

Bauherr	Gemeinde Stadland, Am Markt 1, 26935 Stadland-Rodenkirchen		
Bauvorhaben	VARIANTE 2 / Sanierung Bestand + Umbau von Schulräumen zu Feuerwache in Schw		
Baustelle	./.		
Aufsteller	Bolte + Schramm Architekten, Brake I Nordenham		
Gebäudeform	massives 1-/2-geschossiges Gebäude (Sozialtrakt + Gerätehalle)		
Flächenansatz (Nutzfläche)	SOLL-Flächen gem. Raumprogramm vom 16.01.202	550qm	
	IST-Fläche Bestand ca.:	360qm	
	IST-Fläche Umbau zu FW ca.:	155qm	
	IST-Fläche Umbau zu Gerätelager ca.:	60qm	
	SOLL-Fläche Zwischenbau ca.:	60qm	
Datum, Aufsteller	Nordenham, 20. Februar 2025	T. Schramm, Architekt	

KOSTENÜBERSCHLAG (geschätzte Kosten, alle Kosten brutto inkl. Mwst.)

HINWEISE:

- 1.) Diese Kostenschätzung basiert auf dem o.g. Flächenansatz, ein (Vor-)Entwurf ist bis dato nicht vorhanden
- 2.) Die Lage evtl. vorhandener Versorgungsleitungen ist hier nicht bekannt!
- 3.) Ausarbeitung vorbehaltlich der noch nicht vorhandenen diversen Fachplanungen (Statik, TGA, Brandsch
- 4.) Die Länge der notw. Tiefgründungspfähle ist hier geschätzt und muss per Bodengutachten noch ermittelt
- 5.) Kostenansätze sind tagesaktuell gewählt, wie sich die Kosten zukünftig entwickeln werden, ist ungewiss!

Kosten (€)

Kostengruppe 100	Grundstück: VORHANDEN	
Summe Grundstück		0,00 €
Kostengruppe 200	Vorbereitende Maßnahmen: VORHANDEN	
Summe Vorbereitende Maßnahmen		0,00 €
Kostengruppen 300 + 400	Baukonstruktionen / Technische Anlagen	
Sanierung / Modernisierung Bestand ca. 360qm a 700,00€		252.000,00 €
Anbau Außentreppe / 2.RW	pauschal geschätzt ca.	25.000,00 €
Umbau Schule zu Feuerwehrräume ca. 155qm a 1.200,00€		186.000,00 €
Umbau Schule zu Gerätelager	ca. 60qm a 1.000,00€	60.000,00 €
Vorbereitung Notstrom-Aggregat	pauschal ca.	10.000,00 €
Zwischenbau neu, 1-geschossig, mit Flachgründung	ca. 60qm a 2.900,00€	174.000,00 €
Zusatzkosten Tiefgründung	ca. 10 Pfähle a 12m a 280,00€	33.600,00 €

(erschütterungsarm, beengter Raum)

PV-Anlage 20kWp + Speicher	pauschal geschätzt ca.	45.000,00 €
----------------------------	------------------------	-------------

Anschluss / Übergänge zum Bestan	pauschal ca.	20.000,00 €
----------------------------------	--------------	-------------

Trennung Heizung zur ehem. Rest-Schule	pauschal ca.	<u>20.000,00 €</u>
--	--------------	--------------------

Summe Baukonstruktionen / Technische Anlagen		825.600,00 €
--	--	--------------

Kostengruppe 500	Außenanlagen und Freiflächen
-------------------------	------------------------------

Bauzaun, Bau-WC, Bst.-Einrichtung	pauschal geschätzt ca.	10.000,00 €
-----------------------------------	------------------------	-------------

Parkplätze inkl. Verkehrsfläche	im Ansatz: ca. 500qm a 240,00€	120.000,00 €
---------------------------------	--------------------------------	--------------

Koaleszenzabscheider + Waschplat draußen	pauschal geschätzt ca.	30.000,00 €
--	------------------------	-------------

