

**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 mittlerer bis hoher Standard BKI-Datenstand 2019

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

**Vorentwurfs- Entwurfsvariante Osterweiterung
Stand vom 20.05.2020**

Kostenschätzung Nr 3

Neubau, Anbau

Fläche	Länge	Volumen
Grundfläche	Höhe im Mittel	
404,06 m ² x	5,00 m	= 2.020,30 m ³

Gesamtvolumen	2.020,30 m³
----------------------	-------------------------------

NUF EG	357,59 m²
--------	-----------------------------

NUF gesamt	357,59 m²
------------	-----------------------------

WF incl Putzabzug	357,59 x 0,03	346,86 m²
-------------------	----------------------	-----------------------------

BGF

Grundfläche 1	404,06 m²
Grundfläche 2	0,00 m²
Grundfläche 3	0,00 m²

BGF gesamt	404,06 m²
-------------------	-----------------------------

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

Grundlage BKI "Kindergärten nicht unterkellert mittlerer bis hoher Standard (Mittelwert)

BRI	500,00 € / m ³
BGF	2.100,00 € / m ²
NUF	3.000,00 € / m ²
NE (Kinder)	15.000,00 € / m ²

Umbauter Raum BRI	2020,30	m ³ x	500,00 €	=	1.010.150,00 €
Bruttogrundfläche BGF	404,06	m ² x	2.100,00 €	=	848.526,00 €
Nutzfläche NUF	346,86	m ² x	3.000,00 €	=	1.040.586,90 €
NE, Kinder	75,00	m ² x	15.000,00 €	=	1.125.000,00 €

Mittelwert	1.006.065,73 €
-------------------	-----------------------

Summe KG 300/400 1. Ebene nach DIN 276	Neubau, Anbau, Wert 1ca.	1.006.065,73 €
---	---------------------------------	-----------------------

Regionaler Anpassungsfaktor ca 8,1 % Faktor 1,081	1.087.557,05 €
--	-----------------------

Summe KG 300/400 1. Ebene nach DIN 276	Neubau, Anbau, Wert 1ca.	1.087.557,05 €
---	---------------------------------	-----------------------

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

Grundlage BKI "Kindergärten nicht unterkellert mittlerer bis hoher Standard (Mittelwert)

KG	310	Baugrube / Erdbau m³ BGI 405	x	0,530	=	
		60,00 €	x	214,650	=	12.879,00 €
KG	320	Gründung Unterbau m² GRF				
		300,00 €	x	404,060	=	121.218,00 €
KG	330	Außenwände vertikal, Außen m² AWF 63,49+65,95+74,26+46,28+76,1				
		650,00 €	x	326,080	=	211.952,00 €
KG	340	Innenwände vertikal, innen m² IWF (4,95+7+7+5,8+5,8+5+14,42+8,15+10,15+3,31+9,44+6,71+4,41+4,41+4,61+) x 3,15				
		500,00 €	x	318,650	=	159.325,00 €
KG	350	Decken horizontal m² DEF				
		50,00 €	x	420,000	=	21.000,00 €
KG	360	Dächer m² DAF				
		450,00 €	x	420,00	=	189.000,00 €
KG	370	Infrastrukturanlagen				
		0,00 €	x	0,000	=	0,00 €
KG	380	Baukonstruktive Einbauten m² BGF				
		100,00 €	x	404,060	=	40.406,00 €
KG	390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstruktion m² BGF				
		80,00 €	x	404,060	=	32.324,80 €
KG	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen m² BGF				
		90,00 €	x	404,060	=	36.365,40 €
KG	420	Wärmeversorgungsanlagen m² BGF				
		90,00 €	x	404,060	=	36.365,40 €
KG	430	Raumluftechnische Anlagen m² BGF				
		70,00 €	x	404,060	=	28.284,20 €
KG	440	Elektrische Anlagen m² BGF				
		135,00 €	x	404,060	=	54.548,10 €
KG	450	Kommunikationstechnische Anlagen m² BGF				
		18,00 €	x	404,060	=	7.273,08 €
KG	460	Förderanlagen m² BGF				
		0,00 €	x	404,060	=	0,00 €
KG	470	Nutzungsspez. Anlagen m² BGF				

