FORMAAT
ARCHITEKTUR x INNENARCHITEKTUR

KOSTENBERECHNUNG nach DIN 276 / 2018-12

KOSTENANSATZ KG 200, 300, 600 NACH BKI 2025
KOSTENANSATZ KG 400 bis 500 NACH BERECHNUNG FACHPLANER

Bauvorhaben:
Erweiterungsanbau Kita Neunkirchen am Potzberg
Teil A: Kita Umbau und Erweiterung

Baugrundstück:
Friedhofstraße 14, 66887 Neunkirchen am Potzberg

Entwurfsverfasser:
FORMAAT Meyer Wachall Zepf
Architekten PartGmbB
Im Niedergarten 12a
55124 Mainz

Bauherr:
Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan
Vertr. durch: Herr Bürgermeister D. Stefan Spitzer
Marktplatz 1
66869 Kusel

INHALT:
- Kostenberechnung Zusammenfassung KG 100-700
- Anlage A: Kostenberechnung KG 300; Formaat
- Anlage B: Kostenberechnung KG 400; RUM Plan
- Anlage C: Kostenberechnung KG 400; Reichelt Ingenieure
- Anlage D: Kostenberechnung KG 500; iSA Ingenieure

Zusammenstellung
Mainz, den 11.09.2026

FORMAAT Meyer Wachall Zepf Architekten PartGmbB
Tim Wachall; Paulina Knodel

PROJEKT: 0447 KITA Neunkirchen - Teil A1 - Kita Umbau

Kostenberechnung nach DIN 276 2018-12 / 3. Ebene

FORMAAT
ARCHITEKTUR x INNENARCHITEKTUR

Stand 14.09.26

Kennzahlen:

Grundstücksfläche	**GRST :**	n.a.	m²	**Nutzfläche**	**NUF :**	262,61	m²
Außenfläche (Gesamt Kita)	**AF :**	1895,00	m²	**Wohnfläche** (Terrassen/Balkone zu 1/4 angesetzt):	**WoFl :**	0,00	m²
Brutto Grundfläche (anteilig)	**BGF :**	**363,91**	m²	**Bruttorauminhalt**	**BRI :**	**1.751,11**	m³

KOSTENANSATZ BKI: 2025,Kindergärten Umbauten; zu erwartende Baupreisindexsteigerung bis Q4/2026: 5,6% 1,072

REGIONALFAKTOR BKI: Regionalfaktor LK Kusel = **0,956%** 0,956

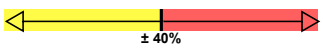
KG	Titel	netto	MwSt.	brutto	Anmerkung	€/m² BGF brutto	€/m² NUF brutto	€/m² WoFl brutto	€/m³ BRI brutto
100	**Grundstück**	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**
200	**Herrichten und Erschließen**	10.028,82 €	1.905,48 €	**11.934,30 €**	Auf Grundlage BGF	**32,79 €**	**7,26 €**	-	**6,82 €**
300	**Bauwerk - Baukonstruktion**				Nach BKI				
310	Baugrube	4.700,27 €	893,05 €	**5.593,32 €**		**15,37 €**	**3,40 €**	-	**3,19 €**
320	Gründung	83.952,31 €	15.950,94 €	**99.903,25 €**		**274,53 €**	**60,74 €**	-	**57,05 €**
330	Außenwände	141.925,64 €	26.965,87 €	**168.891,51 €**		**464,10 €**	**102,68 €**	-	**96,45 €**
340	Innenwände	167.119,58 €	31.752,72 €	**198.872,30 €**		**546,49 €**	**120,91 €**	-	**113,57 €**
350	Decken	11.108,01 €	2.110,52 €	**13.218,53 €**		**36,32 €**	**8,04 €**	-	**7,55 €**
360	Dächer	289.590,87 €	55.022,26 €	**344.613,13 €**		**946,97 €**	**209,52 €**	-	**196,80 €**
370	Infrastrukturanlagen	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**
380	Baukonstruktive Einbauten	7.057,91 €	1.341,00 €	**8.398,91 €**		**23,08 €**	**5,11 €**	-	**4,80 €**
390	Sonstige Baukonstruktion	20.532,08 €	3.901,09 €	**24.433,17 €**		**67,14 €**	**14,86 €**	-	**13,95 €**
ZWISCHENSUMME KG 300		725.986,66 €	137.937,47 €	**863.924,13 €**	**Siehe Anlage A1**	**2.374,00 €**	**525,26 €**	-	**493,36 €**

