

---

# **Buckower Damm, Berlin**

## Kostenschätzung

---

Stand: 16. Februar 2023

Abgabe LP2

## **Buckower Damm, Berlin**

Kostenschätzung

**Stand: 16. Februar 2023**

- Abgabe LP2

### **Grundlagen**

Grundlage ist der vorliegende Planungsstand vom 27.01.2023 zur LP2 sowie die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen, die Zuarbeit der Fachplaner und die Festlegungen aus den Protokollen der Bauherren – und Planungsbesprechungen.

Planungsgrundlagen: EM2N Berlin GmbH vom 27.01.2023

Vorplanung Tragwerk: ASSMANN BERATEN + PLANEN

Vorplanung Bauphysik Wärmeschutz: Andreas Wilke Ingenieurbüro für Bauphysik und Baukonstruktion GmbH

Vorplanung Bauphysik Schallschutz: Ritter Bauphysik GmbH

Vorplanung Brandschutz: hhpberlin Ingenieure für Brandschutz GmbH

Vorplanung Haustechnik: GNEISE Planungs- und Beratungsgesellschaft mbH

Vorplanung Außenanlagen: Treibhaus Landschaftsarchitektur -Hamburg

### **Ermittlungsmethode**

Die Kostenermittlung ist nach den Grundsätzen der DIN 276:2018-12 aufgestellt.

Bei der Kostenermittlung ist vom Kostenstand zum Zeitpunkt der Ermittlung auszugehen 1.Quartal 2023. Kosten der KG 100, 600, 700 und 800 sowie ein GU-Zuschlag sind nicht enthalten.

Vorstehende Gesamtkosten können bei unveränderten Grundlagen um 15 % schwanken.

Soweit Qualitäten beschrieben wurden, sind diese entsprechend berücksichtigt und bewertet worden, alle anderen Qualitäten beruhen auf Annahmen. Alle aufgeführten Preise bzw.

Kostenangaben sind in Netto ausgewiesen. Die Ermittlung der Kosten erfolgte anhand einer Mischkalkulation (GU-, Paket- und Einzelvergabe) auf Grundlage von internen Kostenkennwerten, aktuellen Submissionsergebnissen sowie statistischen Kostenkennwerten.

Die Durchführung aller notwendigen Planungs- und Genehmigungsschritte kann zu Kostenveränderungen führen.

### **Massenermittlungen**

Hinsichtlich der Verwendbarkeit für nachfolgende Leistungsphasen sind die Massen zu prüfen. In diesem Zusammenhang ohne Haftung oder Anspruch auf Vollständigkeit/Korrektheit für die LP3-8.

### **Wesentliche Änderungen/BigPoints LP2**

Die durchgeführte Kostenschätzung in der LP2 ergab Abweichungen in der KG 300 von etwa 21%, in der KG 400 von etwa 49% sowie im Gesamten 200-500 von 36% zum Projektbudget.

Die wesentliche Kostenerhöhung, gegenüber den ursprünglichen Projektzielen, ergeben sich unter anderem aus:

Wesentliche Änderungen/BigPoints:

>Allgemeine Planungserkenntnisse

>Umplanung von KfW 55 zu KfW 40

>Bauliche Maßnahmen Regenwasserrückhaltung/Versickerung (Rigolen, Retentionsdächer)

>Konkretisierung Baukonstruktion gem. Angaben Bauteilkatalog Bauphysik und gem. Angaben Tragwerksplanung

>Konkretisierung Ausbau

>Konkretisierung Tragwerksplanung im Bereich Baugrube und Gründung gem. Bodengutachten

>Ergänzung Grauwasserrecycling

## Buckower Damm, Berlin

Kostenschätzung

Stand: 16. Februar 2023

- Abgabe LP2

- >Konkretisierung der Freianlagenplanung z.B. 5.654 m<sup>2</sup> mehr beplant
- >Anpassungen EP-Preise gem. aktueller Submissionsergebnisse für erweiterten Rohbau, Holzkonstruktionen und Fassadentechnik (Verglasung)

Bisher nicht enthalten Annahmen für:

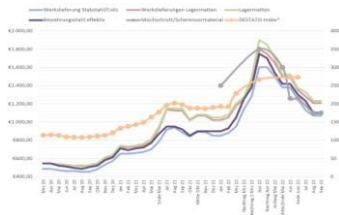
- >Abriss Öltankraum Bestand, da nicht Leistung EM2N
- >Umverlegung Bestandsleitungen, da nicht Leistung EM2N
- >Ermittlung und Bergung von Kampfmitteln
- >Schadstoffe Boden
- >Umverlegung Bushaltestelle + Wartehalle BVG

### Baupreisentwicklung laut statistischem Bundesamt 2022

Die Preise für den Hochbau, stiegen im Jahr 2022 mit ca.+ 13% gegenüber dem Vorjahr. Darin enthalten sind das Material sowie die Arbeitskosten. Die Analyse der Preissteigerungen aus den letzten Statistiken der Baupreisindizes des Statistischen Bundesamtes ergibt eine durchschnittliche jährliche Erhöhung von ca. 10 % über die vergangen 6 Jahre. Bei Betrachtung der Entwicklung der letzten Jahre ist auch zukünftig mit einem weiteren Anstiege der Preise zu rechnen.

Marktsituation Beispiel Entwicklung Bewehrungspreise 2022

Aktuell ist mit gleichbleibenden bzw. leicht steigenden Preisen (bis zu 50,00 €/t) zu rechnen.



### Plausibilität/Risikobetrachtung

Die hier aufgestellte Kostenermittlung enthält keine Baupreisindizes oder Risikorückstellungen für die nächsten Jahre.

Zusätzlich zu den vorgenannten, allgemeinen Baupreissteigerungen sind nachfolgend aufgeführte Risikopotentiale aufzuzeigen:

- >Baugrundrisiko insbesondere aus Trümmerschutt und Altbestand
- >vorgegebene Zeitrahmen der Baumaßnahme
- >besondere Maßnahmen für z.B. spezielle Hebewerkzeuge bedingt durch bestehende Höhenbeschränkungen
- >Auslastung von anbietenden Unternehmen
- >die örtliche Wettbewerbssituation und Materialverfügbarkeit (wie z.B. für Wärmedämmung, Recyclingstahl o.ä.)
- >Marktentwicklungen steigende Rohstoff-, Material- und Herstellungskosten

Auf Grund der aktuellen (unkalkulierbaren) Marktsituation und den derzeitigen Vergabeergebnissen wird dem Bauherrn empfohlen einen Risikowert von mindestens 15 %, im Bezug zum Vergabebudgets, auf die Kostenermittlung einzupreisen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die zukünftige Marktentwicklung und somit Baupreisentwicklung nicht vorhersehbar ist.

