

Gegenüberstellung Neubaukosten / Gesamtsanierung Bestand

Schulgebäude Bauteil 1-4 und Bauteil 7, inkl. Verbindungsgang, inkl. Außenanlagen

Gebäudekennwerte Bestand			
GF	Grundstücksfläche	74.459 m²	Bestandsgrundstück
BGF	Bruttogrundfläche	25.209 m²	BT 1-4 ohne Aula
BRI	Bruttorauminhalt	100.907 m³	BT 1-4 ohne Aula
BGF Aula	Bruttogrundfläche Aula	1.840 m²	nur Aula
BRI Aula	Bruttorauminhalt Aula	13.360 m³	nur Aula
NF	Nutzfläche nach DIN 277	15.998 m²	BT 1-4 ohne Aula
Raumprogramm RvS Stand 19.06. (FOS/ BOS) / 05.07.2018 (RWS)			
NF RvS	Zuweisungsfähige Nutzfläche Gesamt	14.345 m²	RWS FOS BOS, ohne Aula
		13.412 m²	bereinigter Wert ohne Pausenflächen gem. Vorgabe RvS (exkl. 933 m²)
NF RvS FOS	Zuweisungsfähige Nutzfläche FOS BOS	9.761 m²	FOS BOS, ohne Aula
		8.978 m²	bereinigter Wert ohne Pausenflächen gem. Vorgabe RvS (exkl. 783 m²)
NF RvS RWS	Zuweisungsfähige Nutzfläche RWS	4.584 m²	RWS, ohne Aula
		4.434 m²	bereinigter Wert ohne Pausenflächen gem. Vorgabe RvS (exkl. 150 m²)

Neubaukosten - Schulgebäude

Neubaukosten Bauteil 1-4 ohne Aula, ohne Turnhalle				
Grundlage: Gebäudekennwerte Bestand / Raumprogramm RvS Stand 19.06.18 (FOS BOS), 05.07.18 (RWS)				
	brutto	netto	brutto	
KG 200	Herrichten und Erschließen			
	GF in m²	in €/m² GF		
Vergleichswert BKI 2018 Allgemeinbildende Schulen Neubau (Mittelwert 18€/m² GF)	74.459	18 €	1.126.271 €	1.340.262 €
				1.340.262 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen			
	BGF in m²	€/m² BGF		
Vergleichswert BKI 2018 Allgemeinbildende Schulen Neubau (bis-Wert / 1495 €/m² BGF)	25.209	1.495 €	31.669.954 €	37.687.246 €
			373 € €/m³ BRI	37.687.246 €
			2.356 € €/m² NF	
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen			
	BGF in m²	€/m² BGF		
Vergleichswert BKI 2018 Allgemeinbildende Schulen Neubau (bis-Wert / 527 €/m² BGF)	25.209	527 €	11.163.924 €	13.285.069 €
			132 € €/m³ BRI	13.285.069 €
			830 € €/m² NF	
KG 500	Außenanlagen			
	GF in m²	€/m² BGF		
Vergleichswert BKI 2018 Allgemeinbildende Schulen Neubau (Mittelwert 109€/m² GF)	74.459	109 €	6.820.194 €	8.116.031 €
				8.116.031 €
KG 200 bis KG 500	Zwischensumme KG 200-500 ohne Nebenkosten, ohne Projektsicherheit		50.780.343 €	60.428.608 €
			2.397 € €/m² BGF	

