

SCHMIDT  
PLOECKER  
ARCHI  
TEKTEN

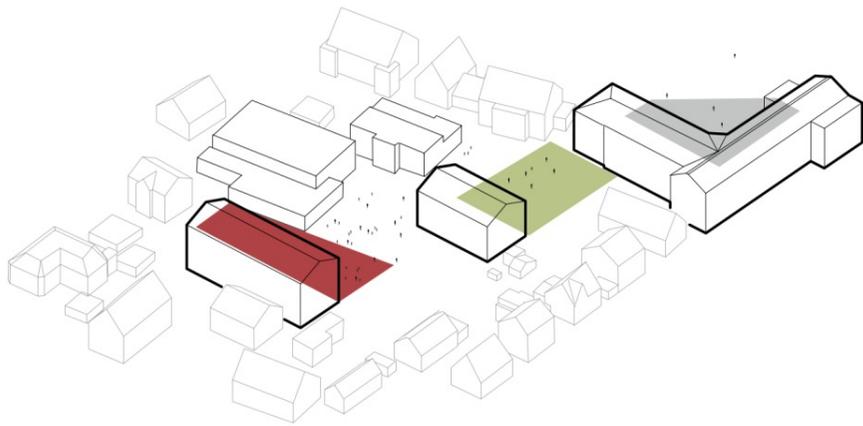
Vorstellung  
09.12.2021  
16.12.2021

Erweiterung der Silcherschule  
in Weinstadt Endersbach  
**Vorstellung der  
Kostenberechnung**

SCHMIDTPLOECKER  
Planungsgesellschaft mbH

Dreieichstraße 59  
60594 Frankfurt am Main T.  
069 959 320 2-0  
F.069 959 320 2-10  
[mail@schmidtploecker.de](mailto:mail@schmidtploecker.de)

# Erweiterung der Silcherschule

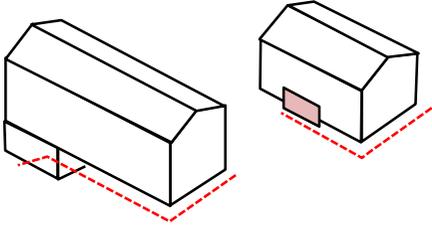


## Stand Kostenschätzung – 12-2020 - Hier Gegenüberstellung Varianten

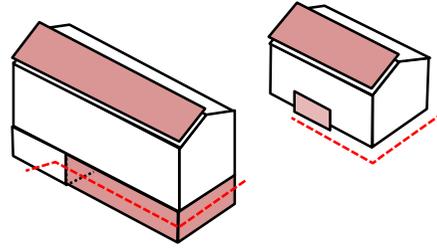
	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Kurzbeschreibung	EnEV-Standard	EnEV-Standard	EnEV +30%
	Keine Lüftung GS	Dez.Lüftung GS	Lüftung GS
	Keine Lüftung DS	Lüftung DS	Lüftung DS
	Lüftung Küche	Lüftung Küche	Lüftung Küche
	keine Kühlung	keine Kühlung	Kühlung
	keine PV-Anlage	PV-Aufdach-Anlage	PV-Indach-Anlage
Kostengruppen	Variante 1	Variante 2	Variante 3
KG 200	593.444 €	593.444 €	599.394 €
KG 300	5.625.366 €	5.981.027 €	6.408.305 €
KG 400	2.192.068 €	2.626.003 €	2.740.240 €
KG 500	772.834 €	772.834 €	772.834 €
KG 600	499.034 €	499.034 €	508.751 €
KG 700	2.804.886 €	2.968.386 €	3.075.886 €
<b>Baukosten</b>	<b>12.487.632 €</b>	<b>13.440.728 €</b>	<b>14.105.409 €</b>
Ausgaben VGV-Verfahren	218.268 €	218.268 €	218.268 €
<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>12.705.900 €</b>	<b>13.658.996 €</b>	<b>14.323.677 €</b>
Zuschuß PV	0 €	-178.000 €	-178.000 €
Förderung	-1.664.000 €	-1.664.000 €	-1.664.000 €
<b>Baukosten abzgl. Förd.</b>	<b>11.041.900 €</b>	<b>11.816.996 €</b>	<b>12.481.677 €</b>
Zusatzkosten anderer HHST.			
Turnhalle Dachsanierung	0 €	0 €	200.000 €
Turnhalle Erschließung	139.200 €	139.200 €	139.200 €
Kindergarten Erschließung	107.300 €	107.300 €	107.300 €
<b>Summe aller Baukosten abzgl. Förderung</b>	<b>11.288.400 €</b>	<b>12.063.496 €</b>	<b>12.928.177 €</b>

