

**Projekt:** Erweiterung der Kindertagesstätte Flohkiste  
Weiersweg 1, 53426 Königfeld

**Bauherr:** Kindergartenzweckverband Dedenbach-Königfeld-Schalkenbach  
Kapellenstraße 12, 56651 Niederrissen

### Baukostenberechnung 1. und 2. Bauabschnitt



Projekt: Erweiterung der Kindertagesstätte Flohkiste  
Weiersweg 1, 53426 Königsfeld

Bauherr: Kindergartenzweckverband Dedenbach-Königsfeld-Schalkenbach  
Kapellenstraße 12, 56651 Niedertzissen

## Baukostenberechnung 1. und 2. Bauabschnitt nach Vergleichsprojekten, Planungsstand 26.06.2020 - aktualisiert am 30.05.2022

### I. Grundlagen

- Bauweise** Kellergeschoss: kein Kellergeschoss  
Erdgeschoss: Holzrahmenbau  
Obergeschoss: Holzrahmenbau  
Satteldächer
- Standard** Baustoffe: einfacher mittlerer Standard  
Ausstattung + Beläge: einfacher bis mittlerer Standard  
Technik: mittlerer Standard
- Haustechnik:** Anbindung an bestehende Wärmeerzeugung  
Sanitärinstallation (mittlerer Standard)  
Elektroinstallation (mittlerer Standard)
- Grundstück:** Lage/Zugänglichkeit: schwierig  
Baugrund: mittelmäßig (Baugrunduntersuchung liegt vor)  
Aushubmaterial: evtl. belastet (es wurden Ziegelreste angetroffen)  
Topografie: schwierig, da Geländekante und abgängige Stützmauern
- Konstruktion:** Holzrahmenbau mit tragender Bodenplatte, Zwischendecke als Brettstapel- oder Brettsperrholz-Platte und gedämmter Dachstuhl mit Metalleindeckung.  
Für das Obergeschoss ist kein Ausbau (z.B. Estrich, Türen, Fliesenarbeiten, Bodenbeläge, Malerarbeiten, Abhangdecken, WC-Ausstattung etc.) vorgesehen! Außerdem ist keine Außentreppe, jedoch die Innentreppe enthalten.  
Die Preise werden erhöht um die statistische Baukostensteigerung von 6,1 % von 2020 auf 2021 und 15,3% von 2021 auf 2022. Zusätzlich wird ein Ortszuschlag von 15% aufgrund der Ahrflut im Juli 2021 angesetzt. Dies entspricht insgesamt einer Steigerung von 40,7%.

