Sehr geehrter Herr Selig,
sehr geehrter Herr Pfarrer Hetzel,

vielen Dank für Ihrer Rückmeldung zu der überschlägigen Kostenbetrachtung. Wir haben daher am Wochenende die Kosten nochmals überprüft und weitere zusätzliche Kostenpunkte bzw. Prüfungen eingearbeitet. Nach der Prüfung über die Durchschnittswerte nach BKI Objektdaten Neubau 2018 (Kosten abgerechneter Bauwerke) incl. Baupreispreisanpassung um 6,42 % vom 3. Quartal 2018 bis 2. Quartal 2020 ist auffällig, dass die Gegenprobe über die jetzt genannten Brutto-Kosten der KG 400 hochgerechnet einen deutlich höheren Wert ergibt.
Die Zusammenstellung und die Ermittlung der überschlägigen Kosten finden Sie nachvollziehbar im Weiteren.

Nach BKI Objektdaten Neubauten 2018 "Kindertagesstätten" (13 Objekte) incl. Preisanpassung wurden folgende Grundkosten im Durchschnitt jetzt über die drei Kenngrößen "Bruttogeschoßfläche, Nutzfläche und Bruttorauminhalt" ermittelt:

Durchschnittliche BKI-Kosten je Einheit:
BGF: 1.980 €/m2
NUF: 2.994 €/m2
BRI: 515 €/m3

Kenngrößen des Objektes:
BGF: 3.512,00 m2
NUF: 3.185,00 m2
BRI: 10.592,00 m3
Im Durchschnitt über alle drei Kenngrößen gemittelt ergibt sich folgender Durchschnitt:
Baukosten KG 300/400 gemittelt: 7.123.310 €
=> 2.380 €/m2 NUF

Als Gegenprobe setzen wir an:
Von der Vorgabe der Kenngröße Fachplanung KG 400 = 35% der Gesamtleistung ausgehend, ergibt sich jedoch folgender neuer Kostenwert:
KG 400: 3.180.000 € => 35% (2.500.000 € - HLS / 680.000 € - Elt.)
KG 300: 5.905.714 € => 65%

Gebäudebaukosten Summe KG 300/400: 9.085.714 € brutto neu
=> entspricht 3.034 €/m2 NUF (entpricht in etwa 2.994 €/m2 NUF BKI)

Weitere Kostenansätze der Kostengruppen werden wie folgt aufgeschlüsselt:

KG 200:
Abbruch Gebäude alt 7.500 m3 * 30,00 € = 225.000 €
KG 200 gesamt 225.000 €

KG 500:
Ansatz
Nordzufahrt: 1.200 m2
Spielfläche mit Zuwegung 3.200 m2
Vorplatz 135 m2
Stadtfläche Vorplatz 750 m2

Kirche Fläche gesamt 4.535 m2 * 110,00 € => 566.875 €
Stadt Vorplatz gesamt 750 m2 * 250,00 € => 187.500 €
KG 500 gesamt 754.375 €

KG 600
Ansatz: 47 € / m2 NUF incl. Küchen, Gardaroben, Bestuhlung etc.
KG 600 gesamt 150.000 €

KG 700
Ansatz Aufstellung EB / F4P ohne Zusatzleistungen

KG 700 gesamt	1.700.280 €

Zusammenfassung gerundet:

KG 200	225.000 €
KG 300	5.910.000 €
KG 400	3.180.000 €
KG 500 Kita	570.000 €
KG 500 Platz	190.000 €
KG 600	150.000 €
KG 700	1.750.000 €
Gesamtkosten korrigiert:	11.975.000 €
gerundet Gesamtkosten	**12.000.000 €**

Voraussschauend auf die weitere Preisentwicklung ist ein Faktor von 5% (600.000 €) bis zur Baufertigstellung durchaus anzunehmen und einzuplanen.
Die Gesamtendsumme wird sich voraussichtlich auf **rund 12.600.000 €** bis zum Jahr 2022 erhöhen.
Wir gehen davon aus, dass die hiermit ermittelte Überschlagsumme für die Diskussion mit der Stadt Herzogenaurach ausreichend ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Sieber
Architekt VfA

FORMAT 4 PRO

Architekten & Sachverständigen GbR
Hainstr. 10, 96047 Bamberg

Telefon 0951 - 30 29 84 75
Fax 0951 - 91 76 29 44
Email sieber@format4pro.de
Web www.format4pro.de

Geschäftsführer: Dieter Nitsche, Frank Sieber, Hermann Thoma
Ust.-IdentNr. DE301487638

Diese E-mail enthält vertrauliche und /oder rechtlich geschützte Informationen.Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese E-mail. Das unerelaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-mail ist nicht gestattet.