



Stadt T E T T N A N G

Neubau Kindergarten Schäferhof

Kostenprognose

Kostenprognose

Stand: 10.09.2018

Kindergarten Schäferhof

Flächenansatz - KITA - Verfahren

Grundlage: Raumprogramm

Kennwerte - BKI 2018, Baukosten Gebäude Neubau

					Kennwerte		
		Ansatz			Gesamt	% NUF	% BGF
NUF 1-6				1.326			
NUF 7 (u.a. Sanitär)				45			
NUF	Nutzfläche gesamt				1.371 m² NUF	100,0%	65,6%
VF	Verkehrsfläche	24,2%	NUF	332		24,2%	15,9%
TF	Technische Funktionsfläche	4,8%	v. NUF	66	m² TF	4,8%	0,0%
NGF	Netto-Grundfläche				1.769 m² NGF	129,0%	84,6%
KGF	Konstruktionsgrundfläche	23,5%	v. NUF		322 m² KGF	23,5%	15,4%
BGF	Brutto-Grundfläche				2.091 m² BGF	152,5%	100,0%

Herleitung:

NUF 1-6 gem. Nutzungsprogramm

NUF 7 Beh. WC einschl. WC H (6,5m²), WC D (10m²), Putzraum (6m²) jeweils pro Etage (2)

TF oberer Grenzwert "Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard" wg. KfW 40 Plus

VF Mittelwert "Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard"

KGF Mittelwert "Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard" wg. KfW 40 Plus

Bau- und Planungskosten - KITA - Kostenobergrenze Verfahren

Grundlage: Kennwerte - BKI 2018, Baukosten Gebäude Neubau
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard
mit Zuschlag für Holzbau

Kostenprognose, Kostenstand II/2018 in KfW40 Plus-Qualität inkl. Holzbau							Baupreisindex		I/2018	Anpassung Regionalfaktor***	Anpassung auf aktuellen Kostenstand		II/2018	IV/2019
NUF									120,8	1,030			121,8	128,6
							2.091 m² BGF 800 m² AUF****							
							Bezug		EUR/m² Bezug					
KG 300	Bauwerk Bauko	Mittlerer Kennwert*	BGF	73,3%	1.294	2.705.463 €				2.786.627 €	KG 300	Bauwerk Bauko	2.809.695 €	2.965.405 €
KG 400	Bauwerk TA	oberer Kennwert**	BGF	26,7%	472	986.846 €				1.016.451 €	KG 400	Bauwerk TA	1.024.866 €	1.081.662 €
Zwischen-Summe KG 300+400						1.766			3.692.309 €	3.803.078 €	Zwischen-Summe 300+400		3.834.560 €	4.047.067 €
NUF 1-6							Prozent an 300+400							
NUF 7 ohne Ansatz														
KG 200	Herrichten	Mittlerer Kennwert	BGF	2,5%	44	92.308 €				95.077 €	KG 200	Herrichten	95.864 €	101.177 €
KG 500	Aussenanlagen	Mittlerer Kennwert	AUF	10,6%	489	391.385 €				403.126 €	KG 500	Aussenanlagen	406.463 €	428.989 €
KG 600	Ausstattung	Mittlerer Kennwert	BGF	6,4%	113	236.308 €				243.397 €	KG 600	Ausstattung	245.412 €	259.012 €
Zwischen-Summe Baukosten KG 200-600						4.412.309 €				4.544.678 €	Zwischen-Summe Baukosten KG 200-600		4.582.300 €	4.836.245 €
KG 700	Planungskosten	eigener Ansatz		23,0%		849.231 €				874.708 €	KG 700	Planungskosten	881.949 €	930.825 €
Investitionskosten Standard Bauqualität						5.261.540 €				5.419.386 €	Investitionskosten Standard Bauqualität		5.464.248 €	5.767.070 €
Elemente Holzbau Zuschlag KG 300						4,0%			108.219 €	111.465 €	Elemente Holzbau Zuschlag KG 300		112.388 €	118.616 €
Investitionskosten objektspezifisch						brutto 5.369.758 €				5.530.851 €	Investitionskosten objektspezifisch		5.576.636 €	5.885.686 €
						netto 4.512.402 €				4.647.774 €			netto 4.686.249 €	4.945.955 €

BKI Baukosten Gebäude Neubau 2018

* Mittlerer Kennwert "Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard" ohne Zuschlag für Holzbau

** oberer Kennwert "Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard", KfW 40 Plus

*** Regionalfaktor: Bodenseekreis gem. BKI 2018

**** Außenfläche laut Empfehlung KVJS 8m² pro Kind (100 Kinder)

Anpassung auf Abnahme IV/2019

gem. Baupreisindex, Quelle: Statistisches Bundesamt

II/2017 zu II/2018 Steigerung von 4,8 (in 4 Quartalen) -

Annahme: 4,5 pro Quartal! II. Quartal 2018 bis IV. Quartal 2019 => 6 Quartale ->Steigerung von 6,75 Punkte