Die dargestellten Kosten enthalten keine Sicherheiten und Preissteigerungen.

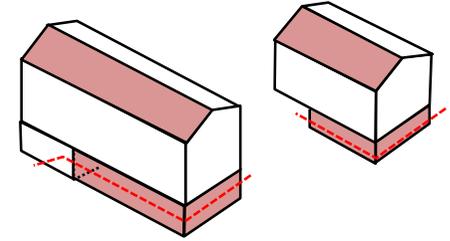
erstellt am 01.02.2021, i.A. Tucciarone



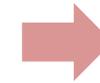
**V1 - Low Tech**



**V2 - Mittel**



**V3 - Planung**



Abgestimmte und  
koordinierte Variante  
Keine Umplanung

**14.105.409 €**

Summe aller Baukosten  
ohne Förderung und andere  
Haushalte

Kostengruppen	Variante 3
KG 200	599.394 €
KG 300	6.408.305 €
KG 400	2.740.240 €
KG 500	772.834 €
KG 600	508.751 €
KG 700	3.075.886 €
<b>Baukosten</b>	<b>14.105.409 €</b>
Ausgaben VGV-Verfahren	218.268 €
<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>14.323.677 €</b>
Zuschuß PV	-178.000 €
Förderung	-1.664.000 €
<b>Baukosten abzgl. Förd.</b>	<b>12.481.677 €</b>
Zusatzkosten anderer HHST.	
Turnhalle Dachsanierung	200.000 €
Turnhalle Erschließung	139.200 €
Kindergarten Erschließung	107.300 €
<b>Summe aller Baukosten abzgl. Förderung</b>	<b>12.928.177 €</b>

= Fortführung der Planung  
auf dieser Basis

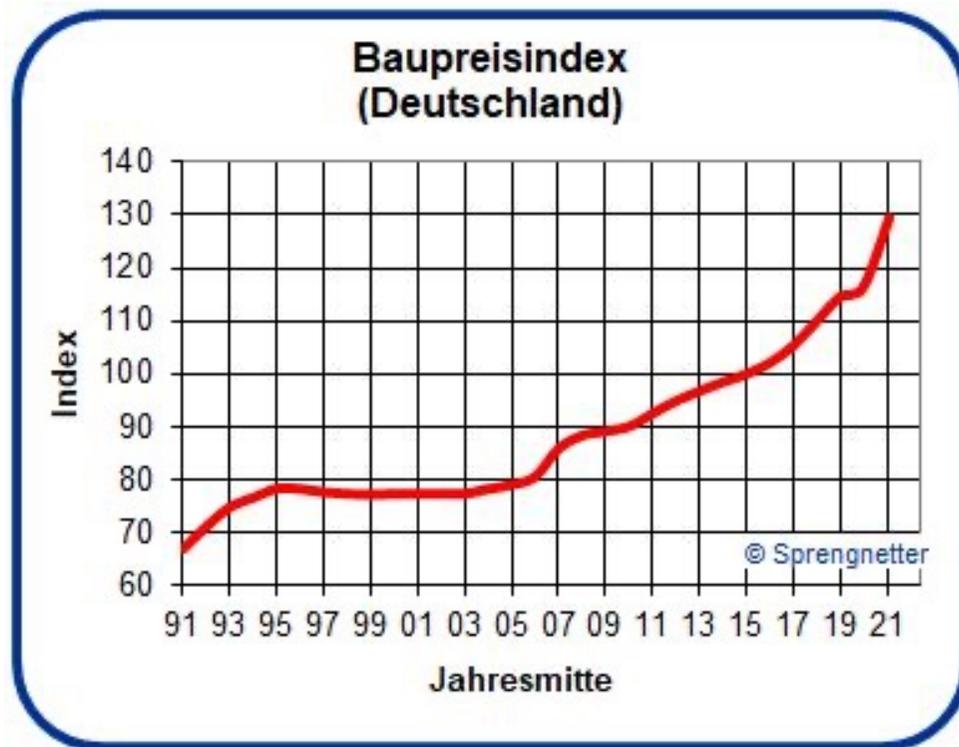
Entscheidung für Variante 3 - entsprechend Empfehlung