### III. Mengen-, Flächen- und Volumenermittlung (gerundet)

Bauvolumen:	Anbau		1.977,000 m <sup>3</sup>
Geschossdecken	Stahlbetonbodenplatte		256,00 m <sup>2</sup>
	Brettstapel-/Brettsperrholz-Decke		229,00 m <sup>2</sup>
	Innentreppe (Stufenlänge)		22,00 m
Außenwandfläche:	Holzrahmenbau - Außenwände		384,00 m <sup>2</sup>
	Öffnungen, übermessen		3,00 Stk.
	Öffnungen, abgezogen		31,00 Stk.
Innenwandfläche	Holzrahmenbau - Innenwände, tragend		307,00 m <sup>2</sup>
	Holzrahmenbau - Innenwände, nichttragend		51,00 m <sup>2</sup>
	Öffnungen, übermessen		22,00 Stk.
	Öffnungen, abgezogen		2,00 Stk.
Dach:	Dachfläche, Aluminium (flach geneigt)		270,00 m <sup>2</sup>
	Dachanschluss Altbau-Neubau		19,00 m
	Anschluss Dach / aufgehende Wand		31,00 m
	Firstlänge		43,00 m
	Trauflänge		68,00 m
	Ortganglänge		41,00 m
	Regenrinnen		64,00 m
	Fallrohre		57,00 m
	Fenster + Türen, Tor	Fenster	
Glasbrüstungen			11 Stk.
Eingangstür			1 Stk.
Innentüren			8 Stk.
Schiebetüren			1 Stk.
Innenfenster			3 Stk.
Außenfensterbänke			46,00 m
Abdichtung Fenster + Türen Sockel			14,00 m <sup>2</sup>
Innenfensterbänke			6,00 m
Oberflächen (innen nur EG!)	Außenputz		384,00 m <sup>2</sup>
	Wände, vollflächige Spachtelung		457,00 m <sup>2</sup>
	Estricharbeiten		216,00 m <sup>2</sup>
	Trockenbau, Abhangdecken (waagrecht)		216,00 m <sup>2</sup>
	Wandfliesen		35,00 m <sup>2</sup>
	Sockelfliesen		11,00 m
	Bodenfliesen		23,00 m <sup>2</sup>
	Kautschuk-Bodenbelag		193,00 m <sup>2</sup>
	Wand: Anstrich		435,00 m <sup>2</sup>
	Decke: Anstrich		216,00 m <sup>2</sup>
Sonstiges:	Erdaushub		384,00 m <sup>3</sup>
	Bodenpolster		192,00 m <sup>3</sup>
	Verfüllung		72,00 to
	Geotextil und Krotzen		256,00 m <sup>2</sup>
	Grundleitungen		92,00 m
	Drainage		66,00 m
	Sockelabdichtung		19,00 m <sup>2</sup>
	Öffnungen im Mauerwerk anlegen		2,00 Stk.
	Öffnungen im Mauerwerk schließen		2,00 Stk.
	Handläufe		10,50 m
	Gerüstfläche		384,00 m <sup>2</sup>
	Rampe		1,00 Stk.
	Waschtischinsel		1,00 Stk.
	Wickeltisanlage		1,00 Stk.
WC-Trennwandanlage (Anzahl Kabinen)		3,00 Stk.	
Nutzflächen:	1. Bauabschnitt (Rohbau + Ausbau EG):	215,71 m <sup>2</sup>	= 53,00%
	2. Bauabschnitt (Rohbau OG):	191,86 m <sup>2</sup>	= 47,00%

#### IV. Kostenberechnung - Kostengruppen 200 (Freimachen + Erschließen)

<b>Hausanschlüsse</b>	Gasanschluss	nicht erforderlich	0,00 €
	Wasser	nicht erforderlich	0,00 €
	Strom	nicht erforderlich	0,00 €
	Abwasser		7.740,00 €
	Regenwasser		7.740,00 €
	Telefon	nicht erforderlich	0,00 €
	Breitband	nicht erforderlich	0,00 €

<b>Brutto-Gesamtbaukosten (Kostengruppe 200):</b>		<b>15.480,00 €</b>
davon Anteil 1. BA (über Anteil Nutzfläche):	8.204,40 €	
davon Anteil 2. BA (über Anteil Nutzfläche):	7.275,60 €	

#### V. Kostenberechnung - Kostengruppen 300 + 400 - ANBAU

<b>Erdarbeiten</b>	Quelle:	Eigenes Projekte		
	Typ:	Einfamilienwohnhäuser / Mehrfamilienhäuser / Feuerwehr		
	Referenz	Brunnenstraße / Rüstringer Str. + Karweiler/ Glees		
Aushub + Entsorgung	Kostenkennwert:	26,00 €/m <sup>3</sup>		
	Baukosten:	384.000 m <sup>3</sup>	x	26,00 €/m <sup>3</sup> = 9.984,00 €
Deklarationsanalyse	Kostenkennwert:	750,00 €/Stk.		
	Baukosten:	1,00 Stk.	x	750,00 €/Stk. = 750,00 €
Bodenaustausch (F1)	Kostenkennwert:	53,00 €/m <sup>3</sup>		
	Baukosten:	192.000 m <sup>3</sup>	x	53,00 €/m <sup>3</sup> = 10.176,00 €
Arbeitsraumverfüllung	Kostenkennwert:	48,00 €/to		
	Baukosten:	72,00 to	x	48,00 €/to = 3.456,00 €
Geotextil und Krotzen	Kostenkennwert:	14,00 €/m <sup>2</sup>		
	Baukosten:	256,00 m <sup>2</sup>	x	14,00 €/m <sup>2</sup> = 3.584,00 €
Gräben erstellen und verfüllen (Medien)	Kostenkennwert:	91,00 €/m		
	Baukosten:	91,90 m	x	91,00 €/m = 8.362,90 €
Sonstiges	Kostenkennwert:	15,00 % der Kosten		
	Baukosten:	35.500,00 €	x	15,00 % = 5.325,00 €
				<b>41.637,90 €</b>
davon Anteil 1. BA (über Anteil Nutzfläche):				22.068,09 €
davon Anteil 2. BA (über Anteil Nutzfläche):				19.569,81 €

