

KOSTENBERECHNUNG nach DIN 276

GESAMTÜBERSICHT**Kostenberechnung KG 100 - 700**

Stand: 16.10.2023

	€	Netto	Brutto
100 Grundstück	€	0,00	0,00
200 Vorbereitende Maßnahmen	€	1.387.540,00	1.651.172,60
300 Bauwerk - Baukonstruktion	€	8.529.589,80	10.150.211,86
400 Bauwerk — Technische Anlagen	€	3.890.628,69	4.629.848,14
500 Außenanlagen und Freiflächen	€	3.753.306,64	4.466.434,90
600 Ausstattung und Kunstwerke	€	342.960,53	408.123,03
700 Baunebenkosten	€	3.024.012,22	3.598.574,54
Gesamtsumme	€	20.928.037,88	24.904.365,08

Die Kostenberechnung beinhaltet keine Indizierung auf den Zeitpunkt der Ausführung (Baupreissteigerungen 10/2023 bis zur Bauausführung). Die Kostenberechnung beinhaltet keine Risikokosten (außergewöhnliche Baupreisentwicklungen, Insolvenzen beauftragter Auftragnehmer, Rechtsstreitigkeiten usw.)

Gemeinde Kleinmachnow

Neubau Feuerwache Kleinmachnow
Am Bannwald 1, 1a, 14532 Kleinmachnow

KOSTENBERECHNUNG nach DIN 276

Kostenberechnung KG 100 - Grundstück

Stand: 16.10.2023

Kostenzusammenstellung KG 100

	€	Netto	Brutto
100 Grundstück	€	0,00	0,00
110 Grundstückswert	€	0,00	0,00
120 Grundstücksnebenkosten	€	0,00	0,00
130 Rechte Dritter	€	0,00	0,00
Gesamtsumme	€	0,00	0,00

Kostenberechnung KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen

Stand: 16.10.2023

Kostenzusammenstellung KG 200

	€	Netto	Brutto
200 Vorbereitende Maßnahmen	€	1.387.540,00	1.651.172,60
210 Herrichten	€	1.100.840,00	1309.999,60
220 Öffentliche Erschließung	€	0,00	0,00
230 Nichtöffentliche Erschließung	€	116.700,00	138.873,00
240 Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben	€	0,00	0,00
250 Übergangsmaßnahmen	€	170.000,00	202.300,00
Gesamtsumme	€	1.387.540,00	1.651.172,60

KOSTENBERECHNUNG nach DIN 276

Kostenberechnung KG 300 - Bauwerk — Baukonstruktionen

Stand: 16.10.2023

Kostenzusammenstellung KG 300

	€	Netto	Brutto
300 Bauwerk - Baukonstruktion	€	8.529.589,80	10.150.211,86
310 Baugrube/Erdbau	€	1.017.507,80	1.210.834,28
320 Gründung/Unterbau	€	989.773,13	1.177.830,02
330 Aussenwände	€	1.745.511,07	2.077.158,17
340 Innenwände	€	1.201.519,70	1.429.808,44
350 Decken	€	1.391.211,07	1.655.541,17
360 Dächer	€	1.379.826,73	1.641.993,81
370 Infrastrukturanlagen	€	0,00	0,00
380 Baukonstruktive Einbauten	€	16.000,00	19.040,00
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	€	788.240,30	938.005,96
Gesamtsumme	€	8.529.589,80	10.150.211,86

KOSTENBERECHNUNG nach DIN 276

Kostenberechnung KG 400 - Bauwerk — Technische Anlagen

Stand: 16.10.2023

Kostenzusammenstellung KG 400

	€	Netto	Brutto
400 Bauwerk — Technische Anlagen	€	3.890.628,69	4.629.848,14
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	376.344,09	447.849,47
420 Wärmeversorgungs-anlagen	€	1.007.777,50	1.199.255,23
430 Raumluftechnische Anlagen	€	585.467,50	696.706,33
440 Elektrische Anlagen	€	1.007.085,90	1.198.432,22
450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	€	248.993,70	296.302,50
460 Förderanlagen	€	55.000,00	65.450,00
470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	€	301.960,00	359.332,40
480 Gebäude- und Anlagenautomation	€	225.000,00	267.750,00
490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	€	83.000,00	98.770,00
Gesamtsumme	€	3.890.628,69	4.629.848,14

Kostenberechnung KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen

Stand: 16.10.2023

Kostenzusammenstellung KG 500

	€	Netto	Brutto
500 Außenanlagen und Freiflächen	€	3.753.306,64	4.466.434,90
510 Erdbau	€	734.300,00	873.817,00
520 Gründung, Unterbau	€	0,00	0,00
530 Oberbau, Deckschichten	€	520.700,00	619.633,00
540 Baukonstruktionen	€	366.024,39	435.569,02
550 Technische Anlagen	€	1.448.445,00	1.723.649,55
560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	€	47.450,00	56.465,50
570 Vegetationsflächen	€	363.350,00	432.386,50
580 Wasserflächen	€	0,00	0,00
590 Sonstige Maßnahmen	€	273.037,25	324.914,33
Gesamtsumme	€	3.753.306,64	4.466.434,90

Kosten für die Lärmschutzwand 3,5m (Südseite) und 2,5 m (Ost- und Nordseite) sind in den Kosten für Außenanlagen und Freiflächen enthalten.