Preisindizes für die Bauwirtschaft  
 Deutschland  
 Baupreisindizes (2015=100)

Gebäudearten Bauarbeiten (Hochbau)	Februar		Mai	
	Indizes einschließlich Umsatzsteuer	Indizes ohne Umsatzsteuer	Indizes einschließlich Umsatzsteuer	Indizes ohne Umsatzsteuer
2021				
Wohngebäude				
Bauleistungen am Bauwerk	120,8	120,8	125,2	125,2
Rohbauarbeiten	121,7	121,7	127,2	127,2
Erdarbeiten	127,8	127,8	130,0	130,0
Verbauarbeiten	124,5	124,5	127,7	127,7
Ramm-, Rüttel- und Pressarbeiten	117,2	117,2	120,5	120,5
Entwässerungskanalarbeiten	122,4	122,4	128,8	128,8
Mauerarbeiten	119,8	119,8	122,7	122,7
Betonarbeiten	122,4	122,4	126,7	126,7
Zimmer- und Holzbauarbeiten	119,8	119,8	146,6	146,6
Stahlbauarbeiten	113,1	113,1	116,0	116,0
Abdichtungsarbeiten	123,0	123,0	126,2	126,2
Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	119,8	119,8	127,0	127,0

## Entwicklung der Baupreise 2021

## Höchster Anstieg der Baupreise für Wohngebäude im August 2021 seit 51 Jahren (12,6 % im Jahresvergleich)



## Entwicklung der Baupreise 2021

## Vereinfachte Kostenübersicht Erweiterung Silcherschule

Kostengruppen	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Differenz	Bemerkungen
KG 200	599.394 €	727.412 €	128.018 €	Mehrkosten Umverlegung MW-Kanal im Zuge der Arealerschließung, Glykolltg., zusätzliches Schachtbauwerk und Aufteilung in 2 Bauabschnitte, gestiegene Rohstoffpreise, prov. Maßnahmen im Bereich der Zuwegungen
KG 300	6.408.305 €	6.509.999 €	101.694 €	gestiegen Rohstoffpreise, erweiterte Verbauarbeiten, Anpassung Deckenkonstruktionen, Einbringöffnungen, zusätzliche Bodenrinnen
KG 400	2.740.240 €	2.903.484 €	163.244 €	gestiegen Rohstoffpreise, gestiegene Edelstahlpreise, erhöhte Preise im Bereich Kältetechnik
KG 500	772.834 €	990.000 €	217.166 €	gestiegen Rohstoffpreise, Optimierung Wegeverlauf, Anpassung Gelände am Nachbargrundstück, schalltechnische Einhausung Kühlgeräte Küche
KG 600	508.751 €	498.099 €	-10.652 €	gestiegen Rohstoffpreise, Berücksichtigung Bestandsmöblierung,
KG 700	3.075.886 €	3.331.935 €	256.049 €	Anpassung Honorare, zusätzl. Pacht- und Mietkosten, aktivierte Eigenleistungen HBA
				Anpassung an aktuellen Regionalfaktor
<b>Baukosten</b>	<b>14.105.409 €</b>	<b>14.960.929 €</b>	<b>855.520 €</b>	<b>Kostensteigerung ca. 6%</b>
berücksichtigte Preissteigerungen (Prognose)		1.081.555 €	1.081.555 €	Prognose bis zur Fertigstellung (2022-2025)