			29,00 €	x	404,060	=	11.717,74 €
KG	480	Gebäudeautomation m² BGF					
			0,00 €	x	404,060	=	0,00 €
KG	490	Sonstige Maßnahmen m² BGF					
			12,00 €	x	404,060	=	4.848,72 €

Summe KG 300/400 2. Ebene nach DIN 276	Neubau, Anbau, Wert 1ca.	967.507,44 €
---	---------------------------------	---------------------

Summe KG 300/400 2. Ebene nach DIN 276	Neubau, Anbau, Wert 1ca.	967.507,44 €
---	---------------------------------	---------------------

Regionaler Anpassungsfaktor ca 8,1 % Faktor 1,081		1.045.875,54 €
--	--	-----------------------

Summe KG 300/400 2. Ebene nach DIN 276	Neubau, Anbau, Wert 1ca.	1.045.875,54 €
---	---------------------------------	-----------------------

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

Grundlage Umbaukosten und Daten Kiga Don Bosco, Kirchzarten

BRI			320,00 € /	m ³	
BGF			1.100,00 € /	m ²	
NUF			1.400,00 € /	m ²	
NE (Kinder)			17.500,00 € /	m ²	
Umbauter Raum BRI	3021,02	m ³ x	320,00 €	=	966.727,68 €
Bruttogrundfläche BGF	735,51	m ² x	1.100,00 €	=	809.061,00 €
Nutzfläche NUF	612,81	m ² x	1.400,00 €	=	857.930,08 €
NE, Kinder	50,00	m ² x	17.500,00 €	=	875.000,00 €
Mittelwert					877.179,69 €

Summe KG 300/400 1. Ebene nach DIN 276	Altbau, Umbau, Wert 2 ca.	877.179,69 €
--	----------------------------------	---------------------

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

Grundlage BKI "Kindergärten nicht unterkellert mittlerer bis hoher Standard (Mittelwert)

KG	310	Baugrube / Erdbau m³ BGI 0,00 € x 0,000 =	0,00 €
KG	320	Gründung Unterbau m² GRF 145,00 € x 738,000 =	107.010,00 €
KG	330	Außenwände vertikal, Außen m² AWF 73,57+70,68+76,95 280,00 € x 221,200 =	61.936,00 €
KG	340	Innenwände vertikal, innen m² IWF 220 x 3,5 180,00 € x 770,000 =	138.600,00 €
KG	350	Decken horizontal m² DEF 70,00 € x 325,000 =	22.750,00 €
KG	360	Dächer m² DAF 130,00 € x 460,00 =	59.800,00 €
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 0,00 € x 738,000 =	0,00 €

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.	826.254,00 €
---	---------------------------------	---------------------

Summe KG 300/400 2. Ebene nach DIN 276	Neubau, Anbau, Wert 1ca.	826.254,00 €
---	---------------------------------	---------------------

Regionaler Anpassungsfaktor ca 8,1 % Faktor 1,081		893.180,57 €
--	--	---------------------

Summe KG 300/400 2. Ebene nach DIN 276	Altbau, Umbau Wert 1 ca.	893.180,57 €
---	---------------------------------	---------------------

Summe KG 300/400	Neubau, Anbau, höherer Wert,	ca.	1.087.557,05 €
-------------------------	-------------------------------------	------------	-----------------------

Summe KG 300/400	Altbau, Umbau, höherer Wert	ca.	893.180,57 €
-------------------------	------------------------------------	------------	---------------------

