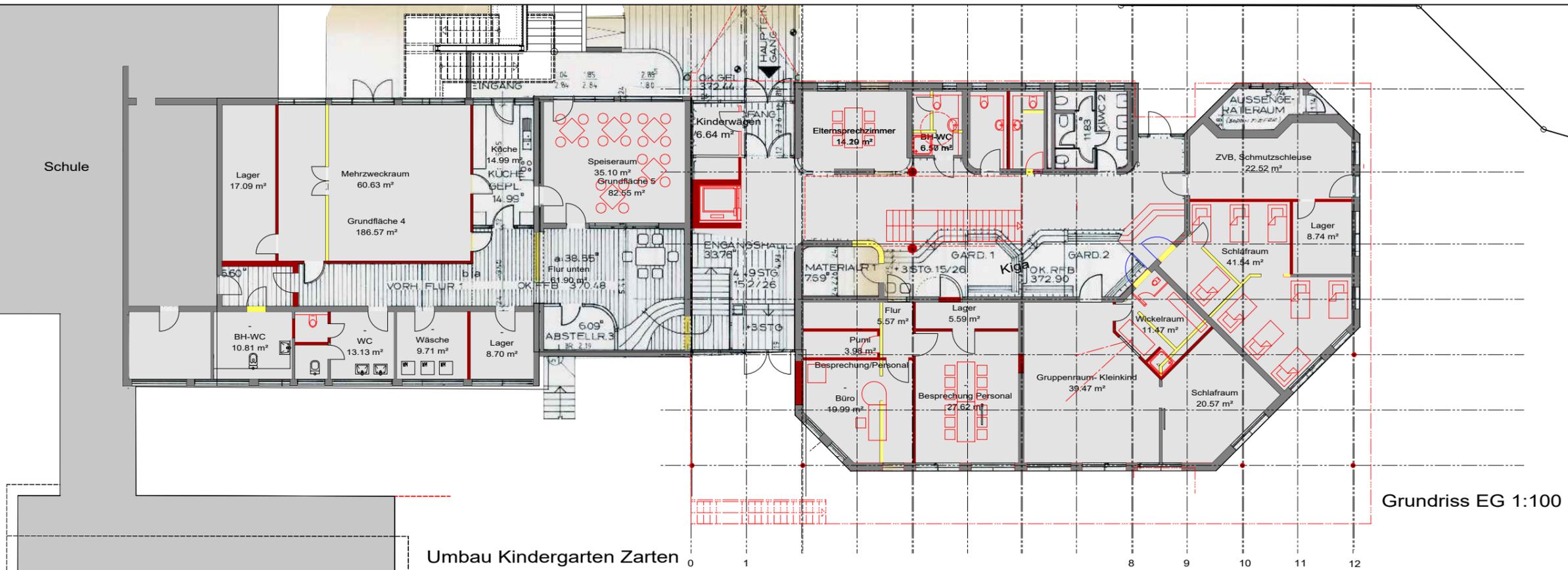
Nebenarbeiten, BA, Erschließung usw. ca 130.000,00 €

Container gesamt, Jahr 2018	340.000,00 €
-----------------------------	--------------

