

5.2 Kostenberechnung nach DIN 276

5.2.1 Gesamtkosten

KG	DIN 276 (2018-12) / Bezeichnung	Teilbetrag	Gesamt EUR
200	Vorbereitende Maßnahmen		13.330,00
		Gesamt, Brutto:	15.862,70
210	Herrichten		5.830,00
211	Sicherungsmaßnahmen		2.500,00
2112	Bauzaun	2.500,00	2.500,00
214	Herrichten der Geländeoberfläche		3.330,00
2141	Gelände freimachen, Sträucher schneiden	3.330,00	3.330,00
230	Nichtöffentliche Erschließung		7.500,00
235	Stromversorgung	5.000,00	5.000,00
236	Telekommunikation	2.500,00	2.500,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		725.699,50
		Gesamt, Brutto:	863.582,41
310	Baugrube/Erdbau		6.000,00
311	Herstellung		6.000,00
3113	Baugrube BKL 3-5 herstellen und Abfuhr	6.000,00	6.000,00
320	Gründung, Unterbau		81.025,00
322	Flachgründungen und Bodenplatten		42.225,00
3221	KFT 30 cm STS-FSS RC 0/45	3.000,00	3.000,00
3222	Aushub Fundamente BKL 3-5 VwV Boden Z0	1.500,00	1.500,00
3223	Aushub Leitungen	225,00	225,00
3224	Streifenfundamente	10.500,00	10.500,00
3225	Bodenplatte 20 cm	21.600,00	21.600,00
3226	XPS Dämmung 120 mm unter der Bodenplatte	5.400,00	5.400,00
323	Tiefgründungen		15.000,00
3231	Stützmauer und Hangsicherung (Annahme Baugrundgut...	15.000,00	15.000,00
324	Gründungsbeläge		10.800,00
3241	Flügelglättung Bodenplatte Beton	10.800,00	10.800,00
325	Abdichtungen und Bekleidungen		6.000,00
3251	Abdichtung unter der Bodenplatte und erdberührende Teil...	6.000,00	6.000,00
326	Dränagen		7.000,00
3261	Drainage vierseitig Annahme bis Baugrundgutachten vorli...	7.000,00	7.000,00
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen		401.222,00
331	Tragende Außenwände		30.600,00
3311	Außenwand Halle Holz Tragwerk Neubau	23.100,00	23.100,00
3312	Sturz neuer Eingangsbereich Beton	7.500,00	7.500,00

