

Kostenberechnung BV Wohnbauvorhaben Sülichenstraße 5 und 7 in Rottenburg am Neckar							Stand:	07.04.22
Zusammenstellung: nbundm* Architekten und Stadtplaner, Eduard-Schmid-Str. 2, 81541 München								
Daten:			BRI in m3	BGF in m2	WFL in m2			
Kosten 300+400 pro m2 bzw. m3 brutto:			7.846,40	2.527,50	1.452,30			
			667,61	2.072,52	3.606,90			
Kostengruppe	Einheitspreis	Einheit	Menge	Summe netto	MWST (19 %)	Summe brutto		
1	100	Grundstück (ohne Zinsen und Nebenkosten)						
		Grundstückskosten						
		Zwischensumme 100						0,00%
2	200	Herrichten und Erschließen						
		ELT	7.000,00	Euro	1,00	7.000,00	1.330,00	8.330,00
		<small>*IB Strehlau geschätzt 14.12.21</small>						
		Abwasser/Wasseranschluss	4.000,00	Euro	1,00	4.000,00	760,00	4.760,00
		<small>*IB Liepelt 01.04.22</small>						
		Zwischensumme 200						0,20%
		11.000,00						2.090,00
		13.090,00						
3	300	Bauwerk-Baukonstruktion (ca. 80%)						
		Neubauten	3.364.852,80	Euro	1,00	3.364.852,80	639.322,03	4.004.174,83
		<small>*nbundm 07.04.22</small>						
		Sanierung Schuppen	47.924,00	Euro	1,00	47.924,00	9.105,56	57.029,56
		<small>*nbundm 07.04.22</small>						
		Zwischensumme 300						61,19%
		3.412.776,80						648.427,59
		4.061.204,39						
4	400	Bauwerk-Technische Anlagen (ca. 20%) HLS ca. 60% / ELT ca. 40%						
		HLS 411 Abwasseranlagen	77.235,00	Euro	1,00	77.235,00	14.674,65	91.909,65
		<small>*IB Liepelt 01.04.22</small>						
		HLS 412 Wasseranlagen	225.310,00	Euro	1,00	225.310,00	42.808,90	268.118,90
		<small>*IB Liepelt 01.04.22</small>						
		HLS 419 Sonstiges: GIS-Wände	46.800,00	Euro	1,00	46.800,00	8.892,00	55.692,00
		<small>*IB Liepelt 01.04.22</small>						
		HLS 422 Wärmeverteilernetze	134.270,00	Euro	1,00	134.270,00	25.511,30	159.781,30
		<small>*IB Liepelt 01.04.22</small>						
		HLS 423 Raumheizflächen	76.680,00	Euro	1,00	76.680,00	14.569,20	91.249,20
		<small>*IB Liepelt 01.04.22</small>						
		HLS 431 raumluftechn. Anlage	20.485,00	Euro	1,00	20.485,00	3.892,15	24.377,15
		<small>*IB Liepelt 01.04.22</small>						
		ELT 440 Elektrische Anlagen	288.722,14	Euro	1,00	288.722,14	54.857,21	343.579,35
		<small>*IB Strehlau 01.04.22</small>						
		ELT 450 Kommunikation, Sicherheit	38.752,46	Euro	1,00	38.752,46	7.362,97	46.115,43
		<small>*IB Strehlau 01.04.22</small>						
		ELT 490 Sonstiges	6.500,00	Euro	1,00	6.500,00	1.235,00	7.735,00
		<small>*IB Strehlau 01.04.22</small>						
		ELT 460 Förderanlagen	74.400,00	Euro	1,00	74.400,00	14.136,00	88.536,00
		<small>*nbundm 07.04.2022</small>						
		Zwischensumme 400						17,73%
		989.154,60						187.939,37
		1.177.093,97						
5	500	Außenanlagen						
		Aussenanlagen						
		Freianlagen	335.332,77	pau	1,00	335.332,77	63.713,23	399.046,00
		<small>*frei raum concept 31.03.22</small>						
		ELT 540 Techn. Aussenanlagen	4.515,68	pau	1,00	4.515,68	857,98	5.373,66
		<small>*IB Strehlau 01.04.22</small>						
		Zwischensumme 500						6,09%
		339.848,45						64.571,21