Kosten für die Eisspeicher inkl. Leitungsnetz und Koaleszenzabscheider sind in den Kosten für Außenanlagen und Freiflächen enthalten.

KOSTENBERECHNUNG nach DIN 276

Kostenberechnung KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke

Stand: 16.10.2023

Kostenzusammenstellung KG 600

	€	Netto	Brutto
600 Ausstattung und Kunstwerke	€	342.960,53	408.123,03
610 Allgemeine Ausstattung	€	287.960,53	342.673,03
620 Besondere Ausstattung	€	0,00	0,00
630 Informationstechnische Ausstattung	€	50.000,00	59.500,00
640 Künstlerische Ausstattung	€	0,00	0,00
690 Sonstige Ausstattung	€	5.000,00	5.950,00
Gesamtsumme	€	342.960,53	408.123,03

KOSTENBERECHNUNG nach DIN 276

Kostenberechnung KG 700 - Baunebenkosten

Stand: 16.10.2023

Kostenzusammenstellung KG 700

	€	Netto	Brutto
700 Baunebenkosten	€	3.024.012,22	3.598.574,54
710 Bauherrenaufgaben	€	144.459,22	171.906,47
720 Vorbereitung der Objektplanung	€	63.842,77	75.972,90
730 Objektplanung	€	1.509.619,99	1.796.447,79
740 Fachplanung	€	1.198.590,23	1.426.322,38
750 Künstlerische Leistungen	€	0,00	0,00
760 Allgemeine Baunebenkosten	€	107.500,00	127.925,00
790 Sonstige Baunebenkosten	€	0,00	0,00
Gesamtsumme	€	3.024.012,22	3.598.574,54

Ermittlung Baunebenkosten siehe separate Berechnung

KOSTENKONTROLLE

Begründung Kostenerhöhung

Zu den Gründen für die Kostenerhöhung ggü. der Machbarkeitsstudie und der Kostenschätzung sind u.a. folgende Punkte zu nennen:

1. Bauen in Bauabschnitten

- Erhöhung Aufwand /Abbruchaufwendungen
- Herrichtung von Interimen und Umsetzung
- Erhöhung Aufwand in der Baustelleneinrichtung
- Erhöhung der Bauzeit
- Erhöhter Aufwand in der Baulogistik und Bautechnologie
- Herstellung von Interimsmaßnahmen im Neubau (temporärer Verschluss Trennung 1./2.BA, Abdichtung, etc.)
- Kosten für Umschluss von 1. auf 2.Bauabschnitt

2. Lärmschutzwand

- Kalkulation Machbarkeitsstudie ohne Schallimmissionsprognose
- Kosten in Machbarkeitsstudie zu gering angesetzt

3. Vergrößerung Kellergeschoss

- In Machbarkeitsstudie nur kleine Teilunterkellerung enthalten

4. Umfangreiche Anlagentechnik

- Planung Wärmepumpe mit Eisspeichertechnologie – Eisspeicher ist für FW, Kita und Kirchgebäude ausgelegt und damit größer dimensioniert. Durch den Eisspeicher fallen in der Kostengruppe 500 erhöhte Kosten für Erdarbeiten und Zuleitungen an
- Solar-Kollektoren auf dem Dach im Zusammenwirken mit Eisspeicher und Wärmepumpe
- Photovoltaikanlagen als Ergänzung zu Solarkollektoren auf dem Dach
- E-Ladesäulen im Außenbereich
- Umfangreiche Nutzungsspezifische Ausstattung wie Schlauchwaschanlage, Druckluftanlage, Waschanlagentechnik
- umfangreiche Sicherheitstechnik wie Einbruchmeldeanlage, Brandmeldeanlage, Notstromaggregat

5. Küchenplanung

- Planung einer vollausgestatteten Küche, die bisher nicht in der Machbarkeitsstudie und Kosten der Kostenschätzung enthalten war. Damit verbunden erhöhter Haustechnischer Aufwand (Lüftung, Wasser, Abwasser)

6. Konstruktion

- Erhöhter Konstruktionsaufwand Dachkonstruktion aufgrund erhöhte Dachlasten aus Photovoltaikanlagen, Solarkollektoren und Grün- bzw. Retentionsdach (Retentionsdach erforderlich aufgrund der notwendigen Entwässerungen – Nachweis Freianlagenplanung)