# Buckower Damm, Berlin

Kostenschätzung

Stand: 16. Februar 2023

- Abgabe LP2

KG	Kostengruppen	Annahmen	Haus 1-3			KiTa		
			Masse Einheit	EP	GP	Masse Einheit	EP	GP
100	Grundstück			- €	- €		- €	- €
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	<i>gem. Angaben Treibhaus_LA vom 07.02.2023</i>	<b>1.967 m²GF</b>	<b>55 €</b>	<b>108.200 €</b>	<b>456 m²GF</b>	<b>55 €</b>	<b>25.200 €</b>
210	Herrichten	keine Annahmen/Kosten	m²	- €	- €	m²	- €	- €
220	Öffentliche Erschließung	keine Annahmen/Kosten	m²	- €	- €	m²	- €	- €
230	Nichtöffentliche Erschließung	keine Annahmen/Kosten	1.967 m²	55 €	108.200 €	456 m²	55 €	25.200 €
240	Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben	keine Annahme		- €	- €		- €	- €
<b>300</b>	<b>Baukonstruktion</b>	<i>gem. Baubeschreibung Objektplanung vom 27.01.2023, Neuerrichtung von drei Wohngebäuden in Hybridbauweise und einer Kindertageseinrichtung in Massivbauweise.</i>	<b>10.496 BGFR</b>	<b>1.312 €</b>	<b>13.769.000 €</b>	<b>456 BGFR</b>	<b>2.105 €</b>	<b>961.000 €</b>
310	Baugrube	Bodenabtrag, Arbeitsräume, Verfüllungen und Hinterfüllungen, Entsorgung des ausgehobenen Bodens, LAGA Kl. Z2 >Z2	895 BGI	118 €	105.700 €	228 BGI	76 €	18.000 €
320	Gründung	Streifenfundamenten, Bodenplatte d=60cm, Sauberkeitsschicht, Punktfundamente, Frostschürze etc.	1.790 GRF	430 €	770.100 €	447 GRF	431 €	192.600 €
330	Aussenwände	Nichttragende, vorgehängte Fassadenkonstruktion in Holztafelbauweise; Außenwandbekleidung Oberputz, in Teilbereichen mit Kammstruktur, Raumhohe Kunststoffenster als französische Balkone, vorgestellte Balkone, außenliegender Sonnenschutz, Treppenhauskerne im DG WDV-System	6.569 AWF	647 €	4.250.400 €	408 AWF	557 €	227.100 €
340	Innenwände	tragenden Wohnungstrennwände Mauerwerksbauweise mit ausbetonierten Poroton-Planfüllziegeln, beidseitig verputzt, Wände der Treppenträume/Aufzug aus Stahlbeton, in Teilbereichen der Fassade tragende Innenstützen und -unterzüge	11.595 IWF	255 €	2.957.800 €	386 IWF	297 €	114.900 €
350	Decken	Geschossdecken Stahlbeton (Halbfertigteile) von 20 cm, thermische Trennung an Balkone und Loggien, Oberflächen Sichtbeton roh, ohne SB-Klasse, schwimmend verlegten Fußbodenaufbau	7.979 DEF	362 €	2.888.100 €	DEF	- €	178.200 €
360	Dächer	Retentionsdächer, begrünten Dachflächen, Kiesschüttung, Plattenbelag, Trapezblechdach Abstellräume, Vordach, Oberlichter KiTa	2.533 DAF	415 €	1.050.600 €	488 DAF	325 €	158.300 €
370	Infrastrukturanlagen	keine Annahme		- €	- €		- €	- €
380	Baukonstruktive Einbauten	Briefkastenanlagen /Klingelanlagen, Schließenanlage, keine Küchen	10.496 m²	38 €	401.800 €	456 m²	34 €	15.500 €
390	Sonstige Baukonstruktionen	BE-Flächen, Container, Hebezeuge, Gerüste, Interimsmaßnahmen, mobile Gerüste, Treppenturm, Schutznetze, etc.	10.496 m²	128 €	1.344.600 €	456 m²	125 €	56.900 €
<b>400</b>	<b>Technische Anlagen</b>	<i>gem. Angaben GNEISE mbH vom 06.02.2023</i>	<b>10.496 BGFR</b>	<b>559 €</b>	<b>5.866.189 €</b>	<b>456 BGFR</b>	<b>748 €</b>	<b>341.606 €</b>
410	Abwasser, Wasser, Gas	Grundleitungen, Entwässerung, Trinkwasser-Installation, Einrichtungsgegenstände, Zentrale Einrichtungen etc.	10.496 m²	206 €	2.165.427 €	456 m²	226 €	103.257 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	Rohrleitungen, Wohnungsstationen, Pumpen Verteiler, Heizflächen und Zubehör etc.	10.496 m²	127 €	1.330.839 €	456 m²	183 €	83.702 €
430	Lufttechnische Anlagen	Wandfortluftautomat Küchenabluft und Bad, Rohre etc.	10.496 m²	33 €	348.994 €	456 m²	42 €	19.397 €
440	Elektrische Anlage	Verteilungen, Blitzschutz- und Erdungsanlagen, Kabel, Leitungen, Allgemeinbeleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung, Photovoltaik-Anlage etc.	10.496 m²	125 €	1.315.450 €	456 m²	256 €	116.750 €
450	Fernmeldeanlagen	Wohnungssprechstellen, Fernmeldeleitung etc.	10.496 m²	39 €	409.480 €	456 m²	41 €	18.500 €
460	Förderanlagen	Personenaufzug, 1000 kg, Rauchabzugsanlage	22 Stat.	13.455 €	296.000 €		- €	- €
470	Nutzungsspezifische Anlagen			- €	- €		- €	- €
480	Gebäudeautomation			- €	- €		- €	- €
490	Sonstiges			- €	- €		- €	- €
<b>300+400</b>	<b>Zwischensumme</b>		<b>10.496 BGFR</b>	<b>1.871 €</b>	<b>19.635.189 €</b>	<b>456 BGFR</b>	<b>2.854 €</b>	<b>1.302.606 €</b>

