

Samtgemeinde Fintel Erweiterung der Grundschule an der Wümme in Lauenbrück

Konventionelle Realisierung Kostenüberschlag 2,5-Züge

Flächen			
Umbau			
Bruttogeschossfläche EG	BGF	1.320 m ²	Bemerkung aus Plan gemessen
Bruttogeschossfläche OG	BGF	350 m ²	aus Plan gemessen
Bruttogeschossfläche gesamt	BGF	1.670 m²	
Flächenabschlag 40%		668 m ²	nicht alle Flächen werden umgebaut
angerechnete Fläche	BGF	1.002 m²	
Neubau			
Nutzfläche			Bemerkung
Nutzungsbereich 1	NUF	1.153 m ²	siehe Raumprogramm
Flächenzuschlag Sanitärräume	NUF	65 m ²	inkl. inklusiver Pflegebereich
Flächenzuschlag Nebenflächen	NUF	40 m ²	u.a. Putzmittelraum, Lehrerstation, Kopierbereich
Nutzfläche gesamt	NUF	1.258 m²	
Verhältnis BGF/NF		160,9%	Durchschnittswert BKI - Allgemeinbildende Schulen
Bruttogeschossfläche (gerundet)	BGF	2.020 m²	

Kennzahlen			
Regionalfaktor Region SG Fintel		0,895	
ENEV 2014 Aufschlag		5%	
Baupreisindex I/2018		120,8	(Bürogebäude)
Fortschreibung Baupreisindex	II/2019	124,5	

Kostenüberschlag:				
Kostenkennwerte				
Basis: BKI Baukosten Gebäude 2018 "Allgemeinbildende Schulen" / BKI Baukosten Altbau - Umbaukosten				
Neubau:				Preis pro m ² BGF
Kostenkennwert KG 300+400 je m ² BGF	Stand I/2018	ohne Regionalfaktor		1.641,00 €
		mit Regionalfaktor		1.409,00 €
Umbau:				
Kostenkennwert KG 300+400 je m ² BGF	Stand I/2018	Mindestwert ohne Regionalfaktor		850,00 €
		Mindestwert mit Regionalfaktor		761,00 €
Neubau				
		% an KG 300 + 400	Preis pro m ² BGF	Kosten
KG 200 - Herrichten und Erschließen	Durchschnitt	5,1%		167.280,35 €
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	Durchschnitt	76,7%	1.123 €	2.268.460,00 €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	Durchschnitt	23,3%	345 €	696.041,50 €
	Zuschlag Energiestandard EnEV 2014/Erhöhung 2016	5%		148.225,08 €
KG 300 + 400 gesamt				3.280.006,93 €
KG 500 - Außenanlagen	Durchschnitt	7,3%		216.408,61 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	pauschal			150.000,00 €
KG 700 - Baunebenkosten		19,7%		646.161,36 €
Gesamtgrundkosten Neubau (ohne Aufschläge und Baupreisindexierung)				4.292.576,90 €
projektspezifische Aufschläge				Anteil % an
keine				0,00 €
Gesamtkosten Neubau (ohne Baupreisindexierung)				4.292.576,90 €
Baupreisindexierung				
Baupreisindex I/2018		120,8		4.292.576,90 €
Fortschreibung Baupreisindex	II/2019	124,5		4.424.054,84 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen		5,0%		214.628,85 €
Gesamtkosten Neubau (aufgerundet)				4.639.000,00 €
Kostenkennwert pro m ² BGF				2.296,53 €

Umbau Bestand			
	% an KG 300 + 400	Preis pro m ² BGF	Kosten
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	63,0%	479 €	480.388,86 € ²⁾
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	37,0%	282 €	282.133,14 €
			762.522,00 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	in Neubau enthalten		0,00 €
KG 700 - Baunebenkosten	25,0%		190.630,50 €
Gesamtkosten Sanierung (ohne Baupreisindexierung)			953.152,50 €
Baupreisindexierung			
Baupreisindex I/2018	120,8		953.152,50 €
Fortschreibung Baupreisindex	124,5		982.346,74 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen	5,0%		47.657,63 €
Gesamtkosten Umbau (aufgerundet)			1.031.000,00 €
2) Schadstoffe und gegebenenfalls erforderliche statische Ertüchtigungen sind in den Kosten nicht enthalten.			
			gesamt
Neubau (aufgerundet)			4.639.000,00 €
Umbau bestand(aufgerundet)			1.031.000,00 €
Gesamtkosten			5.670.000,00 €