Gesamtsanierung Bestand - Schulgebäude

Gesamtsanierung Bauteil 1-4 inkl. Bauteil 7 / Verbindungsgang, inkl. Außenanlagen				
ohne Aula, ohne Turnhalle, ohne Sportanlagen, ohne Bauteil 8				
Grundlage: Vorplanung Gesamtsanierung Teil 1 und Teil 2, Stand: 31.08.2018				
	brutto	netto	brutto	
KG 200	Herrichten und Erschließen			
	GF in m²	in €/m² GF		
Gesamtsanierung Teil 1: Schulgebäude BT 1-5 und BT 7+8, Stand 31.08.2018 Komplettansatz TGA	74.459	0 €	20.000 €	23.800 €
				23.800 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen			
	BGF in m²	€/m² BGF		
Gesamtsanierung Teil 1: Schulgebäude BT 1-5 und BT 7+8, Stand 31.08.2018 Komplettansatz KG300 GS Teil 1, inkl. Küche/ Mensa abzgl. Bauteil 8/ Hausmeisterwhg. und Fahrradhalle, abzgl. Einzelmassnahme Bauteil 5/ Aula, ohne Containerschule	25.209	1.201 €	25.441.664 €	30.275.580 €
			300 € €/m³ BRI	30.275.580 €
			1.892 € €/m² NF	
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen			
	BGF in m²	€/m² BGF		
Gesamtsanierung Teil 1: Schulgebäude BT 1-5 und BT 7+8, Stand 31.08.2018 Komplettansatz KG400 GS Teil 1, inkl. Küche/ Mensa mit Außenanlagen TA, abzgl. Bauteil 8/ Hausmeisterwhg. und Fahrradhalle, abzgl. Einzelmassnahme Bauteil 5/ Aula, ohne Containerschule	25.209	669 €	14.181.695 €	16.876.217 €
			167 € €/m³ BRI	16.876.217 €
			1.055 € €/m² NF	
KG 500	Außenanlagen			
	GF in m²	€/m² BGF		
Gesamtsanierung Teil 1 und Teil 2, Stand 31.08.2018 KG500 Komplettansatz Teil 1 und Teil 2 Außenanlagen inkl. TA, ohne Sportanlagen	74.459	45 €	2.815.671 €	3.350.648 €
				3.350.648 €
KG 200 bis KG 500	Zwischensumme KG 200-500 ohne Nebenkosten, ohne Projektsicherheit		42.459.029 €	50.526.245 €
			2.004 € €/m² BGF	

Begleitende Maßnahmen - Neubau Schulgebäude

Begleitende Maßnahmen - Neubau Schulgebäude				
	brutto	netto	brutto	
KG 300 KG 400	Abbruch Bestandsgebäude			
	BRI in m³	in €/m³		
Schätzkosten KG 300+KG400 Grundlage: Vergleichswerte bha	100.907	35 €	2.967.859 €	3.531.752 €
				3.531.752 €
KG 500	Wiederherstellen Freifläche			
	psch	brutto in €		
pauschaler Ansatz Wiederherstellen Freifläche nach Abbruch Bestandsgebäude	1	500.000 €	420.168 €	500.000 €
				500.000 €
KG 300 KG 400	Weiterbetrieb Bestand / Interim			
	Dauer in Jahren	in €/a		
Bauunterhalt Bestandsgebäude (Neubau nicht an gleicher Stelle) Kostenansatz 800 T€ je Jahr	10	800.000	6.722.689 €	8.000.000 €
keine Containerauslagerung	0	0 €	0 €	0 €
				8.000.000 €
KG 200 bis KG 500	Zwischensumme KG 200-500 Begleitende Maßnahmen ohne Nebenkosten, ohne Projektsicherheit		10.110.716 €	12.031.752 €

Begleitende Maßnahmen - Gesamtsanierung Bestand Schulgebäude

Begleitende Maßnahmen - Gesamtsanierung Bestand Schulgebäude				
	brutto	netto	brutto	
KG 300 KG 400	Abbruch Bestandsgebäude			
	BRI in m³	in €/m³		
Abbruch-/ Demontagekosten in Ansatz KG 300 / KG 400 enthalten	0	0 €	0 €	0 €
				0 €
KG 500	Wiederherstellen Freifläche			
	psch	in €		
kein Kostenansatz, da keine Abbruch Bestandsgebäude	0	0 €	0 €	0 €
				0 €
KG 300 KG 400	Weiterbetrieb Bestand / Interim			
	Dauer in Jahren	in €/a		
Bauunterhalt Bestandsgebäude/ Provisorien Ausführung GS Teil 1 in 2 Bauabschnitten Kostenansatz 400 T€ je Jahr (1/2 Bestand)	3,5	400.000 €	1.176.471 €	1.400.000 €
Containerschule Ausführung GS Teil 1 in 2 Bauabschnitten Komplettansatz KG 300, KG 400 und KG 500 TA	3,5	2.059.280 €	6.056.706 €	7.207.480 €
				8.607.480 €
KG 200 bis KG 500	Zwischensumme KG 200-500 Begleitende Maßnahmen ohne Nebenkosten, ohne Projektsicherheit		7.233.176 €	8.607.480 €

