

Kostenschätzung von Hochbauten für Neubau Rettungswachen

aktueller KOSTENKENNWERT mit akt. Raumprogramm

für die KG 300 - Planstand V1 - 13.05.2024

KG 400 Zuarbeiten von IPK und IWB - 11.06.2024, KG 500 vom 19.06.2024

Kostenschätzung nach DIN 276

Stand: 11.07.2024

1. allgemeine Angaben

- Bauherr	Stadt Magdeburg - EbKGM
- Bezeichnung der Baumaßnahme	NEUBAU Rettungswache Olvenstedt
- Ort, Kennzeichnung des Baugrundstückes	Olvenstedter Graseweg, 39130 Magdeburg
- Zweckbestimmung, vorgesehene Nutzung	Rettungswache
- Gebäudeform, Grundflächen, Rauminhalt	nach Planstand vom 13.05.2024
- Bauart	Modul / Tafel / Massivbauweise
- Grundlagen der Kostenermittlung	statistische Kennwerte
Bruttorauminhalt	ca. 7.445,00 m ³
Bruttogeschoßfläche (R) - EG	ca. 1.073,00 m ²
Bruttogeschoßfläche (R) - 1.OG	ca. 548,00 m ²
Bruttogeschoßfläche (R) - gesamt	ca. 1.621,00 m ²
- Aufsteller, Bearbeiter	<u>A.BB Architekten GmbH</u>

2. Zusammenstellung der Kosten

Kostengruppen	Kosten €	Netto	Brutto
- Summe 100- Grundstück			
- Summe 200- Vorbereitende Maßnahmen	1.542.464,89		1.835.533,22
- Summe 300- Bauwerk-Baukonstruktionen	2.322.878,15		2.764.225,00
- Summe 400- Bauwerk-Technische Anlagen	1.308.393,19		1.556.987,90
- Summe 500- Außenanlagen und Freiflächen	738.476,62		878.787,18
- Summe 600- Ausstattung und Kunstwerke		0,00	0,00
- Summe 700- Baunebenkosten	1.300.686,83		1.547.817,32
- Gesamtkosten	7.212.899,68		8.583.350,62

3. DETAILKENNWERTE der PLANUNG

Bezeichnung	Abkürzung	Einheit		Menge
Brutto-Grundfläche (R)	BGF	m ²	ca.	1.621,00
Aussenanlagenfläche	AUF	m ²	ca.	3.600,00
Baugrubeninhalt	BGI	m ³	ca.	1.350,00
Gründungsfläche	GRF	m ²	ca.	1.100,00
Außenwandfläche	AWF	m ²	ca.	1.140,00
Innenwandfläche	IWF	m ²	ca.	1.245,00
Deckenfläche	DEF	m ²	ca.	550,00
Dachfläche	DAF	m ²	ca.	1.195,00

4. Kostengruppen (Zusammenfassung in der 1.Ebene)

Kostengruppen	Einheit	Einheits- menge	Kennwert Netto	Kennwert Brutto	€/Einheit Netto	€/Einheit Brutto
100 Grundstück	m ² FBG	5.600,00		n.e.		0,00
200 Vorbereitende Maßnahmen	m ² FBG	5.600,00	275,44	327,77	1.542.464,89	1.835.533,22
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	m ² BGF	1.621,00	1.432,99	1.705,26	2.322.878,15	2.764.225,00
400 Bauwerk- Technische Anlagen	m ² BGF	1.621,00	807,15	960,51	1.308.393,19	1.556.987,90
500 Aussenanlagen und Freiflächen	m ² AUF	3.600,00	198,19	235,85	738.476,62	878.787,18
600 Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	1.621,00	0,00		0,00	0,00
700 Baunebenkosten	m ² BGF	1.621,00	802,40	954,85	1.300.686,83	1.547.817,32
GESAMT					7.212.899,68	8.583.350,62