<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>14.105.409 €</b>	<b>16.042.484 €</b>	<b>1.937.075 €</b>	
Ausgaben VGV-Verfahren	218.268 €	218.268 €	0 €	
<b>Gesamtprojektkosten</b>	<b>14.323.677 €</b>	<b>16.260.752 €</b>	<b>1.937.075 €</b>	
Zuschuß PV	-178.000 €	-111.861 €	66.139 €	Gartenschule und Dorfscheune
Schulbauförderung	-1.664.000 €	-1.197.000 €	467.000 €	vorläufige Aussage vom Fördergeber
Beschleunigungsprogramm 2021	0 €	-397.600 €	-397.600 €	Förderung Beschleunigungsprogramm 2021
<b>Baukosten abzgl. Förd.</b>	<b>12.481.677 €</b>	<b>14.554.291 €</b>	<b>2.072.614 €</b>	
Zusatzkosten anderer HHST.				
Turnhalle Dachsanierung	200.000 €	255.000 €	55.000 €	gestiegene Rohstoffpreise, Berücksichtigung der Preisentwicklung am Beispiel Grundschule Schnait 2021, zzgl. aktivierter Eigenleistungen HBA
Turnhalle Erschließung	139.200 €	146.314 €	7.114 €	Angaben Stadtwerke Weinstadt
Kindergarten Erschließung	107.300 €	87.174 €	-20.126 €	Angaben Stadtwerke Weinstadt
<b>Summe aller Baukosten abzgl. Förderung</b>	<b>12.928.177 €</b>	<b>15.042.779 €</b>	<b>2.114.602 €</b>	

Baukosten	14.105.409 €	14.960.929 €	855.520 €	Kostensteigerung ca. 6%
berücksichtigte Preissteigerungen (Prognose)		1.081.555 €	1.081.555 €	Prognose bis zur Fertigstellung (2022-2025)
<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>14.105.409 €</b>	<b>16.042.484 €</b>	1.937.075 €	
Ausgaben VGV-Verfahren	218.268 €	218.268 €	0 €	
<b>Gesamtprojektkosten</b>	<b>14.323.677 €</b>	<b>16.260.752 €</b>	1.937.075 €	
Zuschuß PV	-178.000 €	-111.861 €	66.139 €	Gartenschule und Dorfscheune
Schulbauförderung	-1.664.000 €	-1.197.000 €	467.000 €	vorläufige Aussage vom Fördergeber
Beschleunigungsprogramm 2021	0 €	-397.600 €	-397.600 €	Förderung Beschleunigungsprogramm 2021
<b>Baukosten abzgl. Förd.</b>	<b>12.481.677 €</b>	<b>14.554.291 €</b>	2.072.614 €	
Zusatzkosten anderer HHST.				
Turnhalle Dachsanierung	200.000 €	255.000 €	55.000 €	gestiegene Rohstoffpreise, Berücksichtigung der Preisentwicklung am Beispiel Grundschule Schnait 2021, zzgl. aktivierter Eigenleistungen HBA
Turnhalle Erschließung	139.200 €	146.314 €	7.114 €	Angaben Stadtwerke Weinstadt
Kindergarten Erschließung	107.300 €	87.174 €	-20.126 €	Angaben Stadtwerke Weinstadt
<b>Summe aller Baukosten abzgl. Förderung</b>	<b>12.928.177 €</b>	<b>15.042.779 €</b>	2.114.602 €	

