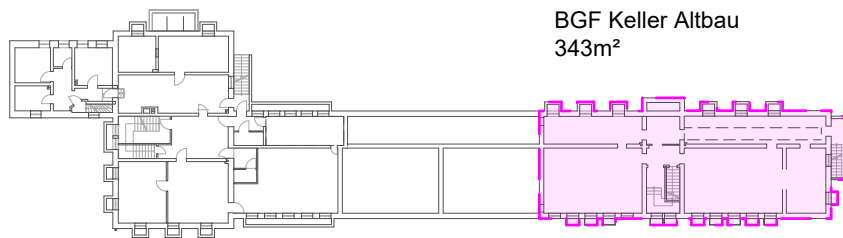


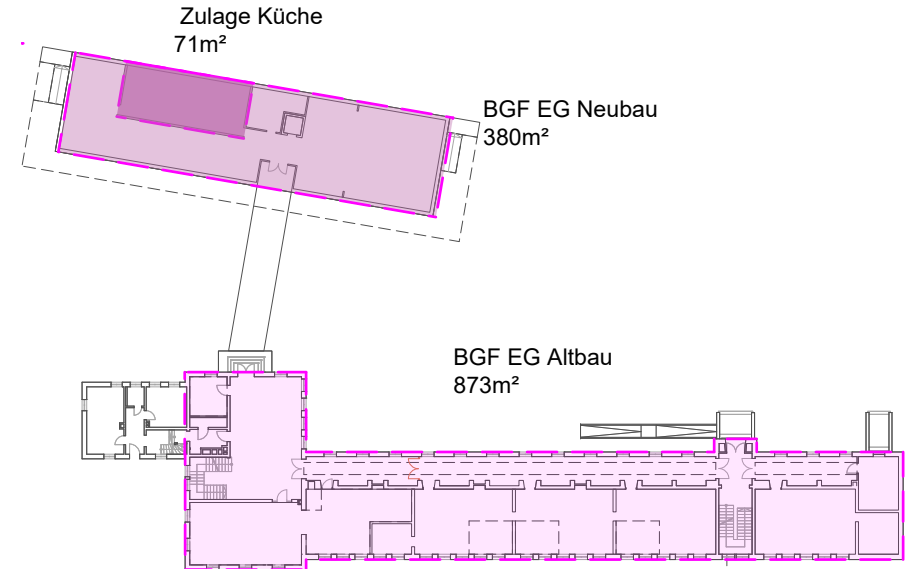
Anlage Kostenprognose

BGF Übersichten

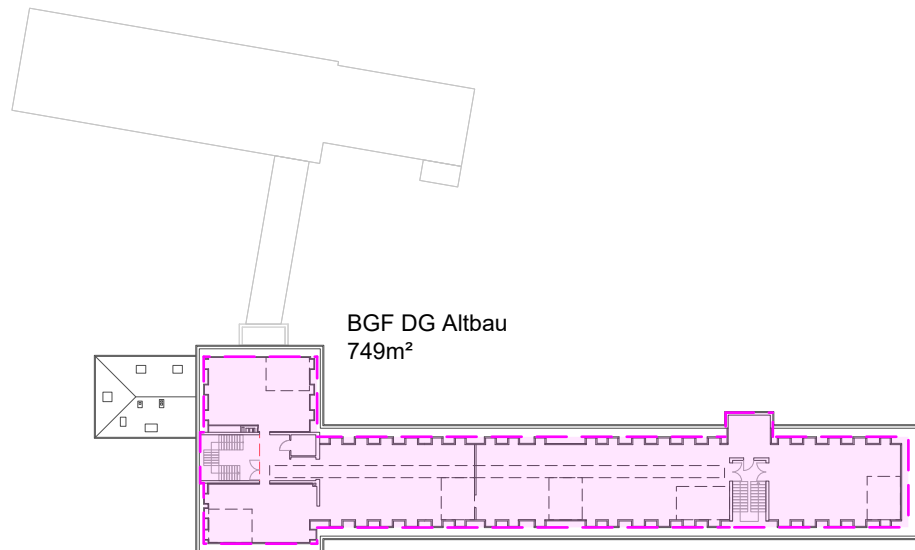
Stand: 03.11.2025



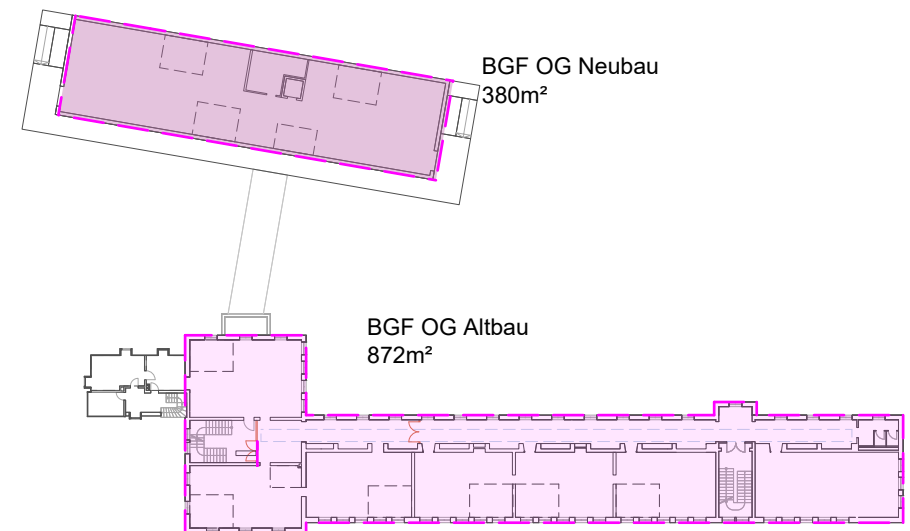
Keller



Erdgeschoss



Dach



Obergeschoss

Kostenprognose nach Kostengruppen

KG	Bezeichnung	Bauteil	Maßnahme	Menge	Ein.	KKW	Kosten 2025	
				(in qm)		(€ / Ein.)	(Brutto)	
Umbau Bestand							3.249.213 €	
300	Baukonstruktion	Umbau Ganztags-Lernlandschaften		2.493	BGF		2.538.448 €	
400	Technische Anlagen	DG	Umbau	1 x Ganztags-Lernlandschaft + Teambereich	749	BGF	810 €	606.635 €
		OG	Umbau	2 x Ganztags-Lernlandschaften	872	BGF	810 €	706.256 €
		EG	Umbau	2 x Ganztags-Lernlandschaften	872	BGF	810 €	706.256 €
		Zulage	Decken	Akustik / Beleuchtung	2.493	BGF	100 €	249.300 €
		Zulage	Einbauten	Diff + Teamboxen	18	Stk	15.000 €	270.000 €
700	Baunebenkosten			28%	-	-	710.765 €	

Neubau Pavillon							3.670.926 €	
200	Herrichten						182.960 €	
				Herrichten	760	m2	150 €	114.000 €
