

Anlage 1a Kostenrahmen + Honorarermittlung Hafenschule (hier: Erweiterung/Neubau, 3-zügige GS, Mehrzweckraum, SEF 1,2)

I Ohne Interimsmaßnahme Container. Siehe dazu gesondertes Blatt I



Grundlage: 3-zügige GS gem. Musterraumprogramm vom September 2020 \*1

I. Raumprogramm	2.400,00 m <sup>2</sup>	Hauptnutzfläche
Technikraum, WCs etc. (pausch.)	200,00 m <sup>2</sup>	Nebennutzfläche
	<b>2.600,00 m<sup>2</sup></b>	Nutzfläche
inkl. Konstr.+VF (x 1,3)	3.380,00 m <sup>2</sup>	Bruttogrundfläche

Stand: 24.11.2022

inkl. SEF-WI (Schulentwicklungsfaktor 1,2) \*2 **4.056,00** aufgerundet --> BGF **4.060,00 m<sup>2</sup>** Bruttogrundfläche inkl. SEF, gerundet

lt. BKI 2022 allgemeinbildende Schulen (BKl 2022, Q1, S.198) Durchschnittswert 2.185,00 € indiziert gem. Statistisches Bundesamt vom Q1 zu Q3 2022 um 9,8% Baupreissteigerung **2.400,00 € / m<sup>2</sup> BGF** (brutto) --> entsp. 9.744.000,00 € (brutto;300er/400er) 8.188.235,29 € (netto;300er/400er) 1,016 Reg.faktor WI 9.899.904,00 € (brutto) **8.319.247,06 €** (netto)

anteilige 200er und 500er-Kosten:		lt. BKl _prozentualer Anteil an 300/400er Kosten	
+ 200er		<b>4,2%</b>	<b>349.408,38 €</b> (netto)
+ 500er Außenanlagen		<b>7,1%</b>	<b>590.666,54 €</b> (netto)
zusätzl 500er	aus Erfahrung bei vergleichbaren Projekten *3	pausch.	<b>400.000,00 €</b> (netto)

Aufsplittung der 300er und 400er-Kosten:		lt. BKl _prozentuale Aufteilung	
300er		8.319.247,06 €	<b>77,4%</b> <b>6.439.097,22 €</b> (netto)
400er		8.319.247,06 €	<b>22,6%</b> <b>1.880.149,84 €</b> (netto)
zusätzl 400er	aus Erfahrung bei vergleichbaren Projekten (ca. 1/3 der 400er)	pausch.	<b>620.449,45 €</b> (netto)

200er	349.408,38 €
300er	6.439.097,22 €
400er	1.880.149,84 €
400er (pausch. zusätzl. aus Erfahrung)	620.449,45 €
500er	590.666,54 €
500er (pausch. zusätzl. aus Erfahrung)	400.000,00 €
Umlagerung Module	126.500,00 € (indiziert um 10 % gegenüber der Kostenschätzung des Architekten vom 29.09.202)

Sonstiges\_pausch. (z.B. für Anteil Anschlüsse im Bestand) **0,00 €** (hier nicht angesetzt, da fiktiv Neubau über alles)

**10.406.271,42 €** Nettobaukosten

Unvorhergesehenes, Risikozuschlag 20% (UV) **2.081.254,28 €** (inkl. Risiko Baupreisindex; Annahme Baubeginn **Frühjahr / Sommer 2025**)

	12.487.525,71 €
<b>NK 30% (auf Kosten ohne UV)</b>	<b>3.121.881,43 €</b>
	15.609.407,13 €
<b>WiBau 10%</b>	<b>1.560.940,71 €</b>

	17.170.347,85 €
MwSt. (19%)	3.262.366,09 €
	<b>20.432.713,94 €</b>

**davon Planungsmittel vorab für LPH 1-4**

<b>842.907,99 €</b>	Fremdleistung: bei Beauftragung 1-4 HOAI
<b>234.141,11 €</b>	WiBau bei PS 1+ teilw. 2 AHO

1.077.049,09 €	
204.639,33 €	
<b>1.281.688,42 €</b>	brutto inkl. WiBau für Planungsmittel für eine genehmigungsfähige Planung zu späteren Verrechnung

**Annahmen, Voraussetzungen, Hinweise:**

- \*1 Das komplette Raumprogramm ist zugrunde gelegt, da auch Räume im Bestand umgebaut werden müssen und so vergleichbare Aufwendungen entstehen, auch wenn es kein reiner Neubau ist.
- \*2 Der Schulentwicklungsfaktor ist entsprechend gewählt, da durch Machbarkeitsstudie & Bauvorbescheid das Raumprogramm nachvollziehbar umsetzbar ist und die Grundstücksflächen erschöpft sind.
- \*3 Aufgrund der im Verhältnis zum Hochbau großen und aufwändig zu befestigenden Außenanlagen wird hier aus Erfahrung mit anderen Projekten ein Zuschlag in angegebener Höhe gemacht.

