

Einsparoptionen

brutto

Gesamtbaukosten brutto (KG 100 - 800)	28.741.837,33
Startpunkt nach Einreichung Kosten Architekten und Fachplaner	
Korrektur Nasszellen / Fahrrad- und Müllbox	28.142.821,20
Einsparungen Bauherr KG 300-700 (inkl. Bau-Nebenkosten) (Hygienespülung, Lüftungsdecke, Außenanlagen, Radbox)	-489.866,17
Gesamtbaukosten brutto (KG 100 - 800) nach Korrekturen und Einsparungen	27.652.955,03

01 Bauliche Einsparoptionen

1.1 Einsparoptionen Außenanlagen

500	<u>K3 - Außenanlagen - Entfall Asphaltweg inkl. Beleuchtung</u>	
	Verzicht Einfassung Asphaltweg Pestalozzistr. - Park	-7.000,00
	Verzicht Oberbau Asphaltweg Pestalozzistr. - Park	-15.400,00
	<u>PGB - Beleuchtung in Außenanlagen</u>	
550	Verzicht auf 6 Mastleuchten entlang Asphaltweg	-10.234,00
	Summe Einsparung KG 500+550	-32.634,00
	Abzug Summe	32.634,00
	Minderung in KG 700, Ansatz 30%	30% -9.790,20
	Zwischensumme Einsparoptionen Außenanlagen	-42.424,20
	Abzug Zwischensumme	42.424,20

1.2 Einsparoptionen Cafeteria

	<u>Alternativer Standort für Cafeteria lt. Anlage 5</u>	
	Fläche Cafeteria 3.OG (innen)	181,87 m ²
	abzgl. Pausenraum 3.OG (innen)	66,02 m ²
	zzgl. Cafeteria - Terrasse 3.OG (außen / 25%)	150 m ²
	Flächenansatz 5.000€/m ² (mit Baunebenkosten)	750.000,00
	<u>Entfall Cafeteria BT F (EG)</u>	
	Fläche 230m ² (mit Baunebenkosten)	-1.520.000,00
	Zwischensumme Einsparoptionen Cafeteria	-770.000,00
	Abzug Zwischensumme	770.000,00

1.3 Einsparoptionen Küchen

	<u>Reduktion Personal- /Teeküchen</u>	
	von 5 St. auf 2 St. (mit Baunebenkosten)	-25.000,00
	<u>Verzicht Cook&Chill-Küche (Externer Caterer)</u>	
	Entfall Cook&Chill-Küchenflächen	-170 m ²
	Flächenansatz 4.000€/m ² (mit Baunebenkosten)	-680.000,00
	Zwischensumme Einsparoptionen Küchen	-705.000,00
	Abzug Zwischensumme	705.000,00

Einsparoptionen

brutto

1.4	<u>PV-Anlage</u> (mit Baunebenkosten)	
	grundsätzlich nicht erforderlich, jedoch	-97.461,00
	Refinanzierung über Eigenstromverbrauch	
Summe bauliche Einsparoptionen (1.1 - 1.4)		-1.614.885,20
Abzug Zwischensumme		1.614.885,20
Zwischensumme 01 Gesamtbaukosten brutto (KG 100 - 800)		26.038.069,83

02 Instandhaltung BT B und Ausstattung (Refinanzierung über Instandhaltungsrücklagen)

300	<u>HSA - Instandhaltung BT B, KG 300</u>	
	z.B. Bodenbeläge, Malerarbeiten, etc.	
	Ansatz HSA aus Kostenberechnung BT B ("Sanierung B2")	-498.000,00
	<u>PGB - Instandhaltung BT B, Elektro</u>	
444	Verzicht Austausch Schalter und Steckdosen Bestand	-24.235,54
445	Verzicht Austausch Beleuchtungskörper Bestand	-68.972,40
445	Verzicht RGB-Leuchten Pflegebad/Snoozelenraum	-2.975,00
300	<u>HSA - Ausstattung - Instandhaltung Gesamtanlage</u>	
	grundsätzlich refinanzierbar durch Instandhaltungsrücklage	-646.795,99
	aus IK-Satz	
Summe Aufwand Instandhaltung BT B		-1.240.978,93
Abzug Summe		1.240.978,93
	Minderung in KG 700, Ansatz 30%	30% -372.293,68
Zwischensumme Instandhaltung brutto (KG 300-700)		-1.613.272,61
Abzug Zwischensumme		1.613.272,61
Zwischensumme 02 Gesamtbaukosten brutto (KG 100 - 800)		24.424.797,22
inkl. aller oben aufgeführten Einsparungen		3.228.157,81