Auszug Fortführung vorherige Seite

Gesamtprojektkosten ohne Förderung (gerundet)	16.300.000,00 €
Erfolgte Auszahlungen 2019-2020	-440.000,00 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>15.860.000,00 €</b>
Ansatz Haushaltsplan 2021-2026	-14.350.000,00 €
<b>im HHJ 2025/2026 zusätzlich zu berücksichtigen</b>	<b><u>1.510.000,00 €</u></b>

erstellt am 24.11.2021, i.A. Tucciarone

## Fortführung Gegenüberstellung Kostenschätzung – Kostenberechnung

SCHMIDT  
PLOECKER  
ARCHI  
TEKTEN

SCHMIDTPLOECKER  
Planungsgesellschaft mbH

Dreieichstraße 59  
60594 Frankfurt am Main T.  
069 959 320 2-0  
F.069 959 320 2-10  
[mail@schmidtploecker.de](mailto:mail@schmidtploecker.de)

SCHMIDT  
PLOECKER  
ARCHI  
TEKTEN

Anlagen

KG DIN 276/18	KG DIN 276/18	Kostengruppen gem. DIN 276/18	1. BA / Bauteil B [EUR/brutto]	2. BA / Bauteil C [EUR/brutto]	3. BA / Bauteil A [EUR/brutto]	Gesamtbetrag [EUR/brutto]	Anmerkung KoBe
<b>Berücksichtigte Kosten nach Kostengruppen gem. DIN 276</b>							
<i>Ergibt sich aus Flächenverteilung</i>							
100	1.BA		0,00	0,00	0,00	0,00	Keine Angabe von BH
<b>100</b>	<b>Grundstück (Übertrag BH)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
200	Container/Interimsmaßnahme					10.184,00	Angabe TGA RIG Stand 04.10.2021 / Stadt Weinstadt Stand 08/2021
200	1.BA - Bauteil B-Gartenschule-Neubau		370.891,15			370.891,15	Abbruch und Angabe Stadtwerke/AA
200	2.BA - Bauteil C-Dorfscheune-Neubau			280.425,10		280.425,10	Angabe Stadtwerke / AA
200	3.BA - Bauteil A-Haupthaus-Bestand				65.911,72	65.911,72	Angabe Stadtwerke / AA
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		<b>370.891,15</b>	<b>280.425,10</b>	<b>65.911,72</b>	<b>727.411,97</b>	
300	Container/Interimsmaßnahme					0,00	gem. Angabe BH in KG 700
300	1.BA - Bauteil B-Gartenschule-Neubau		2.012.388,25			2.012.388,25	Übertrag spa - ohne Interimsmaßn / Container
300	2.BA - Bauteil C-Dorfscheune-Neubau			3.067.917,78		3.067.917,78	Übertrag spa - ohne Interimsmaßn / Container
300	3.BA - Bauteil A-Haupthaus-Bestand				1.429.693,04	1.429.693,04	Übertrag spa - ohne Interimsmaßn / Container
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>		<b>2.012.388 €</b>	<b>3.067.918 €</b>	<b>1.429.693 €</b>	<b>6.509.999 €</b>	<b>Übertrag spa - s. Anl. Bauabschnitte</b>
400	Container/Interimsmaßnahme					4.460,00	Übertrag Angabe BH 19.08.2021
400	1.BA - Bauteil B-Gartenschule-Neubau		822.037,42			822.037,42	Übertrag TGA - ohne Interimsmaßn. / Container
400	2.BA - Bauteil C-Dorfscheune-Neubau			1.660.583,08		1.660.583,08	Übertrag TGA - ohne Interimsmaßn. / Container
400	3.BA - Bauteil A-Haupthaus-Bestand				416.403,66	416.403,66	Übertrag TGA - ohne Interimsmaßn. / Container
