

**Projekt** St. Anna Virngrund Klinikum Ellwangen  

---

**Arzt- und Therapiezentrum - Einbau Praxis für Frauenheilkunde im EG BT G**

---

Auftraggeber: Eigenbetrieb Immobilien Kliniken Ostalb  
 Proj. Nr. G22 23 40  
 Stand 04.11.2022 Index d

Grundlagen Vorentwurf erstellt durch Zentrales Baumangement Kliniken Ostalb, datiert auf den 04.05.2022  
 Plan mit Handeintragungen im Zuge Besprechung vom 06.10.2022 bei isin+co

**Grobkostenschätzung Nr. 1 Präambel**

Die Grobkostenschätzung berücksichtigt folgende Inhalte:

- KG 300 Rückbau und Anpassung von Raumwänden in Trockenbau
- Neue Innen-Türen in den neu zu erstellenden Raumzugängen/Raumverbindungen
- Rückbau und Anpassung von Abhangdecken in allen Bereichen
- Malerarbeiten der Wände in allen Bereichen
- Bodenbelagsarbeiten (Linoleum) in allen Bereichen
- Fliesenarbeiten als Kleinflächen als Anpassung im Sanitärbereich und evtl. Laborbereich
- Glastrennwand zum Wartebereich
- Möbel für Empfang, Teeküche Personal, Arbeitszeilen Untersuchungsräume
- Nicht berücksichtigt ist ein Möbel im Laborbereich
- KG 400 HLS Anpassarbeiten an der bestehenden Heizung aufgrund von Raumanpassungen (Heizung bleibt darüberhinaus unverändert)
- Lüftung im Laborraum mit Anschluss an den Bestand
- Bestehende Sanitäranlage (WC´s bleiben unverändert, mit Ausnahme Anpassung eines Einzel-WC´s)
- Berücksichtigt wurden Klein-Hebeanlagen f. die Behandlungszimmer, da die Entwässerungsmöglichk. im Bestand noch zu klären ist
- KG 400 Elektro siehe Beschreibung LDS-Ingenieure vom 08.10.2022

Für die Grobkostenschätzung liegt keine Planung, Baubeschreibung oder ein Nutzerkonzept vor.

Es wird davon ausgegangen, dass Eingriffe in den Bestand so gering wie möglich erfolgen sollen, und die neue Nutzung mit Einbeziehung des Bestandes umgesetzt werden soll.

Es wird davon ausgegangen, dass keine Baugenehmigung benötigt wird, und die geplante Nutzung, der bisher genehmigten Nutzung entspricht.

Es wird davon ausgegangen, dass die Zugangssituation unverändert bleibt und im Bereich der Außenanlagen und Zugangskontrollen-/Berechtigungen keine Änderung zum Bestand erfolgen muss.

Unberücksichtigt in der Grobkostenschätzung sind Beschilderungen, Ausstattungsgegenstände etc.

Unberücksichtigt in der Grobkostenschätzung ist die Fortschreibung des bestehenden Brandschutzkonzeptes

Unberücksichtigt in der Grobkostenschätzung sind evtl. Entsorgungskosten für mit Schadstoffen belastetes Abbruchmaterial.

**Stand/Berechnungsgrundlage der vorliegenden Grobkostenschätzung in den Kostengruppen 300, 400 ist der Baupreisindex 2.Quartal 2022.**

**Es wird empfohlen aufgrund der derzeit bestehenden Baupreisdynamik am Markt einen Sicherheitspuffer von 10-15 % über alle Kostengruppen einzustellen.**

aufgestellt

isin +co, generalplaner architekten,

**Projekt:** St. Anna Virngrund Klinikum Ellwangen

**Arzt- und Therapiezentrum - Einbau Praxis für Frauenheilkunde im EG BT G**

Bauherr: Eigenbetrieb Immobilien Kliniken Ostalb  
 Proj. Nr. G222340  
 Stand: 04.11.2022 [Index d](#)  
 Grundlage: Vorentwurf erstellt durch Zentrales Baumangement Kliniken Ostalb, datiert auf den 04.05.2022  
 Plan mit Handeintragungen im Zuge Besprechung vom 06.10.2022 bei isin+co