03 Einsparoption energetische Verbesserung

300	<u>Mehrkosten KfW55EE</u>	
	grundsätzlich nicht erforderlich, jedoch ist bei Vollaus-	-209.718,40
	schöpfung KfW-Darlehen max. Investitionszuschuss von	
	2.992.500,00€ möglich zzgl. Beratungszuschuss,	
	siehe Anlage KfW-Förderung	
Zwischensumme energetische Verbesserung		-209.718,40
Abzug Zwischensumme		209.718,40
	Minderung in KG 700, Ansatz 30%	30% -62.915,52
Zwischensumme 03 energetische Verbesserung KG 300-700		-272.633,92
Abzug Zwischensumme		272.633,92



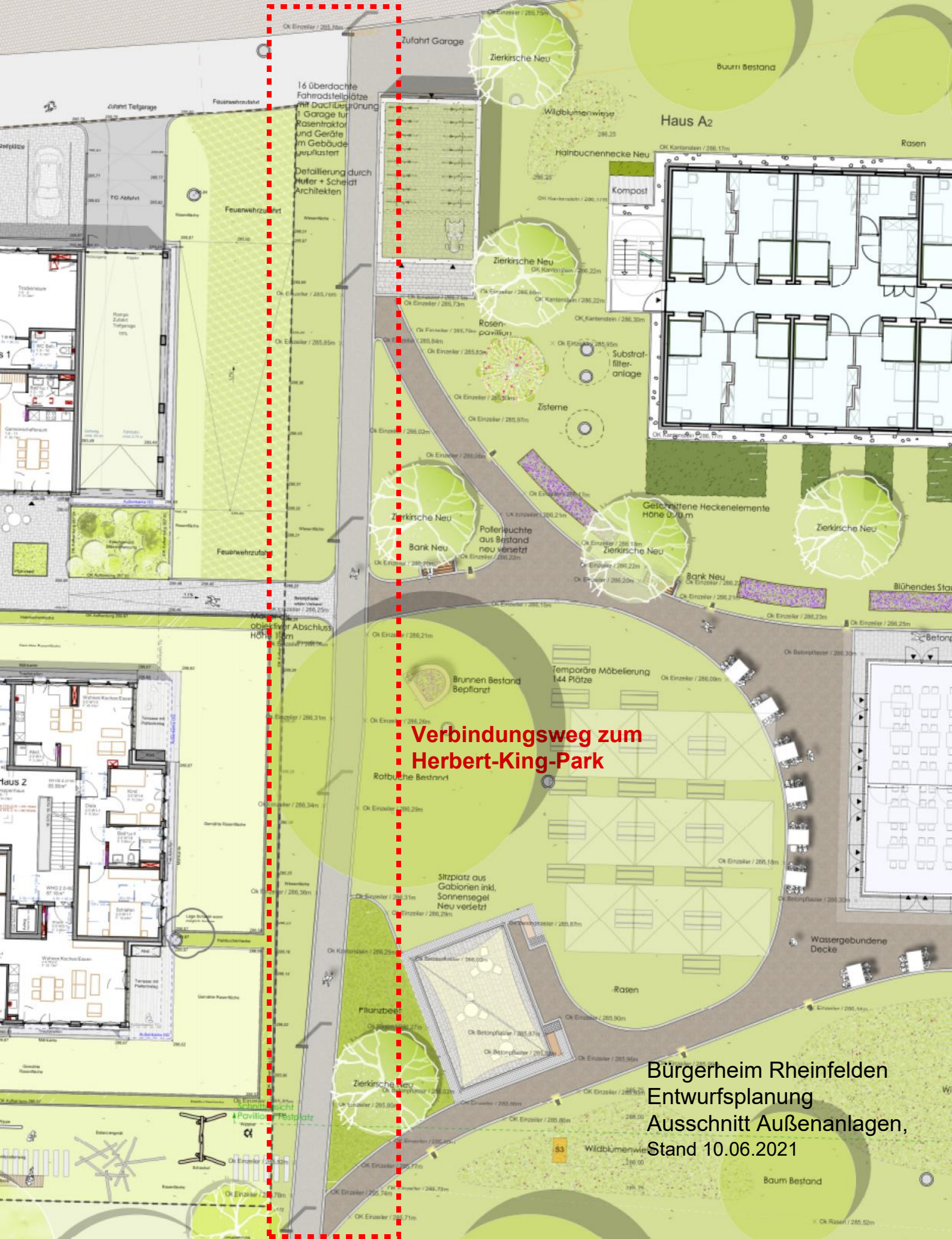








Pestalozzistraße



**Verbindungsweg zum
Herbert-King-Park**

**Bürgerheim Rheinfelden
Entwurfsplanung
Ausschnitt Außenanlagen,
Stand 10.06.2021**