<b>Beton-, Stahlbetonarbeiten</b>	Quelle:	Eigenes Projekte		
	Typ:	Einfamilienwohnhäuser / Mehrfamilienhäuser / Feuerwehr		
	Referenz	Brunnenstraße / Karweiler / Glees		
Baustelleneinrichtung	Kostenkennwert:	pauschaler Kostenansatz		6.680,00 €
Bautoilette	Kostenkennwert:	pauschaler Kostenansatz		1.070,00 €
Grundleitungen	Kostenkennwert:	49,00 €/m		
	Baukosten:	92,00 m	x	49,00 €/m = 4.508,00 €

Drainage	Kostenkennwert: Baukosten:	21,00 €/m 66,00 m	x	21,00 €/m	=	1.386,00 €
Drainageschacht inkl. Aufsatzrohr	Kostenkennwert: Baukosten:	326,00 €/Stk. 7 Stk.	x	326,00 €/Stk.	=	2.282,00 €
Kontroll- und Sammelschacht	Kostenkennwert: Baukosten:	1.888,00 €/Stk. 1 Stk.	x	1.888,00 €/Stk.	=	1.888,00 €
Stahlbetonbodenplatte mit WD + Sauberkeitss.	Kostenkennwert: Baukosten:	133,00 €/m <sup>2</sup> 256,00 m <sup>2</sup>	x	133,00 €/m <sup>2</sup>	=	34.048,00 €
Öffnung brechen	Kostenkennwert: Baukosten:	3.690,00 €/Stk. 2 Stk.	x	3.690,00 €/Stk.	=	7.380,00 €
Öffnung beimauern einschl. Ausbau Fenster	Kostenkennwert: Baukosten:	790,00 €/Stk. 2 Stk.	x	790,00 €/Stk.	=	1.580,00 €
Sockelabdichtung	Kostenkennwert: Baukosten:	66,00 €/m <sup>2</sup> 19,00 m <sup>2</sup>	x	66,00 €/m <sup>2</sup>	=	1.254,00 €
Sonstiges	Kostenkennwert: Baukosten:	20,00 % der Kosten 62.100,00 €	x	20,00 %	=	12.420,00 €

---

**74.496,00 €**

davon Anteil 1. BA (über Anteil Nutzfläche): 39.482,88 €  
davon Anteil 2. BA (über Anteil Nutzfläche): 35.013,12 €

#### Zimmerarbeiten

Quelle: Eigene Projekte  
Typ: Mehrfamilienwohnhäuser / Kindergärten  
Referenz: Rüstinger Str. + Ringener Str. / Lindenweg

