Projekt	NRS - Neubar Rathaus Schömberg
Thema	**Kostenberechnung in 3. Ebene nach DIN 276**
Datum	05.10.26
Index	**ENf03**
Planstand	28.09.26

			Vergleich zur KoBe 3f01 vom 16.06.2026		Vergleich zur KoSch 2f00 vom 25.02.2026	
Projektangaben	BGI – Baugrubeninhalt	630,00 m3	2139,20	-70,5%	2139,20	-70,5%
	BGG – Baugrubengrundfläche	380,00 m2	375,00	1,3%	375,00	1,3%
	GRF – Gründungsfläche	274,50 m2	352,50	-22,1%	352,50	-22,1%
	BGF_B ui – Bruttogrundfläche unterirdisch	0,00 m2	352,50	-100,0%	352,50	-100,0%
	BGF_B oi – Bruttogrundfläche oberirdisch	1.304,10 m2	1591,80	-18,1%	1.655,30	-21,2%
	BGF_B oi + ui – Bruttogrundfläche gesamt	**1.304,10 m2**	1944,30	-32,9%	2.007,80	-35,0%
	BGF_S ui – Bruttogrundfläche unterirdisch	0,00 m2	0,00		0,00	
	BGF_S oi – Bruttogrundfläche oberirdisch (Bakion, Dachterrasse)	21,50 m2	38,40	-44,0%	38,40	-44,0%
	BGF_S oi + ui – Bruttogrundfläche gesamt	21,50 m2	38,40	-44,0%	38,40	-44,0%
	BGF_B + BGF_S oi + ui – Bruttogrundfläche gesamt	**1.325,60 m2**	1.982,70 m2	-33,1%	2.046,20 m2	-35,2%
	BRI_B oi + ui – Bruttorauminhalt gesamt	4.077,40 m2	7.170,00 m2	-43,1%	7.170,00 m2	-43,1%
	NUF – Nutzungsfläche gesamt	1.078,40 m2	1.199,70 m2	-7,7%	1.067,20 m2	1,0%
	VF – Verkehrsfläche gesamt	228,30 m2	460,50 m2	-50,4%	486,40 m2	-53,1%
	TF – Technikfläche gesamt	74,50 m2	64,50 m2	15,5%	119,00 m2	-37,4%
	AWF – Außenwandfläche	998,40 m2	1.551,00 m2	-35,6%	1.402,50 m2	-28,8%
	IWF – Innenwandfläche	2.988,20 m2	3.867,70 m2	-22,7%	3.942,90 m2	-24,2%
	DEF – Deckenfläche	1.023,00 m2	1.385,00 m2	-26,1%	1.395,00 m2	-26,7%
	DAF – Dachfläche	433,30 m2	545,00 m2	-20,5%	545,00 m2	-20,5%
Projektgrundlagen	Planstand vom	28.09.2026	11.06.2026		25.02.2026	
	Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom	28.09.2026	11.06.2026		25.02.2026	
	Baugrundgutachten vom	27.10.2025	27.10.2025		27.10.2025	
	Schallschutzgutachten vom	es liegt keines vor	es liegt keines vor		es liegt keines vor	
	Konzept WU-Planung	es liegt keines vor	es liegt keines vor		es liegt keines vor	
	Blendschutz enthalten	ja	ja		nein	
	Lose Möblierung Enthalten	nein	nein		nein	
	BKI Regionalfaktor LK Zollernalbkreis	1,013	1,013		1,013	
Folgende Kostengruppen wurden ohne Fachplanerunterstützung ermittelt:						
Folgende Kostengruppen wurden nicht berücksichtigt:		100, 700-900	100, 700-900		100, 700-900	

Hinweis: Mögliche Baukostensteigungen durch den sich ändernden Baukostenindex bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung ist in den Baukosten nicht berücksichtigt. Die Kostenberechnung wurde nach Fassung der DIN 276 aus dem Jahr 2018 zusammengestellt. Baurndexveränderungen werden durch die statistischen Landesämter im Nachhinein geändert. Bundesweit ergab sich im Quartal 01.2026 eine Anpassung für den Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden einschließlich Umsatzsteuer mit einer Veränderungsrate zum Vorjahresquartal mit 3,5%. Diese Veränderung wurden nicht berücksichtigt. Als Grundlage für die Kostenberechnung dienten Baupreisdatenbanken, BKI, sowie Erfahrungswerte mit dem Stand 2. Quartal 2026.

