



Kostenermittlung

Sportheim Gruitzen
Abbruch und Neubau des Vereinsheims

kasuarchitekten

Kostenermittlung

Inhalt		2
1	Vorgehensweise	3
2	Kostenermittlung nach DIN 276	
2.1	Hauptkennwerte gemäss DIN 276	4
2.2	Kostengruppen gemäss DIN 276	5 - 7
2.3	Vergabeeinheiten	8 - 10

1 Vorgehensweise

A Grundlagen

- * Entwurf (Grundrisse, Schnitte, Ansichten), Stand 30.08.2023
- * Mengenermittlungen, Stand 30.08.2023

B Bearbeitung

- * Für das Bestandsgebäude liegen keine Bestandsunterlagen vor. Die Massen sind über die Grundfläche pauschalisiert. Es erfolgte weder ein Bestandsaufmaß noch eine Alllastenuntersuchung, welche vor Beginn der Ausschreibung Abbruch zu empfehlen wäre.
- * Ausgehend von den vorgelegten Planunterlagen werden grundlegende konstruktive, qualitative und gestalterische Kriterien festgelegt.
- * Die ermittelten Mengen der Gebäude-Feinelemente nach DIN 276 werden plausibilisiert und mit Kostenansätzen versehen.
- * Diese stammen von aktuellen Vergleichsprojekten, ergänzend auch aus üblichen Baupreissammlungen, und stellen Mittelpreise aus gewerkeweiser Vergabe dar. GU-Zuschläge sind daher nicht berücksichtigt.
- * Mengen und Einheitspreise sind aufgerundet, eine separate Reserve ist nicht eingestellt.
- * Für Bestandsrisiko und Preissteigerung wird eine ausreichende Reserverückstellung empfohlen.

C Umfang

KG 100 - Grundstück:	Kein Ansatz für Erwerbsnebenkosten.
KG 200 - Herrichten, Erschliessen:	Pauschalansatz für Herrichten des Baufelds. Kein Ansatz für Alllastenuntersuchung und -entsorgung. Kein Ansatz für Ausgleichsabgaben (Stellplatzabläse etc.). Ansatz für Interimslösung gemäß Angebot KLEUSBERG 23-87917 vom 28.08.23
KG 300 - Baukonstruktionen:	Kosten für die Baukonstruktionen mit Vollabbruch, ohne Alllasten Kostenansätze für Baustelleneinrichtung
KG 400 - Technische Anlagen:	Ansatz gemäß TGA Planer Htec (KoBe 30.8.2023) Ansatz gemäß TGA Planer Aust Ingenieure (KoBe 22.8.2023)
KG 500 - Aussenanlagen:	Ansatz gemäß Landschaftsplaner BSS LA (KoBe 23.7.2023)
KG 600 - Ausstattung, Kunstwerke:	Ansatz für Möblierung Umkleiden, Gastraum, Küche
KG 700 - Baunebenkosten:	Pauschalansatz für Baunebenkosten gemäß Obermeyer Project Management (01.08.2023) Kein Ansatz für Finanzierungskosten und GU-Zuschläge.
KG 800 - Reserve:	Ansatz für Unvorhersehbares (evtl. Alllasten) und Preissteigerung.

D Preisstand

- * Das Ergebnis der Kostenermittlung entspricht dem 2. Quartal 2023, brutto.

2.1 Hauptkennwerte gemäss DIN 276

Preisstand 2.Quartal 2023, brutto (Index 154,3)

KG	Bezeichnung	Kosten € brutto	€ / m2 BGF	% an 3 + 4
100	Grundstück	0,00 €	0,00 €	
200	Herrichten und Erschliessen	136.770,17 €	171,61 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.548.691,50 €	1.943,15 €	67%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	746.485,70 €	936,62 €	33%
	KG 300 + 400	2.295.177,20 €	2.879,77 €	100%
500	Aussenanlagen	333.850,34 €	418,88 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke	88.625,00 €	111,20 €	
700	Baunebenkosten	960.000,00 €	1.204,52 €	
800	Planungsreserve	170.356,07 €	213,75 €	
Gesamtkosten		3.984.778,78 €	4.999,72 €	

