



NEUBAU KITA ABENTEUERLAND KOSTENFORTSCHREIBUNG STAND KOSTENSCHÄTZUNG LPH2

Drees & Sommer

16. Dezember 2022





STAND KOSTENSCHÄTZUNG LPH 2

Fortschreibung Vorgabe zum Stand Wettbewerb unter Berücksichtigung Marktentwicklung

Kostengruppe		Vorgabe Q2/2021	BPE – Entwicklung	Vorgabe Q1/2022		Wettbewerb Q1/2022	BPE – Entwicklung	Wettbewerb Q3 (BPE)/2022
200	Herrichten, Erschließen	76.831 €		81.902 €	Rückbau Best. →	134.934 €		154.634 €
300	Baukonstruktion	3.580.593 €		3.816.912 €	+ 11 % BGF →	4.236.772 €		4.855.341 €
400	Technische Anlagen	1.251.209 €		1.333.789 €	+ 11 % BGF →	1.480.506 €		1.696.660 €
500	Außenanlagen	612.612 €		653.044 €	Topographie →	877.760 €		1.005.913 €
600	Ausstattung	195.357 €		208.250 €		208.250 €		238.655 €
700	Baunebenkosten	1.794.405 €		1.912.836 €		2.187.241 €		2.506.578 €
Gesamtkosten brutto		7.511.007 €	+ 6,6 % →	8.006.734 €		9.125.463 €	+ 14,6 % →	10.457.781 €



STAND KOSTENSCHÄTZUNG LPH 2

Wettbewerb zu Kostenschätzung V1 zu V2

Kostengruppe		Wettbewerb Q3 (BPE)/2022	Delta	KoSch V1 Q4/2022	Überarbeitung	KoSch V2 Q4/2022
200	Herrichten, Erschließen	154.634 €	33.000 €	187.342 €		187.342 €
300	Baukonstruktion	4.855.341 €	183.000 €	5.038.350 €	- 59.000 €	4.979.350 €
400	Technische Anlagen	1.696.660 €	92.000 €	1.788.915 €	- 149.000 €	1.639.915 €
500	Außenanlagen	1.005.913 €	73.000 €	1.078.914 €	- 27.000 €	1.051.914 €
600	Ausstattung	238.655 €	64.000 €	302.189 €		302.189 €
700	Baunebenkosten	2.506.578 €	124.000 €	2.630.400 €	- 75.400 €	2.555.000 €
Gesamtkosten brutto		10.457.781 €	569.000 €	11.026.110 €	- 311.400 €	10.714.710 €



STAND KOSTENSCHÄTZUNG LPH 2

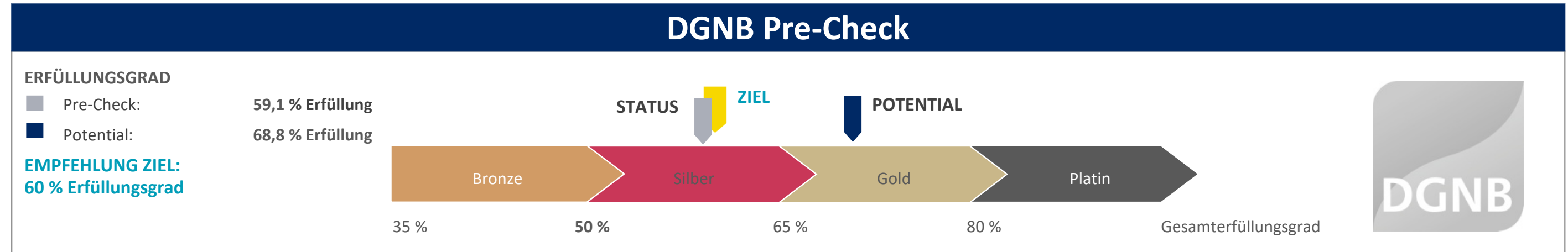
Gegenüberstellung der Kostenfortschreibung inklusive Einsparung und Förderung

