

# Zusammenstellung der Kosten

Kostenschätzung nach DIN 276



|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Architekt/Entwurfsverfasser</b><br><b>Ingenieurbüro Gerdorn</b><br>Matthias Gerdorn; Dipl.- Ing. (FH)<br>Westenseite 23<br>49152 Bad Essen | Die Kostenschätzung ist eine überschlägige Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Vorplanung. Sie dient als Grundlage für die Entscheidung über die Vorplanung. In der Kostenschätzung werden die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 1. Ebene der Kostengliederung ermittelt. Die Kostenschätzung ist vorläufige Grundlage für Finanzierungsüberlegungen. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Bauherr/Auftraggeber

|                                               |                                    |
|-----------------------------------------------|------------------------------------|
| Name<br><b>Gemeinde Bad Essen</b>             | Vorname                            |
| Straße, Hausnummer<br><b>Lindenstrasse 25</b> | PLZ, Ort<br><b>49152 Bad Essen</b> |

## Baumaßnahme

|                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Genaue Bezeichnung des Vorhabens<br><b>02 Neubauvariante</b><br><b>Umbau oder Neubau der Sozialräume vom Bauhof</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Baugrundstück

|                              |                                          |           |
|------------------------------|------------------------------------------|-----------|
| Gemarkung                    | Flur-Nr.                                 | Flurstück |
| Gemeinde<br><b>Bad Essen</b> | Straße, Hausnummer<br><b>Forststraße</b> |           |

## Grundlagen für die Kostenschätzung

|                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| X Planungsunterlagen der Vorplanung <b>02-Neubauvariante -Vorabzug-</b><br>O Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der X Kostengruppen nach DIN 277<br>O Angaben zum Baugrundstück und zur Erschließung |
| <b>Kosten, die in der Kostenschätzung <u>nicht</u> enthalten sind, sind in der Aufstellung als „nicht berücksichtigt“ ausgewiesen.</b>                                                                      |

## Brutto-Rauminhalt (BRI) nach DIN 277

| Bauteil                  | a/b/c <sup>1)</sup> | Bruttorauminhalt [m <sup>3</sup> ] | Bauteil | a/b/c <sup>1)</sup> | Bruttorauminhalt [m <sup>3</sup> ] |
|--------------------------|---------------------|------------------------------------|---------|---------------------|------------------------------------|
| Erdgeschoss bzw. EG + OG | a                   | 530 m <sup>3</sup>                 |         |                     |                                    |
|                          | a                   |                                    |         |                     |                                    |

1) a = überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen, b = überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen, c = nicht überdeckt, jedoch ganz oder teilweise begrenzt

## Wohn- / Nutzfläche nach DIN 277

| Bauteil                  | NGF [m <sup>2</sup> ] | Bauteil               |  |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| Erdgeschoss bzw. EG + OG | a                     | 130,00 m <sup>2</sup> |  |
|                          | a                     |                       |  |
|                          | a                     |                       |  |

## Bauweise

|                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Außenwände mit Sohle und Decken in Massivbauweise. Fassade als Wärmedämmverbundsystem mit Kunststofffenster - noch nicht mit AG abgestimmt |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Bauzeitraum

|                        |                            |                   |                           |
|------------------------|----------------------------|-------------------|---------------------------|
| vorgesehener Baubeginn | vorgesehene Fertigstellung | Kostenstand       |                           |
| Anfang 2022            |                            | Stand der Planung | Stand der Kostenschätzung |
|                        |                            | Mrz 21            |                           |

## Umsatzsteuer

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| X in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten<br>O in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer <u>nicht</u> enthalten<br>O bei den Kostenangaben wird die Umsatzsteuer ausgewiesen | <b>Eigenleistungen</b><br>O Eigenleistungen sind berücksichtigt<br>X Eigenleistungen sind <u>nicht</u> berücksichtigt |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Kostenschätzung nach Brutto-Rauminhalt** (Werte aus BKI 2019 und Erfahrungswerte des Planers)

| Bauteil                           | Bruttorauminhalt x €/m <sup>3</sup>          | Teilsumme [€] | Gesamtbetrag [€] |
|-----------------------------------|----------------------------------------------|---------------|------------------|
| Erdgeschoss bzw. EG + OG          | 530 m <sup>3</sup> x 400,00 €/m <sup>3</sup> | 212.000,00 €  |                  |
| Umbauarbeiten<br>Anbau an Bestand | 1 Psch.                                      | 40.000,00 €   |                  |
|                                   |                                              |               |                  |
|                                   |                                              |               | 252.000,00 €     |

**Kostenschätzung nach Netto- Geschossfläche** (Werte aus BKI 2018 und Erfahrungswerte des Planers)

| Bauteil                           | BGF x €/m <sup>2</sup>                         | Teilsumme [€] | Gesamtbetrag [€] |
|-----------------------------------|------------------------------------------------|---------------|------------------|
|                                   |                                                |               |                  |
| Erdgeschoss                       | 130 m <sup>2</sup> x 1.800,00 €/m <sup>2</sup> | 234.000,00 €  |                  |
| Umbauarbeiten<br>Anbau an Bestand | 1 Psch.                                        | 40.000,00 €   |                  |
|                                   |                                                |               |                  |
|                                   |                                                |               | 274.000,00 €     |

**Mittelwert aus Kostenschätzung nach Brutto-Rauminhalt und Nutzfläche**

|                                                                                               |  |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|
| (Gesamtbetrag A + Gesamtbetrag B) : 2 = Mittelwert                                            |  | Mittelwert [€] |
| <b>Summe Kostengruppe 300 und 400,<br/>Bauwerk – Baukonstruktionen und Technische Anlagen</b> |  | 263.000,00 €   |

