

Entwurfalternativ Neubau Abgleich Kostenschätzung Vorentwurfsplanung und Entwurfsplanung

	Neubau	Bruttokosten Vorentwurf	Bruttokosten Entwurf	Differenz		
		Kostenschätzung 12.03.2021	Kostenschätzung 11.01.2022	%		
100	Grundstück	- €	- €			
200	Herrichten u. Erschließen	1.614.064 €	3.165.400 €	+ 1.551.336 €	+ 96,1 %	GrünPlan / Schulamnt / ARGE
	Vorbereitende Maßnahmen Freianlagen	66.064 €	- €			
	Umzugskosten (Angabe Schulamnt)	120.000 €	190.400 €			
	Containeranlage	1.428.000 €	2.975.000 €			
300	Bauwerk - Baukonstruktion	10.158.180 €	11.742.856 €	+ 1.584.676 €	+ 15,6 %	ARGE
310	Baugrube	77.209 €	89.254 €			
320	Gründung	612.220 €	707.726 €			
330	Außenwände	3.406.781 €	3.938.239 €			
340	Innenwände	2.012.476 €	2.326.422 €			
350	Decken	1.141.244 €	1.319.278 €			
360	Dächer	1.115.970 €	1.290.061 €			
370	Baukonstruktive Einbauten	232.690 €	268.990 €			
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	1.559.590 €	1.802.886 €			
400	Bauwerk - Technische Anlagen	5.126.844 €	5.926.632 €	+ 799.788 €	+ 15,6 %	ELPLAN
410	Wasser, Abwasser, Gasanlagen	603.003 €	697.071 €			
420	Wärmeversorgungsanlagen	624.750 €	722.211 €			
430	Raumlufttechnische Anlagen	1.072.012 €	1.239.245 €			
440	Elektrische Anlagen	1.240.575 €	1.434.105 €			
450	Fermelde - und informationstechnische Anlagen	641.410 €	741.470 €			
460	Förderanlagen	71.400 €	82.538 €			
470	Nutzerspezifische Anlagen	7.140 €	8.254 €			
480	Gebäude- und Anlagenautomation	253.470 €	293.011 €			
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	613.085 €	708.726 €			
500	Außenanlagen	803.381 €	928.708 €	+ 125.327 €	+ 15,6 %	GrünPlan
	Bauberschnitt BA 01:	702.012 €	811.526 €			
510	Erdbau	10.219 €	11.813 €			
520	Gründung, Unterbau	7.376 €	8.526 €			
530	Oberbau, Deckschichten	335.031 €	387.296 €			
540	Baukonstruktionen	94.932 €	109.742 €			
550	Technische Anlagen	121.196 €	140.102 €			
560	Einbauten in Außenanlagen u. Freiflächen	93.796 €	108.428 €			
570	Vegetationsflächen	32.977 €	38.122 €			
580	Wasserflächen	- €	- €			
590	Sonstige Maßnahmen	6.486 €	7.497 €			
	Bauberschnitt BA 02:	101.369 €	117.183 €			
576 (360)	Dachbegrünungen	101.369 €	117.183 €			
600	Ausstattung	994.526 €	1.149.672 €	+ 155.146 €	+ 15,6 %	Schulamnt
	Gesamtkosten KG 200 - 600:	18.696.995 €	22.913.268 €	+ 4.216.273 €	+ 22,6 %	Brutto
	+ Baunebenkosten (KG 700):	5.425.617 €	6.728.317 €	+ 1.302.700 €		FD Liegenschaften
	Gesamtkosten KG 200 - 700:	24.122.612 €	29.641.585 €	+ 5.518.973 €	+ 22,9 %	
	+ Sicherheit 12% (Kosten- und Projektrisiken)	2.894.713 €	3.556.990 €	+ 662.277 €		FD Liegenschaften
	Gesamtherstellungskosten:	27.017.325 €	33.198.575 €	+ 6.181.250 €	+ 22,9 %	brutto
	Fördermittel voraussichtlich:	- €	- €		± 0,0 %	
	Vergleich inkl. Fördermittel:	- €	- €		± 0,0 %	

Aktuelle Kostenrisiken:

- 1) Baukonjunktur und Lieferketten = schwer einschätzbare Baupreisentwicklung
- 2) Fiktiver Neubau ohne eigene Planungsgrundlage (Kubatur und Bauqualitäten wie saniertes Bestandsgebäude)

Differenz zum Neubau

Gesamtherstellungskosten Sanierungsplanung (17.01.2022):	32.570.613 €	- 627.962 €	- 1,9 %	brutto
Gesamtherstellungskosten Sanierungsplanung mit GEG-Förderung:	28.458.684 €	- 4.739.891 €	- 14,3 %	brutto