



Neugestaltung Schulcampus Borkheide
Neubau Gebäude Grundschule
Kostenschätzung nach BKI inkl. Erweiterung

KOSTENSCHÄTZUNG SCHULGEBÄUDE NEUBAU
Betrachtung des Kostenrahmens für die KG 300 + 400



Quelle: Investitions- und Maßnahmenkosten des AG

KG 300:	2.769.200 € (brutto)
KG 400:	938.000 € (brutto)
KG 300 + 400:	3.707.200 € (brutto)

BKI 2018 – Allgemeinbildende Schulen

	unterer Wert	Mittelwert
KG 300:	1.027 €/m²	1.255 €/m²
KG 400:	290 €/m²	385 €/m²
KG 300 + 400:	1.361 €/m²	1.640 €/m²

Kostenschätzung des AG

BGF:	2.800 m²	VGL zu BKI 2018	
		unterer Wert	Mittelwert
KG 300:	989 €/m²	-3,8 %	-26,9 %
KG 400:	335 €/m²	13,4 %	-14,9 %
KG 300 + 400:	1.324 €/m²	-2,8 %	-23,9 %

- Kostenansätze für Grundschulen laut BKI häufig im unteren Bereich einzuordnen
- Vergleich der Kostenschätzung des AG mit dem BKI 2018 zeigt, dass die angesetzten Werte noch darunter liegen
- nicht auskömmliche Kalkulation

KOSTENSCHÄTZUNG SCHULGEBÄUDE NEUBAU

Betrachtung des Kostenrahmens für die KG 200 - 700

BKI 2018 - Allgemeinbildende Schulen

€/ Einheit

		→	↔	←
200 Herrichten und Erschließung	m² GF	7	18	36
300 Bauwerk - Baukonstruktion	m² BGF	1.027	1.255	1.495
400 Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	290	385	527
Bauwerk 300 + 400	m² BGF	1.361	1.640	2.022
500 Außenanlagen	m² AF	38	109	333
600 Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	14	63	120
700 Baunebenkosten	m² BGF	289	322	355

BKI 2020 - Allgemeinbildende Schulen

€/ Einheit

		→	↔	←
200 Herrichten und Erschließung	m² GF	7	20	38
300 Bauwerk – Baukonstruktion	m² BGF	1.135	1.386	1.661
400 Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	300	413	569
Bauwerk 300 + 400	m² BGF	1.481	1.799	2.230
500 Außenanlagen	m² AF	43	113	359
600 Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	14	65	136
700 Baunebenkosten	m² BGF	320	357	394

Kostensteigerung in % - BKI 2018 → BKI 2020

	→	↔	←
200 Herrichten und Erschließung	0,0 %	10,0 %	5,3 %
300 Bauwerk – Baukonstruktion	9,5 %	9,5 %	10,0 %
400 Bauwerk - Technische Anlagen	3,3 %	6,8 %	7,4 %
Bauwerk 300 + 400	8,1 %	8,8 %	9,3 %
500 Außenanlagen	11,6 %	3,5 %	7,2 %
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,0 %	3,1 %	11,8 %
700 Baunebenkosten	9,7 %	9,8 %	9,9 %

Hochrechnung über Baupreisindex (geschätzte Annahme)

Geschätzte Kostensteigerung BKI 2018 → BKI 2022/23

	→	↔	←
200 Herrichten und Erschließung	0,0 %	20,0 %	11,0 %
300 Bauwerk – Baukonstruktion	19,0 %	19,0 %	20,0 %
400 Bauwerk - Technische Anlagen	7,0 %	14,0 %	15,0 %
Bauwerk 300 + 400	16,0 %	18,0 %	19,0 %
500 Außenanlagen	23,0 %	7,0 %	14,0 %
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,0 %	6,0 %	24,0 %
700 Baunebenkosten	19%	20%	20%

Annahme:

Kostensteigerung 2018 zu 2022 ca. 20%

KOSTENSCHÄTZUNG SCHULGEBÄUDE NEUBAU – Anpassung Baukosten nach BKI mit Baupreisindex auf 2022