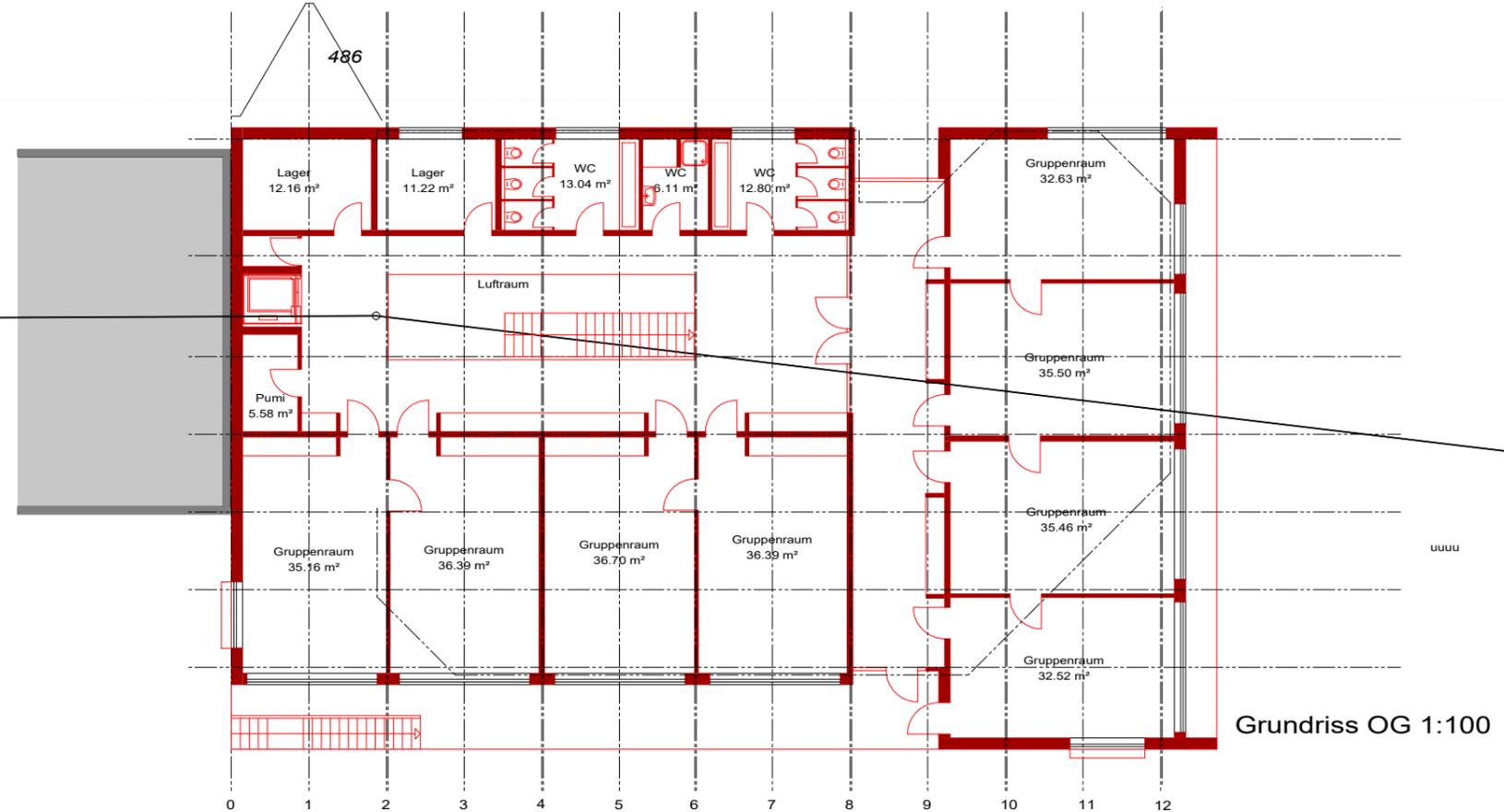
Baukostenindex 2/2018 zu 1/2020 ca. Faktor 1,07	363.800,00 €
--	---------------------