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

25.08.2023 - Seite 2



KG	DIN 276 (2018-12) / Bezeichnung	Teilbetrag	Gesamt EUR
334	Außenwandöffnungen		169.648,00
3341	Fenster Kunsstoff 0,74 W/m2K	60.936,00	60.936,00
3342	Eingangselement	36.000,00	36.000,00
3343	Fensterband Saal unterm Dach	29.750,00	29.750,00
3344	Nebeneingang Türe ohne Drehtürantrieb und E-Schloss	8.500,00	8.500,00
3345	Tore 3 x 4 m	13.000,00	13.000,00
3346	Innenfensterbänke Neubau	7.150,00	7.150,00
3349	Innenfensterbänke Bestand		-
3347	Fensterbänke außen	7.800,00	7.800,00
3348	Laibungen Öffnungen Neubau	6.510,00	6.510,00
335	Außenwandbekleidungen, außen		151.800,00
3351	Außenwandbekleidung Neubau Halle Holzverschalung a...	52.800,00	52.800,00
3353	Außenwand bekleidung Altbau Holzverschalung auf UK g...	99.000,00	99.000,00
3352	Außenwandbekleidung alternativ entfällt da förderungsrel...		-
336	Außenwandbekleidungen, innen		30.458,00
3361	Innenwandverkleidung Neubau Halle OSB	6.160,00	6.160,00
3362	Putz innen Reperatur Altbau (Annahme 25%)	7.500,00	7.500,00
3364	Malerarbeiten Wände innen Altbau	11.100,00	11.100,00
3365	Malerarbeiten Wände innen Neubau inkl. Zulage OSB Kl...	5.698,00	5.698,00
338	Lichtschutz zur KG 330		18.718,00
3381	Sonnenschutz Fenster	18.718,00	18.718,00
3382	Sonnenschutz Eingangselement		-
3383	Sonnenschutz Fensterband Halle Saal		-
3384	Sonnenschutz Nebeneingangstüre		-
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen		56.352,50
342	Nichttragende Innenwände		27.000,00
3421	Mobile Trennwand Hallen (einfach) ohne besonderen Sc...	27.000,00	27.000,00
344	Innenwandöffnungen		8.500,00
3441	Türe zum Stuhllager über Windfang inkl. Feststellung	5.000,00	5.000,00
3442	Türen Bestand ertüchtigen (Annahme)	3.500,00	3.500,00
345	Innenwandbekleidungen		20.852,50
3451	Ehem. Giebelwand Halle Altbau Malerarbeiten	9.165,00	9.165,00
3452	Ehem. Giebelwand Halle Altbau Putzreparaturarbeiten (a...	2.937,50	2.937,50
3455	Beschilderung	8.750,00	8.750,00
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen		14.000,00
353	Deckenbeläge		14.000,00
3531	Anschlussarbeiten Boden Eingangsbereich	14.000,00	14.000,00
360	Dächer		113.100,00
361	Dachkonstruktionen		17.250,00
3611	Dach Neubau Lagerhalle Pfettendach	17.250,00	17.250,00
363	Dachbeläge		57.750,00
3632	Dach Neubau Dämmung, Dachdichtungsbahn, Holzlattung	17.250,00	17.250,00
3631	Dach Bestand Dämmung, Dachdichtungsbahn, Holzlattung	40.500,00	40.500,00

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

25.08.2023 - Seite 3



KG	DIN 276 (2018-12) / Bezeichnung	Teilbetrag	Gesamt EUR
364	Dachbekleidungen		38.100,00
3641	Dach Bestand Ziegeldeckung	21.600,00	21.600,00
3643	Dach Neubau Lagerhalle Ziegeldeckung	11.500,00	11.500,00
3642	Unterdach Bestand GK Platten auf UK gestrichen (nicht v...		-
3644	Anschlussarbeiten Neubau an Dach Bestand	5.000,00	5.000,00
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		54.000,00
391	Baustelleneinrichtung	15.000,00	15.000,00
392	Gerüste	30.000,00	30.000,00
394	Abbruchmaßnahmen		9.000,00
3941	Mauer Bestand	4.000,00	4.000,00
3942	Herstellen der Öffnung für Eingangselement	5.000,00	5.000,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen (Angabe Planungsbüro Emhardt)		81.260,37
	Gesamt, Brutto:		96.699,84
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	6.680,00	6.680,00
420	Wärmeversorgungsanlagen	8.370,00	8.370,00
440	Elektrische Anlagen	63.487,38	63.487,38
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	2.722,99	2.722,99
700	Baunebenkosten (Angabe Stadt M.)	161.391,97	161.391,97
	Gesamt, Brutto:		192.056,44
800	Finanzierung		78.336,58
	Gesamt, Brutto:		93.220,53
890	Sonstige Finanzierungskosten (Baupreisanpassung 0...	78.336,58	78.336,58
Dorfgemeinschaftshaus_BPI_02_2022, Netto:			1.060.018,43 EUR
zzgl. MwSt.:			201.403,49 EUR
Gesamt, Brutto:			1.261.421,92 EUR

5.2.2 Kosten KGR 400 - Sanitär:

Emhardt Plangruppe

Kostenschätzung

Hardt- und Schönbühlhof in Markgröningen (4054)

Kostengliederung (KG)