KG	Gewerk	Einheit	Menge	EP [€ netto]	GP [€ netto]	GP [€ brutto]	% an BWK	GP [€ brutto] KoBe 16.06.26		GP [€ brutto] KoSch 25.02.26	
100	**Grundstück**				-	-		-		-	
	im Besitz der Bauherrenschaft										
200	**Vorbereitende Maßnahmen**				**77.017,00**	**91.650,00**		91.650,00	0,0%	91.650,00	0,0%
300	**Bauwerk - Baukonstruktion**	**m² BGF**	**1.304,10**	**2.874,93**	**3.749.191,63**	**4.461.550,00**	71,50%	5.407.880,00	-17,5%	5.029.120,00	-11,3%
310	**Baugrube**	**m³ BGI**	**630,00**	**253,61**	**159.771,80**	**190.130,00**	3,0%	509.530,00	-62,7%	603.390,00	-68,5%
	inkl. Verbau, Entsorgung Abraum										
320	**Gründung**	**m² GRF**	**274,50**	**796,46**	**218.628,17**	**260.170,00**	4,2%	282.110,00	-7,8%	279.870,00	-7,0%
	Gründung mit Streifenfundamenten										
330	**Außenwände**	**m² AWF**	**998,40**	**1.035,44**	**1.033.782,62**	**1.230.200,00**	19,7%	1.445.720,00	-14,9%	1.028.310,00	19,6%
	ohne Vogelschutz, ohne erhöhter Schallschutz										
340	**Innenwände**	**m² IWF**	**2.988,20**	**277,05**	**827.890,17**	**985.190,00**	15,8%	1.040.260,00	-5,3%	1.077.740,00	-8,6%
350	**Decken**	**m² DEF**	**1.023,00**	**1.086,05**	**1.111.025,52**	**1.322.120,00**	21,2%	1.578.360,00	-16,2%	1.419.210,00	-6,8%
360	**Dächer**	**m² DAF**	**433,30**	**374,96**	**162.468,73**	**193.340,00**	3,1%	232.370,00	-16,8%	309.160,00	-37,5%
370	**Infrastrukturanlagen**				-	-	-	-		-	
	Keine Angaben										
380	**Baukonstruktive Einbauten**	**m² BGF**	**1.304,10**	**29,36**	**38.283,26**	**45.560,00**	0,7%	50.250,00	-9,3%	50.720,00	-10,2%
	inkl. Briefkastenanlag, Teeküchen										
390	**Sonstige Maßnahmen für Baukons**	**m² BGF**	**1.304,10**	**151,32**	**197.341,36**	**234.840,00**	3,8%	269.280,00	-12,8%	260.720,00	-9,9%
	ohne lose Möblierung										

KG	Gewerk	Einheit	Menge	EP [€ netto]	GP [€ netto]	GP [€ brutto]	% an BWK	GP [€ brutto]		GP [€ brutto]	
400	**Bauwerk - Technische Anlagen**	**m² BGF**	**1.304,10**	**1.145,84**	**1.494.284,66**	**1.778.190,00**	28,50%	2.196.770,00	-19,1%	2.163.130,00	-17,8%
410	**Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen**				**91.496,58**	**108.880,00**	1,7%	158.670,00	-31,4%	147.920,00	-26,4%
	Angabe Planungsbüro Westhauser										
420	**Wärmeversorgungsanlagen**				**305.354,56**	**363.370,00**	5,8%	374.700,00	-3,0%	361.880,00	0,4%
	Angabe Planungsbüro Westhauser										
430	**Raumlufttechnische Anlagen**				**36.995,55**	**44.020,00**	0,7%	111.700,00	-60,6%	124.950,00	-64,8%
	Angabe Planungsbüro Westhauser										
