

Baukostenermittlung ARCHITEKT

Brutto mit 19% MwSt

Bauvorhaben:

Architekt:

Stand:

WBR - Gebhard-Müller-Straße

ORplan, Stuttgart

22.10.2020

Lph 4 nach Entwurf + Genehmigungsplanung

30 WE

1.706

qm WF

EnEV Haus 70 (jetzt 55) - Fernwärme 1 TG mit 36 Stellplätzen



ORplan

	Kosten aus VgV 2018	Kostenberechnung Entwurf	noch zu erwarten	Kostenstand	Mehr / Minderkosten	Bemerkungen
KGR 200 Herrichten und Erschließen						
21-10		0		0	0	entfällt
		0		0	0	entfällt
		0		0	0	entfällt
		0		0	0	entfällt
21-20		0		0	0	keine Hinweise im BGA (keine Vorgängerbebauung)
22-10		5.000		5.000	0	Schätzung
22-10		5.000		5.000	0	Schätzung
22-20		4.000		4.000	0	Schätzung noch keine Angebote
22-30		0		0	0	entfällt
22-40		14.000		14.000	0	Schätzung noch keine Angebote
22-50		13.000		13.000	0	Schätzung noch keine Angebote
22-60		2.000		2.000	0	Schätzung noch keine Angebote
22-60		8.000		8.000	0	Schätzung noch keine Angebote
22-10		10.000		10.000	0	Schätzung
22-70		20.000		20.000	0	Schätzung
Summe KGR 200	200er 2018:	keine	81.000	0	81.000	0

	Kosten aus VgV 2018	Kostenberechnung Entwurf	noch zu erwarten	Kostenstand	Mehr / Minderkosten	Bemerkungen
KGR 300 Bauwerk - Baukonstruktion						
30-10						entfällt
30-11		350.000		350.000	0	siehe Nebenrechnung
30-12		1.379.000	171.000	1.550.000	171.000	siehe Nebenrechnung, gesamte Rohbau- und Holzbauarbeiten mit Trennwänden mit Gewerbe 1180 m3 BRI (= ca. 150.000,-) Mehrkosten WU-Beton, Auflage aus Baugenehmigung
30-14		11.000		11.000	0	siehe Nebenrechnung
30-15		0		0	0	
30-16		0		0	0	vorfällig im Rohbau enthalten
30-20		115.000		188.000	73.000	siehe Nebenrechnung (aktuelle Mittelpreise) Mehrkosten Kfw 55 statt 70, Gründach, Gemeinschafts-Terrassen
30-21						siehe Nebenrechnung
30-22		41.000		41.000	0	siehe Nebenrechnung
30-23.1						im Rohbau
30-23.2		119.000		119.000	0	siehe Nebenrechnung
30-24		83.000		83.000	0	siehe Nebenrechnung
30-25		54.000		54.000	0	siehe Nebenrechnung
30-27.1		110.000		110.000	0	siehe Nebenrechnung
30-27.2		0		0	0	oben enthalten, siehe Nebenrechnung
30-27.3		11.000		11.000	0	siehe Nebenrechnung
30-27.4		0		0	0	bei Schreiner enthalten, siehe Nebenrechnung
30-28		52.000		52.000	0	siehe Nebenrechnung
30-31		335.000		335.000	0	siehe Nebenrechnung, mit Gelände Dachterrassen, Balkone und Laubengänge
30-32.1		127.000	22.000	149.000	22.000	siehe Nebenrechnung Mehrkosten Kfw 55 statt 70
30-33		12.000		12.000	0	siehe Nebenrechnung
30-34		52.000		52.000	0	siehe Nebenrechnung
30-35		56.000		56.000	0	siehe Nebenrechnung, mit Fassade Gewerbe
30-37		382.000	40.000	422.000	40.000	siehe Nebenrechnung Mehrkosten Kfw 55 statt 70
30-38		0		0	0	siehe Holzbau
30-39		0		3.000	3.000	Unvorsehbares + Rundung
Summe KGR 300	300er 2018:	3.280.000	233.000	3.598.000	309.000	
				3.705.940		(BPI 08/2018: 111,4 - BPI 08/2020: 114,5 = ca. +3%)
				3.777.900		(BPI 08/2018: 111,4 - BPI 05/2020: 117,3 = ca. +5%)

