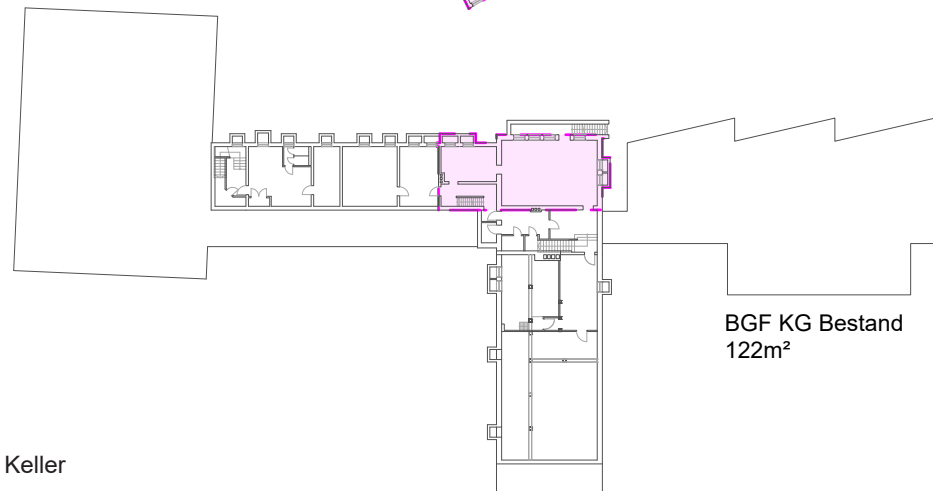
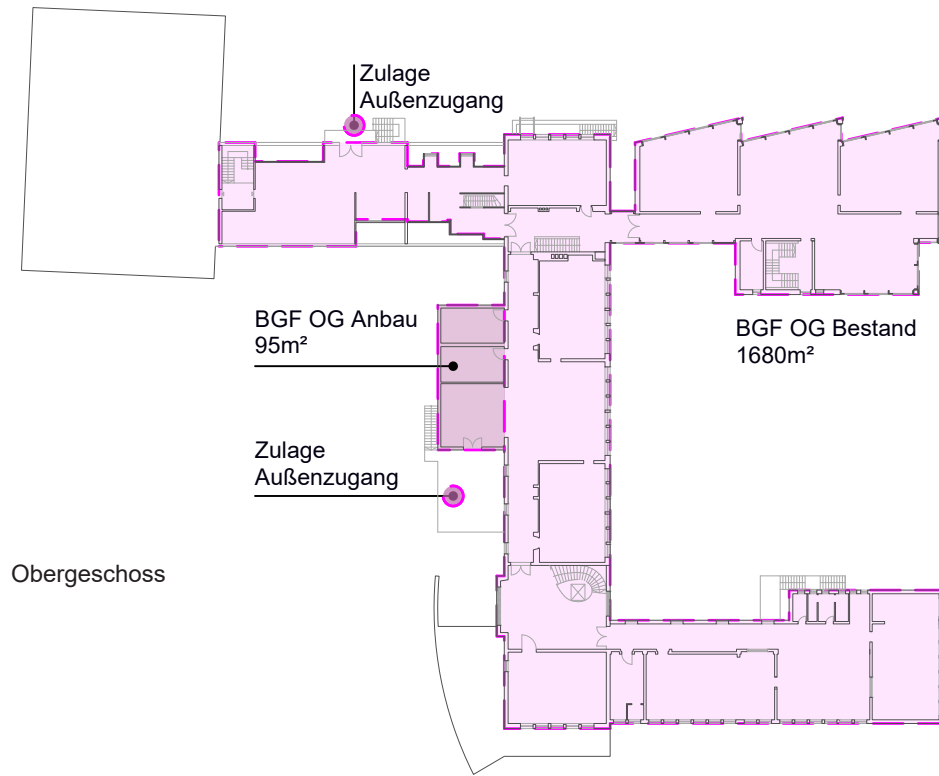
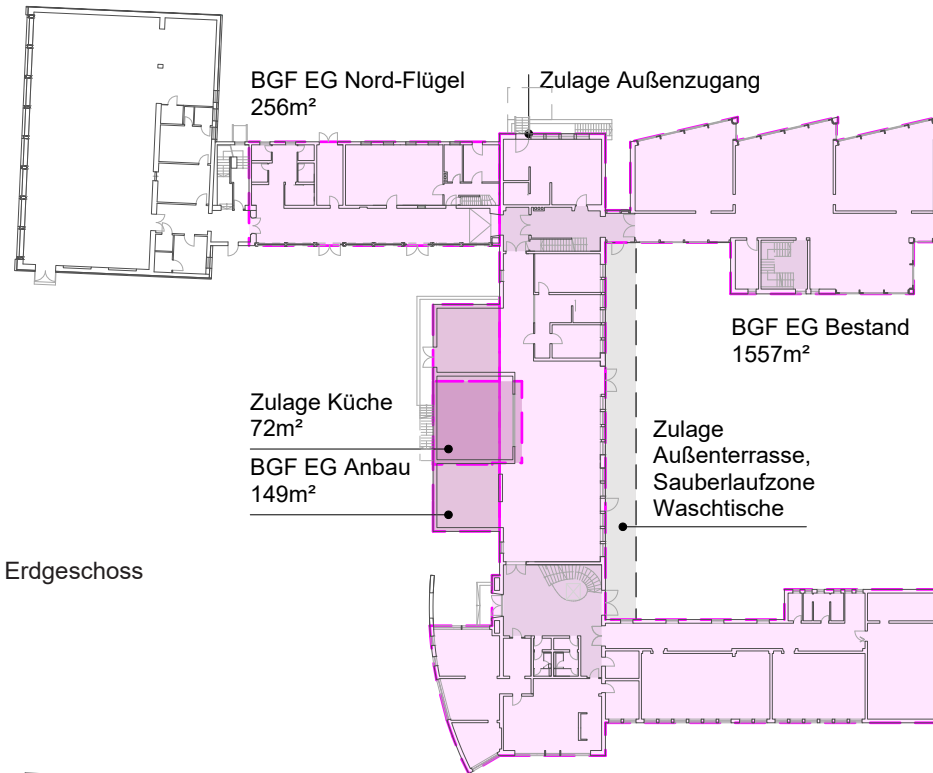