Dachkonstruktion	Kostenkennwert: Baukosten:	106,00 €/m <sup>2</sup> 270,00 m <sup>2</sup>	x	106,00 €/m <sup>2</sup>	=	28.620,00 €
Geschossdecke	Kostenkennwert: Baukosten:	279,00 €/m <sup>2</sup> 229,00 m <sup>2</sup>	x	279,00 €/m <sup>2</sup>	=	63.891,00 €
Außenwände mit Putzträger	Kostenkennwert: Baukosten:	320,00 €/m <sup>2</sup> 384,00 m <sup>2</sup>	x	320,00 €/m <sup>2</sup>	=	122.880,00 €
Öffnungen Außenwand übermessen (inkl. Sturz)	Kostenkennwert: Baukosten:	120,00 €/Stk. 3 Stk.	x	120,00 €/Stk.	=	360,00 €
Öffnungen Außenwand abgezogen (inkl. Sturz)	Kostenkennwert: Baukosten:	220,00 €/Stk. 31 Stk.	x	220,00 €/Stk.	=	6.820,00 €
Innenwände, tragend	Kostenkennwert: Baukosten:	190,00 €/m <sup>2</sup> 307,00 m <sup>2</sup>	x	190,00 €/m <sup>2</sup>	=	58.330,00 €
Innenwände, nicht-tragend	Kostenkennwert: Baukosten:	160,00 €/m <sup>2</sup> 51,00 m <sup>2</sup>	x	160,00 €/m <sup>2</sup>	=	8.160,00 €
Öffnungen Innenwand übermessen (inkl. Sturz)	Kostenkennwert: Baukosten:	120,00 €/Stk. 22 Stk.	x	120,00 €/Stk.	=	2.640,00 €
Öffnungen Innenwand abgezogen (inkl. Sturz)	Kostenkennwert: Baukosten:	220,00 €/Stk. 2 Stk.	x	220,00 €/Stk.	=	440,00 €

Rollladenkästen	Kostenkennwert:	277,00 €/Stk.			
	Baukosten:	35 Stk.	x	277,00 €/Stk.	= 9.695,00 €
Rückbau Dachüberstand		pauschaler Kostenansatz			2.530,00 €

---

**304.366,00 €**

davon Anteil 1. BA (über Anteil Nutzfläche):	161.313,98 €
davon Anteil 2. BA (über Anteil Nutzfläche):	143.052,02 €

### Dachdeckerarbeiten

Quelle: Eigene Projekte  
 Typ: Einfamilienwohnhäuser / Mehrfamilienhäuser / Feuerwehr  
 Referenz: Hürth + Brunnenstraße / Karweiler / Glees

Dacheindeckung, Zementfaser	Kostenkennwert:	136,00 €/m <sup>2</sup>			
	Baukosten:	270,00 m <sup>2</sup>	x	136,00 €/m <sup>2</sup>	= 36.720,00 €
First	Kostenkennwert:	157,00 €/m			
	Baukosten:	43,00 m	x	157,00 €/m	= 6.751,00 €
Ortgang	Kostenkennwert:	116,00 €/m			
	Baukosten:	41,00 m	x	116,00 €/m	= 4.756,00 €
Traufe m. Rinne	Kostenkennwert:	84,00 €/m			
	Baukosten:	68,00 m	x	84,00 €/m	= 5.712,00 €
Fallrohre	Kostenkennwert:	43,00 €/m			
	Baukosten:	57,00 m	x	43,00 €/m	= 2.451,00 €
Betonböden abkleben	Kostenkennwert:	30,00 €/m <sup>2</sup>			
	Baukosten:	256,00 m <sup>2</sup>	x	30,00 €/m <sup>2</sup>	= 7.680,00 €
Abdichtung Fenster	Kostenkennwert:	189,00 €/m <sup>2</sup>			
	Baukosten:	14,00 m <sup>2</sup>	x	189,00 €/m <sup>2</sup>	= 2.646,00 €
Dachanschluss Altbau-Neubau	Kostenkennwert:	101,00 €/m			
	Baukosten:	19,00 m	x	101,00 €/m	= 1.919,00 €
Dach / Wand	Kostenkennwert:	59,00 €/m			
	Baukosten:	31,00 m	x	59,00 €/m	= 1.829,00 €
Sonstiges	Kostenkennwert:	20,00 % der Kosten			
	Baukosten:	70.500,00 €	x	20,00 %	= 14.100,00 €