2.2 Kostengruppen gemäss DIN 276

Preisstand 2.Quartal 2023, brutto (Index 154,3)

KG	Bezeichnung	ME	Bezugsmenge	EP €	Kosten € brutto	€/ m2 BGF	% an 3 + 4
100	Grundstück				0 €	0,00 €	
200	Vorbereitende Maßnahmen				136.770,17 €	171,61 €	
210	Herrichten				80.000,00 €	100,38 €	3,49%
212	Abbruchmaßnahmen (Bestandsgebäude, Trafo, Garage)	psch	1,0		80.000,00 €	100,38 €	3,49%
220	Öffentliche Erschliessung				0,00 €	0,00 €	0,00%
230	Nichtöffentliche Erschliessung				0,00 €	0,00 €	0,00%
240	Ausgleichsabgaben				0,00 €	0,00 €	0,00%
250	Übergangsmaßnahmen				56.770,17 €	71,23 €	2,47%
251	Interimslösung (Mietzeit 12 Monate & Versicherung)	Mo	12,00 €	3.249,00 €	38.988,00 €	48,92 €	1,70%
	Interimslösung Kunststoffplatten (Lieferung und Montage)	psch	1,0		9.975,77 €	12,52 €	0,43%
	Interimslösung (Demontage, Rücklieferung, Schlussreinigung)	psch	1,0		7.806,40 €	9,79 €	0,34%
300	Baukonstruktionen				1.548.691,50 €	1.943,15 €	67,48%
310	Baugrube				28.001,50 €	35,13 €	1,22%
311	Baugrubenherstellung				28.001,50 €	35,13 €	1,22%
	Sichern von Leitungen / Kabeln	m	55,00	18,00 €	990,00 €	1,24 €	0,04%
	Oberboden abtragen, entsorgen, 30cm	m3	400,00	26,50 €	10.600,00 €	13,30 €	0,46%
	Planum, Baugrube	m2	745,00	2,70 €	2.011,50 €	2,52 €	0,09%
	Füllkies (für Bereich Bestandskeller)	m3	800,00	18,00 €	14.400,00 €	18,07 €	0,63%
320	Gründung				263.454,00 €	330,56 €	11,48%
322	Flachgründungen	m2 GRF	745,00	235,50 €	25.948,00 €	32,56 €	1,13%
324	Bodenplatte, 25cm	m2 GRF	745,00	237,00	176.565,00 €	221,54 €	7,69%
326	Bauwerksabdichtung	m2 GRF	745,00	22,80 €	16.986,00 €	21,31 €	0,74%
327	Dränagen, Sickerschicht	m2 GRF	745,00	10,00 €	7.450,00 €	9,35 €	0,32%
329	Dämmung unterhalb Bodenplatte	m2 GRF	745,00	49,00 €	36.505,00 €	45,80 €	1,59%
330	Aussenwände				414.443,00 €	520,00 €	18,06%
331	Tragende Aussenwände, 17,5cm KS	m2 AWF	515,00	100,00 €	51.500,00 €	64,62 €	2,24%
333	Stb- Sturz 20cm	lfdm	20,00	550,00 €	11.000,00 €	13,80 €	#DIV/0!
334	Aussentüren, -fenster				143.000,00 €	179,42 €	6,23%
	Aussentüren (mind. 1,30 W/m²K)	m2	22,50	2.200,00 €	49.500,00 €	62,11 €	
	Fenster Alu (mind. 1,00 W/m²K)	m2	85,00	1.100,00 €	93.500,00 €	117,31 €	
335	Aussenwandbekleidungen aussen	m2 AWF	515,00	333,20	171.598,00 €	215,30 €	7,48%
338	Sonnenschutz	m2	77,00	485,00 €	37.345,00 €	46,86 €	1,63%
340	Innenwände				200.957,50 €	252,14 €	8,76%
341	Tragende Innenwände, 24cm KS	m2	90,00	115,00 €	10.350,00 €	12,99 €	0,45%
341	Tragende Innenwände, 17,5cm KS	m2	130,00	100,00 €	13.000,00 €	16,31 €	0,57%

2.2 Kostengruppen gemäss DIN 276

Preisstand 2.Quartal 2023, brutto (Index 154,3)

