

Bauvorhaben: **Erweiterung Kita Gemmerich**
Kindertagesstätte
 Talstraße 3, 56357 Gemmerich

Bauherr: **Kindergartenzweckverband Gemmerich**

Kostenrahmen / Kostenschätzung

Datum: 06.11.2025

Grundlage: Entwurf Vorabzug 03 vom 31.10.2025

Erweiterung: Mensa, Küche mit Lager, WC-Anlagen, Umkleide Küchenpersonal, Gruppenraum, Gruppennebenraum, HA-Raum, Technikräume und Verbindungstrakt zum besteh. Kindergartengebäude.



	Gebäude mit Verbindungstrakt	Überdachte Terrassen
BGF	478,95 m ²	109,28 m ²
BRI	2.164,15 m ³	531,14 m ³

Kostengruppe		Fläche	€ brutto / m ² BGF		Kosten (brutto)
			gem. BKI 2024 und Erfahrungswerte glw. Objekte	inkl. Regionalfaktor Rhein-Lahn-Kreis 1,012	
200	Vorbereitende Maßnahmen				
	Rodungsarbeiten und Mulchen	1,00 psch	Erfahrungswerte	8.000,00 €	8.000,00 €
	Rückbau Zaunanlage	1,00 psch	Erfahrungswerte	1.500,00 €	1.500,00 €
	Hausanschlüsse: Strom, Wasser, inkl. Erdarbeiten.	1,00 psch	Erfahrungswerte	12.000,00 €	12.000,00 €
	Summe KG 200				21.500,00 €

Kostengruppe		Fläche	€ brutto / m² BGF		Kosten (brutto)
			gem. BKI 2024 und Erfahrungswerte glw. Objekte	inkl. Regionalfaktor Rhein-Lahn-Kreis 1,012	
300	Bauwerk / Baukonstruktion				
	Gebäude und Verbindungstrakt	478,95 m²/BGF	Hoch	2.520,89 €	1.207.381,22 €
	Überdachte Terrassen mit Stützen u. Bodenplatte	109,28 m²/BGF	Mittel	933,06 €	101.965,23 €
	Anpassung Verbindungstrakt an besteh. Kiga Gebäude	1 psch	Erfahrungswerte	15.000,00 €	15.000,00 €
	Summe KG 300				1.324.346,46 €
400	Bauwerk / Technische Anlagen				
	410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	478,95 m²/BGF	Hoch	154,84 €	74.158,70 €
	420 Wärmeversorgungsanlagen mit Wärmeerzeuger	478,95 m²/BGF	Hoch	143,70 €	68.827,03 €
	430 Raumluftechnische Anlagen	478,95 m²/BGF	Mittel/Hoch	141,68 €	67.857,64 €
	440 Elektrische Anlagen	478,95 m²/BGF	Hoch	261,10 €	125.051,93 €
	442 PV-Anlage ca. 40 kWp	176,00 m²	Erfahrungswerte	320,00 €	56.320,00 €
	450 Kommunikationstechnische Anlagen	478,95 m²/BGF	Hoch	72,86 €	34.898,21 €
	470 Nutzungsspezifische Anlagen	478,95 m²/BGF	Hoch	81,97 €	39.260,49 €
	480 Gebäude- u. Anlagenautomation	478,95 m²/BGF	Hoch	100,19 €	47.985,04 €
	Summe KG 400				514.359,04 €
500	Außenanlagen und Freiflächen				
	Treppenanlagen, Parkplätze, Gehwege, Stützmauern, Geländemodellierung, Bepflanzungen, Zaun- u. Toranlagen	592,00 m²/AF	Mittel/Hoch	289,43 €	171.343,74 €
	Summe KG 500				171.343,74 €

Kostengruppe		Fläche	€ brutto / m² BGF		Kosten (brutto)
600	Ausstattung				
	Ausstattung Gruppenräume, Mensa und Nebenräume	478,95 m²/BGF	Niedrig/Mittel	118,40 €	56.709,60 €
	Möblierung Küche und Geräte, Lüftung in KG 430 enthalten	1,00 psch	Erfahrungswerte	85.000,00 €	85.000,00 €
	Summe KG 600				141.709,60 €
Summe KG 200+300+400+500+600					2.173.258,84 €
700	Baunebenkosten	ca. 26% der Baukosten			565.047,30 €
Summe KG 200+300+400+500+600+700					2.738.306,14 €

Die Ermittlung erfolgte mit Hilfe von Kostenkennwerten (BKI Neubau Kindergärten, 2. Quartal 2024, inkl. 19 % MwSt.), sowie Erfahrungswerten vergleichbarer Objekte. Zukünftige Kostensteigerungen sind nicht berücksichtigt, mögliche zukünftige Teuerungen können mit ca. 3 bis 6 % pro Jahr angenommen werden. Die KG 800 Finanzierung sind nicht enthalten. Mögliche Fördergelder sind in den Kosten nicht berücksichtigt.

Die Kosten für die zusätzliche überdachte Terrasse in Nordwest-Richtung, in Höhe von 54.000,- €, sind oben in der Kostenschätzung enthalten !

aufgestellt: Bad Schwalbach, den 06.11.2025



Architekturbüro Trimper & Massold PartG mbB
 Ulrike Spies -Architektin-