Kostengruppe		KoSch V2 Q4/2022	*Anteil C2C in KoSch V2 Q4/2022	Ca. QNG FöMi
200	Herrichten, Erschließen	187.342 €	9.000 €	
300	Baukonstruktion	4.979.350 €	250.000 €	- 600.000 €
400	Technische Anlagen	1.639.915 €	82.000 €	- 200.000 €
500	Außenanlagen	1.051.914 €	52.000 €	
600	Ausstattung	302.189 €	15.000 €	
700	Baunebenkosten	2.555.000 €	130.000 €	- 80.000 €
Gesamtkosten brutto		10.714.710 €	Σ 538.000 €	9.834.710 €
UVG/ Baupreisentwicklung		0,7 bis 2 Mio. €		

PRE-CHECK

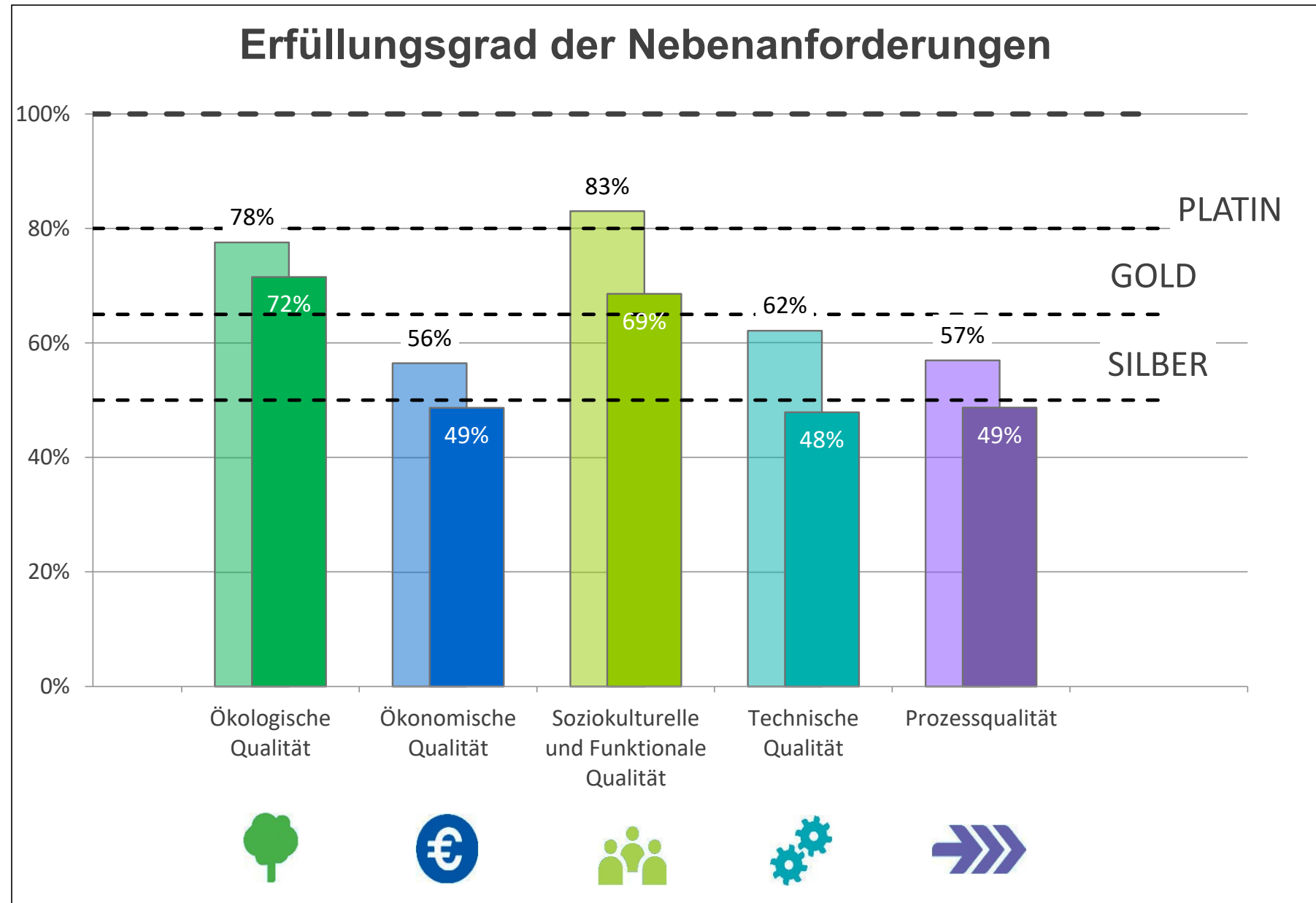
Zusammenfassung Ergebnisse

- Eine Zertifizierung nach DGNB NBI 18 ist möglich, sofern die Mindestanforderungen eingehalten werden. Auf Basis der aktuellen Planung kann **“DGNB Silber”** mit hoher Sicherheit erreicht werden. Der dafür nötige Zusatzaufwand ist als gering einzustufen. Es sind Zusatzinvestitionen für die Erstellung von Berechnungen, Simulationen und Konzeptentwicklungen erforderlich.
