

## JFP, Neubau Jugendfreizeitstätte Pullach

Grobkostenschätzung, brutto, 13.11.2023, DIN 276

Stand: 13.11.2023

LB	Leistung Planungsstand 11/2023	Einh.	EP [€]	Menge	GP [€]
<b>1. KoGr 100 Grundstück</b>					
100	Grundstück	psch	0,00	1,00	0,00
	<b>Kosten KoGr 100</b>				<b>0,00</b>
<b>2. KoGr 200 Vorbereitende Maßnahmen</b>					
	Abbruchmaßnahmen	psch	0,00	gem Planst	54.000,00
	Herrichten Geländeoberflächen	psch	0,00	gem Planst	63.000,00
	Öffentliche Erschließung	psch	0,00	aus MbKSt	195.000,00
	<b>Kosten KoGr 200</b>				<b>312.000,00</b>
<b>3+4. KoGr 300 / 400 Bauwerk, Baukon. / techn.Anlagen</b>					
	Kostenkennwerte BKI, Neubau 1.Quartal 2023 Gemeindezentren mittlerer Standard				
	Bruttogeschossfläche BGF gesamt	m <sup>2</sup>	2.880,60	2.322,00	6.722.550,00
	<b>Bruttogeschossfläche BGF EG-OG freiraum 2</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>3.100,00</b>	<b>1.303,00</b>	<b>4.039.300,00</b>
	<b>Bruttogeschossfläche BGF UG freiraum 2</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>2.200,00</b>	<b>287,00</b>	<b>631.400,00</b>
	Bruttogeschossfl. BGF EG Gemeinde(M+Pf),WCs	m <sup>2</sup>	3.100,00	107,00	331.700,00
	Bruttogeschossfl. BGF UG Gemeinde (M+Pf)	m <sup>2</sup>	2.200,00	134,50	295.900,00
	Bruttogeschossfl. BGF EG Sportverein	m <sup>2</sup>	3.100,00	57,00	176.700,00
	Bruttogeschossfl. BGF UG Sportverein	m <sup>2</sup>	2.800,00	321,00	898.800,00
	<b>Bruttogeschossfläche BGF UG Technikfläche</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>3.100,00</b>	<b>112,50</b>	<b>348.750,00</b>
	<i>Zur Info: Technikanteil für alle Bereiche bei BGF freiraum 2 angesetzt</i>				
	<b>Kosten KoGr 300 – 400</b>				<b>5.019.450,00</b>
<b>5. KoGr 500 Außenanlagen, Freiflächen</b>					
	Außenanlagen Jugendfreizeitst. Incl. Dachbegr.	m <sup>2</sup>	181,00	3.700,00	669.700,00
	Erschließungsweg zum Gebäude von der Münchne	m <sup>2</sup>	154,70	1.100,00	170.170,00
	<b>Kosten KoGr 500</b>				<b>839.870,00</b>
<b>6. KoGr 600 Ausstattung, Kunstwerke</b>					
	Ausstattung 1,8% aus KoGr 300/400	psch	0,00	1,00	90.350,10
	<b>Kosten KoGr 600</b>				<b>90.350,10</b>
<b>7. KoGr 700 Baunebenkosten</b>					
	Nebenkostenansatz 30% aus KoGr 300/400	psch	0,00	1,00	1.505.835,00
	Risikoreserve 5% aus KoGr 300/400	psch	0,00	1,00	250.972,50
	<b>Kosten KoGr 700</b>				<b>1.756.807,50</b>
	<b>Gesamtsumme brutto Nr. 1.bis 7. JFP ohne Maßnahmen für die Gemeinde und den Sportverein</b>				<b>8.018.477,60</b>