Baukostenermittlung ARCHITEKT

Brutto mit 19% MwSt

Bauvorhaben:

Architekt:

Stand:

WBR - Gebhard-Müller-Straße

ORplan, Stuttgart

22.10.2020

Lph 4 nach Entwurf + Genehmigungsplanung

30 WE

1.706 qm WF

EnEV Haus 70 (jetzt 55) - Fernwärme 1 TG mit 36 Stellplätzen



ORplan

	Kosten aus VgV 2018	Kostenberechnung Entwurf	noch zu erwarten	Kostenstand	Mehr / Minderkosten	Bemerkungen
KGR 400 Bauwerk - Technische Anlagen						
40-10		300.000		465.000	165.000	Schätzung IGF mit Lüftung 15.10.2020
40-20		111.000		225.000	114.000	Schätzung IGF 15.10.2020 - mit Heizung Gewerbe
40-30						Lüftung in 40-10
40-40		271.000		360.000	89.000	Schätzung IGF 15.10.2020
				0		IGF: hohe Anzahl kleiner Wohnungen
40-50				0		
40-60				0		
40-70		88.000		88.000	0	siehe Nebenrechnung
40-80				0		
40-90		20.000		0	-20.000	Unvorsehbares + Rundung
Summe KGR 400	400er 2018: 790.000	790.000	0	1.138.000	348.000	BPI 08/20
Zwischensumme 300+400		4.079.000		4.736.000		
KGR 500 Kosten der Außenanlagen						
51-10		330.000	78.000	78.000		Schätzung freiraum 15.10.2020
52-10			96.600	96.600		
53-10			87.600	87.600		incl. 14.000,- Fahrradüberdachungen und mit Laubengang EG
53-20						
54-10			39.400	39.400		
55-10			40.200	40.200		Bänke, Spielgeräte
55-60				0		
55-70			47.500	47.500		ohne Dachbegrünung
59-10			23.700	23.700		BE, Tuv-Abnahmen etc.
Summe KGR 500	500er 2018: 330.000	330.000		413.000	83.000	BPI 08/20
Zwischensumme 300+400+500		4.409.000		5.149.000	3.018,2	brutto EUR / qm WF
KGR 700 Baunebenkosten						
72-10		0,00		0	0	
72-20		61.285,48		61.285	0	VgV-Verfahren
73-10		414.020,30		414.020	0	ORplan
73-20		54.887,10		54.887	0	Freiraum
74-10		118.283,57	23.800	118.284	0	IGMGH
				23.800	23.800	Schätzung IGMGH
74-20		149.725,62		149.726	0	IGF
74-30						
74-40						
74-50				0	0	
74-60		12.692,74		12.693	0	HPC
74-61		916,40		916	0	SITEC
74-70		25.347,00		25.347	0	GN-Bauphysik
			14.400	14.400	14.400	Mail GN-Bauphysik v. 17.7.20
74-80		6.161,82		6.162	0	Weilhäuser
74-90		6.479,76		6.480	0	Czipf
75-10		12.056,00		12.056	0	Genehmigungsgebühr
75-20		35.700,00		35.700	0	von ORplan IGMGH
76-10		0,00		0	0	
77-10		0,00		0	0	
77-20		0,00		0	0	entfällt
77-30		0,00		0	0	in Eigenleistung
77-40		0,00		0	0	
77-90		0,00		44	44	Rundung
Summe KGR 700 Baunebenkosten	700er 2018: keine	897.556	38.200	935.800	38.244	
Gesamtkosten		5.387.556	271.200	6.345.700 (*)	778.244	

*) Anmerkung WBR: In diesen Kosten sind die Mehrkosten aufgrund der BPI-Steigerung von ca. 179.900 € bereits enthalten!