Summe KG 300/400	Gesamt	brutto	ca.	1.980.737,62 €
-------------------------	---------------	---------------	------------	-----------------------

netto	1.664.485,40 €
-------	----------------

Kostenschätzung nach DIN 276 der 1. und 2. Ebene

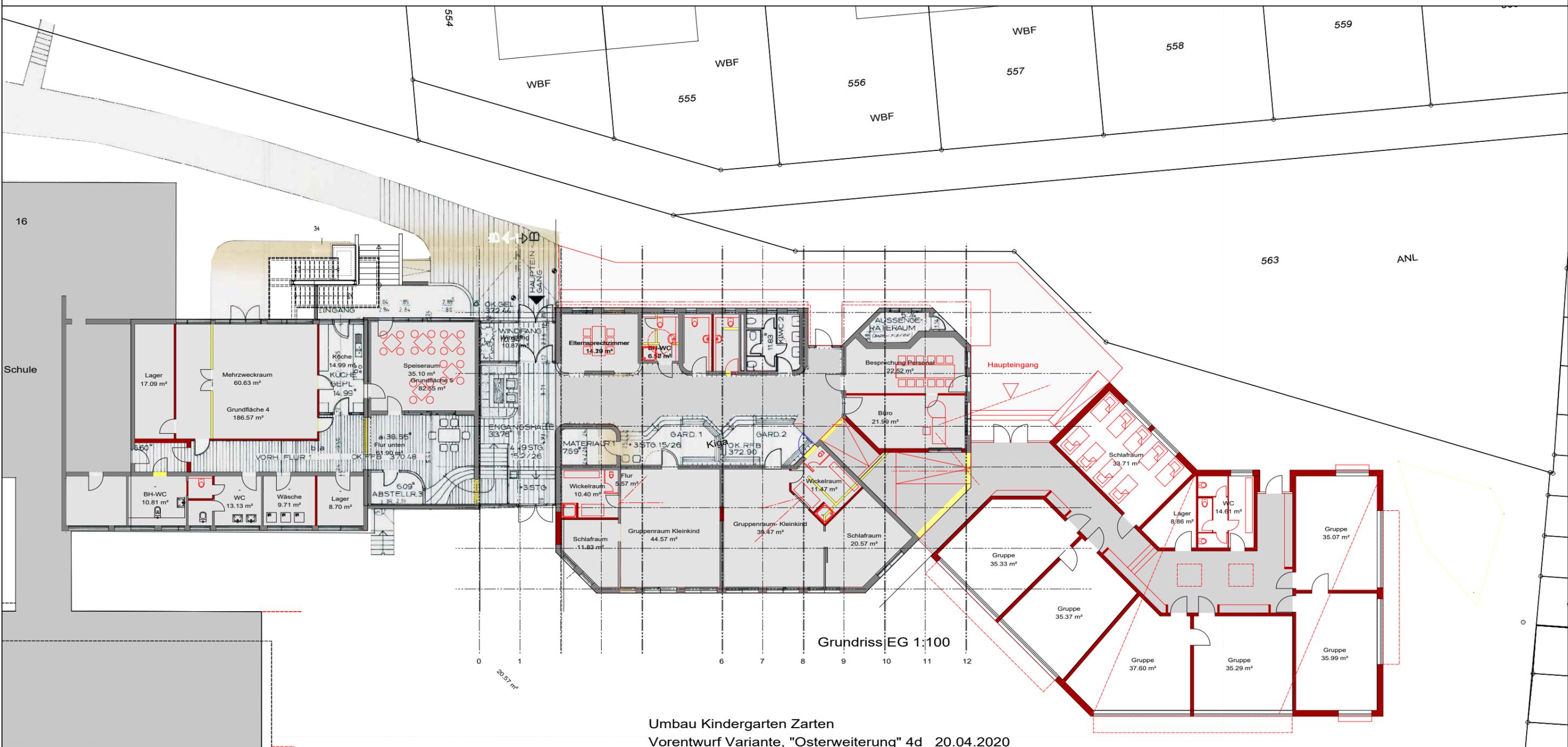
KG	200	Herrichten und Erschließen ca. 2,7 % KG 300/400 1.980.737,62 € x 0,027 =	53.479,92 €
KG	300	Bauwerk, Baukonstruktion ca. 78,5 % KG 300/400 1.980.737,62 € x 0,785 =	1.554.879,03 €
KG	400	Bauwerk, Technische Anlagen ca. 21,5 % KG 300/400 1.980.737,62 € x 0,215 =	425.858,59 €
KG	500	Außenanlagen ca. 14 % KG 300/400 1.980.737,62 € x 0,140 =	277.303,27 €
KG	600	Ausstattung und Kunstwerke ca. 4 % 1.980.737,62 € x 0,040 =	79.229,50 €
KG	700	Baunebenkosten ca. 22% KG 300/400 1.980.737,62 € x 0,22 =	435.762,28 €
KG	800	Finanzierungskosten nicht erfasst =	

