

Bauvorhaben:		Abbruch eines Bestandsgebäudes und Erstellung von 66 Mietwohnungen mit Tiefgarage, Calwer Str. 21, 71063 Sindelfingen			
Bauherr	Landkreis Böblingen, Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft, Parkstr. 16, 71034 Böblingen				
Planer	Architekturbüro Rödl, Sindelfinger Str. 39, 71032 Böblingen				
Fortschreibung der Kostenberechnung Stand Februar 2022					
		1		2	
		BEMERKUNGEN ZU SPALTE 1			
KOSTENFORTSCHREIBUNG		KOSTENBERECHNUNG ZUM PLANUNGSSTAND 12.08.2020, ENTWURFSZEICHNUNGEN		FORTSCHREIBUNG DER KOSTENBERECHNUNG VOM SEPTEMBER 2020 ZUM PLANUNGSSTAND 28.11.2021 WERKPLANUNG	
		Kostenstand: September 2020 Planungsstand: Entwurf August 2020, M 1:100		Kostenstand: Februar 2022 Werkplanung Vorabzug Index A 28.11.2021	
KGr. DIN 276 DIN 276-1:2008-12	Bezeichnung Kgr. DIN	Gewerke / Bauleistungen	Kosten ohne MwSt. EUR	Bemerkungen, Änderungen	Kosten ohne MwSt. EUR
100	Grundstück				
Summe KGr. 100			0,00		0,00
200	Herrichten und Erschließen				
210 / 211	Herrichten	Sicherungsmaßnahmen, Unterfangung	15.000,00	Sicherungsmaßnahmen Bäume Straßeraum, Nachbargrundstück / inkl. Strom u. Telekom 5.000,00 € etc. (oem. Kostensch. Raible u. P.)	
214	Abbruchmaßnahmen, Herrichten Gelände	Baufeld räumen, Herrichten, Hofbelag aufnehmen	24.000,00		
212	Abbruchmaßnahmen	Abbruchkosten Hotel Ritter	150.000,00	Kostenhöhung nach Gebäudedurchgang ???	
213			35.000,00	Alllastenbeseitigung (Schadstoffe, Bodenkontamination), Gutachten noch nicht beauftragt, noch nicht erstellt.	
213			50.000,00	Zusatzkosten Kampfmittelräumung gem. Ergebnis LBA GmbH Luftbildauswertung Kampfmittelbelastung Baufeld / Kampfmittelsondierung	
220, 225, 226	Öffentliche Erschließung	Stromversorgung, Telekommunikation	8.000,00	Stromversorgung / Anschlusskosten / Anschlusskosten LWL (Glasfaser), gem. Angabe Büro R+P	24.000,00
221			8.000,00	Abwasserentsorgung / Anschlusskosten Abwasser	0,00
222, 224			40.000,00	Wasserversorgung / Anschlusskosten Trinkwasser	0,00
230			5.000,00	Nichtöffentliche Erschließung	0,00
		Untersuchung Baugrund			3.299,06
		Vergabe Abbruch			390.700,94
Summe KGr. 200			335.000,00		418.000,00
300	Baukonstruktionen - Bauwerk				
			2.835.533,50	Baugrubenherstellung, Verbau Trägerbohlenwand / Aufschichtung mit Holzbohlen/Spritzbeton / Rückbau des Verbaues / Entspannen der Anker etc., Bodenplatte UG d=60 cm in WU, Aufzugsunterfahrt, TG - Beschichtung, Bodenplatten, Bodenverbesserung, Bauwerksabdichtungen, Drainagen, Außenwände (gem. Nachweis KfW 55)-WDVS Gesamtstärke 40,0 cm, 17,50 cm KSV oder Stb.+20,0cm Mineralwolle 035 WLG+0,25cm Putz, Wand TG (Außenwände u. Wände Treppen d= 30,00 cm bzw. 25cm Außenwände+12 cm Perimeterdämmung, Außentüren und Fenster 3-fach Vergleisung min. UW-Wert 0,85 gem. Nachweis KfW 55 incl. Sonnenschutz (Rollläden), Vorhangfassade Argeton im EG incl. WD Mineralwolle, Kgr. 339 Fassadenbegrünung gem. Angabe AB Sigmund vom 11.09.20: 88.000,00 €	
			844.627,00	Nichttragende Innenwände innerhalb der Wohnungen (Gipsdielen d=10,00 cm) / keine Anforderungen an Brandschutz / Innenwandbekleidungen Innenputz Wände Anstrich 2-fach mit Grundierung, Dispersion, weiß Raufasertape / Kratzputz mineralisch (Treppenhäuser) / Bäder Wandbelag Fliesen, mittlerer Standard	