Gegenüberstellung Neubaukosten / Gesamtsanierung Bestand

Schulgebäude Bauteil 1-4 und Bauteil 7, inkl. Verbindungsgang, inkl. Außenanlagen

Gebäudekennwerte Bestand			
GF	Grundstücksfläche	74.459 m²	Bestandsgrundstück
BGF	Bruttogrundfläche	25.209 m²	BT 1-4 ohne Aula
BRI	Bruttorauminhalt	100.907 m³	BT 1-4 ohne Aula
BGF Aula	Bruttogrundfläche Aula	1.840 m²	nur Aula
BRI Aula	Bruttorauminhalt Aula	13.360 m³	nur Aula
NF	Nutzfläche nach DIN 277	15.998 m²	BT 1-4 ohne Aula
Raumprogramm RvS Stand 19.06. (FOS/ BOS) / 05.07.2018 (RWS)			
NF RvS	Zuweisungsfähige Nutzfläche Gesamt	14.345 m²	RWS FOS BOS, ohne Aula
		13.412 m²	bereinigter Wert ohne Pausenflächen gem. Vorgabe RvS (exkl. 933 m²)
NF RvS FOS	Zuweisungsfähige Nutzfläche FOS BOS	9.761 m²	FOS BOS, ohne Aula
		8.978 m²	bereinigter Wert ohne Pausenflächen gem. Vorgabe RvS (exkl. 783 m²)
NF RvS RWS	Zuweisungsfähige Nutzfläche RWS	4.584 m²	RWS, ohne Aula
		4.434 m²	bereinigter Wert ohne Pausenflächen gem. Vorgabe RvS (exkl. 150 m²)

Neubaukosten				Gesamtsanierung Bestand				
		brutto	netto	brutto		brutto	netto	brutto
KG 200 bis KG 500	Gesamtsumme KG 200-500 ohne Nebenkosten ohne Projektsicherheit	60.891.059 €	72.460.360 €			49.692.206 €	59.133.725 €	
KG 700	Nebenkosten 30% Gesamtsumme KG 200-500	18.267.318 €	21.738.108 €			14.907.662 €	17.740.118 €	
KG 200-500 KG 700	Gesamtsumme KG 200-500 / KG700 inkl. Nebenkosten	79.158.376 €	94.198.468 €			64.599.868 €	76.873.843 €	
	Projektsicherheit 10% Gesamtsumme KG 200-500 / KG700	7.915.838 €	9.419.847 €			6.459.987 €	7.687.384 €	
	Bauherrenkosten 5% Gesamtsumme KG 200-500 / KG700	3.957.919 €	4.709.923 €			3.229.993 €	3.843.692 €	
KG 200-500 KG 700	Gesamtsumme KG 200-500 / KG700 inkl. Nebenkosten 30% inkl. Projektsicherheit 10% inkl. Bauherrenkosten 5%	91.032.133 €	108.328.238 €			71.059.854 €	88.404.919 €	
		1.074 € €/m³ BRI				876 € €/m³ BRI		
		4.297 € €/m² BGF				3.507 € €/m² BGF		
		6.771 € €/m² NF				5.526 € €/m² NF		
								19.923.319 €