## Buckower Damm, Berlin

Kostenschätzung

Stand: 16. Februar 2023

- Abgabe LP2

KG	Kostengruppen	Annahmen	Haus 1-3			KiTa		
			Masse Einheit	EP	GP	Masse Einheit	EP	GP
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>gem. Angaben Treibhaus_LA vom 07.02.2023 gem. Angaben GNEISE mbH vom 06.02.2023</b>	<b>13.154 m²AF</b>	<b>192 €</b>	<b>2.521.689 €</b>	<b>900 m²AF</b>	<b>157 €</b>	<b>141.700 €</b>
510	Erdbau	Untersubstrat leicht, zusätzl. Aufbau Vegetationsflächen	7.627 m²	4 €	27.610 €		- €	- €
520	Gründung, Unterbau	keine Annahme	7.627 m²	1 €	10.285 €		- €	- €
530	Oberbau, Deckschichten	Plätze, Stellplätze, Wege, Spielplatzflächen	4.978 m²	137 €	683.514 €		- €	- €
540	Baukonstruktionen	Einfriedungen, Rampen	100 m²	365 €	36.468 €		- €	- €
550	Technische Anlagen	gem. Angaben GNEISE mbH vom 06.02.2023	13.154 m²	89 €	1.166.900 €	900 m²	157 €	141.700 €
560	Einbauten in Aussenanlagen	Einfassung, Bänke, Papierkörbe, Fahrradbügel, Mülleinhausungen	13.154 m²	21 €	271.022 €		- €	- €
570	Vegetationsflächen	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	13.154 m²	16 €	214.912 €		- €	- €
590	Sonstige Massnahmen	Baustelleneinrichtung, Abbruchmaßnahmen	13.154 m²	8 €	110.978 €		- €	- €
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	nicht enthalten		- €	- €		- €	- €
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	nicht enthalten		- €	- €		- €	- €
<b>800</b>	<b>Finanzierung</b>	nicht enthalten		- €	- €		- €	- €
<b>Res.</b>	<b>Planungsreserven/Risiko</b>	nicht enthalten		- €	- €		- €	- €
<b>200-800 Gesamtkosten netto</b>			<b>10.496 BGFR</b>	<b>2.121 €</b>	<b>22.265.078 €</b>	<b>456 BGFR</b>	<b>3.219 €</b>	<b>1.469.506 €</b>

### Inkludierte Detailkosten

<b>300</b>	<b>Baukonstruktion</b>		<b>10.496 BGFR</b>	<b>2 €</b>	<b>25.300 €</b>	<b>456 BGFR</b>	<b>20 €</b>	<b>9.000 €</b>
	Abriss Öltankraum neben Heizzentrale	keine Leistung von EM2N			nicht enthalten			nicht enthalten
	Sicherheitsanforderungen: RC1-RC2N-RC2	EG-Fassade, Türen zur Außentreppe, Mischkalkulation	187 m²	135 €	25.300 €	66 m²	135 €	9.000 €
	Wasserhäuser und Geräteschuppen		4 Stck	10.500 €	42.000 €		- €	- €
<b>400</b>	<b>Technische Anlagen</b>		<b>10.496 BGFR</b>	<b>51 €</b>	<b>532.855 €</b>	<b>456 BGFR</b>	<b>13 €</b>	<b>6.080 €</b>
	Fußbodenheizung Bäder		1.060 m²	114 €	120.855 €	53 m²	114 €	6.080 €
	Grauwasseranlagentechnik+Technik in Wasserhäusern		1 psch		412.000 €		- €	- €
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	ohne Umverlegung Bushaltestelle , ohne Spielgeräte KiTa	<b>10.496 BGFR</b>	<b>140 €</b>	<b>1.467.228 €</b>		- €	- €
	Grauwasser		273 lfm	648 €	177.000 €			
	Rigolen		13.154 m²	89 €	1.166.900 €	900 m²	157 €	141.700 €
	Vorhaltung Leerrohre	für ELT-Stellplätze gem. GEIG-Gesetz	718 lfm	60 €	43.177 €			- €
	Mülleinhausung für Bestandsgebäude		73 lfm	830 €	60.590 €			- €
	Stellplatzsperrbügel		92 Stck	213 €	19.560 €			- €
<b>300-500 Gesamtkosten netto</b>			<b>10.496 BGFR</b>	<b>193 €</b>	<b>2.025.382 €</b>	<b>456 BGFR</b>	<b>33 €</b>	<b>15.080 €</b>
<b>200-800 Gesamtkosten abzgl. der oben beschriebenen Kosten netto</b>			<b>10.496 BGFR</b>	<b>1.928 €</b>	<b>20.239.696 €</b>	<b>456 BGFR</b>	<b>3.186 €</b>	<b>1.454.426 €</b>