Samtgemeinde Fintel Erweiterung der Grundschule an der Wümme in Lauenbrück

Konventionelle Realisierung Kostenüberschlag 2,0-Züge

Flächen			
Umbau			
Bruttogeschossfläche EG	BGF	1.320 m ²	Bemerkung aus Plan gemessen
Bruttogeschossfläche OG	BGF	350 m ²	aus Plan gemessen
Bruttogeschossfläche gesamt	BGF	1.670 m²	
Flächenabschlag 40%		668 m ²	nicht alle Flächen werden umgebaut
angerechnete Fläche	BGF	1.002 m²	
Neubau			
Nutzfläche			Bemerkung
Nutzungsbereich 1	NUF	968 m ²	siehe Raumprogramm
Flächenzuschlag Sanitärräume	NUF	65 m ²	inkl. inklusiver Pflegebereich
Flächenzuschlag Nebenflächen	NUF	40 m ²	u.a. Putzmittelraum, Lehrerstation, Kopierbereich
Nutzfläche gesamt	NUF	1.073 m²	
Verhältnis BGF/NF		160,9%	Durchschnittswert BKI - Allgemeinbildende Schulen
Bruttogeschossfläche (gerundet)	BGF	1.730 m²	

Kennzahlen			
Regionalfaktor Region SG Fintel		0,895	
ENEV 2014 Aufschlag		5%	
Baupreisindex I/2018		120,8	(Bürogebäude)
Fortschreibung Baupreisindex	II/2019	124,5	

Kostenüberschlag:				
Kostenkennwerte				
Basis: BKI Baukosten Gebäude 2018 "Allgemeinbildende Schulen" / BKI Baukosten Altbau - Umbaukosten				
Neubau:				Preis pro m ² BGF
Kostenkennwert KG 300+400 je m ² BGF	Stand I/2018	ohne Regionalfaktor		1.641,00 €
		mit Regionalfaktor		1.409,00 €
Umbau:				
Kostenkennwert KG 300+400 je m ² BGF	Stand I/2018	Mindestwert ohne Regionalfaktor		850,00 €
		Mindestwert mit Regionalfaktor		761,00 €
Neubau				
		% an KG 300 + 400	Preis pro m ² BGF	Kosten
KG 200 - Herrichten und Erschließen	Durchschnitt	5,1%		143.264,86 €
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	Durchschnitt	76,7%	1.123 €	1.942.790,00 €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	Durchschnitt	23,3%	345 €	596.114,75 €
	Zuschlag Energiestandard EnEV 2014/Erhöhung 2016	5%		126.945,24 €
KG 300 + 400 gesamt				2.809.114,84 €
KG 500 - Außenanlagen	Durchschnitt	7,3%		185.340,05 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	pauschal			150.000,00 €
KG 700 - Baunebenkosten		19,7%		553.395,62 €
Gesamtgrundkosten Neubau (ohne Aufschläge und Baupreisindexierung)				3.697.850,52 €
projektspezifische Aufschläge				Anteil % an
keine				0,00 €
Gesamtkosten Neubau (ohne Baupreisindexierung)				3.697.850,52 €
Baupreisindexierung				
Baupreisindex I/2018		120,8		3.697.850,52 €
Fortschreibung Baupreisindex	II/2019	124,5		3.811.112,49 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen		5,0%		184.892,53 €
Gesamtkosten Neubau (aufgerundet)				3.997.000,00 €
Kostenkennwert pro m ² BGF				2.310,40 €

Umbau Bestand			
	% an KG 300 + 400	Preis pro m ² BGF	Kosten
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	63,0%	479 €	480.388,86 € ²⁾
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	37,0%	282 €	282.133,14 €
			762.522,00 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	in Neubau enthalten		0,00 €
KG 700 - Baunebenkosten	25,0%		190.630,50 €
Gesamtkosten Sanierung (ohne Baupreisindexierung)			953.152,50 €
Baupreisindexierung			
Baupreisindex I/2018	120,8		953.152,50 €
Fortschreibung Baupreisindex	124,5		982.346,74 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen	5,0%		47.657,63 €
Gesamtkosten Umbau (aufgerundet)			1.031.000,00 €
2) Schadstoffe und gegebenenfalls erforderliche statische Ertüchtigungen sind in den Kosten nicht enthalten.			
			gesamt
Neubau (aufgerundet)			3.997.000,00 €
Umbau bestand(aufgerundet)			1.031.000,00 €
Gesamtkosten			5.028.000,00 €