KG	Bezeichnung	ME	Bezugsmenge	EP €	Kosten € brutto	€/ m2 BGF	% an 3 + 4
342	Nichttragende Innenwände, 11,5cm KS	m2	220,00	75,00 €	16.500,00 €	20,70 €	0,72%
342	Nichttragende Innenwände, Trockenbau	m2	100,00	93,00 €	9.300,00 €	11,67 €	0,41%
342	Nichttragende Innenwände, Vorwandinstalltion	m2	13,50	105,00 €	1.417,50 €	1,78 €	0,06%
343	Innenstützen, MSH	Stk.	5,00	1.400,00 €	7.000,00 €	8,78 €	0,30%
344	Innentüren, -fenster	Stk.	23,00	1.350,00 €	31.050,00 €	38,96 €	1,35%
345	Innenwandbekleidungen				77.640,00 €	97,42 €	3,38%
	Anstrich Wände weiß	m2	1.600,00	25,40 €	40.640,00 €	50,99 €	
	Wandfliesen	m2	200,00	185,00 €	37.000,00 €	46,42 €	
346	Elementierte Innenwände, öff. WC Trennwände	Stk.	7,00	4.000,00 €	28.000,00 €	35,13 €	1,22%
349	sonstiges, Türe zum Technikraum 1.OG	Stk.	1,00		2.500,00 €	3,14 €	0,11%
349	sonstiges, Einhangleiter zum Technikraum	psch	1,00		2.750,00 €	3,45 €	0,12%
349	sonstiges, Sektionaltor Geräteraum	Stk.	1,00		1.450,00 €	1,82 €	0,06%
350	Decken				194.182,50 €	243,64 €	8,46%
351	Deckenkonstruktionen (<i>Büro Schiri zu Technikraum</i>)	m2	45,50	165,00 €	7.507,50 €	9,42 €	0,33%
352	Deckenbeläge				150.410,00 €	188,72 €	6,55%
	Estrich	m2	700,00	87,00 €	60.900,00 €	76,41 €	
	Linoleum	m2	405,00	102,00 €	41.310,00 €	51,83 €	
	Sportboden Linoleum, flächenelastisch	m2	160,00	245,00 €	39.200,00 €	49,18 €	
	Bodenfliesen	m2	60,00	150,00 €	9.000,00 €	11,29 €	
353	Deckenbekleidungen				28.205,00 €	35,39 €	1,23%
	Abhangdecke mit HWL Platten	m2	185,00	125,00 €	23.125,00 €	29,02 €	
	Anstrich Decke weiß	m2	200,00	25,40 €	5.080,00 €	6,37 €	
359	Schmutzlaufzonen	m2	12,40	650,00 €	8.060,00 €	10,11 €	0,35%
360	Dächer				297.099,75 €	372,77 €	12,94%
361	Dachkonstruktionen, Stb. Decke 18cm				101.000,00 €	126,73 €	4,40%
	Stahlbeton inkl. Schalung	m2 DF	500,00	152,00 €	76.000,00 €	95,36 €	
	Bewehrung, angenommen 25kg/m²	m2 DF	500,00	50,00 €	25.000,00 €	31,37 €	
361	Dachkonstruktion, Trapezdach Warmdach	m2 DFT	245,00	184,45 €	45.190,25 €	56,70 €	1,97%
361	Dachkonstruktion, unterspannte Träger	Stk.	3,00	2.785,00 €	8.355,00 €	10,48 €	0,36%
362	Dachöffnungen, Lichtkuppeln 1,00 x 1,50m	Stk.	12,00	1.900,00 €	22.800,00 €	28,61 €	0,99%
362	RWA	Stk.	1,00	2.500,00 €	2.500,00 €	3,14 €	0,11%
363	Dachbeläge, Abdichtungen & Dämmung	m2 DF	500,00	178,00 €	89.000,00 €	111,67 €	3,88%
369	Dächer, sonstiges				28.254,50 €	35,45 €	1,23%
	Fallrohre	lfdm	35,00	39,00 €	1.365,00 €	1,71 €	
	Standrohr, Fallrohrklappe, Laubfang	Stk.	9,00	143,00 €	1.287,00 €	1,61 €	
	Kasterrinne	lfdm	245,00	104,50 €	25.602,50 €	32,12 €	
370	Baukonstruktive Einbauten				27.366,00 €	34,34 €	1,19%
371	Allgemeine Einbauten	m3 BGF	797,00	18,00 €	14.346,00 €	18,00 €	0,63%
372	Besondere Einbauten				13.020,00 €	16,34 €	0,57%
	Wickeltisch	Stk.	1,00	1.200,00 €	1.200,00 €	1,51 €	
	Spiegel Einbau Umkleiden Waschtische	m2	15,00	375,00 €	5.625,00 €	7,06 €	
	Urinaltrennwand	Stk.	3,00	155,00 €	465,00 €	0,58 €	
	Schiedsrichter / Sanitär - Spinde	Stk.	8,00	460,00 €	3.680,00 €	4,62 €	
	Schiedsrichter / Sanitär - Krankenliege	Stk.	1,00		1.200,00 €	1,51 €	
	Schiedsrichter / Sanitär - Stuhl, Tisch	Stk.	1,00		850,00 €	1,07 €	