KG	Titel	netto	MwSt.	brutto	Anmerkung	€/m² BGF brutto	€/m² NUF brutto	€/m² WoFl brutto	€/m³ BRI brutto
400	**Bauwerk - Techn. Anlagen**				Angaben Fachplaner anteilig nach BGF				
410	Abwasser / Wasser / Gas	48.835,05 €	9.278,66 €	**58.113,71 €**		**159,69 €**	**35,33 €**	-	**33,19 €**
420	Wärmeversorgungsanlagen	54.612,34 €	10.376,35 €	**64.988,69 €**		**178,58 €**	**39,51 €**	-	**37,11 €**
430	Lufttechnische Anlagen	67.914,15 €	12.903,69 €	**80.817,84 €**		**222,08 €**	**49,14 €**	-	**46,15 €**
440	Starkstromanlagen	88.689,27 €	16.850,96 €	**105.540,23 €**		**290,02 €**	**64,17 €**	-	**60,27 €**
450	Fernmeldeanlagen	8.220,61 €	1.561,92 €	**9.782,53 €**		**26,88 €**	**5,95 €**	-	**5,59 €**
460	Förderanlanlagen	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**
470	Nutzungsspezifische Anlagen	55.297,26 €	10.506,48 €	**65.803,74 €**		**180,82 €**	**40,01 €**	-	**37,58 €**
480	Gebäudeautomation	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**
490	Sonstige technische Anlagen	12.334,20 €	2.343,50 €	**14.677,70 €**		**40,33 €**	**8,92 €**	-	**8,38 €**
ZWISCHENSUMME KG 400		**335.902,89 €**	**63.821,55 €**	**399.724,43 €**	**Siehe Anlage B und C**	**1.098,42 €**	**243,03 €**	-	**228,27 €**
ZWISCHENSUMME KG 300 - 400		1.061.889,55 €	201.759,01 €	1.263.648,56 €		**3.472,42 €**	**768,28 €**	-	**721,63 €**
500	**Außenanlagen**	147.850,23 €	28.091,54 €	**175.941,77 €**	**Anlage D**	**483,48 €**	**106,97 €**	-	**100,47 €**
600	**Ausstattung u. Kunstwerke**	32.723,01 €	6.217,37 €	**38.940,38 €**	Auf Grundlage BGF	**107,01 €**	**23,68 €**	-	**22,24 €**
ZWISCHENSUMME KG 100 - 600		1.252.491,61 €	237.973,41 €	**1.490.465,01 €**		**4.095,70 €**	**906,19 €**	-	**851,15 €**
700	**Baunebenkosten**	265.472,39 €	50.439,75 €	**315.912,14 €**	25 % der KG 300 + 400	**868,11 €**	**192,07 €**	-	**180,41 €**
GESAMTSUMME KG 100 - 700		1.550.687,00 €	294.630,53 €	**1.845.317,53 €**		**5.070,81 €**	**1.121,93 €**	-	**1.053,80 €**

Unvorhergesehenes 12% (bezogen auf KG 200-700)		182.155,68 €	34.609,58 €	**216.765,26 €**					

Übersicht Genauigkeit Kostenermittlung

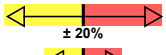
Vorvertraglicher Kostenrahmen



Kostenschätzung - Vorentwurfsplanung



Kostenberechnung - Entwurfsplanung



Kostenanschlag - Vergabe und Ausschreibung



Kostenfeststellung - Abrechnung

PROJEKT: 0447 KITA Neunkirchen - Teil A2 - Kita Erweiterung

Kostenberechnung nach DIN 276 2018-12 / 3. Ebene

FORMAAT
ARCHITEKTUR + INNENARCHITEKTUR

Stand 14.09.26

Kennzahlen:

Grundstücksfläche	**GRST :**	n.a.	m²	**Nutzfläche**	**NUF :**	298,02	m²
Außenfläche (Gesamt Kita)	**AF :**	1895,00	m²	**Wohnfläche** (Terrassen/Balkone zu 1/4 angesetzt):	**WoFl :**	0,00	m²
Brutto Grundfläche (anteilig)	**BGF :**	**347,61**	m²	**Bruttorauminhalt**	**BRI :**	**1.813,07**	m³

KOSTENANSATZ BKI: 2025, Mittelwert aus Kindergärten Umbauten und Kindergärten Neubauten, ohne Keller, einfacher Standard; zu erwartende Baupreisindexsteigerung bis Q4/2026: 5,6% 1,072

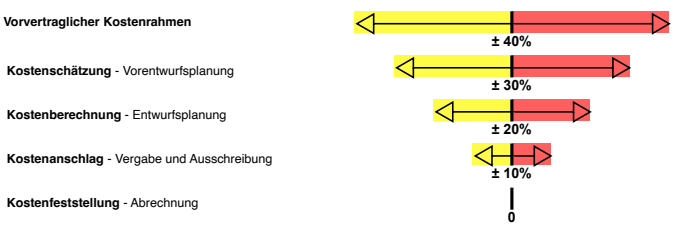
REGIONALFAKTOR BKI: Regionalfaktor LK Kusel = **0,956%** 0,956

KG	Titel	netto	MwSt.	brutto	Anmerkung	€/m² BGF brutto	€/m² NUF brutto	€/m² WoFl brutto	€/m³ BRI brutto
100	**Grundstück**	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**	Nicht berücksichtigt	**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**
200	**Herrichten und Erschließen**	7.484,07 €	1.421,97 €	**8.906,04 €**	Auf Grundlage BGF	**25,62 €**	**4,77 €**	-	**4,91 €**
300	**Bauwerk - Baukonstruktion**				Nach BKI				
310	Baugrube	73.158,45 €	13.900,11 €	**87.058,56 €**		**250,45 €**	**46,64 €**	-	**48,02 €**
320	Gründung	122.024,71 €	23.184,69 €	**145.209,40 €**		**417,74 €**	**77,80 €**	-	**80,09 €**
330	Außenwände	145.953,78 €	27.731,22 €	**173.684,99 €**		**499,65 €**	**93,05 €**	-	**95,80 €**
340	Innenwände	160.267,74 €	30.450,87 €	**190.718,61 €**		**548,66 €**	**102,18 €**	-	**105,19 €**
350	Decken	25.951,75 €	4.930,83 €	**30.882,58 €**		**88,84 €**	**16,55 €**	-	**17,03 €**
360	Dächer	137.644,75 €	26.152,50 €	**163.797,25 €**		**471,21 €**	**87,75 €**	-	**90,34 €**
370	Infrastrukturanlagen	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**
380	Baukonstruktive Einbauten	35.602,36 €	6.764,45 €	**42.366,80 €**		**121,88 €**	**22,70 €**	-	**23,37 €**
390	Sonstige Baukonstruktion	19.005,42 €	3.611,03 €	**22.616,45 €**		**65,06 €**	**12,12 €**	-	**12,47 €**
ZWISCHENSUMME KG 300		719.608,94 €	136.725,70 €	**856.334,64 €**	**Siehe Anlage A2**	**2.463,49 €**	**458,78 €**	-	**472,31 €**