			965.288,00	Stahlbetongeschosdecke und Dachdecke d=25 cm / Balkone / Laubengang Decke d=25 cm / Stahlbetondecke über UG d=30 cm KGr 352 Deckenbeläge Fließestrich Aufenthaltsräume, Zementestrich Bäder / Feuchträume Fliesen / Bodenbelag Linoleum od. PVC, Treppen Werkstein, inkl. Eindichten Decke über Tiefgarage im Hofbereich sowie der aufgehenden Bauteile ca. 150 €/qm x 600 qm = 90.000,00 €	
			482.644,00	Bodenplatte UG, d = 60 cm in WU Aufzugsunterfahrt, Beschichtung TG, Bodenplatten, Bodenverbesserung, Bauwerksabdichtung / Drainagen / Abdichtung Hofbereich siehe KGr. 350	
			603.305,00	Dampfsperre/ Notabdichtung Gefälledämmung Dachabdichtung 2lagig wurzelfest/ Extensive Dachbegrünung Dachrand-/ Attikaanschluss Dachabläufe DN100, einbauen + eindichten Aufzugschacht eindichten inkl. Dämmung Attikalebch Wärmedämmung Randbereiche TG	
310, 320, 330, 340, 350, 370, 390	Baugrube, Gründung, Außenwände, Innenwände, Decken, Baukonstruktive Einbauten	Vergabe: Verbau, Aushub, Rohbau, Stahlbetonarbeiten, Gerüst Rohbau etc.			5.260.000,00
320, 324	Gründung, Unterbau, Gründungsbeläge	OS 8 Beschichtung Tiefgarage			70.000,00
330, 334	Außenwände, Aussentüren und -fenster	Fenster, Glasbrüstungen, Rollläden, Eingangstüren Wohnungen			580.000,00
330, 325	Bodenbeläge	Estricharbeiten			120.000,00
330, 335, 340, 345, 354	Außenwände, Außenwandbekleidungen, Innenwände, Innenwandverkleidungen, Deckenbekleidungen	Außenputz incl. WDVS Mineralwolle, Erdgeschoss Argetonfassade, Innenputz			427.200,00
340, 342	Innenwände, nichttragende Innenwände	Gipskartonwände ohne GIS			145.000,00
340, 344	Innenwände, Innentüren u. -fenster	Tischlerarbeiten			105.000,00
340, 345	Innenwände, Innenwandbekleidungen	Malerei- u. Lackierarbeiten			260.000,00
350, 352	Decken, Deckenbeläge, Wandbekleidungen	Bodenbelagsarbeiten Vinyl und Fliesen, Treppenhäuser Betonwerkstein, Fliesen Bäder Wände			440.000,00
360, 361, 362, 363, 364, 369	Dächer, Dachkonstruktion, Dachöffnungen u. -fenster, Dachbeläge, Dachbekleidungen	Flachdach bituminös mit extensiver Begrünung, Dachausstiege, Abdichtung Innenhof, Laubgänge, Balkonbeschichtung			316.000,00
360, 363, 369	Dächer, Dachbeläge, Dächer sonstiges	Flaschnerarbeiten			60.000,00
340, 350, 349, 344, 359	Innenwände Bekleidungen, Decken, Innenwände sonstiges, Decken sonstiges	Schlosserarbeiten / Metallbau			527.600,00
370	Baukonstruktive Einbauten			Korrektur der Angabe in Kostenschätzung: Verschiebung der Einbauküchen in die KGr. 600	
390, 392	Sonstige Baukonstruktive Einbauten, Gerüste	Gerüst			500.000,00
390	Zusätzliche Maßnahmen Baukonstruktion	Brandschutz			
Summe KGr. 300			5.731.397,50	Korrektur der Angabe in Kostenschätzung: Verschiebung der Einbauküchen in die KGr. 600	8.810.800,00

400	Baukonstruktionen - Technische Anlagen			Angaben gem. Kostenschätzung IB P+H Hönes GmbH vom 21.08.2020 und Kostenschätzung IB Rabl+Partner, Kostenangaben Doppelparker -u. Aufzugshersteller	
410, 411, 412, 419	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Sanitärinstallation	546.051,00	Freispiegel-Flachdachentwässerung über außenliegende Fallleitungen KG 300 / Doppelpumpen-Hebeanlage Regenwasser für Tiefgarage	725.800,00
420, 421, 422, 423	Wärmeversorgungsanlagen	Heizungsinstallation, Fußbodenheizung Veranstaltungshalle	397.060,00	Fußbodenheizung / Fernwärmeversorgung / Zentrale Warmwasserersorgung Erfrischwasserstation	454.200,00