2.2 Kostengruppen gemäss DIN 276

Preisstand 2.Quartal 2023, brutto (Index 154,3)

KG	Bezeichnung	ME	Bezugsmenge	EP €	Kosten € brutto	€ / m2 BGF	% an 3 + 4
390	Sonstige Massnahmen				123.187,25 €	154,56 €	5,37%
391	Baustelleneinrichtung	m2	BGF 2.685,00	24,00 €	64.440,00 €	80,85 €	2,81%
392	Gerüste (10 Monate)	m2	650,00	11,90 €	7.735,00 €	9,71 €	0,34%
392	Treppenturm (10 Monate)	psch	1,00		3.900,00 €	4,89 €	0,17%
397	Zusätzliche Massnahmen, Innengerüst Mehrzweckraum	m2	BGF 2.685,00	4,10 €	11.008,50 €	13,81 €	0,48%
397	Zusätzliche Massnahmen, Bautrocknung	psch	1,00		7.500,00 €	9,41 €	0,32%
397	Zusätzliche Massnahmen, Baufeinreinigung	m2	BGF 2.685,00	2,75 €	7.383,75 €	9,26 €	0,76%
399	Sonstige Massnahmen, Fertigteilgaragen Lager	Stk.	2,00	8.750,00 €	17.500,00 €	21,96 €	0,76%
399	Sonstige Massnahmen, Punktstreifenfundamente Garagen	m2	40,00	93 €	3.720 €	4,67 €	0,16%
400	Technische Anlagen				746.485,70 €	936,62 €	32,52%
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen				165.557,42 €	207,73 €	7,21%
420	Wärmeversorgungsanlagen				154.430,68 €	193,76 €	6,73%
430	Lufttechnische Anlagen				123.552,94 €	155,02 €	5,38%
440	Starkstromanlagen				242.947,69 €	304,83 €	10,59%
442	Eigenstromversorgungsanlagen				47.600,00 €		
443	Niederspannungsschaltanlagen				2.856,00 €		
444	Niederspannungsinstallationsanlagen				128.548,23 €		
445	Beleuchtungsanlagen				48.918,64 €		
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen				15.024,82 €		
450	Fernmelde-, IT-Anlagen				8.221,97 €	10,32 €	0,36%
452	Such- und Signalanlagen				1.161,68 €		
457	Übertragungsnetze				7.060,29 €		
460	Förderanlagen				0,00 €	0,00 €	0,00%
470	Nutzungsspezifische Anlagen				0,00 €	0,00 €	0,00%
480	Gebäudeautomation				26.775,00 €	33,59 €	1,17%
490	Sonstige Massnahmen, Technik				25.000,00 €	31,37 €	1,09%
	Fettabscheider	psch	1,0		25.000,00 €	31,37 €	
500	Aussenanlagen				333.850,34 €	418,88 €	
510	Erdbau				38.686,90 €	48,54 €	
520	Gründung, Unterbau				0,00 €	0,00 €	
530	Oberbau, Deckschichten				110.222,20 €	138,30 €	
540	Baukonstruktionen				12.572,35 €	15,77 €	
550	Technische Anlagen				79.984,07 €	100,36 €	
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen				25.174,45 €	31,59 €	