KG	Titel	netto	MwSt.	brutto	Anmerkung	€/m² BGF brutto	€/m² NUF brutto	€/m² WoFl brutto	€/m³ BRI brutto
400	**Bauwerk - Techn. Anlagen**				Angaben Fachplaner				
410	Abwasser / Wasser / Gas	46.919,95 €	8.914,79 €	**55.834,74 €**		**160,62 €**	**29,91 €**	-	**30,80 €**
420	Wärmeversorgungsanlagen	52.470,67 €	9.969,43 €	**62.440,10 €**		**179,63 €**	**33,45 €**	-	**34,44 €**
430	Lufttechnische Anlagen	65.250,85 €	12.397,66 €	**77.648,51 €**		**223,38 €**	**41,60 €**	-	**42,83 €**
440	Starkstromanlagen	85.211,25 €	16.190,14 €	**101.401,39 €**		**291,71 €**	**54,33 €**	-	**55,93 €**
450	Fernmeldeanlagen	7.898,24 €	1.500,66 €	**9.398,90 €**		**27,04 €**	**5,04 €**	-	**5,18 €**
460	Förderanlanlagen	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**
470	Nutzungsspezifische Anlagen	53.128,74 €	10.094,46 €	**63.223,20 €**		**181,88 €**	**33,87 €**	-	**34,87 €**
480	Gebäudeautomation	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**
490	Sonstige technische Anlagen	11.850,50 €	2.251,60 €	**14.102,10 €**		**40,57 €**	**7,56 €**	-	**7,78 €**
ZWISCHENSUMME KG 400		322.730,20 €	61.318,74 €	**384.048,94 €**	**Siehe Anlage B und C**	**1.104,83 €**	**205,75 €**	-	**211,82 €**
ZWISCHENSUMME KG 300 - 400		1.042.339,14 €	198.044,44 €	**1.240.383,58 €**		**3.568,32 €**	**664,53 €**	-	**684,13 €**
500	**Außenanlagen**	142.052,18 €	26.989,91 €	**169.042,09 €**	**Siehe Anlage D**	**486,30 €**	**90,56 €**	-	**93,24 €**
600	**Ausstattung u. Kunstwerke**	30.535,01 €	5.801,65 €	**36.336,67 €**	Auf Grundlage BGF	**104,53 €**	**19,47 €**	-	**20,04 €**
ZWISCHENSUMME KG 100 - 600		1.222.410,40 €	232.257,98 €	**1.454.668,38 €**		**4.184,77 €**	**779,34 €**	-	**802,32 €**
700	**Baunebenkosten**	260.584,78 €	49.511,11 €	**310.095,89 €**	25 % der KG 300 + 400	**892,08 €**	**166,13 €**	-	**171,03 €**
GESAMTSUMME KG 100 - 700		1.513.530,20 €	287.570,74 €	**1.801.100,94 €**		**5.181,38 €**	**964,94 €**	-	**993,40 €**

Unvorhergesehenes 12% (bezogen auf KG 200-700)		177.959,42 €	33.812,29 €	**211.771,71 €**					

Übersicht Genauigkeit Kostenermittlung



PROJEKT: 0447 KITA Neunkirchen - Teil A Kita Gesamt

Kostenberechnung nach DIN 276 2018-12 / 3. Ebene

FORMAAT
ARCHITEKTUR x INNENARCHITEKTUR

ZUSAMMENFASSUNG

Stand 14.09.26

Kennzahlen:

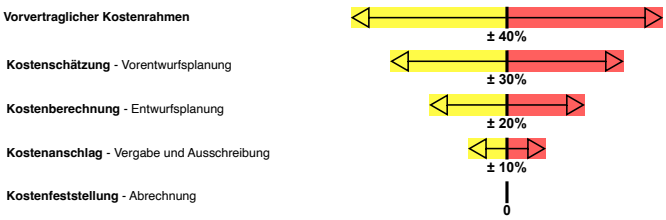
Grundstücksfläche	**GRST :**	n.a.		**Nutzfläche**	**NUF :**	**554,58**	m²
Außenfläche	Gesamte AF :	1895,00	m²	**Wohnfläche**	**WoFl :**	**0,00**	m²
Brutto Grundfläche	**BGF :**	**711,52**	m²	**Bruttorauminhalt**	**BRI :**	**3.564,17**	m³

KOSTENANSATZ BKI: 2025, Gemeindezentren, einfacher Standard; zu erwartende Baupreisindexsteigerung bis Q4/2026: **5,6%** 1,072