**Grob-Kostenschätzung**

Flächendaten auf Grundlage Bestandspläne

BGF ca.	260 m <sup>2</sup>
BRI ca.	794 m <sup>2</sup>
NUF ca.	224 m <sup>2</sup>

**I. Kostengruppe 100**

**Kostengruppe 100 Gesamt (netto)** **kein Ansatz**

**II. Kostengruppe 200**

Erschließungskosten auf dem Grundstück **kein Ansatz**

**Kostengruppe 200 Gesamt (netto)** **ca. 0,00 €**

**III. Kostengruppe 300**

**Bauwerk - Baukonstruktion**

<b>Abbrucharbeiten</b>				
Rückbau Bestands Trennwände, Bestands abgeh. Decken	260,00 m <sup>2</sup>	x	75,00 € =	19.500,00 €
Bestandsbodenbeläge				
<b>Rohbauarbeiten</b>				
Mauerwerksarbeiten Ergänzungen Bestandswände	0,00 m <sup>2</sup>	x	125,00 € =	0,00 €
<b>Fenster/Glasfassadenarbeiten</b>				
Zulage Öffnungsflügel	0,00 St	x	1.500,00 € =	0,00 €
Fenster neu Aluminium (15,75 m x 2,00 m)	0,00 m <sup>2</sup>	x	650,00 € =	0,00 €
Sonnenschutz neu Aluminium Lamellen Raffstore (15,75 m x 2,00 m)	0,00 m <sup>2</sup>	x	180,00 € =	0,00 €
Fenstersimse Alu	0,00 m <sup>2</sup>	x	90,00 € =	0,00 €
Blechverwahrung	0,00 St	x	800,00 € =	0,00 €
<b>Trockenbauarbeiten</b>				
GK-Trockenbauwände	150,00 m <sup>2</sup>	x	101,00 € =	15.150,00 €
GK-Vorsatzschalen	12,00 m <sup>2</sup>	x	55,00 € =	660,00 €
Abgeh. Deckensystem, revisionierbar	229,00 m <sup>2</sup>	x	65,00 € =	14.885,00 €
<b>Systemtrennwände</b>				
Systemtrennwände 1-fach-Verglasung (10,00 m x 3,00 m)	12,00 m <sup>2</sup>	x	480,00 € =	5.760,00 €
<b>Schreinerarbeiten</b>				
Türen mit Stahlfassungszargen in GK-Wänden R'w=37 dB	6,00 St	x	980,00 € =	5.880,00 €
Türen mit Stahlfassungszargen in GK-Wänden R'w=0 dB Ganzglastü	2,00 St	x	850,00 € =	1.700,00 €
Schiebetüre	2,00 St	x	1.000,00 € =	2.000,00 €
Empfangstheke	1,00 St.	x	12.000,00 € =	12.000,00 €
Teeküche Personalaufenthalt	1,00 St.	x	4.300,00 € =	4.300,00 €
Arbeitszeile U/B-Raum	3,00 St.	x	4.000,00 € =	12.000,00 €
<b>Malerarbeiten</b>				
Wände Untergrundvorbereitung Dispersionsanstrich, Q3 mit Malervlies	624,00 m <sup>2</sup>	x	45,00 € =	28.080,00 €
<b>Bodenbelagsarbeiten</b>				
Estrichausgleich	229,00 m <sup>2</sup>	x	20,00 € =	4.580,00 €
Linoleumbelag	222,00 m <sup>2</sup>	x	68,00 € =	15.096,00 €
Fliesenbelag	7,00 m <sup>2</sup>	x	90,00 € =	630,00 €
Fliesenarbeiten Wände	22,00 m <sup>2</sup>	x	90,00 € =	1.980,00 €

**Kostengruppe 300 Gesamt (netto)** **ca. 144.201,00 €**

**IV. Kostengruppe 400**

**Bauwerk - Technische Anlagen**

KGR 410	Abwasser, Wasser, Gasanlagen inkl. Klein-Hebeanlage	1,00 psch	x	20.000,00 € =	20.000,00 €
KGR 420	Wärmeversorgungsanlagen	1,00 psch	x	5.000,00 € =	5.000,00 €
KGR 430	Raumluftechnische Anlagen	1,00 psch	x	2.000,00 € =	2.000,00 €
KGR 440	Elektrische Anlagen	1,00 psch	x	43.200,00 € =	43.200,00 €
KGR 450	Kommunikationsanlagen	1,00 psch	x	12.500,00 € =	12.500,00 €
KGR 460	Förderanlagen / Aufzug	1,00 psch	x	0,00 € =	0,00 €
KGR 470	Nutzungsspezifische Anlagen	1,00 psch	x	0,00 € =	0,00 €
KGR 480	Gebäudeautomation	1,00 psch	x	0,00 € =	0,00 €
KGR 490	Sonstige Maßnahmen	1,00 psch	x	0,00 € =	0,00 €

**Kostengruppe 400 Gesamt (netto)** **ca. 82.700,00 €**

**V. Kostengruppe 500**

nicht enthalten

Außenanlagen **kein Ansatz**

**Kostengruppe 500 Gesamt (netto)** **ca. 0,00 €**

**VI. Kostengruppe 600**

nicht enthalten

Ausstattung **kein Ansatz**

**Kostengruppe 500 Gesamt (netto)** **ca. 0,00 €**

**VII Kostengruppe 700**

Nebenkosten zu Baukosten KG 200-500 **ca. 69.978,35 €**

**Kostengruppe 700 Gesamt (netto)** **ca. 69.978,35 €**

**Gesamtsumme Netto KG 200 - 400** **ca. 296.879,35 €**

zzgl. MwSt. 19 % aus KG 200 - 400 **ca. 56.407,08 €**

**Gesamtsumme Brutto KG 200 - 400** **ca. 353.286,43 €**

Aufgestellt:  
 Stuttgart, den 04.11.2022 [Index d](#)  
 Isin +Co GmbH & Co. KG Architekten Generalplaner

Hinweise:  
 Die Grobkostenschätzung beinhaltet keine Bewertung der Bestandskonstruktion und entsprechend keine Kostenansätze für ggf. notwendige Ertüchtigungsmaßnahmen der Bestandskonstruktion. Diese sollte seitens eines Sachverständigen an Hand von Kernbohrungen etc. geprüft und bewertet werden. Das Ergebnis dieser Bewertung kann zu zusätzlichen Aufwendungen und somit zu zusätzlichen Kosten führen.