2.2 Kostengruppen gemäss DIN 276

Preisstand 2.Quartal 2023, brutto (Index 154,3)

KG	Bezeichnung	ME	Bezugsmenge	EP €	Kosten € brutto	€ / m2 BGF	% an 3 + 4
570	Vegetationsflächen				52.350,24 €	65,68 €	
590	Sonstige Massnahmen, Aussenanlagen				14.860,13 €	18,65 €	
600	Ausstattung & Kunstwerke				88.625,00 €	111,20 €	
610	Ausstattung				88.625,00 €	111,20 €	
	Küche	psch	1,00		38.000,00 €	47,68 €	
	Bestuhlung Gastraum	Stk.	55,00	350,00 €	19.250,00 €	24,15 €	
	Tische Gastraum	Stk.	9,00	850,00 €	7.650,00 €	9,60 €	
	Vorhang Gastraum & Montage	m2	45,00	45,00 €	2.025,00 €	2,54 €	
	Garderobe	psch	1,00		1.000,00 €	1,25 €	
	Bänke & Haken Umkleiden	m2	50,00	265,00 €	13.250,00 €	16,62 €	
	Schaukasten Eingang, brandsicher	psch	1,00		1.750,00 €	2,20 €	
	Bänke Eingang innen & außen	Stk.	2,00	2.850,00 €	5.700,00 €	7,15 €	
700	Baunebenkosten				960.000,00 €	1.204,52 €	
800	Planungsreserve (11% von KG 300)				170.356,07 €	213,75 €	
	Gesamtkosten brutto				3.984.778,78 €	4.999,73 €	

SHG _ Abbruch & Neubau Sportheim Gruiten

2.3 Vergabeeinheiten Preisstand 2.Quartal 2023, brutto (Index 154,3)

KG	VE	VE-Nr.	Bezeichnung
----	----	--------	-------------

200 vorbereitende Maßnahmen

2100		Abbruch & Baugrube
	2110	Abbruchmaßnahmen und Baugrubenherstellung

2200 Übergangsmaßnahmen

	2210	Interimslösung
--	------	----------------

300 Baukonstruktionen

3100 Rohbau

	3110	Mauerwerks- & Stahlbetonarbeiten
	3120	Zimmerer
	3130	Fertigteilegarage

3200 Gerüst

	3210	Gerüst mit Treppenturm
	3220	Innengerüst

3300 Dach , Fassade

	3310	Dachdeckung, Dachabdichtung, Rinnen, Dachverglasung, Trapezdach
	3320	Außentüren, Fenster, Sonnenschutz
	3330	Vorhangfassade, Laibungen, Außenfensterbänke

3400 Grobausbau

	3410	Estrich
	3420	Trockenbau
	3430	Sektionaltor Innenraum

3500 Feinausbau

	3510	Fliesen
	3520	Bodenbelagsarbeiten
	3530	Sonderboden, Schwingboden
	3530	Tischler

3600 Endausbau

	3610	Maler
	3620	Schlosser
	3630	Baureinigung

SHG _ Abbruch & Neubau Sportheim Gruitzen

2.3 Vergabeeinheiten Preisstand 2.Quartal 2023, brutto (Index 154,3)

KG	VE	VE-Nr.	Bezeichnung
----	----	--------	-------------

400 technische Anlagen

4100		Abwasser, Wasser
------	--	------------------

4110		Sanitär
------	--	---------

4200		Wärme- & Kälteversorgungsanlagen
------	--	----------------------------------

4210		Heizung
------	--	---------

4300		Lüftungstechnische Anlagen
------	--	----------------------------

4310		Lüftung
------	--	---------

4400		Elektro
------	--	---------

4410		Stark- & Schwachstromanlagen
------	--	------------------------------

4420		Blitzschutz- & Erdungsanlagen
------	--	-------------------------------

4430		MSR Technik
------	--	-------------

(evtl. noch Zuordnung anpassen)

500 Außenanlagen

5000		
------	--	--

5010		Außenanlagen
------	--	--------------

600 Ausstattung

6000		
------	--	--

6010		Küche
------	--	-------

6020		Möblierung
------	--	------------