

**Baukosten - Schätzung / Berechnung / Anschlag / Feststellung**

Stand 19.10.2021  
 Bauherr: Gemeinde Eisingen  
 Bauvorhaben: **Alte Sporthalle, Umnutzung zum Hort und 3-gruppigen Kita**  
 Bauort: Bergäckerstraße, 75239 Eisingen

**morlockarchitekten + generalplaner**  
 frank morlock  
 dipl.-ing. (fh) freier architekt  
 keplerstraße 5  
 75203 königsbach-stein

Kostenschätzung				Kostenberechnung		Vergabe / Kostenanschlag Stand			
Einheit	Menge	EP	Gesamt Preis	Anmerkung	Gesamt Preis	Auftragnehmer	Auftrags-Summe - NL	NL <sup>1</sup> %	Skonto <sup>1</sup> %
<b>Rohbaukonstruktion</b>									
<b>Rückbau/Rohbauarbeiten</b>									
Abbruch bestehende Innenwände	m²	140	45,00 €		6.300,00 €				
Rückbau alter Sportboden inkl. Entsorgung	m²	470	28,00 €		13.160,00 €				
Rückbau Estrich Bestand	m²	360	18,00 €		6.480,00 €				
Rückbauarbeiten allgemein	psch.	1	25.000,00 €		25.000,00 €				
Baustelleneinrichtung	psch.	1	10.000,00 €		10.000,00 €				
Mauerwerkswände neu	psch.	240	95,00 €		22.800,00 €				
Fundamente in Bodenplatte herstellen	psch.	1	50.000,00 €		50.000,00 €				
Entwässerung	psch.	1	15.000,00 €		15.000,00 €				
Betonarbeiten	psch.	1	25.000,00 €		25.000,00 €				
Wandöffnungen herstellen uns sonst.	psch.	1	20.000,00 €		20.000,00 €				
Bauzaun	m	100	25,00 €		2.500,00 €				
<b>Summe Rückbau/Rohbauarbeiten</b>					<b>196.240,00 €</b>		<b>- €</b>		
<b>Zimmerarbeiten</b>									
Baustelleneinrichtung	psch.	1	15.000,00 €		15.000,00 €				
Abdichtungen	m²	470	18,00 €		8.460,00 €				
Holzrahmenbau IW, geschlossen	m²	500	180,00 €		90.000,00 €				
Holzrahmenbauwand IW, verglast	m²	400	380,00 €		152.000,00 €				
Dachaufbau dämmen	m²	650	55,00 €		35.750,00 €				
Holzdecke über EG inkl. Stützen etc.	m²	435	350,00 €		152.250,00 €				
<b>Summe Zimmerarbeiten</b>					<b>453.460,00 €</b>		<b>- €</b>		
<b>Dachdeckungsarbeiten</b>									
Oberlichter inkl. Anpassarbeiten	Bestand psch.	1	40.000,00 €		40.000,00 €				
<b>Summe Dachabdichtungsarbeiten</b>					<b>40.000,00 €</b>		<b>- €</b>		
<b>Blechnerarbeiten</b>									
Rinnen und Standrohre	<i>teilweise Umbau, Sanierungen</i>				5.000,00 €				
Dachrand Attika					- €				
<b>Summe Blechnerarbeiten</b>					<b>5.000,00 €</b>		<b>- €</b>		
<b>Summe Rückbau/Rohbauarbeiten</b>					<b>694.700,00 €</b>				
<b>Fassade u. Fenster</b>									
<b>Glaserarbeiten</b>									
Holz-Alu Fassade	m²	175	900,00 €		157.500,00 €				
Holz-Alu Fenster	m²	75	700,00 €		52.500,00 €				
Sonnenschutz	m²	250	180,00 €		45.000,00 €				
<b>Summe Glaserarbeiten</b>					<b>255.000,00 €</b>		<b>- €</b>		
<b>Gerüst</b>									
Gerüst	m inkl. Standzeit	800	25,00 €		20.000,00 €				
<b>Summe Gerüst</b>					<b>20.000,00 €</b>		<b>- €</b>		
<b>Putz und Stuckarbeiten</b>									
Innenputz Mauerwerk	m²	260	35,00 €		9.100,00 €				
Innendämmung Fassade bzw. Außenwände	m²	600	110,00 €		66.000,00 €				
Akustikdecke Dach	m²	650	75,00 €		48.750,00 €				
Div. Arbeiten	psch.	1	10.000,00 €		10.000,00 €				
<b>Summe Putz und Stuckarbeiten</b>					<b>133.850,00 €</b>		<b>- €</b>		
<b>Summe Fassade u. Fenster</b>					<b>408.850,00 €</b>		<b>- €</b>		
<b>Technischer Ausbau</b>									
<b>Heizung</b>									
Heizungsanlage	psch.	1	120.000,00 €		120.000,00 €				
gem. Detailaufstellung Büro Klumpp									
Anbindung an vorh. Heizung und FBH									
<b>Summe Heizung</b>					<b>120.000,00 €</b>		<b>- €</b>		
<b>Elektro</b>									
Niederspannungsleitungen	m²	1.105	220,00 €		243.100,00 €				
Beleuchtung	inkl.								
Fernmelde- und Infotechn.-anlagen	inkl.								
Rauchmelder	inkl.								
Blitzschutz / Anschlussarbeiten	inkl.								
PV Anlage für Eigenstrom	kwp	20	1.300,00 €		26.000,00 €				
Aufzug	psch.	1	45.000,00 €		45.000,00 €				
<b>Summe Elektro</b>					<b>314.100,00 €</b>		<b>- €</b>		
<b>Sanitär</b>									
Sanitäranlagen	psch.	1	116.000,00 €		116.000,00 €				
gem. Detailaufstellung Büro Klumpp									
<b>Summe Sanitär</b>					<b>116.000,00 €</b>		<b>- €</b>		
<b>Summe Technischer Ausbau</b>					<b>550.100,00 €</b>		<b>- €</b>		