- Kostengliederung: DIN 276-1 (2008-12)
- **Gesamt, Netto:** 6.680,00 EUR
- zzgl. MwSt.: 1.269,20 EUR
- **Gesamt, Brutto:** 7.949,20 EUR

KG / OZ	DIN 276-1 (2008-12) / Quelleinträge	Projekt-anteil %	Teilbetrag/EP	Gesamt Netto	MwSt. (19,0%)	Gesamt Brutto
400	Bauwerk - Technische Anlagen	19,0%	100,0%	6.680,00	1.269,20	7.949,20
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	19,0%	100,0%	6.680,00	1.269,20	7.949,20
411	Abwasseranlagen	19,0%	100,0%	6.680,00	1.269,20	7.949,20
4111	Montagematerial	19,0%	14,2%	950,00	180,50	1.130,50
41111	Bodeneinlauf	19,0%	7,5%	500,00	95,00	595,00
41112	Schmutzwasserleitung	19,0%	6,7%	450,00	85,50	535,50
4112	Sonstiges zur KG 411	19,0%	85,8%	5.730,00	1.088,70	6.818,70
4112A	Erstellung Rohrgraben samt Verfüllen	19,0%	12,0%	800,00	152,00	952,00
41121	Montage unter erschwerten Bedingungen / Schmutzzulage	19,0%	8,5%	570,00	108,30	678,30
41122	Personal zur Absicherung	19,0%	16,8%	1.120,00	212,80	1.332,80
41123	Notfallbeleuchtung	19,0%	7,5%	500,00	95,00	595,00
41124	Abtrennen Bestandsleitung	19,0%	3,0%	200,00	38,00	238,00
41125	Anschluss Bestandsleitung	19,0%	5,5%	370,00	70,30	440,30
41126	Fachgerechte Entsorgung Altmaterial	19,0%	7,5%	500,00	95,00	595,00
41127	Arbeitszeit	19,0%	16,8%	1.120,00	212,80	1.332,80
41128	Abdichtung Hauseinführung Schmutzwasser	19,0%	4,5%	300,00	57,00	357,00
41129	Kernlochbohrung für Schmutzwasser	19,0%	3,7%	250,00	47,50	297,50
Hardt- und Schönbühlhof in Markgröningen				6.680,00	1.269,20	7.949,20

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

07.08.2023 - Seite 1



5.2.3 Kosten KGR 400 -Heizung:

Emhardt Plangruppe

Kostenschätzung

Hardt- und Schönbühlhof in Markgröningen (4054_H)

Kostengliederung (KG)	
- Kostengliederung: DIN 276-1 (2008-12)	
- Gesamt, Netto:	8.376,00 EUR
- zzgl. MwSt.:	1.591,44 EUR
- Gesamt, Brutto:	9.967,44 EUR