- bei späterer Umsetzung werden ggf. Preis Anpassungen durch fortgeschrittenen Baupreisindex hinzukommen
- ohne Prüf- und Genehmigungsgebühren
- ohne Kosten für Umzug und Ausstattung
- kein Passivhausstandard (nur angestrebt)
- Maßnahmen im Bestand sind hierin teilweise berücksichtigt

**Kostenrahmen Planungen nach Leistungsphasen HOAI (LPH) und Projektsteuerung nach Projektstufen AHO (PS)**

Nebenkosten HOAI Leistungen		Nettobetrag		Bruttobetrag		Anteil Projektsteuerung WiBau			
			MwSt 19%		MwSt 19%*		MwSt 19%*	Bruttobetrag	
LPH 1-9	100,00%	<b>3.121.881,43 €</b>	593.157,47 €	3.715.038,90 €	PS 1-5	100,00%	<b>1.560.940,71 €</b>	296.578,74 €	1.857.519,45 €
LPH 1-4	27,00%	<b>842.907,99 €</b>	160.152,52 €	1.003.060,50 €	PS 1 + teilw. 2	15,00%	<b>234.141,11 €</b>	44.486,81 €	278.627,92 €
LPH 1	2,00%	62.437,63 €	11.863,15 €	74.300,78 €	PS 1	3,00%	46.828,22 €	8.897,36 €	55.725,58 €
LPH 2	7,00%	218.531,70 €	41.521,02 €	260.052,72 €		4,00%	62.437,63 €	11.863,15 €	74.300,78 €
LPH 3	15,00%	468.282,21 €	88.973,62 €	557.255,83 €	PS 2	7,00%	109.265,85 €	20.760,51 €	130.026,36 €
LPH 4	3,00%	93.656,44 €	17.794,72 €	111.451,17 €		1,00%	15.609,41 €	2.965,79 €	18.575,19 €
LPH 5	25,00%	780.470,36 €	148.289,37 €	928.759,72 €		26,00%	405.844,59 €	77.110,47 €	482.955,06 €
LPH 6	10,00%	312.188,14 €	59.315,75 €	371.503,89 €	PS 3	17,00%	265.359,92 €	50.418,39 €	315.778,31 €
LPH 7	4,00%	124.875,26 €	23.726,30 €	148.601,56 €	PS 4	22,00%	343.406,96 €	65.247,32 €	408.654,28 €
LPH 8	32,00%	999.002,06 €	189.810,39 €	1.188.812,45 €		18,00%	280.969,33 €	53.384,17 €	334.353,50 €
LPH 9	2,00%	62.437,63 €	11.863,15 €	74.300,78 €	PS 5	2,00%	31.218,81 €	5.931,57 €	37.150,39 €

\* für den Fall eines Mietmodells entfällt die MwSt für den Anteil WiBau

anteilige 200er und 500er-Kosten:		lt. BKl. prozentualer Anteil an 300/400er Kosten	
+ 200er		4,2%	0,00 € (netto)
+ 500er Außenanlagen		7,1%	0,00 € (netto)
zusätzl 500er	aus Erfahrung bei vergleichbaren Projekten *4	pausch.	250.000,00 € (netto)

Aufsplittung der 300er und 400er-Kosten:		lt. BKl. prozentuale Aufteilung	
300er		0,00 €	77,4%
400er		0,00 €	22,6%
zusätzl 400er	aus Erfahrung bei vergleichbaren Projekten (ca. 1/3 der 400er)	pausch.	0,00 € (netto)

200er	0,00 €
300er	0,00 €
400er	0,00 €
400er (pausch. zusätzl. aus Erfahrung)	0,00 €
500er	0,00 €
500er (pausch. zusätzl. aus Erfahrung)	250.000,00 €
Container (85 Stk. für 2 Jahre)	1.045.000,00 € (indiziert um 10 % gegenüber der Kostenschätzung des Architekten vom 29.09.202)
Sonstiges_pausch. (z.B. für Anteil Anschlüsse im Bestand)	0,00 € (hier nicht angesetzt, da fiktiv Neubau über alles)