## JFP, Neubau Jugendfreizeitstätte Pullach

Grobkostenschätzung, brutto, 13.11.2023, DIN 276

Stand: 13.11.2023

LB	Leistung	Einh.	EP [€]	Menge	GP [€]
	<b>Zusatzmaßnahmen für die Gemeinde Pullach / Sportverein</b>				
	<b>1. Flächen für die Gemeinde ( z.B. Madl/Pfadi ) EG/UG</b>				
	Bruttogeschossfläche BGF EG Gemeinde (M+Pf)	m <sup>2</sup>	3.100,00	107,00	331.700,00
	Bruttogeschossfläche BGF UG Gemeinde (M+Pf)	m <sup>2</sup>	2.200,00	134,50	295.900,00
	<b>Summe Maßnahmen für die Gemeinde</b>				<b>627.600,00</b>
	Nebenkostenansatz 30% aus KoGr 300/400	psch	0,00	1,00	188.280,00
	Risikoreserve 5% aus KoGr 300/400	psch	0,00	1,00	31.380,00
	<b>Summe Maßnahmen für die Gemeinde</b>				<b>847.260,00</b>
	<b>2. Räume für den Sportverein EG/UG</b>				
	Bruttogeschossfläche BGF EG Sportverein	m <sup>2</sup>	3.100,00	57,00	176.700,00
	Bruttogeschossfläche BGF UG Sportverein	m <sup>2</sup>	2.800,00	321,00	898.800,00
	<b>Summe Maßnahmen für den Sportverein</b>				<b>1.075.500,00</b>
	Nebenkostenansatz 30% aus KoGr 300/400	psch	0,00	1,00	322.650,00
	Risikoreserve 5% aus KoGr 300/400	psch	0,00	1,00	53.775,00
	<b>Summe Räume für den Sportverein</b>				<b>1.451.925,00</b>
	<b>3. Sportanlagen für die Gemeinde Pullach</b>				
	Sportplatz errichten Fußballplatz, Rasenspielfeld	m <sup>2</sup>	95,20	7.000,00	666.400,00
	Sportplatz errichten Bolzplatz, Kunstrasen	m <sup>2</sup>	190,40	1.580,00	300.832,00
	Sportplatz errichten Streetball, Allwetterplatz (Fb)	m <sup>2</sup>	214,20	340,00	72.828,00
	Sonstige Freianlagen incl. Lärmschutz Skateanl.	m <sup>2</sup>	116,70	3.380,00	394.446,00
	Skateanlage errichten	m <sup>2</sup>	654,50	620,00	405.790,00
	<b>Summe Sportanlagen</b>				<b>1.840.296,00</b>
	Nebenkostenansatz 15% aus KoGr 500	psch	0,00	1,00	276.044,40
	Risikoreserve 5% aus KoGr 500	psch	0,00	1,00	92.014,80
	<b>Summe Sportanlagen für den Sportverein</b>				<b>2.208.355,20</b>
	<b>Gesamtkostenzusammenstellung brutto</b>				
	<b>Jugendfreizeitstätte</b>				<b>8.018.477,60</b>
	<b>Räume für die Gemeinde (Madel/Pfadi) EG/UG</b>				<b>847.260,00</b>
	<b>Räume für den Sportverein EG / UG</b>				<b>1.451.925,00</b>
	<b>Sportanlagen für die Gemeinde Pullach</b>				<b>2.208.355,20</b>
	<b>Gesamtsumme brutto Baumaßnahme Gebäude, Sportflächen, Streetballplatz und Skateanlage</b>				<b>12.526.017,80</b>

Hinweis zur Kostenentwicklung:

Mit der BGF Flächenreduzierung von 217 m<sup>2</sup> wurden die Kosten des Gebäudes reduziert. Der Ausstattungsgrad der Räume Gemeinde /Sportverein wurde in Teilbereichen erhöht, sodass sich beim Gebäude nur eine moderate Kosteneinsparung abbildet.

Die Sportanlagen wurden qualitativ im Standard erhöht, sodass sich für die Gesamtsumme der Maßnahme eine Kostensteigerung gegenüber der Grobkostenschätzung Stand 29.06.2023 von ca. 800.000,00 € ergibt.