5. Kostengruppen (Zusammenfassung in der 2.Ebene)

Kostengruppen	Einheit	Einheits- menge	Kennwert Netto	Kennwert Brutto	€/Einheit Netto	€/Einheit Brutto
200 Herrichten und Erschließen					1.542.464,89	1.835.533,22
210 Herrichten		5.600,00			0,00	0,00
220 Öffentliche Erschließung	TW/FW	5.600,00	12,18	14,50	68.235,29	81.200,00
	ELT	5.600,00	7,38	8,79	41.350,00	49.206,50
230 Nicht öffentliche Erschließung						
240 Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben		Leitungsumverlegung SWMFW			840.336,13	1.000.000,00
		BK-Aräologie			33.613,45	40.000,00
250 Übergangsmaßnahmen		Baustrasse			558.930,02	665.126,72
Kostengruppen	Einheit	Einheits- menge	Kennwert Netto	Kennwert Brutto	€/Einheit Netto	€/Einheit Brutto
300 Bauwerk - Baukonstruktionen					2.322.878,15	2.764.225,00
310 Baugrube/ Erdbau	m³BGI	1.350,00	37,82	45,00	51.050,42	60.750,00
320 Gründung, Unterbau	m²GRF	1.100,00	294,12	350,00	323.529,41	385.000,00
330 Aussenwände/ Vertikale Baukonstruktionen, außen	m²AWF	1.140,00	617,65	735,00	704.117,65	837.900,00
340 Innenwände/ Vertikale Baukonstruktionen, innen	m²IWF	1.245,00	336,13	400,00	418.487,39	498.000,00
350 Decken	m²DEF	550,00	260,50	310,00	143.277,31	170.500,00
360 Dächer	m²DAF	1.195,00	428,57	510,00	512.142,86	609.450,00
370 Infrastrukturanlagen						
380 Baukonstruktive Einbauten	m²BGF	1.621,00	42,02	50,00	68.109,24	81.050,00
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	m²BGF	1.621,00	63,03	75,00	102.163,87	121.575,00

Kostengruppen	Einheit	Einheits- menge	Kennwert Netto	Kennwert Brutto	€/Einheit Netto	€/Einheit Brutto
400 Bauwerk- Technische Anlagen					1.308.393,19	1.556.987,90
410 Abwasser/Wasser/Gasanlagen	m²BGF IWB	1.621,00	106,00	126,14	171.826,00	204.472,94
420 Wärmeversorgungsanlagen	m²BGF IWB	1.621,00	100,00	119,00	162.100,00	192.899,00
430 Raumluftechnische Anlagen	m²BGF IWB	1.621,00	62,00	73,78	100.502,00	119.597,38
440 Elektrische Anlagen	m²BGF IPK	1.621,00	456,30	542,99	739.654,60	880.188,97
450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	m²BGF	1.621,00	61,74	73,48	100.087,02	119.103,55
460 Förderanlagen	IPK m²BGF ABB	1.621,00	25,21	30,00	40.865,55	48.630,00
470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	m²BGF	1.621,00	12,00	14,28	19.452,00	23.147,88
480 Gebäude- und Anlagenautomation	IWB m²BGF IPK	1.621,00	9,11	10,84	14.771,57	17.578,17
490 sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	m²BGF IWB	1.621,00	12,00	14,28	19.452,00	23.147,88

Kostengruppen	Einheit	Einheits- menge	Kennwert Netto	Kennwert Brutto	€/Einheit Netto	€/Einheit Brutto
500 Außenanlagen und Freiflächen					738.476,62	878.787,18
500 Übernahme gesamt	m²AUF ELT	3.600,00 3.600,00	198,19 6,94	235,85 8,26	713.485,64 24.990,98	849.047,91 29.739,27

Kostengruppen	Einheit	Einheits- menge	Kennwert Netto	Kennwert Brutto	€/Einheit Netto	€/Einheit Brutto
600 Ausstattung und Kunstwerke						0,00
610 Allgemeine Ausstattung						0,00
620 Besondere Ausstattung						0,00

ZUSAMMENSTELLUNG HERSTELLUNGSKOSTEN KG 300+400

300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.322.878,15	2.764.225,00
400	Bauwerk- Technische Anlagen	1.308.393,19	1.556.987,90
Summe KG 300+400 (Bauwerk)		3.631.271,34	4.321.212,90
500	Außenanlagen	738.476,62	878.787,18
700	Baunebenkosten (22% von 300 bis 500)	1.300.686,83	1.547.817,32
Summe KG 300+400+500+700 (Bauwerk mit Außenanlagen und NK)		5.670.434,79	6.747.817,40
200	Herrichten und Erschließen	1.542.464,89	1.835.533,22
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00	0,00
Summe KG 200 bis 700 (mit Ausstattung und Erschließung)		7.212.899,68	8.583.350,62
Unvorhergesehenes		0,00	0,00
Gesamtkosten		7.212.899,68	8.583.350,62

örtliche/ zeitliche und statistische Kostenanpassung

KG 200-700 - Neubau Rettungswache Olvenstedt	<i>Basis</i>	<i>8.583.350,62 €</i>	
Kostenentwicklung unter Berücksichtigung einer Prognose für die jährliche Preissteigerung im Baugewerbe für den Prognoseansatz wurde der statistische Mittelwert der letzten 10Jahre angesetzt.			
Kalenderjahr 2025 (Zeitraum B-Plan / Archäologie / Planung)	5,0%	364.792,40 €	8.948.143,02 €
Kalenderjahr 2026 (85% Vergabezeitraum und Baubeginn)	5,0%	134.222,15 €	9.082.365,16 €
Kalenderjahr 2027 (restlichen 15% Vergabezeitraum)	2,5%	22.705,91 €	9.105.071,08 €
Gesamtkosten bewertet			9.105.071,08 €