430, 431, 432	Luftechnische Anlagen	Abluft / Klima	190.180,00	Einzelraumlüfter für Nasszellen und Nachströmung über Außenwandventile / Abluftanlagen für Innenliegende Räume/Nebenräume UG / keine Abluftanlage für Müllraum / keine mechanische Tiefgaragentlüftung	192.550,00
440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 449	Starkstromanlagen, Hoch- u. Mittelspannungsanlagen, Eigenstromversorgungsanlagen, Niederspannungsschaltanlagen, Niederspannungsinstallationsanlagen, Beleuchtungsanlagen, Blitzschutz- u. Erdungsanlagen, Strarkstromanl. Sonstige	Elektro, Blitzschutz	591.000,00	Betonfertigstation mit MSS-Anl. + Trafo / 442 Eigenstromversorgungsanlagen 150.000,00 € PV-Anlage einschl. Einspeisefeld v. Stadtwerke / Sicherheitsbel. / Beleuchtung Allgemein+Apartments (WC; Küche; Schlafzimmer; Balkon) / Blitzschutz, Potentialausgleich, Überspannungsschutz / 21.000,00 € Ladestationen PKW+e-Bikes	554.000,00
450, 451, 452, 455, 456, 457	Fernmelde- u. Informationstechnische Anlagen		93.000,00	451 Telekommunikationsanlagen 25.000,00 € Glasfaser-Kommunikationsnetz, Sprach-TV-Internet // 452 Sprachanlagen v. Hauptzugang zu 68 Apartments // 457 15.000,00 € Datenverteiler sowie Datenanschluss pro Apartment + Hausmeister // 459 25.000,00 WLAN nur für öffentl. Bereiche/Verkehrsmittel Telekommunikation	93.000,00
460	Förderanlagen	Aufzug, PKW-Förderanlagen (Doppelparker)	334.000,00	1 Aufzug (5 Haltestellen) mit Brandflüstersteuerung und Entrauchung 45.000 € // Doppelparkeranlagen in der Tiefgarage Ebene - 3.60 15 x 4er Doppelparker (44 STP) 15x 19.300 € = 289.000,00 € inkl. Hydraulikaggregat 3 KVV // Einzelstellplätze // Gesamt STP : 66	384.100,00
470, 479	Nutzerspezifische Anlagen	Nutzungsspezifische Anlagen sonstige	3.000,00	sep. Zählung für Strom / Waschmaschinen / Transponder	38.000,00
490, 491	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	Baustelleneinrichtung	7.000,00	Baustelleneinrichtung / Baustellenbeleuchtung	7.000,00
Summe KGr. 400			2.161.291,00		2.448.650,00
500	Außenanlagen				
510	Geländeflächen				6.840,00
514	Pflanzen	Begrünung (Bäume) mit Anwuchspflege		Gem. Kostenprognose AB Freiraumplanung Sigmund vom 11.09.2020	
514 / 515 / 516 / 519	Pflanzen, Rasen, Begrünung unterbauter Flächen, Geländeflächen sonst	Pflanzbereiche 3,00 bis 5,00 m breit			
520	Befestigte Flächen		106.400,00	Befestigte Flächen Innenhof, unterbaut, Beton-Pflaster, gestrahlte Oberfläche, Format bis 30 x 60 cm, 10 cm stark, inkl. Dachaufbau (ab OK Abdichtung) u. Entwässerungseinrichtungen (z.B. Rinnen, Einlaufschächte), sowie Aufkantung für Pflanzflächen, h=50 cm	132.245,50
521	Wege	Terrassenbeläge	5.400,00	Terrassenbeläge auf unterbauter und nicht unterbauter Fläche, Betonplatten, gestrahlte Oberfläche, 40 x 60 / 50 x 50 cm, 5 cm stark, einschl. Unterbau und Einfassungen	
521	Wege	Gehwegflächen	18.000,00	Wiederherstellung Gehwegflächen, innerhalb des Grundstücks, teilw. Asphalt, teilw. Betonpflasterplatten, wie Bestand, einschl. Unterbau	
521	Wege	Gehwegflächen außerhalb des Grundstücks	52.200,00	Wiederherstellung Gehweg, außerhalb des Grundstücks, teilw. Asphalt, teilw. Betonpflasterplatten, wie Bestand, einschl. Unterbau, einschl. Einfassungen	