---

**84.564,00 €**

davon Anteil 1. BA (über Anteil Nutzfläche):	44.818,92 €
davon Anteil 2. BA (über Anteil Nutzfläche):	39.745,08 €

### Heizungsinstallation

Quelle: Aufstellung Büro EUA Pertz v. 03.06.2020

---

**58.850,00 €**

davon Anteil 1. BA (über Anteil Nutzfläche):	31.190,50 €
davon Anteil 2. BA (über Anteil Nutzfläche):	27.659,50 €

### Sanitärinstallation

Quelle: Aufstellung Büro EUA Pertz v. 03.06.2020

---

**55.820,00 €**

davon Anteil 1. BA (über Anteil Nutzfläche):	29.584,60 €
davon Anteil 2. BA (über Anteil Nutzfläche):	26.235,40 €



<b>Außenputzarbeiten</b>	Quelle:	Eigene Projekte		
	Typ:	Kindergärten		
	Referenz	Illexweg / Lindenweg		
Außenputz	Kostenkennwert:	156,00 €/m <sup>2</sup>		
	Baukosten:	384,00 m <sup>2</sup>	x	156,00 €/m <sup>2</sup> = 59.904,00 €
				<b>59.904,00 €</b>
davon Anteil 1. BA (über Anteil Nutzfläche):				31.749,12 €
davon Anteil 2. BA (über Anteil Nutzfläche):				28.154,88 €

<b>Fliesenlegerarbeiten</b>	Quelle:	Eigene Projekte		
	Typ:	Einfamilienwohnhaus / öffentliches Gebäude / BKI		
	Referenz	Baukostenliste		
Bodenfliesen	Kostenkennwert:	128,00 €/m <sup>2</sup>		
	Baukosten:	23,00 m <sup>2</sup>	x	128,00 €/m <sup>2</sup> = 2.944,00 €
Sockelfliesen	Kostenkennwert:	20,00 €/m		
	Baukosten:	11,00 m	x	20,00 €/m <sup>2</sup> = 220,00 €
Wandfliesen	Kostenkennwert:	102,00 €/m <sup>2</sup>		
	Baukosten:	35,00 m <sup>2</sup>	x	102,00 €/m <sup>2</sup> = 3.570,00 €
Sonstiges	Kostenkennwert:	15,00 % der Kosten		
	Baukosten:	6.700,00 €	x	15,00 % = 1.005,00 €
				<b>7.739,00 €</b>
davon Anteil 1. BA (nach Bauteilen):				7.739,00 €
davon Anteil 2. BA (nach Bauteilen):				0,00 €

<b>Bodenbelagsarbeiten</b>	Quelle:	Eigene Projekte		
	Typ:	Gewerbebau / Feuerwehr		
	Referenz	Betriebshof / Glees		
Vorbereitung Estrichflächen	Kostenkennwert:	24,00 €/m <sup>2</sup>		
	Baukosten:	193,00 m <sup>2</sup>	x	24,00 €/m <sup>2</sup> = 4.632,00 €
Bodenbelag Kautschuk	Kostenkennwert:	81,00 €/m <sup>2</sup>		
	Baukosten:	193,00 m <sup>2</sup>	x	81,00 €/m <sup>2</sup> = 15.633,00 €
Reinstreifer	Kostenkennwert:	858,00 €/Stk.		
	Baukosten:	3,00 Stk.	x	858,00 €/m <sup>2</sup> = 2.574,00 €
Sonstiges	Kostenkennwert:	20,00 % der Kosten		
	Baukosten:	22.800,00 €	x	20,00 % = 4.560,00 €
				<b>27.399,00 €</b>
davon Anteil 1. BA (nach Bauteilen):				27.399,00 €
davon Anteil 2. BA (nach Bauteilen):				0,00 €