- Der Erhalt des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (**QNG**) ist ebenfalls möglich, sofern die zusätzlichen Anforderungen, bzw. qualitätssichernden Maßnahmen wie vorgeschlagen umgesetzt werden.
- Als Potential kann das Auszeichnungsziel **“DGNB Gold”** erreicht werden, sofern weitere der genannten Maßnahmen umgesetzt werden bzw. noch ausstehende Informationen ergänzt und bewertet werden können.
- **Empfehlung: “DGNB Silber” – Ziel: 59 % Gesamterfüllungsgrad**





ERFÜLLUNGSGRAD DER NEBENANFORDERUNGEN





SIMULATION ENERGIEBEDARFE VS. ENERGIEVERSORGUNG VS. CO²-EMISSION

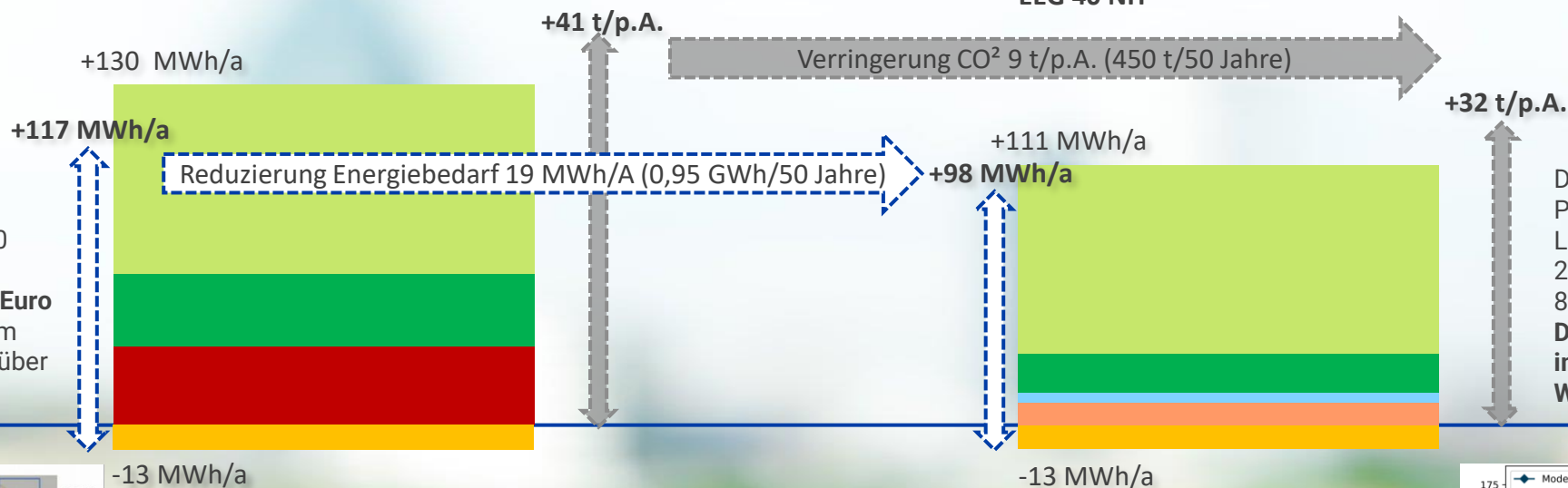
Variante_Fensterlüftung und Heizkörper,
Klimasplitgeräte, BHKW, Dach-PV (60%),
GEG.