440	**Elektrische Anlagen**				**762.020,15**	**906.800,00**	14,5%	1.102.100,00	-17,7%	1.084.090,00	-16,4%
	Angabe plus-energie										
450	**Kommunikations-, sicherheits und informationstechnische Anlagen**				**100.137,82**	**119.160,00**	1,9%	156.660,00	-23,9%	135.660,00	-12,2%
	Angabe plus-energie										
460	**Förderanlagen**				**40.200,00**	**47.840,00**	0,8%	87.660,00	-45,4%	90.000,00	-46,8%
	Angabe plus-energie										
470	**Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen**				**0,00**	**0,00**	0,0%	3.570,00	-100,0%	18.000,00	-100,0%
	Angabe plus-energie										
480	**Gebäude- und Anlagenautomation**				**158.080,00**	**188.120,00**	3,0%	201.710,00	-6,7%	200.630,00	-6,2%
	Angabe Planungsbüro Westhauser										
490	**Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion**				**-**	**-**	-	-		-	
	Keine Angaben										
500	**Außenanlagen und Freiflächen**				**577.457,00**	**687.170,00**		661.380,00	3,9%	609.270,00	12,8%
	Angabe Jedamzik und Partner										
600	**Ausstattung und Kunstwerke**				**15.000,00**	**17.850,00**		17.850,00	0,0%	17.850,00	0,0%
	Rathausuhr										
700	**Baunebenkosten**				**1.348.654,67**	**1.604.900,00**		1.400.000,00		1.400.000,00	
	Angabe durch Bauherr.		ca. Angabe Projektsteuerung (Vermessung, Geologie fehlen)					ca. Angabe Bauherr.		ca. Angabe Bauherr.	
800	**Finanzierung**				**-**	**-**		-		-	
	Nicht berücksichtigt. Angabe durch Bauherr.										
900	**Sonstiges**				**-**	**-**		-		-	
	Nicht berücksichtigt. Angabe durch Bauherr.										
Gesamtsumme Bauwerkskosten KG 300 - KG 400					**5.243.476,29 €**	**6.239.740,00 €**		7.604.650,00 €		7.192.250,00 €	
Kosten pro m² BGF s.		1.304,10 m2			4.020,00 €	4.780,00 €		3.910,00 €		3.580,00 €	
Kosten pro m² NUF		1.078,40 m2			4.860,00 €	5.790,00 €		6.500,00 €		6.740,00 €	
Anpassungen und Sicherheiten					**0,00 €**	**0,00 €**	nicht berücksichtigt	0,00 €		0,00 €	
Gesamtsumme Bauwerkskosten KG 300 - KG 400					**5.243.480,00 €**	**6.239.740,00 €**		7.604.650,00 €	-17,9%	7.192.250,00 €	-13,2%
Gesamtsumme Gesamtkosten KG 100 - KG 900					**7.261.604,96 €**	**8.641.310,00 €**		9.775.530,00 €		9.311.020,00 €	
Kosten pro m² BGF s.		1.304,10 m2			5.570,00 €	6.630,00 €		5.030,00 €		3.940,00 €	
Kosten pro m² NUF		1.078,40 m2			6.730,00 €	8.010,00 €		8.360,00 €		7.410,00 €	
Anpassungen und Sicherheiten					**0,00 €**	**0,00 €**	nicht berücksichtigt	0,00 €		0,00 €	
Gesamtsumme Gesamtkosten KG 100 - KG 900					**7.261.600,00 €**	**8.641.310,00 €**		9.775.530,00 €	-11,6%	9.311.020,00 €	-7,2%