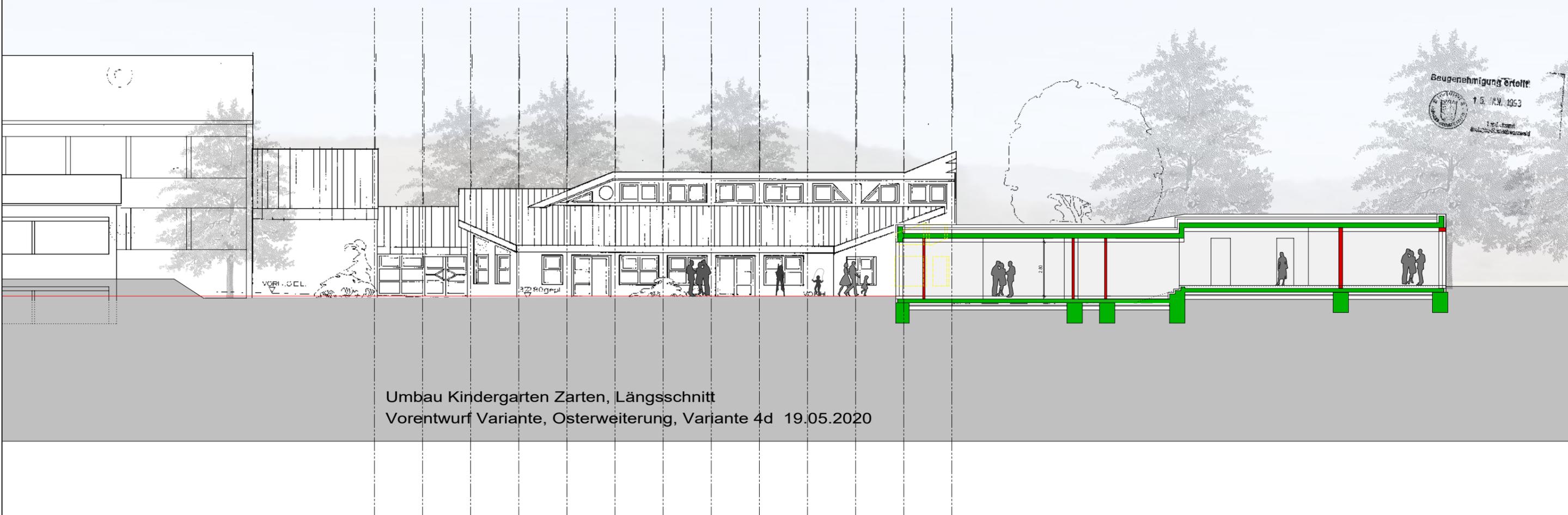
Summe	ca.	2.826.512,59 €
-------	-----	----------------

Baukostenindex 2/2019 zu 1/2020 ca. Faktor 1,029	ca.	2.908.481,45 €
---	-----	----------------

Gerundet	ca	2.900.000,00 €
-----------------	-----------	-----------------------

Bv Erweiterung Kindergarten Zarten Entwurfsvarianten Gegenüberstellung





Umbau Kindergarten Zarten, Längsschnitt
Vorentwurf Variante, Osterweiterung, Variante 4d 19.05.2020



Umbau Kindergarten Zarten, Ansicht Süd
Vorentwurf Variante, Osterweiterung, Variante 4d 19.05.2020



Umbau Kindergarten Zarten, Ansicht Ost
Vorentwurf Variante, Osterweiterung, Variante 4d 19.05.2020



Umbau Kindergarten Zarten, Ansicht Nord
Vorentwurf Variante, Osterweiterung, Variante 4d 19.05.2020