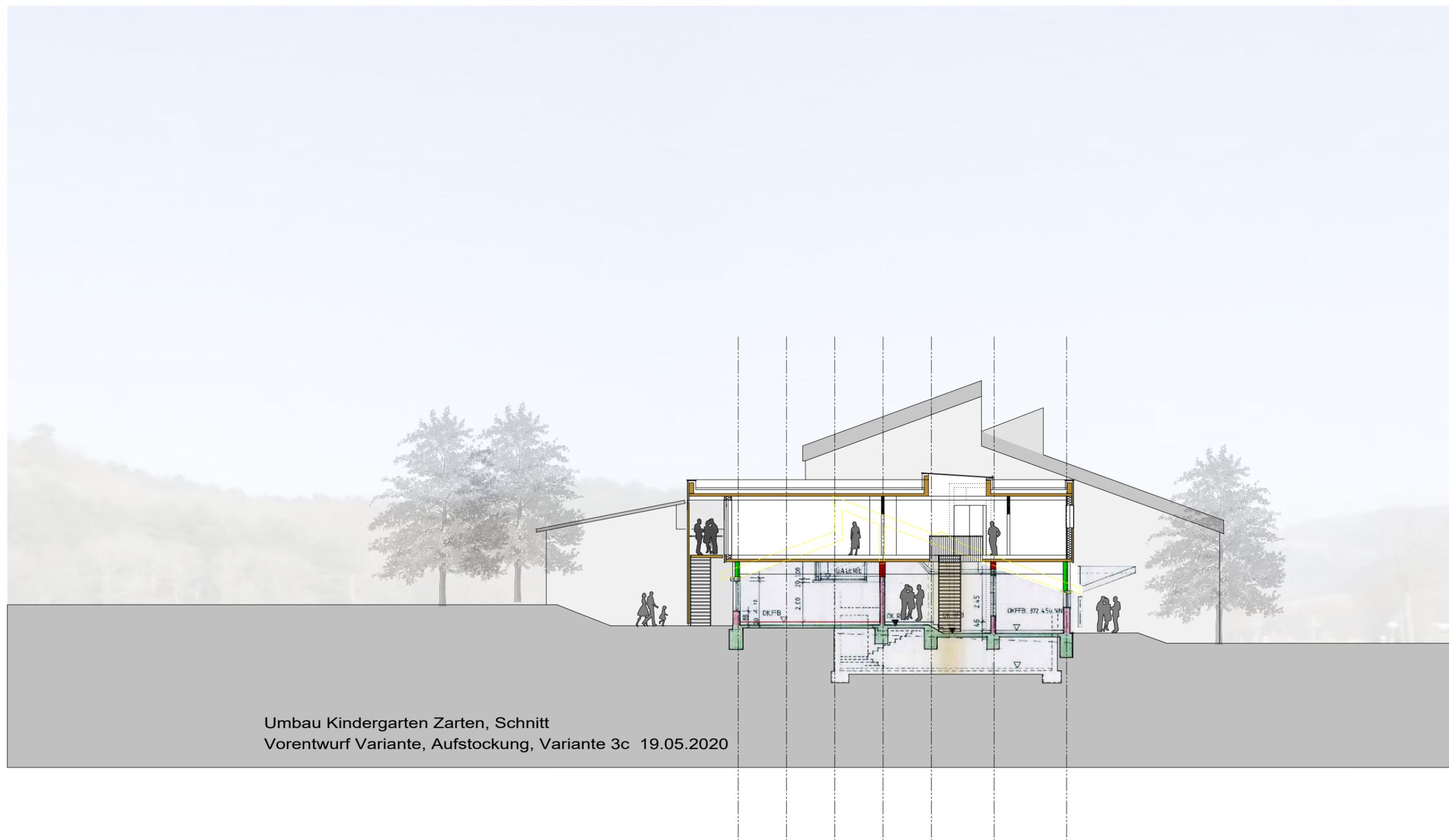
Gerundet	ca	360.000,00 €
-----------------	-----------	---------------------