# Buckower Damm, Berlin

Kostenschätzung

Stand: 16. Februar 2023

- Abgabe LP2

## Gegenüberstellung zum Projektbudget

KG	Kostengruppen	Annahmen	Gesamt			Budget		Diff	
			Masse Einheit	EP	GP	EP	GP		
100	Grundstück			- €	- €	- €	- €	- €	0%
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	<i>gem. Angaben Treibhaus_LA vom 07.02.2023</i>	<b>2.423 m²GF</b>	<b>55 €</b>	<b>133.400 €</b>	<b>114 €</b>	<b>276.900 €</b>	<b>- 143.500 €</b>	<b>48%</b>
210	Herrichten	keine Annahmen/Kosten	m²	- €	- €	- €	- €	- €	0%
220	Öffentliche Erschließung	keine Annahmen/Kosten	m²	- €	- €	- €	- €	- €	0%
230	Nichtöffentliche Erschließung	keine Annahmen/Kosten	2.423 m²	55 €	133.400 €	114 €	276.900 €	- 143.500 €	48%
240	Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben	keine Annahme		- €	- €	- €	- €	- €	0%
<b>300</b>	<b>Baukonstruktion</b>	<i>gem. Baubeschreibung Objektplanung vom 27.01.2023, Neuerrichtung von drei Wohngebäuden in Hybridbauweise und einer Kindertageseinrichtung in Massivbauweise.</i>	<b>10.952 BGF<sub>R</sub></b>	<b>1.345 €</b>	<b>14.730.000 €</b>	<b>1.112 €</b>	<b>12.183.600 €</b>	<b>2.546.400 €</b>	<b>121%</b>
310	Baugrube	Bodenabtrag, Arbeitsräume, Verfüllungen und Hinterfüllungen, Entsorgung des ausgehobenen Bodens, LAGA Kl. Z2 >Z2	1.123 BGI	110 €	123.700 €	838 €	941.460 €	- 817.760 €	13%
320	Gründung	Streifenfundamenten, Bodenplatte d=60cm, Sauberkeitsschicht, Punktfundamente, Frostschürze etc.	2.238 GRF	430 €	962.700 €	445 €	996.840 €	- 34.140 €	97%
330	Aussenwände	Nichttragende, vorgehängte Fassadenkonstruktion in Holztafelbauweise; Außenwandbekleidung Oberputz, in Teilbereichen mit Kammstruktur, Raumhohe Kunststofffenster als französische Balkone, vorgestellte Balkone, außenliegender Sonnenschutz, Treppenhauskerne im DG WDV-System	6.977 AWF	642 €	4.477.500 €	429 €	2.990.520 €	1.486.980 €	150%
340	Innenwände	tragenden Wohnungstrennwände Mauerwerksbauweise mit ausbetonierten Poroton-Planfüllziegeln, beidseitig verputzt, Wände der Treppenträume/Aufzug aus Stahlbeton, in Teilbereichen der Fassade tragende Innenstützen und -unterzüge	11.982 IWF	256 €	3.072.700 €	240 €	2.879.760 €	192.940 €	107%