KG / OZ	DIN 276-1 (2008-12) / Quelleinträge	Projektanteil %	Teilbetrag/EP	Gesamt Netto	MwSt. (19,0%)	Gesamt Brutto
400	Bauwerk - Technische Anlagen	19,0%	100,0%	8.376,00	1.591,44	9.967,44
420	Wärmeversorgungsanlagen	19,0%	100,0%	8.376,00	1.591,44	9.967,44
423	Raumheizflächen	19,0%	100,0%	8.376,00	1.591,44	9.967,44
4231	Montagematerial	19,0%	37,7%	3.156,00	599,64	3.755,64
42311	Funk Uhrenthermostat AP	19,0%	3,1%	256,00	48,64	304,64
42312	Funk Heizungsregler	19,0%	25,8%	2.160,00	410,40	2.570,40
42313	Rücklaufverschraubung absperrbar Eck	19,0%	1,7%	144,00	27,36	171,36
42314	Rücklaufverschraubung absperrbar Durchgang	19,0%	0,2%	16,00	3,04	19,04
42315	Thermostat-Ventilunterteil Eck	19,0%	3,3%	280,00	53,20	333,20
42316	Thermostat-Ventilunterteil Durchgang	19,0%	0,4%	32,00	6,08	38,08
42317	Entfernen Verkleidung Heizkörper	19,0%	2,4%	200,00	38,00	238,00
42318	T-Stück	19,0%	0,2%	18,00	3,42	21,42
42319	Rohrmippel	19,0%	0,6%	50,00	9,50	59,50
4232	Sonstiges zu KG 423	19,0%	62,3%	5.220,00	991,80	6.211,80
42321	Füllen nach VDI 2035	19,0%	2,5%	210,00	39,90	249,90
42322	Fachgerechte Entsorgung Altmaterial	19,0%	6,0%	500,00	95,00	595,00
42323	Entleeren der Heizungsanlage	19,0%	3,1%	260,00	49,40	309,40
42324	Hydraulischer Abgleich	19,0%	6,9%	580,00	110,20	690,20
42325	Entlüften der Heizungsanlage	19,0%	2,6%	220,00	41,80	261,80
42326	Einstellen der Zeitprogramme	19,0%	2,1%	180,00	34,20	214,20
42327	Einweisung Personal in Thermostatsteuerung	19,0%	4,8%	400,00	76,00	476,00
42328	Revisionsunterlagen erstellen	19,0%	3,0%	250,00	47,50	297,50

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

07.08.2023 - Seite 1

5.2.4 Kosten KGR 400 Elektro

Emhardt Plangruppe

Kostenschätzung

Hardt- und Schönbühlhof in Markgröningen (4054)

Kostengliederung (KG)	
- Kostengliederung: DIN 276-1 (2008-12)	
- Gesamt, Netto:	66.210,37 EUR
- zzgl. MwSt.:	12.580,00 EUR
- Gesamt, Brutto:	78.790,37 EUR

KG / OZ	DIN 276-1 (2008-12) / Quelleinträge	Projektanteil %	Teilbetrag/EP	Gesamt Netto	MwSt. (19,0%)	Gesamt Brutto
400	Bauwerk - Technische Anlagen	19,0%	100,0%	66.210,37	12.580,00	78.790,37
440	Starkstromanlagen	19,0%	95,9%	63.487,38	12.062,62	75.550,00
442	Eigenstromversorgungsanlagen	19,0%	51,4%	34.033,61	6.466,39	40.500,00
4421	Photovoltaikanlagen	19,0%	42,5%	28.151,26	5.348,74	33.500,00
4422	Speichersystem	19,0%	8,9%	5.882,35	1.117,65	7.000,00
444	Niederspannungsinstallationsanlagen	19,0%	8,8%	5.840,33	1.109,67	6.950,00
4441	Kabel und Leitungen	19,0%	4,2%	2.773,11	526,89	3.300,00
4442	Unterverteiler	19,0%	1,9%	1.260,50	239,50	1.500,00
4443	Verlegesystem	19,0%	2,2%	1.428,57	271,43	1.700,00
4444	Schalter- und Steckdosen	19,0%	0,6%	378,15	71,85	450,00
445	Beleuchtungsanlagen	19,0%	24,0%	15.882,35	3.017,65	18.900,00
4451	Ortsfeste Leuchten für Allgemeinbeleuchtung	19,0%	20,8%	13.781,51	2.618,49	16.400,00
4452	Beleuchtungsanlagen, Sonstiges	19,0%	3,2%	2.100,84	399,16	2.500,00
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	19,0%	11,7%	7.731,09	1.468,91	9.200,00
4461	Auffangeinrichtungen, Ableitungen	19,0%	11,7%	7.731,09	1.468,91	9.200,00
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	19,0%	4,1%	2.722,99	517,38	3.240,37
492	Gerüste	19,0%	0,4%	294,12	55,88	350,00
4921	Mietpauschalen	19,0%	0,4%	294,12	55,88	350,00
494	Abbruchmaßnahmen	19,0%	2,3%	1.514,29	287,72	1.802,01
4941	Demontage Leuchten	19,0%	2,3%	1.514,29	287,72	1.802,01