Variante_Maschinelle Lüftung
mit 80 % Wärmerückgewinnung und Adiabatik,
Fußbodenaktivierung (Heizen, Kühlen), Erdsonden
und Solewärmepumpe, Dach-PV (60%),

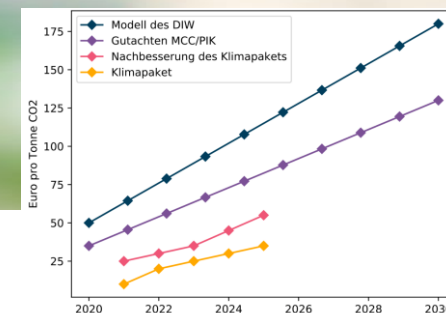
EEG 40 NH

CO² [t/p.A.]
Energiebedarf

Bis Ende 2020 kostete die Megawattstunde Strom an der Strombörse in Leipzig weniger als 50 Euro. Im vierten Quartal 2021 verdreifachte sich der Preis auf **150 Euro pro Megawattstunde** und erreichte im September 2022 Höchststände von über 500 Euro pro Megawattstunde.

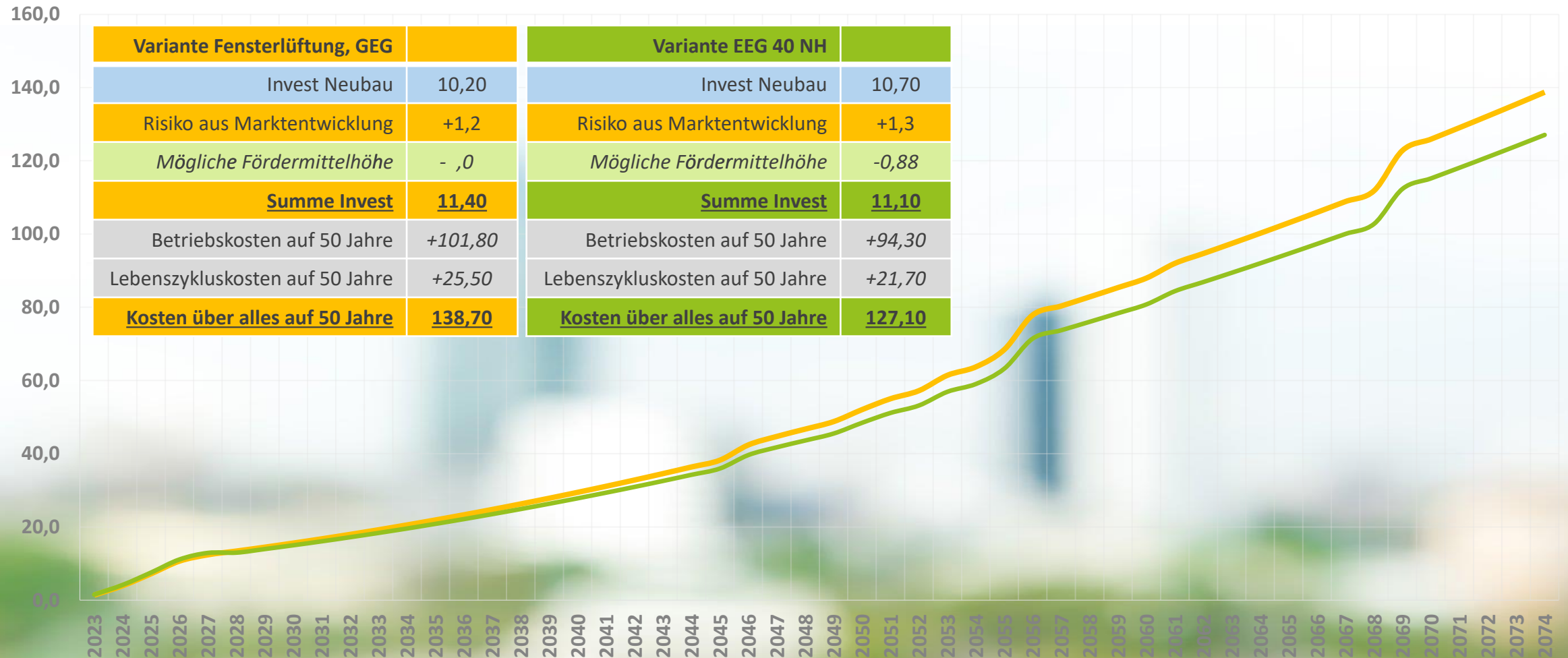


Die **CO₂-Zertifikate**-Preise, betrachtet am Leitkontrakt Dezember 2022, haben in KW 50 mit 87,670 €/t geschlossen. Die Preisentwicklung innerhalb der letzten 4 Wochen lag bei: **+14,8 %**