350	Decken	Geschossdecken Stahlbeton (Halbfertigteile) von 20 cm, thermische Trennung an Balkone und Loggien, Oberflächen Sichtbeton roh, ohne SB-Klasse, schwimmend verlegten Fußbodenaufbau	7.979 DEF	384 €	3.066.300 €	361 €	2.879.760 €	186.540 €	106%
360	Dächer	Retentionsdächer, begrünten Dachflächen, Kiesschüttung, Plattenbelag, Trapezblechdach Abstellräume, Vordach, Oberlichter KiTa	3.020 DAF	400 €	1.208.900 €	330 €	996.840 €	212.060 €	121%
370	Infrastrukturanlagen	keine Annahme		- €	- €	- €	- €	- €	0%
380	Baukonstruktive Einbauten	Briefkastenanlagen /Klingelanlagen, Schließenanlage, keine Küchen	10.952 m²	38 €	417.300 €	15 €	166.140 €	251.160 €	251%
390	Sonstige Baukonstruktionen	BE-Flächen, Container, Hebezeuge, Gerüste, Interimsmaßnahmen, mobile Gerüste, Treppenturm, Schutznetze, etc.	10.952 m²	128 €	1.401.500 €	30 €	332.280 €	1.069.220 €	422%
<b>400</b>	<b>Technische Anlagen</b>	<i>gem. Angaben GNEISE mbH vom 06.02.2023</i>	<b>10.952 BGF<sub>R</sub></b>	<b>567 €</b>	<b>6.207.795 €</b>	<b>379 €</b>	<b>4.153.500 €</b>	<b>2.054.295 €</b>	<b>149%</b>
410	Abwasser, Wasser, Gas	Grundleitungen, Entwässerung, Trinkwasser-Installation, Einrichtungsgegenstände, Zentrale Einrichtungen etc.	10.952 m²	207 €	2.268.684 €	101 €	1.107.600 €	1.161.084 €	205%
420	Wärmeversorgungsanlagen	Rohrleitungen, Wohnungsstationen, Pumpen Verteiler, Heizflächen und Zubehör etc.	10.952 m²	129 €	1.414.540 €	101 €	1.107.600 €	306.940 €	128%
430	Lufttechnische Anlagen	Wandfortluftautomat Küchenabluft und Bad, Rohre etc.	10.952 m²	34 €	368.391 €	35 €	387.660 €	- 19.269 €	95%
440	Elektrische Anlage	Verteilungen, Blitzschutz- und Erdungsanlagen, Kabel, Leitungen, Allgemeinbeleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung, Photovoltaik-Anlage etc.	10.952 m²	131 €	1.432.200 €	96 €	1.052.220 €	379.980 €	136%
450	Fernmeldeanlagen	Wohnungssprechstellen, Fernmeldeleitung etc.	10.952 m²	39 €	427.980 €	20 €	221.520 €	206.460 €	193%
460	Förderanlagen	Personenaufzug, 1000 kg, Rauchabzugsanlage	22 Stat.	13.455 €	296.000 €	12.586 €	276.900 €	19.100 €	107%
470	Nutzungsspezifische Anlagen			- €	- €	- €	- €	- €	0%
480	Gebäudeautomation			- €	- €	- €	- €	- €	0%
490	Sonstiges			- €	- €	- €	- €	- €	0%
<b>300+400</b>	<b>Zwischensumme</b>		<b>10.952 BGF<sub>R</sub></b>	<b>1.912 €</b>	<b>20.937.795 €</b>	<b>1.492 €</b>	<b>16.337.100 €</b>	<b>4.600.695 €</b>	<b>128%</b>