Samtgemeinde Fintel Erweiterung der Grundschule an der Wümme in Lauenbrück

Konventionelle Realisierung Kostenüberschlag Erweiterung Fintauschule

Flächen			
Umbau			Bemerkung
Bruttogeschossfläche EG	BGF	150 m ²	Fläche der ehemaligen Mensa
Bruttogeschossfläche OG	BGF	120 m ²	
Bruttogeschossfläche gesamt	BGF	270 m²	
Flächenabschlag 40%		m ²	
angerechnete Fläche	BGF	270 m²	
Neubau			Bemerkung
Nutzfläche			
Nutzungsbereich 1	NUF	820 m ²	siehe Raumprogramm
Förderbereich	NUF	m ²	Nutzung vorhandener Räume in der Fintauschule
Mensa neu	NUF	175 m ²	
Flächenzuschlag Verwaltung und Nebenflächen	NUF	76 m ²	u.a. Putzmittelraum, Lehrerstation, Kopierbereich
Nutzfläche gesamt	NUF	1.071 m²	
Verhältnis BGF/NF		158,9%	Durchschnittswert BKI - Allgemeinbildende Schulen unter Berücksichtigung mitgenutzter Verkehrsflächen
Bruttogeschossfläche (gerundet)	BGF	1.700 m²	

Kennzahlen			
Regionalfaktor Region SG Fintel		0,895	
ENEV 2014 Aufschlag		5%	
Baupreisindex I/2018		120,8 (Bürogebäude)	
Fortschreibung Baupreisindex	II/2019	124,5	

Kostenüberschlag:				
Kostenkennwerte				
Basis: BKI Baukosten Gebäude 2018 "Allgemeinbildende Schulen" / BKI Baukosten Altbau - Umbaukosten				
Neubau:				Preis pro m ² BGF
Kostenkennwert KG 300+400 je m ² BGF	Stand I/2018	ohne Regionalfaktor		1.641,00 €
		mit Regionalfaktor		1.469,00 €
Umbau:				
Kostenkennwert KG 300+400 je m ² BGF	Stand I/2018	Mindestwert ohne Regionalfaktor		850,00 €
		Mindestwert mit Regionalfaktor		761,00 €
Neubau				
		% an KG 300 + 400	Preis pro m ² BGF	Kosten
KG 200 - Herrichten und Erschließen	Durchschnitt	5,1%		140.780,50 €
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	Durchschnitt	76,7%	1.123 €	1.909.100,00 €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	Durchschnitt	23,3%	345 €	585.777,50 €
Zuschlag Energiestandard EnEV 2014/Erhöhung 2016		5%		124.743,88 €
KG 300 + 400 gesamt				2.760.401,87 €
KG 500 - Außenanlagen	Durchschnitt	7,3%		182.126,06 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	pauschal			180.000,00 €
KG 700 - Baunebenkosten		19,7%		543.799,17 €
Gesamtgrundkosten Neubau (ohne Aufschläge und Baupreisindexierung)				3.666.327,10 €
projektspezifische Aufschläge				Anteil % an
Neugestaltung der Außenanlagen für beide Schulteile		psch.		235.000,00 €
Verlegung der Stellplatzanlagen für PKW				215.000,00 €
Gesamtkosten Neubau (ohne Baupreisindexierung)				3.901.327,10 €
Baupreisindexierung				
Baupreisindex I/2018		120,8		3.901.327,10 €
Fortschreibung Baupreisindex	II/2019	124,5		4.020.821,39 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen		5,0%		195.066,35 €
Gesamtkosten Neubau (aufgerundet)				4.216.000,00 €
Kostenkennwert pro m ² BGF				2.480,00 €

Umbau Bestand			
	% an KG 300 + 400	Preis pro m² BGF	Kosten
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	63,0%	479 €	129.446,10 € ²⁾
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	37,0%	282 €	76.023,90 €
			205.470,00 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	in Neubau enthalten		0,00 €
KG 700 - Baunebenkosten	25,0%		51.367,50 €
Gesamtkosten Sanierung (ohne Baupreisindexierung)			256.837,50 €
Baupreisindexierung			
Baupreisindex I/2018	120,8		256.837,50 €
Fortschreibung Baupreisindex	124,5		264.704,21 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen	5,0%		12.841,88 €
Gesamtkosten Umbau (aufgerundet)			278.000,00 €
2) Schadstoffe und gegebenenfalls erforderliche statische Ertüchtigungen sind in den Kosten nicht enthalten.			
Neubau (aufgerundet)			4.216.000,00 €
Umbau Bestand (aufgerundet)			278.000,00 €
Gesamtkosten			4.494.000,00 €

