Kita Osterbach, Kostenprognose März 2017 **Architekturbüro I** **Lph 1**

		netto	19 % MwSt	brutto
A	**Kosten im Bestand**			
	Abbrucharbeiten	66.125,00 €	12.563,75 €	78.688,75 €
	Fenster- und Türen	131.200,00 €	24.928,00 €	156.128,00 €
	Boden	31.162,50 €	5.920,88 €	37.083,38 €
	Heizung- Sanitär Arbeiten	49.990,00 €	9.498,10 €	59.488,10 €
	Schallschutz	45.472,50 €	8.639,78 €	54.112,28 €
	Maler- Trockenbauarbeiten	72.059,00 €	13.691,21 €	85.750,21 €
	Elektrik	20.500,00 €	3.895,00 €	24.395,00 €
	Einrichtung	27.825,00 €	5.286,75 €	33.111,75 €
	andere unkl. Position	66.141,00 €	12.566,79 €	78.707,79 €
Zwischen	**Summe**	**510.475,00 €**	**96.990,25 €**	**607.465,25 €**
B	**Neubau**			
Räume	300 + 400 Kosten Ansatz 1400.-/qm BGF 285,5 qm x 1400.-€	399.700,00 €	75.943,00 €	475.643,00 €
Vordach	138 qm x 500.-€	69.000,00 €	13.110,00 €	82.110,00 €
Vordach E.	6 qm x 650.-€	3.900,00 €	741,00 €	4.641,00 €
Zwischen	**Summe**	**472.600,00 €**	**89.794,00 €**	**562.394,00 €**
C	**Einrichtung**			
	Einrichtung	27.825,00 €	5.286,75 €	33.111,75 €
Zwischen	**Summe**	**27.825,00 €**	**5.286,75 €**	**33.111,75 €**
D	**Nebenkosten**			
	psch. 20 % der Nettobaukosten 1.010.900,00 €	202.180,00 €	38.414,20 €	240.594,20 €
Zwischen	**Summe**	**202.180,00 €**	**38.414,20 €**	**240.594,20 €**
Summe A bis D		**1.213.080,00 €**	**230.485,20 €**	**1.443.565,20 €**

Gesamtkosten aufgerundet **1.450.000,00 €**

Kita Osterbach, Kostenprognose 2018

Gerlach Architekten Lph 2-8

A Kosten im Bestand

	netto	19 % MwSt	brutto
Abbrucharbeiten	32.810,00 €	6.233,90 €	39.043,90 €
Erd- und Rohbauarbeiten	49.680,00 €	9.439,20 €	59.119,20 €
Außenfassaden und -türen	130.851,00 €	24.861,69 €	155.712,69 €
Innentüren	59.125,00 €	11.233,75 €	70.358,75 €
Malerarbeiten Innen inkl. Putz	96.780,00 €	18.388,20 €	115.168,20 €
Kellerdecke dämmen	22.500,00 €	4.275,00 €	26.775,00 €
Malerarbeiten Außen	17.950,00 €	3.410,50 €	21.360,50 €
Sockeldämmung (o. Erdbau)	8.125,00 €	1.543,75 €	9.668,75 €
Elektroarbeiten	61.680,00 €	11.719,20 €	73.399,20 €
Beleuchtung/ Leuchten	24.750,00 €	4.702,50 €	29.452,50 €
Heizung-Lüftung-Sanitär	115.000,00 €	21.850,00 €	136.850,00 €
WC-Trennwände	5.580,00 €	1.060,20 €	6.640,20 €
Trockenbau inkl. Akustikdecken	36.090,00 €	6.857,10 €	42.947,10 €
Mobile Trennwand BWR/ Flur	15.700,00 €	2.983,00 €	18.683,00 €
Mobile Trennwand BWR/ Lager	5.100,00 €	969,00 €	6.069,00 €
Heizestrich in U3 Gruppen	12.500,00 €	2.375,00 €	14.875,00 €
Bodenbeläge/ Wandbeläge San.	55.940,00 €	10.628,60 €	66.568,60 €
Blitzschutz	15.000,00 €	2.850,00 €	17.850,00 €
Dachdeckung, Oberlichter + Lüft.	30.500,00 €	5.795,00 €	36.295,00 €
Attika anpassen, Trespa	31.700,00 €	6.023,00 €	37.723,00 €
Vordach vor den Gruppenräumen	36.800,00 €	6.992,00 €	43.792,00 €
Gerüstarbeiten	7.699,00 €	1.462,81 €	9.161,81 €
Baureinigung	12.000,00 €	2.280,00 €	14.280,00 €
Außenanlagen wiederherstellen	50.000,00 €	9.500,00 €	59.500,00 €
Stundenlohnarbeiten je Gew. 30 h	30.000,00 €	5.700,00 €	35.700,00 €