REGIONALFAKTOR BKI: Regionalfaktor LK Kusel = **0,956%** 0,956

KG	Titel	netto	MwSt.	brutto	Anmerkung	€/m² BGF brutto	€/m² NUF brutto	€/m² WoFl brutto	€/m³ BRI brutto
100	**Grundstück**	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**	Nicht berücksichtigt	**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**
200	**Herrichten und Erschließen**	17.512,89 €	3.327,45 €	**20.840,34 €**	Auf Grundlage BGF	**29,29 €**	**37,58 €**	-	**5,85 €**
300	**Bauwerk - Baukonstruktion**	1.445.595,61 €	274.663,16 €	**1.720.258,77 €**	**Siehe Anhang A**	**2.417,72 €**	**3.101,91 €**	-	**482,65 €**
400	**Bauwerk - Techn. Anlagen**	658.633,08 €	125.140,29 €	**783.773,37 €**	**Siehe Anhang C u. D**	**1.101,55 €**	**1.413,27 €**	-	**219,90 €**
ZWISCHENSUMME KG 300 - 400		2.104.228,69 €	399.803,45 €	2.504.032,14 €		**3.519,27 €**	**4.515,19 €**	-	**702,56 €**
500	**Außenanlagen**	289.902,40 €	55.081,46 €	**344.983,86 €**	**Siehe Anhang E, C, D**	**484,85 €**	**622,06 €**	-	**96,79 €**
600	**Ausstattung u. Kunstwerke**	63.258,03 €	12.019,02 €	**75.277,05 €**	Auf Grundlage BGF	**105,80 €**	**135,74 €**	-	**21,12 €**
ZWISCHENSUMME KG 100 - 600		2.474.902,01 €	470.231,38 €	**2.945.133,39 €**		**4.139,21 €**	**5.310,57 €**	-	**826,32 €**
700	**Baunebenkosten**	526.057,17 €	99.950,86 €	**626.008,04 €**	25 % der KG 300 + 400	**879,82 €**	**1.128,80 €**	-	**175,64 €**
ZWISCHENSUMME KG 100 - 700		3.000.959,18 €	570.182,24 €	3.571.141,43 €		**5.019,03 €**	**6.439,36 €**	-	**1.001,96 €**
Unvorhergesehenes (bezogen auf KG 200-700)		343.388,35 €	65.243,79 €	**408.632,14 €**					

Übersicht Genauigkeit Kostenermittlung



ÜBERSICHT KG 300-400 (Stand: Kostenberechnung 14.09.2026)

Alle Werte sind Bruttowerte

	Gebäudeteil	KG 300	KG 400 BKI	KG 400 FP	SUMME 300 + 400 BKI	SUMME 300 + 400 FP	Anmerkungen
A1	Kita Umbau	863.924,13 €	356.917,20 €	399.724,43 €	**1.220.841,33**	**1.263.648,56**	
A2	Kita Erweiterung	856.334,64 €	348.702,68 €	384.048,94 €	**1.205.037,32**	**1.240.383,58**	BKI EPs aus Mittelwert Erweiterung und Neubau Kita
ZWISCHENSUMME Kita		**1.720.258,77 €**	**705.619,88 €**	**783.773,37 €**	**2.425.878,65 €**	**2.504.032,14 €**	
SUMME GESAMTPROJEKT (nur Kita)		**1.720.258,77 €**	**705.619,88 €**	**783.773,37 €**	**2.425.878,65 €**	**2.504.032,14 €**	

ÜBERSICHT KG 300-400 (Stand: Kostenberechnung 24.04.2026)

Alle Werte sind Bruttowerte

	Gebäudeteil	KG 300	KG 400 BKI	KG 400 FP	SUMME 300 + 400 BKI	SUMME 300 + 400 FP	Anmerkungen
A1	Kita Umbau	840.078,55 €	357.803,93 €	381.658,88 €	**1.197.882,48**	**1.221.737,43**	
A2	Kita Erweiterung	899.865,91 €	355.309,91 €	381.658,88 €	**1.255.175,82**	**1.281.524,79**	BKI EPs aus Mittelwert Erweiterung und Neubau Kita
ZWISCHENSUMME Kita		**1.739.944,46 €**	**713.113,84 €**	**763.317,76 €**	**2.453.058,30 €**	**2.503.262,22 €**	
B	Gemeinde	578.598,20 €	82.124,29 €	329.625,84 €	**660.722,49**	**908.224,04**	
ZWISCHENSUMME Gemeinde		**578.598,20 €**	**82.124,29 €**	**329.625,84 €**	**660.722,49 €**	**908.224,04 €**	
SUMME GESAMTPROJEKT		**2.318.542,66 €**	**795.238,13 €**	**1.092.943,60 €**	**3.113.780,79 €**	**3.411.486,26 €**	

