



Bauvorhaben: **Neubau Kindergarten St. Johannes, Glauberstraße 30,  
97318 Kitzingen**

Bauherr: **Kath. Kirchenstiftung St. Johannes, Kitzingen**

Vorplanung September 2016  
 Zweigruppiger Kindergarten mit zwei Krippengruppen  
 Zwei versetzte Baukörper (Krippe und Kindergarten)  
 Baukörper Krippe unterkellert mit ausgebautem Dachgeschoss  
 Baukörper Kindergarten nicht unterkellert mit teilausgebautem Dachgeschoss

## 1. Kostenkennwerte

a, Kindergarten unterkellert, BKI 2014 mittlerer Standard

<b>BRI</b>	385,00	€/m <sup>3</sup>	(340,00 - 475,00 €/m <sup>3</sup> )
gewählt	<b>400,00</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>	

<b>BGF</b>	1.380,00	€/m <sup>2</sup>	(1.200,00 - 1.710,00 €/m <sup>2</sup> )
gewählt	<b>1.420,00</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>	

b, Anpassung Kostensteigerung

2013	107,60	%
August 2016	113,70	%
<b>BRI</b>	<b>425,00</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
<b>BGF</b>	<b>1.490,00</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>

c, Anpassung Regionalfaktor

Regionalfaktor Kitzingen	Stand 2016	1,07
<b>BRI</b>	<b>455,00</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
<b>BGF</b>	<b>1.600,00</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>

## 2. Berechnung des Bruttorauminhaltes (BRI)

a, Baukörper Krippe

Untergeschoss

	18,90	m	x	14,72	m	x	3,80	m	=	1057,19	m <sup>3</sup>	
				3,18	m	x	12,73	m	x	3,80	m	
									=	153,83	m <sup>3</sup>	
<i>Kinderwagen</i>	3,00	m	x	5,99	m	x	3,56	m	=	63,97	m <sup>3</sup>	
Erdgeschoss	18,90	m	x	14,74	m	x	2,92	m	=	813,47	m <sup>3</sup>	
Dachgeschoss	18,90	m	x	14,74	m	x	3,50	m x	0,500	=	487,53	m <sup>3</sup>

Baukörper Krippe 2.575,99 m<sup>3</sup>

a, Baukörper Kindergarten

Erdgeschoss	22,50	m	x	13,89	m	x	3,26	m	=	1018,83	m <sup>3</sup>
-------------	-------	---	---	-------	---	---	------	---	---	---------	----------------



	3,50 m	x	3,17 m	x	3,00 m	=	33,29 m <sup>3</sup>
Dachgeschoss	22,50 m	x	13,89 m	x	3,50 m x 0,500	=	<u>546,72 m<sup>3</sup></u>
Baukörper Kindergarten							1.598,84 m <sup>3</sup>
Bruttorauminhalt Gesamt							<u><u>4.174,83 m<sup>3</sup></u></u>

### 3. Berechnung der Bruttogeschossfläche

a, Baukörper Krippe							
Untergeschoss	18,90 m	x	14,72 m			=	278,21 m <sup>2</sup>
	3,18 m	x	12,73 m			=	40,48 m <sup>2</sup>
<i>Kinderwagengarage</i>	3,00 m	x	5,99 m			=	17,97 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	18,90 m	x	14,74 m			=	278,59 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	18,90 m	x	14,74 m			=	<u>278,59 m<sup>2</sup></u>
Baukörper Krippe							893,84 m <sup>2</sup>
b, Baukörper Kindergarten							
Erdgeschoss	22,50 m	x	13,89 m			=	312,53 m <sup>2</sup>
	3,50 m	x	3,17 m			=	11,08 m <sup>2</sup>
	-0,42 m	x	9,30 m			=	-3,91 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	22,50 m	x	13,89 m	x	0,66	=	<u>206,27 m<sup>2</sup></u>
lediglich 66% angesetzt da Gruppenräume ohne Zwischendecke							
Baukörper Kindergarten							525,97 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche Gesamt							<u><u>1.419,81 m<sup>2</sup></u></u>

### 4. Ermittlung der Baukosten KGR 300 + 400 (brutto)

a, nach Bruttorauminhalt							
Baukörper Krippe	2.575,99 m <sup>3</sup>	x	455,00 €/m <sup>3</sup>				1.172.075 €
Baukörper Kindergarten	1.598,84 m <sup>3</sup>	x	455,00 €/m <sup>3</sup>				<u>727.472 €</u>
<b>Gesamt nach BRI</b>							<b>1.899.547 €</b>
b, nach Bruttogeschossfläche							
Baukörper Krippe	893,84 m <sup>2</sup>	x	1.600,00 €/m <sup>2</sup>				1.430.144 €
Baukörper Kindergarten	525,97 m <sup>2</sup>	x	1.600,00 €/m <sup>2</sup>				<u>841.552 €</u>
<b>Gesamt nach BGF</b>							<b>2.271.696 €</b>
c,							
Mittelwert	(1.899.547+2.271.696)/2						<b>2.085.622 €</b>



## 5. Gesamtkosten

KGR 200	Herrichten	2.085.622 €	x	2,50 %	=	<b>52.141 €</b>
	Abbruchkosten Bestand	3.500 m <sup>3</sup>	x	52,00 €/m <sup>3</sup>	=	<b>182.000 €</b>
KGR 300 + 400	Bauwerkskosten				=	<b>2.085.622 €</b>
KGR 500	Außenanlagen	2.085.622 €	x	10,50 %	=	<b>218.990 €</b>
KGR 600	Ausstattung	2.085.622 €	x	6,00 %	=	<b>125.137 €</b>
KGR 700	Nebenkosten	2.085.622 €	x	20,00 %	=	<b>417.124 €</b>
Gesamtkosten 200 - 700						<b>3.081.014 €</b>

Marktbreit, 04.11.2016