# Buckower Damm, Berlin

Kostenschätzung

Stand: 16. Februar 2023

- Abgabe LP2

## Gegenüberstellung zum Projektbudget

KG	Kostengruppen	Annahmen	Gesamt			Budget		Diff	
			Masse Einheit	EP	GP	EP	GP		
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>gem. Angaben Treibhaus_LA vom 07.02.2023 gem. Angaben GNEISE mbH vom 06.02.2023</b>	<b>13.154 m²AF</b>	<b>202 €</b>	<b>2.663.389 €</b>	<b>67 €</b>	<b>875.000 €</b>	<b>1.788.389 €</b>	<b>304%</b>
510	Erdbau	Untersubstrat leicht, zusätzl. Aufbau Vegetationsflächen	7.627 m²	4 €	27.610 €	- €	- €	27.610 €	0%
520	Gründung, Unterbau	keine Annahme	7.627 m²	1 €	10.285 €	- €	- €	10.285 €	0%
530	Oberbau, Deckschichten	Plätze, Stellplätze, Wege, Spielplatzflächen	4.978 m²	137 €	683.514 €	- €	- €	683.514 €	0%
540	Baukonstruktionen	Einfriedungen, Rampen	100 m²	365 €	36.468 €	- €	- €	36.468 €	0%
550	Technische Anlagen	gem. Angaben GNEISE mbH vom 06.02.2023	14.054 m²	93 €	1.308.600 €	- €	- €	1.308.600 €	0%
560	Einbauten in Aussenanlagen	Einfassung, Bänke, Papierkörbe, Fahrradbügel, Mülleinhausungen	13.154 m²	21 €	271.022 €	- €	- €	271.022 €	0%
570	Vegetationsflächen	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	13.154 m²	16 €	214.912 €	- €	- €	214.912 €	0%
590	Sonstige Massnahmen	Baustelleneinrichtung, Abbruchmaßnahmen	13.154 m²	8 €	110.978 €	- €	- €	110.978 €	0%
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	nicht enthalten		- €	- €	- €	- €	- €	<b>0%</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	nicht enthalten		- €	- €	- €	- €	- €	<b>0%</b>
<b>800</b>	<b>Finanzierung</b>	nicht enthalten		- €	- €	- €	- €	- €	<b>0%</b>
<b>Res.</b>	<b>Planungsreserven/Risiko</b>	nicht enthalten		- €	- €	- €	- €	- €	<b>0%</b>
<b>200-800 Gesamtkosten netto</b>			<b>10.952 BGFR</b>	<b>2.167 €</b>	<b>23.734.584 €</b>	<b>1.597 €</b>	<b>17.489.000 €</b>	<b>6.245.584 €</b>	<b>136%</b>

### Inkludierte Detailkosten

<b>300</b>	<b>Baukonstruktion</b>		<b>10.952 BGFR</b>	<b>7 €</b>	<b>76.300 €</b>
	Abriss Öltankraum neben Heizzentrale	keine Leistung von EM2N			nicht enthalten
	Sicherheitsanforderungen: RC1-RC2N-RC2	EG-Fassade, Türen zur Außentreppe, Mischkalkulation	254 m²	135 €	34.300 €
	Wasserhäuser und Geräteschuppen		4 Stck	10.500 €	42.000 €
<b>400</b>	<b>Technische Anlagen</b>		<b>10.952 BGFR</b>	<b>49 €</b>	<b>538.934 €</b>
	Fußbodenheizung Bäder		1.113 m²	114 €	126.934 €
	Grauwasseranlagentechnik+Technik in Wasserhäusern		1 psch		412.000 €
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	ohne Umverlegung Bushaltestelle, ohne Spielgeräte KiTa	<b>10.952 BGFR</b>	<b>147 €</b>	<b>1.608.928 €</b>
	Grauwasser		273 lfm	648 €	177.000 €
	Rigolen		14.054 m²	93 €	1.308.600 €
	Vorhaltung Leerrohre	für ELT-Stellplätze gem. GEIG-Gesetz	718 lfm	60 €	43.177 €
	Mülleinhausung für Bestandsgebäude		73 lfm	830 €	60.590 €
	Stellplatzsperrbügel		92 Stck	213 €	19.560 €
<b>300-500 Gesamtkosten netto</b>			<b>10.952 BGFR</b>	<b>203 €</b>	<b>2.224.162 €</b>

<b>200-800 Gesamtkosten abzgl. der oben beschriebenen Kosten netto</b>			<b>10.952 BGFR</b>	<b>1.964 €</b>	<b>21.510.422 €</b>	<b>1.597 €</b>	<b>17.489.000 €</b>	<b>4.021.422 €</b>	<b>123%</b>
--	--	--	--------------------	----------------	---------------------	----------------	---------------------	--------------------	-------------