**Berechnung für Kostengruppe 700**

| Nr. | Anmerkungen                              | Teilsumme [€] | Gesamtbetrag [€] |
|-----|------------------------------------------|---------------|------------------|
| 1   | Lageplan Vermessungsbüro                 |               |                  |
| 2   | Statik/Prüfstatik                        |               |                  |
| 3   | Wärmeschutznachweis                      |               |                  |
| 4   | Energieausweis                           |               |                  |
| 5   | Bauplanung, Ausschreibung und Bauleitung |               |                  |
| 6   | Baugenehmigungsgebühren                  |               |                  |
| 7   | Versicherung                             |               |                  |
| 8   | Bodengutachten                           |               |                  |
|     |                                          |               | 35.000,00 €      |

|                                                   |  |             |
|---------------------------------------------------|--|-------------|
| <b>Summe Kostengruppe 700,<br/>Baunebenkosten</b> |  | 35.000,00 € |
|---------------------------------------------------|--|-------------|

|                                                     |                 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|
| Projekt                                             | Bauort          |
| 02 Neubauvariante Umbau oder Neubau der Sozialräume | 49152 Bad Essen |

| Kostengruppe                           | Bemerkung                                                                     | Gesamtbetrag [€] |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Summe 100 Grundstück                   |                                                                               | 0,00 €           |
| Summe 200 Herrichten und Erschließen   | Gebäude erschlossen<br>Klärung Heizungsanlage -<br>Gasanschluss erforderlich? | 0,00 €           |
| Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktion    | 80% KG 300 und 400                                                            | 210.400,00 €     |
| Summe 400 Bauwerk – Technische Anlagen | 20% KG 300 und 400<br>Heizung, Lüftung, Sanitär,<br>Elektro                   | 52.600,00 €      |
| Summe 500 Außenanlagen                 | pauschal                                                                      | 20.000,00 €      |
| Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke   | pauschal<br>Teeküche + Möblierung +<br>Schranksysteme Umkleide                | 50.000,00 €      |
| Summe 700 Baunebenkosten               | 15 % KGR 300 + 400                                                            | 35.000,00 €      |

|                                        |  |                     |
|----------------------------------------|--|---------------------|
| <b>Gesamtkosten, brutto, gerundet:</b> |  | <b>368.000,00 €</b> |
|----------------------------------------|--|---------------------|

**In der Kostenschätzung nicht enthalten sind**

Es haben noch keine Abstimmungen mit Auftraggeber und Nutzer stattgefunden.  
Das energetische Konzept und die beheizung des Gebäudes sind noch festzulegen.  
Die Konstruktionsbauweise wird noch nicht festgelegt.

**Besondere Kosteneinflüsse**

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| <b>Region:</b> LK Osnabrück                | <b>Konjunktur:</b> Gut |
| <b>Grundstückssituation:</b> Normal        |                        |
| <b>Baugrundverhältnisse:</b> nicht bekannt |                        |
| <b>Ausstattungsstandard:</b> mittel        |                        |
| <b>Energetischer Standard:</b> mittel      |                        |

Kostenschätzung aufgestellt:  
Ort: Bad Essen, 22.04.2021

\_\_\_\_\_  
Stempel, Unterschrift

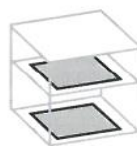
### Kostenschätzung nach DIN 276

**Betriebs- und  
Werkstätten,  
eingeschossig**

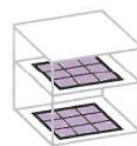
von 170 €/m<sup>3</sup>  
bis 420 €/m<sup>3</sup>



von 770 €/m<sup>2</sup>  
bis 1.820 €/m<sup>2</sup>



von 900 €/m<sup>2</sup>  
bis 2.610 €/m<sup>2</sup>



von 35.700 €/NE  
bis 94.180 €/NE  
NE: Arbeitsplätze

© Rossmann und Partner, Biolog-Ingenieure, Fraai Architekten

7300-0043



7300-0035



7300-0016



7300-0065

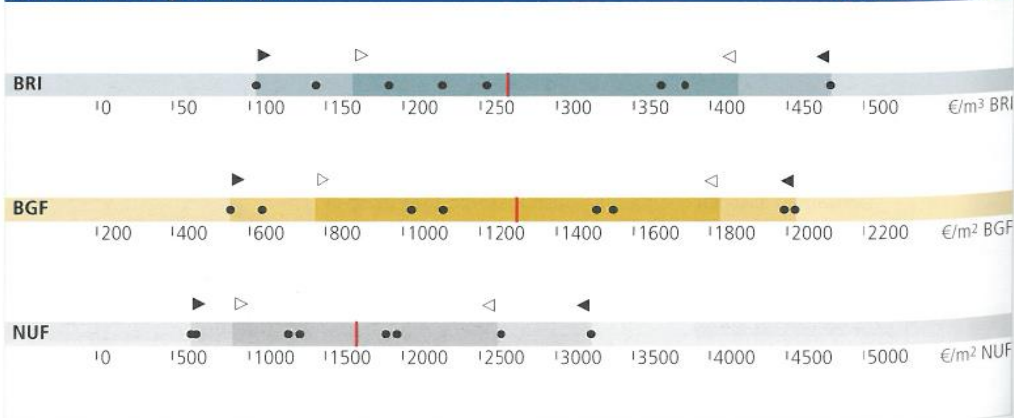


7300-0021



7300-0042

## Seiten 694 bis 697



698

© BKI Baukosteninformationszentrum; Erläuterungen zu den Tabellen siehe Seite 42

Kosten: 1.Quartal 2019, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

Auszug aus BKI 2019 Fachbuch Seite 698