1.295.000,00 € Nettobaukosten	
Unvorhergesehenes, Risikozuschlag 20% (UV)	259.000,00 € (inkl. Risiko Baupreisindex; Annahme Aufstelldatum: Frühjahr / Sommer 2025)

1.554.000,00 €	
NK 30% (auf Kosten ohne UV)	388.500,00 €
1.942.500,00 €	
WiBau 10%	194.250,00 €
2.136.750,00 €	
MwSt. (19%)	405.982,50 €
<b>2.542.732,50 €</b>	

davon Planungsmittel vorab für LPH 1-4	
104.895,00 €	Fremdleistung: bei Beauftragung 1-4 HOAI
29.137,50 €	WiBau bei PS 1+ teilw. 2 AHO
134.032,50 €	
25.466,18 €	
<b>159.498,68 €</b>	brutto incl. WiBau für Planungsmittel für eine genehmigungsfähige Planung zu späteren Verrechnung

Annahmen, Voraussetzungen, Hinweise:

- \*1 Das komplette Raumprogramm ist zugrunde gelegt, da auch Räume im Bestand umgebaut werden müssen und so vergleichbare Aufwendungen entstehen, auch wenn es kein reiner Neubau ist.
- \*4 Auch die Interimsmaßnahme erzeugt Aufwendungen für die Außenanlagen, welche hierüber pauschal abgeschätzt sind.
- bei späterer Umsetzung werden ggf. Preispassungen durch fortgeschrittenen Baupreisindex hinzukommen
- ohne Prüf- und Genehmigungsgebühren
- ohne Kosten für Umzug und Ausstattung
- kein Passivhausstandard (nur angestrebt)
- Maßnahmen im Bestand sind hierin teilweise berücksichtigt

Kostenrahmen Planungen nach Leistungsphasen HOAI (LPH) und Projektsteuerung nach Projektstufen AHO (PS)

		Nettobetrag	MwSt 19%	Bruttobetrag			Nettobetrag	MwSt 19%*	Bruttobetrag
<b>Nebenkosten HOAI Leistungen</b>					<b>Anteil Projektsteuerung WiBau</b>				
LPH 1-9	100,00%	388.500,00 €	73.815,00 €	462.315,00 €	PS 1-5	100,00%	194.250,00 €	36.907,50 €	231.157,50 €
LPH 1-4	27,00%	104.895,00 €	19.930,05 €	124.825,05 €	PS 1 + teilw. 2	15,00%	29.137,50 €	5.536,13 €	34.673,63 €
LPH 1	2,00%	7.770,00 €	1.476,30 €	9.246,30 €	PS 1	3,00%	5.827,50 €	1.107,23 €	6.934,73 €
LPH 2	7,00%	27.195,00 €	5.167,05 €	32.362,05 €		4,00%	7.770,00 €	1.476,30 €	9.246,30 €
LPH 3	15,00%	58.275,00 €	11.072,25 €	69.347,25 €		7,00%	13.597,50 €	2.583,53 €	16.181,03 €
LPH 4	3,00%	11.655,00 €	2.214,45 €	13.869,45 €	PS 2	1,00%	1.942,50 €	369,08 €	2.311,58 €
LPH 5	25,00%	97.125,00 €	18.453,75 €	115.578,75 €		26,00%	50.505,00 €	9.595,95 €	60.100,95 €
LPH 6	10,00%	38.850,00 €	7.381,50 €	46.231,50 €	PS 3	17,00%	33.022,50 €	6.274,28 €	39.296,78 €
LPH 7	4,00%	15.540,00 €	2.952,60 €	18.492,60 €	PS 4	22,00%	42.735,00 €	8.119,65 €	50.854,65 €
LPH 8	32,00%	124.320,00 €	23.620,80 €	147.940,80 €		18,00%	34.965,00 €	6.643,35 €	41.608,35 €
LPH 9	2,00%	7.770,00 €	1.476,30 €	9.246,30 €	PS 5	2,00%	3.885,00 €	738,15 €	4.623,15 €

\* für den Fall eines Mietmodells entfällt die MWSt für den Anteil WiBau