<b>Natursteinarbeiten</b>	Quelle:	Eigene Projekte			
	Typ:	Dreifamilienwohnhaus / öffentliches Gebäude			
	Referenz	Rüstringer Straße / Ubierstraße			
Innenfensterbänke	Kostenkennwert:	165,00 €/m			
	Baukosten:	6,00 m	x	165,00 €/m	= 990,00 €
					<b>990,00 €</b>
	davon Anteil 1. BA (nach Bauteilen):				990,00 €
	davon Anteil 2. BA (nach Bauteilen):				0,00 €
<b>Trockenbaurarbeiten</b>	Quelle:	Eigene Projekte			
	Typ:	Gewerbebau / Feuerwehr / Wohnhäuser			
	Referenz	Dahlienweg / Glees / Edith-Stein.-Str.			
GK-Abhangdecken	Kostenkennwert:	109,00 €/m <sup>2</sup>			
	Baukosten:	216,00 m <sup>2</sup>	x	109,00 €/m <sup>2</sup>	= 23.544,00 €
Sonstiges (Abkofferungen Ausschnitte etc.)	Kostenkennwert:	15,00 % der Kosten			
	Baukosten:	23.500,00 €	x	15,00 %	= 3.525,00 €
					<b>27.069,00 €</b>
	davon Anteil 1. BA (nach Bauteilen):				27.069,00 €
	davon Anteil 2. BA (nach Bauteilen):				0,00 €
<b>Metall- und Leichtmetallarbeiten</b>	Quelle:	Eigene Projekte			
	Typ:	Einfamilienwohnhäuser / Gewerbebau			
	Referenz	Ubierstraße / Betriebshof			
Eingangstür	Kostenkennwert:	5.320,00 €/Stk.			
	Baukosten:	1,00 Stk.	x	5.320,00 €/Stk.	= 5.320,00 €
Handlauf	Kostenkennwert:	142,00 €/m			
	Baukosten:	10,50 m	x	142,00 €/m	= 1.491,00 €
Innentreppe	Kostenkennwert:	1.130,00 €/m			
	Baukosten:	22,00 m	x	1.130,00 €/m	= 24.860,00 €
					<b>31.671,00 €</b>
	davon Anteil 1. BA (über Anteil Nutzfläche):				16.785,63 €
	davon Anteil 2. BA (über Anteil Nutzfläche):				14.885,37 €
<b>Schreinerarbeiten</b>	Quelle:	Eigene Projekte			
	Typ:	Wohnhäuser / Kindergärten			
	Referenz	Rüstringer Straße & Brunnenstraße / St.Pius			
Innentüren Drehtür	Kostenkennwert:	1.390,00 €/Stk.			
	Baukosten:	8,00 Stk	x	1.390,00 €/Stk.	= 11.120,00 €
Innentüren Schiebetür	Kostenkennwert:	3.605,00 €/Stk.			
	Baukosten:	1,00 Stk	x	3.605,00 €/Stk.	= 3.605,00 €
Innenfenster	Kostenkennwert:	1.055,00 €/Stk.			
	Baukosten:	3,00 Stk	x	1.055,00 €/Stk.	= 3.165,00 €
Rampe	Kostenkennwert:	2.010,00 €/Stk.			
	Baukosten:	1,00 Stk	x	2.010,00 €/Stk.	= 2.010,00 €