Zwischen	**Summe**	**963.860,00 €**	**183.133,40 €**	**1.146.993,40 €**
B	**Neubau**			
	300 + 400 Kosten			
	Ansatz 1750.-/qm NNF			
	280 qm x 1750.-€	490.000,00 €	93.100,00 €	583.100,00 €
Zwischen	**Summe**	**490.000,00 €**	**93.100,00 €**	**583.100,00 €**
C	**Einrichtung**			
	Möblierung Gruppenräumen/ Büros	90.000,00 €	17.100,00 €	107.100,00 €
	Küche	17.000,00 €	3.230,00 €	20.230,00 €
	Spezialwickelkommode	4.800,00 €	912,00 €	5.712,00 €
Zwischen	**Summe**	**111.800,00 €**	**21.242,00 €**	**133.042,00 €**
D	**Nebenkosten**			
	Architekt	185.000,00 €	35.150,00 €	220.150,00 €
	Statik/ Wärmeschutz	25.000,00 €	4.750,00 €	29.750,00 €
	Vermesser	4.500,00 €	855,00 €	5.355,00 €
	Schadstoffgutachten	3.500,00 €	665,00 €	4.165,00 €
	Baugenehmigung	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
Zwischen	**Summe**	**223.000,00 €**	**42.370,00 €**	**265.370,00 €**
Summe A bis D		**1.788.660,00 €**	**339.845,40 €**	**2.128.505,40 €**

F	Einsparoptionen März 2018			
1.	2. Terrassentür entfällt	4.800,00 €	912,00 €	5.712,00 €
2.	Sockeldämmung entfällt	23.000,00 €	4.370,00 €	27.370,00 €
3.	Oberlichter entfallen	27.000,00 €	5.130,00 €	32.130,00 €
4.	Attikaänderung entfällt	31.700,00 €	6.023,00 €	37.723,00 €
5.	Fußbodenheizung U 3 im Bestand entfällt	17.500,00 €	3.325,00 €	20.825,00 €
6.	keinen Anbau an eine U3 Gruppe	37.800,00 €	7.182,00 €	44.982,00 €
6.	Anteil Nebenkosten	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €
Zwischen	**Summe**	**151.800,00 €**	**28.842,00 €**	**180.642,00 €**
A bis D abzgl. F		**1.636.860,00 €**	**311.003,40 €**	**1.947.863,40 €**

Differenz zu Kostenschätzung Büro Phase 1 684.940,20 €

Folgende Kosten führen zu einer Erhöhung:

	Gewerk	Stichwort	brutto
1.	Elektroarbeiten	alte Leitungen	49.004,20 €
2.	HLS-Arbeiten	, Heizkörper und neuer Brenner	77.361,90 €
3.	Blitzschutz	nicht vorhanden	17.850,00 €
4.	Dämmung Kellerdecke	nicht vorhanden	20.000,00 €
5.	Möblierung, Küchen und Möblierung	komplett neu	99.930,25 €
6.	Kostenansatz Neubau, kleine Anbauten	Aufwand höher	20.706,00 €
7.	Oberlichter	bessere Belichtung, Belüftung	36.295,00 €
8.	Attika	Anpassung und konstruktive Verbesseru	37.723,00 €
9.	Innentüren	Klemmschutz neuester Stand	50.129,00 €
10.	Baureinigung	zwingend, 3 Bauabschnitte	14.280,00 €
11.	Malerarbeiten	wenn Elektro neu, viel Wandausbess.	65.000,00 €
12.	Außenanlagen	Anpassung Bauwerke	42.000,00 €
13.	Baustelleineinrichtung, Schutzmaßn.	Unfallverhütung, laufender Betrieb	15.000,00 €
14.	Stundenlohnarbeiten	Unvorhergesehenes sind einzukalkuliere	30.000,00 €
15.	Gerüstarbeiten	zwingend,	9.161,81 €
16.	Beleuchtung erneuern	dimmbar, LED	25.000,00 €
16.	Schadstoffe	zwingend, Mehrkosten	20.000,00 €
17.	Ansatz der Einzelpreise, Bauabschnitte ..	Baukonjunktur	55.000,00 €
	zur Rundung		*499,04 €*
	Summe		**684.940,20 €**