		404.419,66						
6	600	Ausstattung und Kunstwerke						
		Ausstattung		Euro		0,00	0,00	0,00
		Kunstwerke		Euro		0,00	0,00	0,00
		Zwischensumme 600						0,00%
		0,00						0,00
		0,00						
7	700	Baunebenkosten						
		Architektenhonorar LPH 1-9	430.911,82	Euro	1,00	430.911,82	81.873,25	512.785,07
		abzüglich Abschlag für LPH 1-9	-5.440,00	Euro	1,00	-5.440,00	-1.033,60	-6.473,60
		<small>*nbundm Architekten / ERNST2 07.04.22</small>						
		Landschaftspl.honorar inkl. Nebenk.	54.044,10	Euro	1,00	54.044,10	10.268,38	64.312,48
		<small>*frei raum concept 04.04.22</small>						
		Honorar Tragwerksplanung	111.734,59	Euro	1,00	111.734,59	21.229,57	132.964,16
		<small>*SchneckSchallBraun 06.04.22</small>						
		Honorar Prüfstatik	8.000,00	Euro	1,00	8.000,00	1.520,00	9.520,00
		<small>*geschätzt</small>						
		Bauphysik, Schallschutz, Akustik	12.352,00	Euro	1,00	12.352,00	2.346,88	14.698,88
		<small>*SchneckSchallBraun</small>						
		Honorar ELT-Planer inkl. Nebenk.	63.271,23	Euro	1,00	63.271,23	12.021,53	75.292,76
		<small>*IB Strehlau 06.04.22</small>						
		Honorar HLS-Planer inkl. Nebenk.	106.740,53	Euro	1,00	106.740,53	20.280,70	127.021,23
		<small>*IB Liepelt 04.04.2022</small>						
		Brandschutzgutachten	7.192,50	Euro	1,00	7.192,50	1.366,58	8.559,08
		<small>*sinfro Rechnung vom 20.12.21</small>						
		Bescheinigung Brandschutz I	3.000,00	Euro	1,00	3.000,00	570,00	3.570,00
		Bescheinigung Brandschutz II	2.000,00	Euro	1,00	2.000,00	380,00	2.380,00
		<small>*NN</small>						
		Abnahme Anlagentechnik, S-Prüf-V	3.000,00	Euro	1,00	3.000,00	570,00	3.570,00
		<small>*NN</small>						
		SiGeKo	6.000,00	Euro	1,00	6.000,00	1.140,00	7.140,00
		<small>*NN</small>						
		Geolog. Gutachten	7.721,40	Euro	1,00	7.721,40	1.467,07	9.188,47
		<small>*ibb Rechnung vom 31.12.21</small>						
		Baugrunduntersuchung 2. Phase	3.000,00	Euro	1,00	3.000,00	570,00	3.570,00
		<small>*geschätzt</small>						
		Vermessung Lageplan Baugesuch	2.400,00	Euro	1,00	2.400,00	456,00	2.856,00
		<small>*Wellhäuser</small>						
		Gebühren Ämter Genehmigung	8.803,86	Euro	1,00	8.803,86	1.672,73	10.476,60
		ca. 0,2% von 300 u. 400						
		Zwischensumme 700						14,79%
		824.732,03						156.699,09
		981.431,12						
		Summe netto						
		4.752.779,85						903.028,17
		5.655.808,02						
		Kosten gesamt Spalten 2-5: KG 200-500 (Vergleich zum Schwellenwert europaweite Ausschreibung)						
		Kosten gesamt Spalten 2-7: KG 200-700						100,00%
		5.577.511,88						1.059.727,26
		6.637.239,14						

Hinweis 1: Evtl. Baukostenindestigerungen vom Zeitpunkt der Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung bis zum Eingang der Angebote sind in der obigen Kostenaufstellung für KG 300 nicht enthalten.

Hinweis 2: Der Schwellenwert für europaweite Ausschreibungen liegt ab 2022 bei 5.392.000 Euro netto. Diese beinhaltet auch die KG 210, 230 und 250. Die KG 700 muss nur bei Ausführung durch Generalübernehmer berücksichtigt werden.