524	Stellplätze	Stellplätze im Hofbereich ca. 15, Ansatz 5.000,00 €			
526	Spielplatzflächen	Spielplatz im Innenhof	24.000,00	2-3 Klein-Spielgeräte für Spielplatz (60 m²), einschl. Spielflächenfallschutz (Kunststoffbelag), Verschiebung von Kgr. 550 in Kgr. 526	
530	Baukonstruktion in Außenanlagen				
540, 546, 547	Techn. Anlagen in Außenanlagen	Starkstromanlagen, Fernmelde- u. informationstechn. Anlagen	9.000,00	Nach Angabe Eit.Planung	57.290,00
550	Einbauten in Außenanlagen		12.000,00	Möblierung (2 Bänke, 3 Fahrradständer), 4 Pollerleuchten h= 1 m	18.650,00
570	Pflanz- u. Saatlflächen		22.500,00	Vegetationsflächen auf unterbauter und nicht unterbauter Fläche, einschl. techn. Aufbau ab OK Abdichtung, einschl. Substrat, Bepflanzung, F-Pflege	43.120,00
570	Pflanz- u. Saatlflächen außerhalb des Grundstücks		12.000,00	Wiederherstellung von Grünflächen außerhalb des Grundstücks, einschl. Erdarbeiten, vegetationstechnische Arbeiten und Neubepflanzung	
574	Gehölze		7.500,00	Solitärgehölze, Hochstamm, StU 18/20, liefern u. pflanzen, einschl. F-Pflege	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen				21.310,00
Summe KGr. 500			269.000,00		279.455,50
600	Ausstattung und Kunstwerke				
610, 611	Ausstattung	Einbauten wie z.B. Küchen, Schränke	301.652,50	Allgemeine Einbauten Einbauküchen Apartments und Eckwohnungen (Küchen einfacher Standard für alle Wohnungen, Ansatz je Küche 5.000,- €) KGr. 378 Anlagen der Abfallentsorgung / Container etc. ca. 8000 €	301.652,50
611	Allgemeine Ausstattung	Möblierung Hausmeisterraum, Foyer Vitruven	4.000,00	pauschal	4.000,00
619	Ausstattung sonstiges	Aufbewahrungsböden Abstellräume			20.000,00
619	Ausstattung sonstiges	Stellplätze Perdec (Markierung, Haltevorrichtungen Fahrräder)	18.000,00	pauschal	20.000,00
Summe KGr. 600			323.652,50		345.652,50
700	Baunebenkosten				
721	Untersuchungen	Gründungsgutachten	8.000,00	Gründungsgutachten geschätzt	23.092,73
744	Vermessung	Vermessung	6.000,00	Vermessung pauschal geschätzt	6.000,00
740	Gutachten und Beratung	ENEV Nachweis			
749	Gutachten und Beratung sonstiges	Beweissicherung Umgebungsgebäude			8.610,00
749	Gutachten und Beratung sonstiges	Brandschutzgutachten			8.000,00
749	Gutachten und Beratung sonstiges	Lüftungsgutachten Tiefgarage			3.165,75
749	Gutachten und Beratung sonstiges	Schadstoffgutachten			9.179,50
739	Architekten- u. Ingenieurleistungen sonstige	Sicherheitskoordination			25.470,00
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	Architekt, Statik, Fachplanung HLSE, Landschaftsplanung, Bauoek. etc.	1.764.068,20	ca. 20 % von Kgr. 200-600	1.493.000,00
770	Allgemeine Baunebenkosten				
771	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen	Kosten Baugenehmigung Stadt Sindelfingen			67.216,00
771	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen	Prüfstatik			80.000,00
779	Allgemeine Baunebenkosten sonstiges	Kosten für Vervielfältigungen			20.000,00
Summe KGr. 700			1.778.068,20		1.743.733,98
Sicherheitszuschlag für Unwagbarkeiten			846.334,10		500.000,00
Gesamt KGr. 200-700 in € netto			11.444.743,30		14.546.291,98
Gesamt KGr. 200-700 in € brutto incl. 19 % MwSt.			13.619.244,53		17.310.087,46
Erstellt: 09.02.2022					
Ulrike Rödl					
Dipl.-Ing. Freie Architektin					