ÜBERSICHT KG 300-400 (Stand: Kostenschätzung)

Alle Werte sind Bruttowerte

	Gebäudeteil	KG 300	KG 400 BKI	KG 400 FP	SUMME 300 + 400 BKI	SUMME 300 + 400 FP	Anmerkungen
A1	Kita Umbau	682.647,66 €	297.964,74 €	175.168,00 €	**980.612,40**	**857.815,66**	
A2	Kita Erweiterung	888.418,09 €	306.550,59 €	311.498,97 €	**1.194.968,68**	**1.199.917,06**	
ZWISCHENSUMME Kita		**1.571.065,75 €**	**604.515,33 €**	**486.666,97 €**	**2.175.581,08 €**	**2.057.732,72 €**	
~~B~~	~~Gemeinde~~	~~613.840,25 €~~	~~75.605,24 €~~	~~k.A.~~	~~689.445,49~~		
ZWISCHENSUMME Gemeinde		613.840,25 €	75.605,24 €	k.A.	689.445,49 €		
SUMME GESAMTPROJEKT		2.184.906,00 €	680.120,57 €		2.865.026,57 €		

Baupreisindex Neubau

						Steigerung zum vorherigen Quartal	Jährliche Steigerung gegenüber Vorjahr	
Baupreisindex	(2015=100)	Bruttoreihe		Nettoreihe		Quelle: https://www.bki.de/baupreisindex.html		Aktualisiert am 05.03.2026
2/2027	Mai					2,9	7,175	Durchschnitt der letzen 3 Jahre
1/2027	Februar					2,8		
4/2026	November					2,4	11,2	
3/2026	August					2,1		
2/2026	Mai	178,3		178,3		4,1		
1/2026	Februar	174,2		174,2		2,6		
4/2025	November	171,6		171,6		0,9	5,3	
3/2025	August	170,7		170,7		0,8		
2/2025	Mai	169,9		169,9		1,3		
1/2025	Februar	168,6		168,6		2,3		
4/2024	November	166,3		166,3		0,6	5	
3/2024	August	165,7		165,7		1,2		
2/2024	Mai	164,5		164,5		1,2		
1/2024	Februar	163,3		163,3		2		
4/2023	November	161,3		161,3		0,7	6,6	
3/2023	August	160,6		160,6		0,4		
2/2023	Mai	160,2		160,2		1,3		
1/2023	Februar	158,9		158,9		4,2		
4/2022	November	154,7		154,7		3,7	22,4	
3/2022	August	151,0		151,0		3,8		
2/2022	Mai	147,2		147,2		9,1		
1/2022	Februar	138,1		138,1		5,8		
4/2021	November	132,3		132,3		2,7	13,7	
3/2021	August	129,6		129,6		4,4		
2/2021	Mai	125,2		125,2		4,4		
1/2021	Februar	120,8		120,8		2,2		
4/2020	November	115,6		118,6		0,5	2,9	
3/2020	August	115,7		118,1		0,4		Mwst.Senkung beachten!
2/2020	Mai	117,7		117,7		0,5		
1/2020	Februar	117,2		117,2		1,5		
4/2019	November	115,7		115,7		0,6	4,2	
3/2019	August	115,1		115,1		0,8		
2/2019	Mai	114,3		114,3		0,9		
1/2019	Februar	113,4		113,4		1,9		
4/2018	November	111,5		111,5		0,9	5,1	
3/2018	August	110,6		110,6		1,4		
2/2018	Mai	109,2		109,2		1		
1/2018	Februar	108,2		108,2		1,8		
4/2017	November	106,4		106,4		0,7	3,7	
3/2017	August	105,7		105,7		0,8		
2/2017	Mai	104,9		104,9		0,9		
1/2017	Februar	104		104		1,3		
4/2016	November	102,7		102,7		0,3	2,3	
3/2016	August	102,4		102,4		0,5		
2/2016	Mai	101,9		101,9		0,7		
1/2016	Februar	101,2		101,2		0,8		
4/2015	November	100,4		100,4		0,2	1,5	
3/2015	August	100,2		100,2		0,4		
2/2015	Mai	99,8		99,8		0,2		
1/2015	Februar	99,6		99,6		0,7		