Kirchzarten 27.05.2020

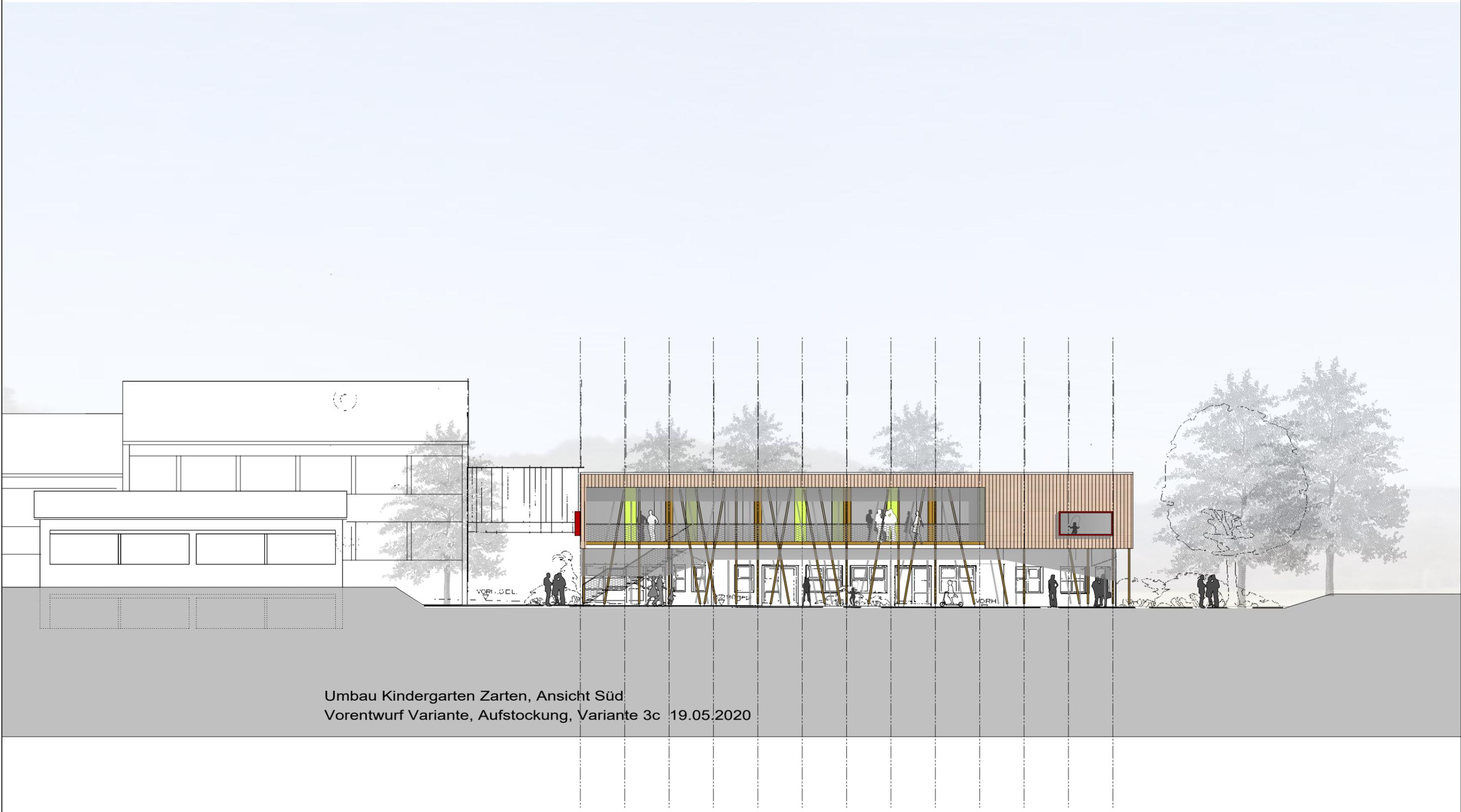


Umbau Kindergarten Zarten
Vorentwurf Variante, Aufstockung, Variante 3c 19.05.2020