Samtgemeinde Fintel Erweiterung der Grundschule an der Wümme in Lauenbrück

Konventionelle Realisierung Kostenüberschlag 2,0-Züge ohne Werkraum

Flächen			
Umbau			
Bruttogeschossfläche EG	BGF	1.320 m ²	Bemerkung aus Plan gemessen
Bruttogeschossfläche OG	BGF	350 m ²	aus Plan gemessen
Bruttogeschossfläche gesamt	BGF	1.670 m²	
Flächenabschlag 40%		668 m ²	nicht alle Flächen werden umgebaut
angerechnete Fläche	BGF	1.002 m²	
Neubau			
Nutzfläche			Bemerkung
Nutzungsbereich 1	NUF	820 m ²	siehe Raumprogramm
Flächenzuschlag Sanitärräume	NUF	65 m ²	inkl. inklusiver Pflegebereich
Flächenzuschlag Nebenflächen	NUF	40 m ²	u.a. Putzmittelraum, Lehrerstation, Kopierbereich
Nutzfläche gesamt	NUF	925 m²	
Verhältnis BGF/NF		158,9%	Durchschnittswert BKI - Allgemeinbildende Schulen
Bruttogeschossfläche (gerundet)	BGF	1.470 m²	

Kennzahlen			
Regionalfaktor Region SG Fintel		0,895	
ENEV 2014 Aufschlag		5%	
Baupreisindex I/2018		120,8	(Bürogebäude)
Fortschreibung Baupreisindex	II/2019	124,5	

Kostenüberschlag:				
Kostenkennwerte				
Basis: BKI Baukosten Gebäude 2018 "Allgemeinbildende Schulen" / BKI Baukosten Altbau - Umbaukosten				
Neubau:				Preis pro m ² BGF
Kostenkennwert KG 300+400 je m ² BGF	Stand I/2018	ohne Regionalfaktor		1.641,00 €
		mit Regionalfaktor		1.409,00 €
Umbau:				
Kostenkennwert KG 300+400 je m ² BGF	Stand I/2018	Mindestwert ohne Regionalfaktor		850,00 €
		Mindestwert mit Regionalfaktor		761,00 €
Neubau				
		% an KG 300 + 400	Preis pro m ² BGF	Kosten
KG 200 - Herrichten und Erschließen	Durchschnitt	5,1%		121.733,72 €
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	Durchschnitt	76,7%	1.123 €	1.650.810,00 €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	Durchschnitt	23,3%	345 €	506.525,25 €
	Zuschlag Energiestandard EnEV 2014/Erhöhung 2016	5%		107.866,76 €
KG 300 + 400 gesamt				2.386.935,73 €
KG 500 - Außenanlagen	Durchschnitt	7,3%		157.485,47 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	pauschal			135.000,00 €
KG 700 - Baunebenkosten		19,7%		470.226,34 €
Gesamtgrundkosten Neubau (ohne Aufschläge und Baupreisindexierung)				3.149.647,55 €
projektspezifische Aufschläge				Anteil % an
keine				0,00 €
Gesamtkosten Neubau (ohne Baupreisindexierung)				3.149.647,55 €
Baupreisindexierung				
Baupreisindex I/2018		120,8		3.149.647,55 €
Fortschreibung Baupreisindex	II/2019	124,5		3.246.118,54 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen		5,0%		157.482,38 €
Gesamtkosten Neubau (aufgerundet)				3.404.000,00 €
Kostenkennwert pro m ² BGF				2.315,65 €

Umbau Bestand			
	% an KG 300 + 400	Preis pro m ² BGF	Kosten
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	63,0%	479 €	480.388,86 € ²⁾
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	37,0%	282 €	282.133,14 €
			762.522,00 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	in Neubau enthalten		0,00 €
KG 700 - Baunebenkosten	25,0%		190.630,50 €
Gesamtkosten Sanierung (ohne Baupreisindexierung)			953.152,50 €
Baupreisindexierung			
Baupreisindex I/2018	120,8		953.152,50 €
Fortschreibung Baupreisindex	124,5		982.346,74 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen	5,0%		47.657,63 €
Gesamtkosten Umbau (aufgerundet)			1.031.000,00 €
2) Schadstoffe und gegebenenfalls erforderliche statische Ertüchtigungen sind in den Kosten nicht enthalten.			
			gesamt
Neubau (aufgerundet)			3.404.000,00 €
Umbau Bestand (aufgerundet)			1.031.000,00 €
Gesamtkosten			4.435.000,00 €