# Anlage Kostenprognose

## BGF Übersichten



Stand: 03.11.2025

## Kostenprognose nach Kostengruppen

KG	Bezeichnung	Bauteil	Maßnahme	Menge	Ein.	KKW	Kosten 2025
				(in qm)		(€ / Ein.)	(Brutto)
<b>Umbau Bestand mit Anbauten</b>							
200	Herrichten	<b>Anbau Restaurant / Küche</b>		298	m2	150 €	<b>44.700 €</b>
300	Baukonstruktion	<b>Anbau Restaurant / Küche</b>		<b>243</b>	<b>BGF</b>		<b>843.203 €</b>
400	Technische Anlagen	OG	Anbau Lager / WC / Eingang	94	BGF	3.141 €	295.231 €
		EG	Anbau Küche Restaurant	149	BGF	3.141 €	467.972 €
		Zulage	Fassade Fassadenanschluss Bestand	1	Stk	80.000 €	80.000 €
		<b>Umbau Ganztags-Lernlandschaften</b>		<b>3.237</b>	<b>BGF</b>		<b>3.230.433 €</b>
		OG	Umbau 4 x Ganztags-Lernlandschaften	1.680	BGF	810 €	1.360.677 €
		EG	Umbau 2 x Ganztags-Lernlandschaften + Willkommensbereich	1.557	BGF	810 €	1.261.056 €
		Zulage	Decken Akustik / Beleuchtung	3.237	BGF	100 €	323.700 €
		Zulage	Einbauten Diff + Teamboxen	18	Stk	15.000 €	270.000 €
		Zulage	Fassade Außenzugang Teamlounge	1	Stk	15.000 €	15.000 €
		<b>Umbau Zusatzräume</b>		<b>379</b>			<b>306.962 €</b>
		EG	Umbau Therapieraum + WC Trakt	256	BGF	810 €	207.341 €
		KG	Umbau Werkstatt / Atelier	123	BGF	810 €	99.621 €
700	Baunebenkosten			28%	-	-	<b>1.226.568 €</b>
<b>Gesamtkosten Umbau mit Anbauten</b>							<b>5.651.867 €</b>

### Zulagen entwurfsabhängig

300	Baukonstruktion	Küche	Küchentechnik je nach Küchenmodell	72	BGF	3.400 €	244.800 €
400	Technische Anlagen	Einbauten	Einbauten Lernlandschaften	12	Stk	5.000 €	60.000 €
		Fassaden	Verschattung Fassaden südlicher Schulhof	2	Stk	60.000 €	120.000 €
		Fassaden	Außenzugänge OG	2	Stk	60.000 €	120.000 €
		Fassaden	Gartenausgang Restaurant + Sauberlaufbereich	1	Stk	100.000 €	100.000 €

### Ausstattung

600	Ausstattung & Möblierung			3.859	BGF	66 €	254.694 €
-----	--------------------------	--	--	-------	-----	------	-----------

## Erläuterungen zur Kostenprognose

### Allgemein

Die Kostenkennwerte verstehen sich inkl. 19 % MwSt. und sind auf den Stand III/2025 hochgerechnet.

Alle Kostenangaben wurden ohne Gutachten und ohne zusätzliche Fachplanungen (z. B. Statik, TGA etc.) erstellt.

### KG 200

Der Kostenkennwert (KKW) wurde als Mittelwert gemäß *BKI Baukosten Sonderband Schulen 2017* angesetzt. KG 200 ist als Richtwert zu verstehen und hängt von der vorhandenen Erschließung ab. Schadstoffe sowie die geologische Beschaffenheit des Untergrundes müssen gesondert geprüft werden.

### KG 300 + 400

Für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Bestand wurde der minimale KKW gemäß *BKI Altbau 2022* für notwendige Grundleistungen zugrunde gelegt. Hierauf wurden gemäß Konzeptstudie entsprechende Zuschläge nach internen Bürokennwerten aufgeschlagen. Der KKW für den Neubau orientiert sich am Mittelwert gemäß *BKI Sonderbau Holzbau 2022* (S. 215).

### KG 600

Der KKW wurde als Mittelwert gemäß *BKI Baukosten Sonderband Holzbau 2022* angesetzt.

### KG 700

Die Baunebenkosten wurden in Absprache mit dem AG pauschal mit 28 % der Kostengruppen 300 + 400 berücksichtigt.

### Ausbau Dachgeschoss Hausmeisterwohnung

Bei der Nutzung des Dachgeschosses über dem WC-Trakt (ehemalige Hausmeisterwohnung und weitere Lager-räume) wird davon ausgegangen, dass keine baulichen Ertüchtigungen der Bestandsdecken im Hinblick auf Tragfähigkeit und Brandschutz erforderlich sind. Daher wird für den Umbau derselbe Kostenansatz wie für die übrigen Bestandsgeschosse zugrunde gelegt.