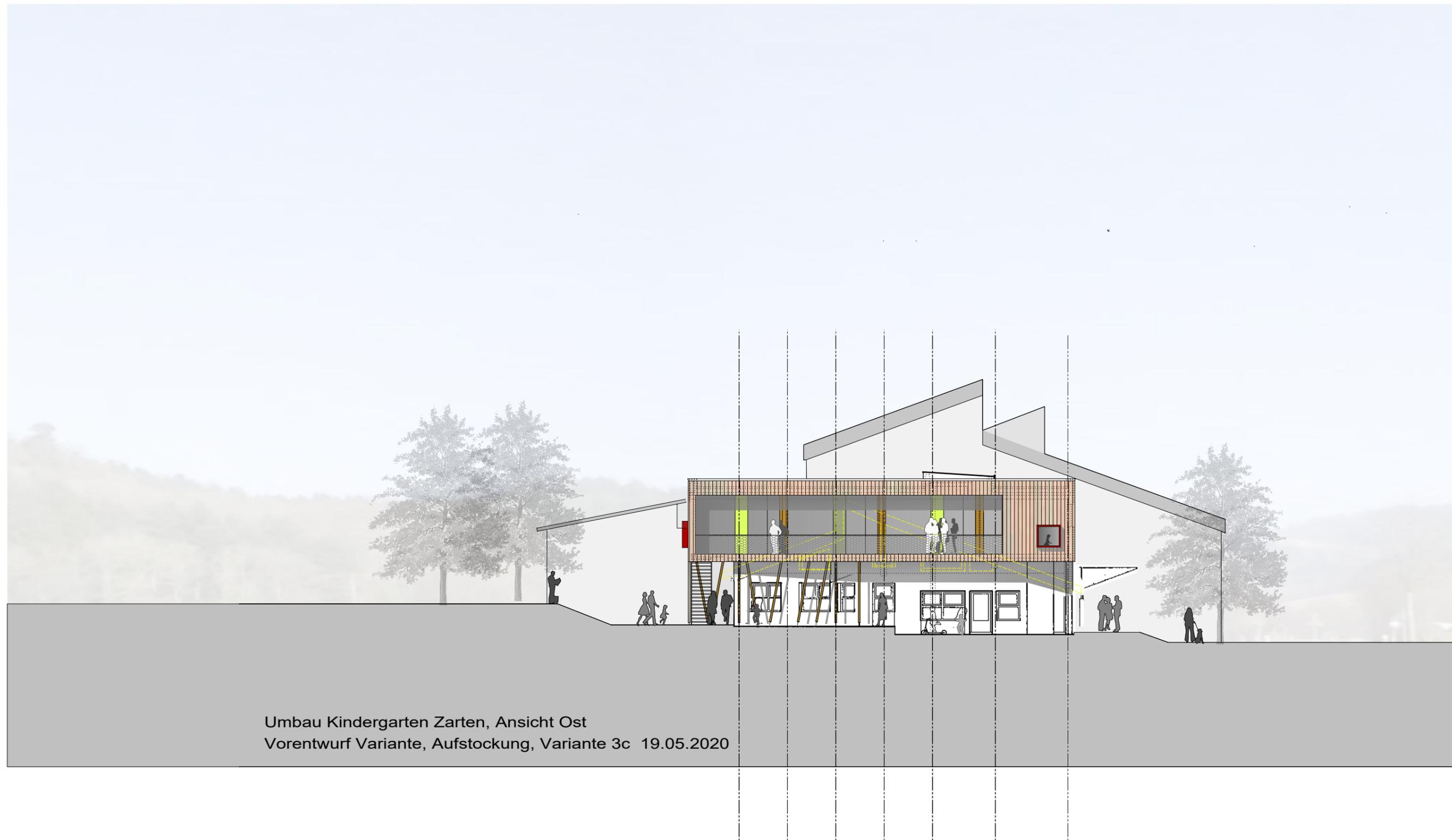




Umbau Kindergarten Zarten, Schnitt
Vorentwurf Variante, Aufstockung, Variante 3c 19.05.2020



Umbau Kindergarten Zarten, Ansicht Süd
Vorentwurf Variante, Aufstockung, Variante 3c 19.05.2020



Umbau Kindergarten Zarten, Ansicht Ost
Vorentwurf Variante, Aufstockung, Variante 3c 19.05.2020

NORDANSICHT M:1:100



Umbau Kindergarten Zarten, Ansicht Nord
Vorentwurf Variante, Aufstockung, Variante 3c 19.05.2020