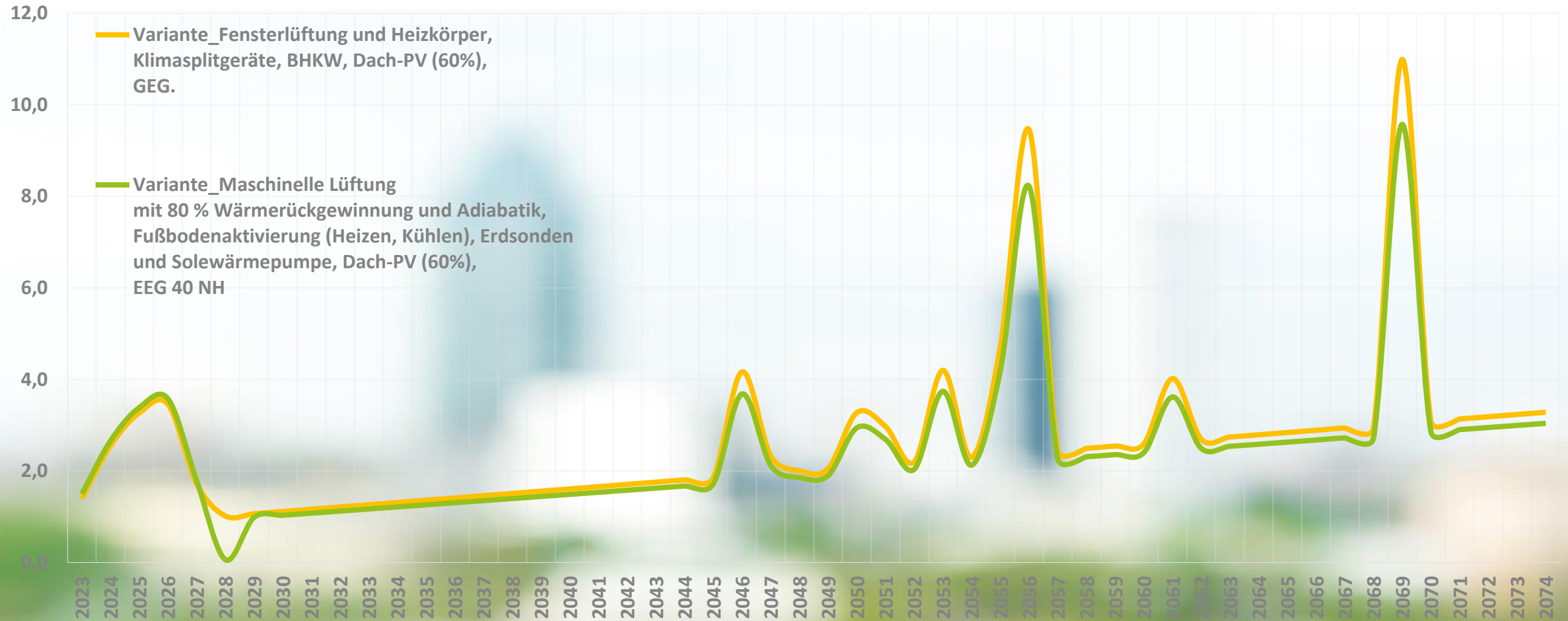


GEGENÜBERSTELLUNG KOSTEN ÜBER ALLES 2023 – 2074 (50 JAHRE)





GEGENÜBERSTELLUNG KOSTEN ÜBER ALLES 2023 – 2074 (50 JAHRE)





STAND KOSTENSCHÄTZUNG LPH 2

Kostenkennwerte

	Wettbewerb Q3 / 2022	KoSch V2 Q4/2022
Gesamtkosten brutto	10.457.781 €	10.714.710 €
BGF	2.083 m ²	2.020 m ²
KENNWERT KG 300 netto	1.967€/m ² BGF	2.071 €/m ² BGF
KENNWERT KG 400 netto	653 €/m ² BGF	682 €/m ² BGF
KENNWERT KG 300 + 400 netto	2.620 €/m ² BGF	2.754 €/m ² BGF
KENNWERT KG 200 – 700 netto	4.219€/m ² BGF	4.457 €/m ² BGF





STAND KOSTENSCHÄTZUNG LPH 2

Gegenüberstellung der Wettbewerbsentwürfe