Waschtischinsel	Kostenkennwert:	3.750,00 €/Stk.					
	Baukosten:	1,00 Stk	x	3.750,00 €/Stk.	=	3.750,00 €	
Wickeltischanlage	Kostenkennwert:	7.300,00 €/Stk.					
	Baukosten:	1,00 Stk	x	7.300,00 €/Stk.	=	7.300,00 €	
WC-Trennwandanlage	Kostenkennwert:	1.130,00 €/Kabine					
	Baukosten:	3,00 Kab.	x	1130,00 €/Kab.	=	3.390,00 €	
							<b>34.340,00 €</b>
davon Anteil 1. BA (nach Bauteilen):							32.950,00 €
davon Anteil 2. BA (nach Bauteilen):							1.390,00 €
<b>Malerarbeiten</b>	Quelle:	Eigene Projekte					
	Typ:	Einfamilienwohnhäuser					
	Referenz	Uwierstraße					
Spachtelung der Wände (Teilflächen)	Kostenkennwert:	21,00 €/m <sup>2</sup>					
	Baukosten:	457,00 m <sup>2</sup>	x	21,00 €/m <sup>2</sup>	=	9.597,00 €	
Anstrich auf Vlies	Kostenkennwert:	30,00 €/m <sup>2</sup>					
	Baukosten:	435,00 m <sup>2</sup>	x	30,00 €/m <sup>2</sup>	=	13.050,00 €	
Decken Anstrich	Kostenkennwert:	32,00 €/m <sup>2</sup>					
	Baukosten:	216,00 m <sup>2</sup>	x	32,00 €/m <sup>2</sup>	=	6.912,00 €	
Sonstiges	Kostenkennwert:	15,00 % der Kosten					
	Baukosten:	29.600,00 €	x	15,00 %	=	4.440,00 €	
							<b>33.999,00 €</b>
davon Anteil 1. BA (nach Bauteilen):							33.999,00 €
davon Anteil 2. BA (nach Bauteilen):							0,00 €
<b>Gerüstbauarbeiten</b>	Quelle:	Eigene Projekte					
	Typ:	Zweifamilienwohnhäuser					
	Referenz	Grafschaft-Karweiler					
	Kostenkennwert:	26,00 €/m <sup>2</sup>					
	Baukosten:	384,00 m <sup>2</sup>	x	26,00 €/m <sup>2</sup>	=	9.984,00 €	
							<b>9.984,00 €</b>
davon Anteil 1. BA (über Anteil Nutzfläche):							5.291,52 €
davon Anteil 2. BA (über Anteil Nutzfläche):							4.692,48 €
<b>Brutto-Gesamtbaukosten (Kostengruppe 300+400) - ANBAU</b>							<b>1.076.036,90 €</b>
davon Anteil 1. BA:							641.317,76 €
davon Anteil 2. BA:							434.719,14 €

**VI. Kostenberechnung - Kostengruppen 500**

**Außenanlagen**                      Baukostenberechnung v. 07.06.2018                      (    287.980,00 €    )

0,00 €

**VII. Kostenberechnung - Kostengruppe 600****Ausstattung und Kunstwerke**

nicht Gegenstand der Berechnung                      0,00 €

0,00 €

**VIII. Kostenberechnung - Kostengruppe 700**

<b>Baunebenkosten</b>	Architekt (LP1-6 + 8-9)	92.300,00 €
	Tragwerksplaner	44.000,00 €
	Prüfstatiker	6.800,00 €
	Bodengutachter	993,00 €
	Vermesser	892,00 €
	Energieberater / EnEV-Nachweis	3.100,00 €
	Planung TGA	65.110,34 €
	Planung Raumakustik und Schallschutz	5.300,00 €
	Fachplanung Außenanlagen                      (    65.450,00 €    )	
	SIGEKO	1.200,00 €
	Genehmigung	900,00 €
	Versicherung	1.600,00 €

222.195,34 €

davon Anteil 1. BA (über Anteil Nutzfläche):                      117.763,53 €  
davon Anteil 2. BA (über Anteil Nutzfläche):                      104.431,81 €

## IX. Kostenzusammenstellung

KG 100 - Grundstück	nicht Gegenstand der Berechnung	- €
KG 200 - Freimachen / Erschließung		15.480,00 €
KG 300 - Baukonstruktionen		854.536,90 €
KG 400 - Technische Anlagen		221.500,00 €
KG 500 - Außenanlagen	ohne Berücksichtigung (siehe VII.)	- €
KG 600 - Ausstattung	nicht Gegenstand der Berechnung	- €
KG 700 - Baunebenkosten		222.195,34 €

---

**Berechnete Brutto-Gesamtbaukosten:** 1.313.712,24 €

davon Anteil 1. BA (über Anteil Nutzfläche): 767.285,69 €

davon Anteil 2. BA (über Anteil Nutzfläche): 546.426,55 €

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 30.05.2022



Michael Unger  
Architekt