Bezeichnung	Firma	Gesamt netto	19 % MwSt.	Gesamt brutto
bereits beauftragt		1.196.972,15 €	226.989,04 €	1.423.961,19 €
Abbrucharbeiten und Baustellenzufahrt	Fa. Mandt	65.094,04 €	12.367,87 €	77.461,91 €
Erd- und Rohbauarbeiten	Fa. Fröde	135.410,42 €	25.727,98 €	161.138,40 €
Gerüstarbeiten	Fa. Hill	14.244,95 €	2.706,54 €	16.951,49 €
Dachdeckerarbeiten	Fa. Erd	78.589,03 €	14.931,92 €	93.520,95 €
Zimmer- und Holzbauarbeiten	Fa. Rothauge	110.077,25 €	20.914,68 €	130.991,93 €
Fenster- und Fassadenelemente KS	Fa. Draude	39.162,50 €	7.440,88 €	46.603,38 €
Fenster- und Fassadenelemente Alu	Fa. Draude	97.400,00 €	18.506,00 €	115.906,00 €
Trockenbauarbeiten	Fa. GS Bau	76.609,05 €	14.555,72 €	91.164,77 €
Innentüren und Innenfenster	Fa. Eckhardt und Schönhut	81.029,00 €	15.395,51 €	96.424,51 €
Bodenbelagsarbeiten	Fa. Bechtel und Seil	80.135,69 €	15.225,78 €	95.361,47 €
Estricharbeiten	Fa. Röfe	24.545,63 €	4.663,67 €	29.209,30 €
Heizungsarbeiten	Fa. Stöcker	87.243,55 €	16.576,27 €	103.819,82 €
Sanitärarbeiten	Fa. Stöcker	47.849,15 €	9.091,34 €	56.940,49 €
Elektroarbeiten	Fa. Schober	94.967,06 €	18.043,74 €	113.010,80 €
Baunebenkosten	diverse	162.321,83 €	30.841,15 €	193.162,98 €
Baugenehmigung	SEK	2.293,00 €	- €	2.293,00 €

Bezeichnung	Firma	Gesamt netto	19 % MwSt.	Gesamt brutto
noch auszuschreiben/ zu beauftragen		458.680,00 €	87.149,20 €	545.829,20 €
Blitzschutzarbeiten (KG 300)		15.000,00 €	2.850,00 €	17.850,00 €
Trespafassade (KG 300)		31.700,00 €	6.023,00 €	37.723,00 €
Vordach vor den Gruppenräumen (KG 300)		36.800,00 €	6.992,00 €	43.792,00 €
mobile Trennwände (KG 300)		20.800,00 €	3.952,00 €	24.752,00 €
Baureinigung (KG 300)		12.000,00 €	2.280,00 €	14.280,00 €
Schreinerarbeiten (KG 300)		20.000,00 €	3.800,00 €	23.800,00 €
Malerarbeiten innen inkl. Putz (KG 300)		70.000,00 €	13.300,00 €	83.300,00 €
Malerarbeiten außen (KG) (KG 300)		25.000,00 €	4.750,00 €	29.750,00 €
WC-Trennwände (KG 300)		5.580,00 €	1.060,20 €	6.640,20 €
Schlosserarbeiten (KG 500)		10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €
Außenanlagen anpassen (KG 500)		50.000,00 €	9.500,00 €	59.500,00 €
Ausstattung (KG 600) (Möbel, Küchen, Spezialmöbel)		111.800,00 €	21.242,00 €	133.042,00 €
Anpassung Architektenhonorar (KG 700)		50.000,00 €	9.500,00 €	59.500,00 €
Gesamt Kostengruppe 300+400		1.269.237,32 €	241.155,09 €	1.510.392,41 €
Gesamt Kostengruppe 500		60.000,00 €	11.400,00 €	71.400,00 €
Gesamt Kostengruppe 600		111.800,00 €	21.242,00 €	133.042,00 €
Gesamt Kostengruppe 700		214.614,83 €	40.341,15 €	254.955,98 €
Gesamtsumme		**1.655.652,15 €**	**314.138,24 €**	**1.969.790,39 €**

Einsparoptionen Mai 2018

2. Terrassentür entfällt	*4.800,00 €*	*912,00 €*	*5.712,00 €*	wurde nicht ausgeschrieben
Sockeldämmung entfällt	*23.000,00 €*	*4.370,00 €*	*27.370,00 €*	wurde nicht ausgeschrieben
Oberlichter entfallen (teilweise)	18.000,00 €	3.420,00 €	21.420,00 €	wurden ausgeschrieben
Attikaänderung entfällt, nur anarbeiten	28.000,00 €	5.320,00 €	33.320,00 €	ist noch auszuschreiben
Fußbodenheizung U 3 im Bestand entfällt	17.500,00 €	3.325,00 €	20.825,00 €	wurde ausgeschrieben
keinen Anbau an eine U3 Gruppe	*37.800,00 €*	*7.182,00 €*	*44.982,00 €*	wurde nicht ausgeschrieben
Erhalt Fußboden Bewegungsraum	5.400,00 €	1.026,00 €	6.426,00 €	wurde ausgeschrieben
Reduzierung neue Klemmschutztüren	12.000,00 €	2.280,00 €	14.280,00 €	wurde ausgeschrieben
"einfache" Malerarbeiten Innen	20.000,00 €	3.800,00 €	23.800,00 €	ist noch auszuschreiben
Reduzierung Einkauf neuer Möbel	30.000,00 €	5.700,00 €	35.700,00 €	ist noch auszuschreiben
Vordach entfällt	36.800,00 €	6.992,00 €	43.792,00 €	ist noch auszuschreiben
Anteil Nebenkosten	11.000,00 €	2.090,00 €	13.090,00 €	Abrechnung am Ende
Summe möglicher Einsparungen	**167.700,00 €**	**31.863,00 €**	**212.653,00 €**	