Betrachtung des Kostenrahmens für die KG 200 - 700

				BKI 2018			Steigerung zu 2022 (geschätzt)		neuer Kostenkennwert (geschätzt)	
				unten	mitte	oben	unten	mitte	unten	mitte
				→	↔	←	→	↔	→	↔
200	Herrichten und Erschließung	m² GF	3000	7 €	18 €	36 €	0%	20%	7 €	22 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m² BGF	2800	1.027 €	1.255 €	1.495 €	19%	19%	1.222 €	1.492 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	2800	290 €	385 €	527 €	7%	14%	309 €	437 €
	Bauwerk (300 + 400)	m² BGF	2800	1.361 €	1.640 €	2.022 €	16%	18%	1.582 €	1.930 €
500	Außenanlagen	m² AF	3000	38 €	109 €	333 €	23%	7%	47 €	117 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	2800	14 €	63 €	120 €	0%	6%	14 €	67 €
700	Baunebenkosten	m² BGF	2800	289 €	322 €	355 €	19%	20%	345 €	385 €

				neuer Kostenansatz (geschätzt)		Kosten AG		Mehrkosten zu AG		Mehrkosten zu AG	
				unten	mitte	unten	mitte	unten	mitte	unten	mitte
				→	↔			→	↔		
200	Herrichten und Erschließung	21.000,00 €	-	64.800,00 €		22.400,00 €		-	1.400,00 €	-	42.400,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	3.422.850,75 €	-	4.178.262,63 €		2.769.200,00 €		-	653.650,75 €	-	1.409.062,63 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	866.133,33 €	-	1.224.169,49 €		938.000,00 €		-	71.866,67 €	-	286.169,49 €
	Bauwerk (300 + 400)	4.428.350,30 €	-	5.403.704,28 €		3.707.200,00 €		-	721.150,30 €	-	1.696.504,28 €
500	Außenanlagen	140.511,63 €	-	350.150,44 €		98.000,00 €		-	42.511,63 €	-	252.150,44 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	39.200,00 €	-	187.255,38 €		67.200,00 €		-	28.000,00 €	-	120.055,38 €
700	Baunebenkosten	965.982,50 €	-	1.078.384,31 €		995.176,00 €		-	29.193,50 €	-	83.208,31 €
SUMME		5.455.678,21 €	-	7.083.022,26 €		4.889.976,00 €		-	565.702,21 €	-	2.193.046,26 €

				Mittelwert	
				20.500,00 €	
				1.031.356,69 €	
				107.151,41 €	
				1.208.827,29 €	
				147.331,04 €	
				46.027,69 €	
				27.007,41 €	
				1.379.374,23 €	

geschätzte Investitionskosten Schulneubau 2.800 m² BGF = 6.269.350,23 €

KOSTENSCHÄTZUNG SCHULGEBÄUDE NEUBAU – – Anpassung Baukosten nach BKI mit Baupreisindex auf 2022 und Flächenbedarf* 4.260 m² BGF

Betrachtung des Kostenrahmens für die KG 200 - 700

				BKI 2018			Steigerung zu 2022 (geschätzt)		neuer Kostenkennwert (geschätzt)	
				unten	mitte	oben	unten	mitte	unten	mitte
				→	↔	←	→	↔	→	↔
200	Herrichten und Erschließung	m² GF	7738	7 €	18 €	36 €	0%	20%	7 €	22 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m² BGF	4260	1.027 €	1.255 €	1.495 €	19%	19%	1.222 €	1.492 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	4260	290 €	385 €	527 €	7%	14%	309 €	437 €
	Bauwerk (300 + 400)	m² BGF	4260	1.361 €	1.640 €	2.022 €	16%	18%	1.582 €	1.930 €
500	Außenanlagen	m² AF	5295	38 €	109 €	333 €	23%	7%	47 €	117 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	4260	14 €	63 €	120 €	0%	6%	14 €	67 €
700	Baunebenkosten	m² BGF	4260	289 €	322 €	355 €	19%	20%	345 €	385 €