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

25.08.2023 - Seite 1



6 TERMINE nach Einreichung ELR

	Mrz 22	Apr 22	Mai 22	Jun 22	Jul 22	Aug 22	Sep 22	Okt 22	Nov 22	Dez 22	Jan 23	Feb 23	Mrz 23	Apr 23	Mai 23	Jun 23	Jul 23	Aug 23	Sep 23	Okt 23	Nov 23	Dez 23	
1. Grundlagenermittlung																							
2. Vorplanung																							
Termin Zweckverband HS VE 1			07.04.2022																				
2. Vorplanung 2																							
Termin Zweckverband HS VE 2							26.07.2022																
Kostenschätzung für ELR und Termin RP							28.07.2022																
Fördermittelanträge ELR																							
Beauftragung Architekt und Fachplaner und Terminabstimmung																							
3. Entwurfsplanung mit Freigabe Kostenberechnung																							
4. Genehmigungsplanung																							

	Jan 24	Feb 24	Mrz 24	Apr 24	Mai 24	Jun 24	Jul 24	Aug 24	Sep 24	Okt 24	Nov 24	Dez 24	Jan 25	Feb 25	Mrz 25	Apr 25	Mai 25	Jun 25	Jul 25	Aug 25	Sep 25	Okt 25	
5. Ausführungsplanung																							
6. Vorbereitung der Vergabe																							
7. Mitwirkung bei der Vergabe (vereinfachtes Verfahren)																							
8. Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation																							
9. Objektbetreuung																							

7 RISIKEN

7.1 BAUGRUNDGUTACHTEN/ SCHADSTOFFE inkl. INSEKTEN etc.

Ein Baugrundgutachten ist in Bearbeitung durch die Firma Geotechnik Stuttgart. Die Schadstoffuntersuchung wurde seitens der Stadt Markgröningen beauftragt.

7.2 BAUPREISSTEIGERUNG

Seit Beginn der Coronapandemie im Jahr 2020 sind die globalen Lieferketten unterbrochen. Der Boom in der Baubranche hält dennoch an. Diese Entwicklung führen zu stärker steigenden Preisen in den letzten Jahren. Es kann nicht sichergestellt werden, dass die Baumaterialien immer rechtzeitig auf die Baustelle kommen. Das kann zu Bauzeitverlängerungen führen. Nutzer, Besitzer, ggf. der Bürgermeister, Gemeinderat und die Verwaltung sind rechtzeitig über die Risiken in Gremienterminen zu informieren.

7.3 ENERGIEKRISE

Im Februar bricht ein Krieg zwischen Russland und der Ukraine aus und infolgedessen steigen die Energiepreise drastisch. Dies hat starke Auswirkungen auf die Preise für alle, insbesondere für unter hohem Energieaufwand erzeugten Baustoffe. Im Bauvorhaben konkret betrifft dies vor allem den Stahlbeton und Bauteile aus Aluminium wie Fenster, Türen und Sonnenschutz.

7.4 VERFÜGBARKEIT HOLZ

Private und öffentliche BauherrInnen setzen aufgrund vieler Vorteile zunehmend auf den Einsatz von Holz. Dies führte in den vergangenen Jahren zu einem Anstieg der Preise. Diese haben sich aktuell eingependelt und bleiben relativ konstant. Die große Nachfrage führt jedoch teilweise zu eingeschränkter Verfügbarkeit und Lieferschwierigkeiten.

7.5 FIRMENSTERBEN

Die oben genannten Entwicklungen führen zu einem weiteren Risiko, nun jedoch auf der Seite der ausführenden Firmen. Durch hohe Rohstoffpreise, Corona, Energiepreise und Baustoffverfügbarkeiten können Aufträge nicht ausgeführt werden oder fallen weg, Insolvenzen drohen.

