Kostenschätzung - Übersicht

Bauherr: **KGM - Kommunales Gebäudemanagement**
 Projekt: **SAM - Erweiterung Stadtarchiv Magdeburg_2.BA**
 Mittagstraße 16, 39124 Magdeburg

Stand: 28.04.2023
 Kostenstand: *Kosten ohne Risikozuschlag*

Kgr.	Bezeichnung	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
		Kosten in € brutto			
KG 100	Baugrundstück	keine Kosten erfasst	keine Kosten erfasst	keine Kosten erfasst	keine Kosten erfasst
KG 200	Herrichten und Erschließen	keine Kosten erfasst	keine Kosten erfasst	keine Kosten erfasst	keine Kosten erfasst
KG 300	Bauwerk- Baukonstruktion	3.249.498,79 €	3.642.292,80 €	5.315.279,29 €	5.708.073,30 €
KG 310	Baugrube/Erdbau	304.944,94 €	304.944,94 €	304.944,94 €	304.944,94 €
KG 320	Gründung, Unterbau	412.477,80 €	412.477,80 €	412.477,80 €	412.477,80 €
KG 330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	99.960,00 €	99.960,00 €	2.094.340,50 €	2.094.340,50 €
KG 340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	919.822,40 €	919.822,40 €	919.822,40 €	919.822,40 €
KG 350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	1.008.328,65 €	1.008.328,65 €	1.008.328,65 €	1.008.328,65 €
KG 360	Dächer	170.765,00 €	563.559,01 €	170.765,00 €	563.559,01 €
KG 370	Infrastrukturanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 380	Baukonstruktive Einbauten	53.550,00 €	53.550,00 €	53.550,00 €	53.550,00 €
KG 390	Sonst. Maßnahmen f. Baukonstr.	279.650,00 €	279.650,00 €	351.050,00 €	351.050,00 €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.503.439,39 €	2.624.819,39 €	2.503.439,39 €	2.624.819,39 €
KG 410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	75.375,97 €	75.375,97 €	75.375,97 €	75.375,97 €
KG 420	Wärmeversorgungsanlagen	229.074,92 €	229.074,92 €	229.074,92 €	229.074,92 €
KG 430	Raumlufttechnische Anlagen	1.282.045,55 €	1.282.045,55 €	1.282.045,55 €	1.282.045,55 €
KG 440	Elektrische Anlagen	324.870,00 €	446.250,00 €	324.870,00 €	446.250,00 €
KG 450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	203.490,00 €	203.490,00 €	203.490,00 €	203.490,00 €
KG 460	Förderanlagen	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
KG 470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 480	Gebäude- und Anlagenautomation	370.582,95 €	370.582,95 €	370.582,95 €	370.582,95 €
KG 490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 300+400	Bauwerkskosten	5.752.938,18 €	6.267.112,19 €	7.818.718,68 €	8.332.892,69 €
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	80.494,88 €	80.494,88 €	80.494,88 €	80.494,88 €
KG 300-500	Zwischensumme	5.833.433,06 €	6.347.607,07 €	7.899.213,56 €	8.413.387,57 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	255.000,00 €	255.000,00 €	255.000,00 €	255.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten (25% der KGR 300-600)	1.522.108,27 €	1.650.651,77 €	2.038.553,39 €	2.167.096,89 €
Summe 200-700		7.355.541,33 €	7.998.258,84 €	9.937.766,95 €	10.580.484,46 €

Grundlage Vorplanung, Stand 28.04.2023

- Variante 1** - Sanierung Stadtarchiv ohne Erneuerung Fenster und Fassade
 - Sanierung Stadtarchiv ohne Erneuerung Dachtragwerk (für PV+Gründach) d.h. Erhalt der Bestandsbinder
- Variante 2** - Sanierung Stadtarchiv ohne Erneuerung Fenster und Fassade
 - Sanierung Stadtarchiv inkl. Erneuerung Dachtragwerk d.h. Erneuerung Dachtragwerk gem. V3 Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Variante 3** - Sanierung Stadtarchiv inkl. Erneuerung Fenster und Fassade
 - Sanierung Stadtarchiv ohne Erneuerung Dachtragwerk (für PV+Gründach) d.h. Erhalt der Bestandsbinder
- Variante 4** - Sanierung Stadtarchiv inkl. Erneuerung Fenster und Fassade
 - Sanierung Stadtarchiv inkl. Erneuerung Dachtragwerk d.h. Erneuerung Dachtragwerk gem. V3 Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Hinweis: Annahme KG 700 ca. 25% von KG 300-600.
 In den Kosten (Stand II. Quartal 2023) sind Baupreissteigerungen ggü. der Machbarkeitsstudie enthalten
 In den Kostenschätzung sind keine Risikozuschläge oder Zuschläge

In den Kosten sind aufgrund von unvollständigen oder ungenauen Bestandsunterlagen Ungenauigkeiten zu berücksichtigen. Für die Planung und Kostenschätzung mussten zahlreiche Annahmen getroffen werden, da nicht ausreichend Informationen über die Bausubstanz und Bestandssituationen vorlagen.