neuer Kostenansatz (geschätzt)				Kosten AG		Mehrkosten zu AG		Mehrkosten zu AG	
				unten	mitte	unten	mitte	unten	mitte
				→	↔	→	↔	→	↔
200	Herrichten und Erschließung	54.166,00 € -	167.140,80 €	22.400,00 €	31.766,00 € -	144.740,80 €	88.253,40 €		
300	Bauwerk - Baukonstruktion	5.207.622,93 € -	6.356.928,14 €	2.769.200,00 €	2.438.422,93 € -	3.587.728,14 €	3.013.075,53 €		
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.317.760,00 € -	1.862.486,44 €	938.000,00 €	379.760,00 € -	924.486,44 €	652.123,22 €		
	Bauwerk (300 + 400)	6.737.418,68 € -	8.221.350,08 €	3.707.200,00 €	3.030.218,68 € -	4.514.150,08 €	3.772.184,38 €		
500	Außenanlagen	248.003,02 € -	618.015,53 €	98.000,00 €	150.003,02 € -	520.015,53 €	335.009,28 €		
600	Ausstattung und Kunstwerke	59.640,00 € -	284.895,69 €	67.200,00 €	- 7.560,00 € -	217.695,69 €	105.067,85 €		
700	Baunebenkosten	1.469.673,38 € -	1.640.684,71 €	995.176,00 €	474.497,38 € -	645.508,71 €	560.003,04 €		
SUMME		8.356.865,32 € -	10.930.151,31 €	4.889.976,00 €	3.466.889,32 € -	6.040.175,31 €	4.753.532,32 €		

geschätzte Investitionskosten Schulneugebäude 4.260 m² BGF = 9.643.508,32 €

* gemäß Flächenbedarfsermittlung nach Nutzerbedarf sowie MBJS

KOSTENSCHÄTZUNG SCHULGEBÄUDE NEUBAU – Mehrkosten Erweiterungsbau

Betrachtung des Kostenrahmens für die KG 200 - 700

				BKI 2018			Steigerung zu 2022 (geschätzt)		neuer Kostenkennwert (geschätzt)	
				unten	mitte	oben	unten	mitte	unten	mitte
				→	↔	←	→	↔	→	↔
200	Herrichten und Erschließung	m² GF	1000	7 €	18 €	36 €	0%	20%	7 €	22 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m² BGF	990	1.027 €	1.255 €	1.495 €	19%	19%	1.222 €	1.492 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	990	290 €	385 €	527 €	7%	14%	309 €	437 €
	Bauwerk (300 + 400)	m² BGF	990	1.361 €	1.640 €	2.022 €	16%	18%	1.582 €	1.930 €
500	Außenanlagen	m² AF	1000	38 €	109 €	333 €	23%	7%	47 €	117 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	990	14 €	63 €	120 €	0%	6%	14 €	67 €
700	Baunebenkosten	m² BGF	990	289 €	322 €	355 €	19%	20%	345 €	385 €

				neuer Kostenansatz (geschätzt)		Kosten geschätzt
				unten	mitte	
				→	↔	Mittelwert
200	Herrichten und Erschließung	m² GF	1000	7.000,00 €	- 21.600,00 €	14.300,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m² BGF	990	1.210.222,23 €	- 1.477.314,29 €	1.343.768,26 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	990	306.240,00 €	- 432.831,36 €	369.535,68 €
	Bauwerk (300 + 400)	m² BGF	990	1.565.738,14 €	- 1.910.595,44 €	1.738.166,79 €
500	Außenanlagen	m² AF	1000	46.837,21 €	- 116.716,81 €	81.777,01 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	990	13.860,00 €	- 66.208,15 €	40.034,08 €
700	Baunebenkosten	m² BGF	990	341.543,81 €	- 381.285,88 €	361.414,85 €
SUMME				1.925.703,25 €	- 2.495.956,49 €	2.210.829,87 €

*MBJS=Ministerium für Bildung, Jugend und Sport

geschätzte Investitionskosten Erweiterungsbau = 2.210.829,87€