Zaunanlagen	ca. 170lfdm a 140,00€	23.800,00 €
-------------	-----------------------	-------------

Schrankenanlage	pauschal geschätzt ca.	14.000,00 €
-----------------	------------------------	-------------

Einbau Mutterboden + Rasensaat	im Ansatz: 200qm a 50,00€	10.000,00 €
--------------------------------	---------------------------	-------------

Bepflanzungen + gärtner. Anlagen	pauschal geschätzt ca.	<u>15.000,00 €</u>
----------------------------------	------------------------	--------------------

Summe Außenanlagen und Freiflächen		222.800,00 €
------------------------------------	--	--------------

Kostengruppe 600	Ausstattung und Kunstwerke
-------------------------	----------------------------

Mobiliar (Tische, Stühle, Spinde, W bank, Schränke, Regale, Küchenzeile)	gem. Inventarliste Bauherr ca.	63.000,00 €
--	--------------------------------	-------------

Plissees / Sichtschutz	pauschal geschätzt ca.	7.000,00 €
------------------------	------------------------	------------

Sonst. Mobiliar	nicht im Ansatz	<u>0,00 €</u>
-----------------	-----------------	---------------

Summe Ausstattung und Kunstwerke		70.000,00 €
----------------------------------	--	-------------

Kostengruppe 700	Bau-Nebenkosten
-------------------------	-----------------

Honorar Architekt	ca. 12% der Baukosten	120.000,00 €
-------------------	-----------------------	--------------

Honorar TGA-Planung (Haustechnik	pauschal geschätzt ca.	80.000,00 €
----------------------------------	------------------------	-------------

Planung Außenanlagen	(in Architektenhonorar enthalten)	0,00 €
----------------------	-----------------------------------	--------

Standortsicherheitsnachweis inkl. Tiefgründung / Pfahlstatik	pauschal geschätzt ca.	10.000,00 €
--	------------------------	-------------

Brandschutzkonzept	pauschal geschätzt ca.	10.000,00 €
--------------------	------------------------	-------------

Energie-Einsparnachweis	pauschal geschätzt ca.	5.000,00 €
-------------------------	------------------------	------------

Baugrund-Gutachten	pauschal geschätzt ca.	5.000,00 €
--------------------	------------------------	------------

Honorar SiGe-Koordination	pauschal geschätzt ca.	6.000,00 €
Gebühren Bauamt inkl. Prüfstatik	pauschal geschätzt ca.	10.000,00 €
Katasteramt LGLN (Lageplan und Vermessung)	pauschal geschätzt ca.	<u>2.500,00 €</u>
Summe Baunebenkosten		248.500,00 €
Kostengruppe 800	Finanzierung	632.000,00 €
KfW-Zuschuss Programm 464 (energieeffiziente Sanierung NWG)	Zuschuss 25% von max. (510qm x 2.000€)	-255.000,00 €
Zusatzkosten für energetisch höherwertigere Ausführung + Planung	geschätzt: 510qm x 200,00€	102.000,00 €
Kreditbetrag	ca. 1.370.000€	
Kreditzins Nbank (eff.)	ca. 3,3% / Laufzeit 30 Jahre	
Zinsen und Gebühren gesamt	gem. Zinsrechner ca.	785.000,00 €

Zusammenstellung der Kosten

Kostengruppe 100	Grundstück	0,00 €
Kostengruppe 200	Vorbereitende Maßnahmen	0,00 €
Kostengruppe 300 + 400	Baukonstruktionen / Technische Anlagen	825.600,00 €
Kostengruppe 500	Außenanlagen und Freiflächen	222.800,00 €
Kostengruppe 600	Ausstattung und Kunstwerke	70.000,00 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	248.500,00 €
Kostengruppe 800	Finanzierung	632.000,00 €
	zur Rundung	<u>1.100,00 €</u>
Gesamtkosten brutto		2.000.000,00 €