				Abbruch	1.724	m3	40 €	68.960 €
300	Baukonstruktion	Neubau		760	BGF		2.724.974 €	
400	Technische Anlagen	EG	Neubau	Restaurant + Musik + Veranstaltung	380	BGF	3.141 €	1.193.487 €
		OG	Neubau	1x Ganztags-Lernlandschaft	380	BGF	3.141 €	1.193.487 €
		Zulage	Küche	Küchentechnik	70	BGF	3.400 €	238.000 €
		Zulage	Fassade	Aussenliegende Treppen mit Balkon	150	BGF		100.000 €
700	Baunebenkosten			28%	-	-	762.993 €	

Gesamtkosten Umbau + Neubau

6.920.140 €

Zulagen entwurfsabhängig

300	Baukonstruktion	Umbau	Möblierung	Einbauten Lernlandschaften	12	Stk	5.000 €	60.000 €
400	Technische Anlagen	Umbau	Klima	Klimatisierung Dachgeschoss	1	Stk	50.000 €	50.000 €
		Umbau	Aufzug	Lage noch zu bestimmen	1	Stk	200.000 €	200.000 €
		Umbau	KG	Ausbau innen + Abdichtung Außenwände	343	BGF	810 €	277.805 €

Ausstattung

600	Ausstattung & Möblierung Altbau				2.493	BGF	66 €	164.538 €
600	Ausstattung & Möblierung Neubau				760	BGF	66 €	50.160 €

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.