**Kostendifferenz
Neubau - Gesamtsanierung**

Neubauroichtwert FAZR

Neubauroichtwert FAZR				
Richtlinie über die Zweisungen des Freistaates Bayern zu kommunalen Baumaßnahmen im kommunalen Finanzausgleich (Zuweisungsrichtlinie FAZR) Anlage 1/ Anhang zu § 1 Nr. 16				
	NF* in m²	€/m²	brutto	netto
(KG 200) KG 300 (KG 500) KG 400 (KG 700)**	FOS / BOS Raumprogramm / Stand 19.06.2018 *zuweisungsfähige Nutzfläche gem. RvS ohne Aula (bereinigter Wert ohne Pausenflächen) Kostenrichtwert FAZR/ Anlage 1 (Stand 2018)	8.978	4.297 €	32.418.879 €
(KG 200) KG 300 (KG 500) KG 400 (KG 700)**	RWS Raumprogramm / Stand 05.07.2018 *zuweisungsfähige Nutzfläche gem. RvS ohne Aula (bereinigter Wert ohne Pausenflächen) Kostenrichtwert FAZR/ Anlage 1 (Stand 2018)	4.434	4.297 €	16.010.839 €
(KG 200) KG 300 (KG 500) KG 400 (KG 700)**	Neubauroichtwert FAZR ** Anlage 1 / Anhang zu § 1 Nr. 16 Schulgebäude je m2 zuweisungsfähige Nutzfläche 1-6	13.412	4.297 €	48.429.718 €
			2.286 € €/m³ BGF	
			571 € €/m³ BRI	

**** Gem. FAZR sind im Kostenrichtwert alle zuweisungsfähigen Kosten erfasst, inkl. Ausgaben für Verkehrsflächen und technische Funktionsflächen. Nebenkosten sind nur teilweise berücksichtigt (18%); Aussenanlagen (KG500) sind nur begrenzt enthalten; die Ausstattung (KG600) ist ausgenommen; in der Kostengruppe 200 ist nur die Nichtöffentliche Erschliessung zuweisungsfähig;**

Ggfs. Zusätzliche Kostenansätze - Neubau

Ggfs. Zusätzliche Kostenansätze - Neubau				
	brutto	netto	brutto	
KG 100	nicht in den jeweiligen Gesamtkosten berücksichtigt			
	Grundstück			
	GF in m²	in €/m²		
	Grundstückskosten Augsburg 745 €/m² (=Mittelwert), Quelle: Internet ggfs. Ansatz Bodenrichtwert	74.459	745 €	46.615.088 €
				55.471.955 €
KG 300-400	Neubau Aula			
	BGF in m²	€/m² BGF		
	Vergleichswert BKI 2018 - KG 300 Allgemeinbildende Schulen Neubau (bis-Wert / 1485 €/m² BGF)	1.840	1.495 €	2.311.094 €
	Vergleichswert BKI 2018 - KG 400 Allgemeinbildende Schulen Neubau (bis-Wert / 1485 €/m² BGF)	1.840	527 €	814.680 €
				3.719.671 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke			
	BGF in m²	€/m² BGF		
	Vergleichswert BKI 2018 Allgemeinbildende Schulen Neubau (Mittelwert 63€/ m² GF) Einrichtung, Möblierung, Ausstattung	25.209	63 €	1.334.587 €
				1.588.158 €

Ggfs. Zusätzliche Kostenansätze - Gesamtsanierung

Ggfs. Zusätzliche Kostenansätze - Gesamtsanierung				
	brutto	netto	brutto	
	Grundstück			
	GF in m²	in €/m²		
	nicht erforderlich, Generalsanierung Bestand	74.459	0 €	0 €
				0 €
	Sanierung Aula (bereits ausgeführt)			
	BGF in m²	€/m² BGF		
	Umsetzung BSGK 2.0 / MB1 - KG 300 ohne NK / vorl. Psch. Ansatz 50% MB 1 inkl. Fassaden-/ Dachsanierung 100% inkl. Einzelmaßnahmen GS (Erneuerung Lüftungsanlage)	1.840	1.024 €	1.583.302 €
	Umsetzung BSGK 2.0 / MB1 - KG 400 ohne NK / vorl. Psch. Ansatz 50% MB 1 inkl. Fassaden-/ Dachsanierung 100% inkl. Einzelmaßnahmen GS (Erneuerung Lüftungsanlage)	1.840	1.011 €	1.562.966 €
				1.583.302 €
				3.744.059 €
	Ausstattung und Kunstwerke			
	BGF in m²	€/m² BGF		
	Vergleichswert BKI 2018 Allgemeinbildende Schulen Neubau (Mittelwert 63€/ m² GF) Einrichtung, Möblierung, Ausstattung	25.209	63 €	1.334.587 €
				1.588.158 €

aufgestellt bha / 31.08.2018 / bo