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Gebäudetechnik</b>		<b>822.037 €</b>	<b>1.660.583 €</b>	<b>416.404 €</b>	<b>2.903.484 €</b>	<b>Übertrag Angabe FP</b>
<b>300+400</b>	<b>Bauwerk</b>		<b>2.834.426 €</b>	<b>4.728.501 €</b>	<b>1.846.097 €</b>	<b>9.413.483 €</b>	<b>Zusammengefasst KG 300+400</b>
500	Container/Interimsmaßnahme-AA					166.625,90	Übertrag Angabe BH 19.08.2021
500	1.BA - Bauteil B-Gartenschule-Neubau		345.554,41			345.554,41	Übertrag HKK
500	2.BA - Bauteil C-Dorfscheune-Neubau			404.712,56		404.712,56	Übertrag HKK
500	3.BA - Bauteil A-Haupthaus-Bestand				73.107,21	73.107,21	Übertrag HKK
500	Zusätzliche Maßnahmen						derzeit nicht bekannt
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		<b>345.554,41</b>	<b>404.712,56</b>	<b>73.107,21</b>	<b>990.000,08</b>	<b>Übertrag Angabe FP</b>
600	1.BA - Bauteil B-Gartenschule-Neubau		175.618,00			175.618,00	Übertrag spa / BH
600	2.BA - Bauteil C-Dorfscheune-Neubau			209.472,72		209.472,72	Übertrag spa / BH
600	3.BA - Bauteil A-Haupthaus-Bestand				113.008,00	113.008,00	Übertrag spa / BH
600	Zusätzliche Maßnahmen						derzeit nicht bekannt
<b>600</b>	<b>Ausstattung u. Kunstwerke</b>		<b>175.618,00</b>	<b>209.472,72</b>	<b>113.008,00</b>	<b>498.098,72</b>	<b>Übertrag Angabe BH / spa</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		<b>1.045.900,00</b>	<b>1.445.400,00</b>	<b>651.600,00</b>	<b>3.331.935,20</b>	<b>gem. Angabe BH</b>
700	Container/Interimsmaßnahme					189.035,20	gem. Angabe BH 19.08.2021 inkl. Unvorherseh. 5000€
700	1.BA - Bauteil B-Gartenschule-Neubau		1.045.900,00			1.045.900,00	ist vom BH zu detaillieren
700	2.BA - Bauteil C-Dorfscheune-Neubau			1.445.400,00		1.445.400,00	ist vom BH zu detaillieren
700	3.BA - Bauteil A-Haupthaus-Bestand				651.600,00	651.600,00	ist vom BH zu detaillieren inkl. Umbauzuschlag
<b>brutto</b>	<b>Summe [EUR/brutto] 100-700 gesamt</b>		<b>4.772.389,22</b>	<b>7.068.511,24</b>	<b>2.749.723,63</b>	<b>14.960.929,19</b>	<b>brutto (ohne Sicherheit ohne Prognose Kostensteigerung)</b>
			<b>1.BA</b>	<b>2.BA</b>	<b>3.BA</b>	<b>gesamt</b>	
<b>netto</b>	<b>Summe [EUR/netto] 100-700 gesamt</b>		<b>4.010.411,11</b>	<b>5.939.925,41</b>	<b>2.310.692,13</b>	<b>12.572.209,41</b>	<b>netto (ohne Sicherheit ohne Prognose Kostensteigerung)</b>
Prognose - ohne Gewähr			1,0283	1,088	1,118		Ansatz Kostensteigerung (Annahme = 3% pro Jahr) BT A - verzögerte Ausschreibung
<b>brutto</b>	<b>Summe [EUR/brutto] 100-700 gesamt</b>		<b>4.907.447,84</b>	<b>7.690.540,23</b>	<b>3.074.191,02</b>	<b>16.042.484,18</b>	<b>brutto mit Kostensteigerungsansatz</b>

## Kostenberechnung spa \_17.11.2021 \_Index 02