<sup>1</sup> Nachlass ist in der Auftragssumme berücksichtigt, Skonti nicht

Innenausbau									
<b>Bodenbeläge</b>									
Linoleum	m²	1.005	60,00 €	60.300,00 €					
<b>Summe Bodenbeläge</b>				<b>60.300,00 €</b>					
<b>Fliesen- u. Platten, Beschichtung</b>									
Bodenfliesen	m²	100	135,00 €	13.500,00 €					
Wandfliesen	m²	320	120,00 €	38.400,00 €					
<b>Summe Fliesen- u. Platten, Beschichtung</b>				<b>51.900,00 €</b>					
<b>Schreinerarbeiten</b>									
Innentüren	Stk	45	1.800,00 €	81.000,00 €					
Garderobenelemente	Stk	150	180,00 €	27.000,00 €					
Teeküche	psch.	1	6.000,00 €	6.000,00 €					
Glasabtrennungen TRH/Schleuse	m²	25	1.100,00 €	27.500,00 €					
Innensimse etc.	psch.	1	6.000,00 €	6.000,00 €					
Flexible Trennwand	psch.	1	12.000,00 €	12.000,00 €					
Ergänzung best. Küche Sporthalle	psch.	1	20.000,00 €	20.000,00 €					
<b>Summe Schreinerarbeiten</b>				<b>179.500,00 €</b>					
<b>Malerarbeiten</b>									
Innenwände	m²	2.125	18,00 €	38.250,00 €					
Dach Akustik Gika	m²	650	20,00 €	13.000,00 €					
Decke über EG Holz	m²	435	32,00 €	13.920,00 €					
<b>Summe Malerarbeiten</b>				<b>65.170,00 €</b>					
<b>Estricharbeiten</b>									
Neuer Estrich	m²	1.105	32,00 €	35.360,00 €					
Bautrocknung bei Bedarf	psch.	1	3.500,00 €	3.500,00 €					
<b>Summe Estricharbeiten</b>				<b>38.860,00 €</b>					
<b>Schlosserarbeiten</b>									
Brüstung Luftraum	m	30	450,00 €	13.500,00 €					
Handlauf bestehendes TRH	m	35	200,00 €	7.000,00 €					
Schließanlage	psch.	1	4.000,00 €	4.000,00 €					
Balkon mit Treppenanlage	psch.	1	55.000,00 €	55.000,00 €					
<b>Summe Schlosserarbeiten</b>				<b>79.500,00 €</b>					
<b>Summe Innenausbau</b>				<b>475.230,00 €</b>					
<b>Außenanlage</b>									
Außenanlagen	psch.	1	180.000,00 €	180.000,00 €					
<b>Summe Außenanlage</b>				<b>180.000,00 €</b>					
<b>Summe - Baukosten</b>				<b>2.308.880,00 €</b>					
<b>Baunebenkosten</b>									
Baunebenkosten pauschal 20%				461.776,00 €					
<b>Summe - Baunebenkosten</b>				<b>461.776,00 €</b>					
<b>Netto-Summe - Baukosten u. Nebenkosten</b>				<b>2.770.656,00 €</b>					
zzgl. 19 % MwSt.				526.424,64 €					
<b>Brutto-Summe - Baukosten u. Nebenkosten</b>				<b>3.297.080,64 €</b>					
				3.300.000,00 €					
zzgl. Baukostenindex Mai 2020 - Oktober 2021			ca. 15%	3.795.000,00 €					

<sup>1</sup> Nachlass ist in der Auftragssumme berücksichtigt, Skonti nicht