

Kostenschätzung von Hochbauten für Neubau Wohngruppe Klinikum

aktueller KOSTENKENNWERT mit akt. Raumprogramm

KG 300 und KG 400 - Planstand V1 - 14.05.2024

KG 400 durch IWB - 11.06.2024, KG 500 - 19.06.2024

Kostenschätzung nach DIN 276

Stand: 20.06.2024

1. allgemeine Angaben

- Bauherr	Stadt Magdeburg - KGm
- Bezeichnung der Baumaßnahme	NEUBAU Rettungswache Olvenstedt
- Ort, Kennzeichnung des Baugrundstückes	Olvenstedter Graseweg, 39130 Magdeburg
- Zweckbestimmung, vorgesehene Nutzung	Wohngruppe Klinikum
- Gebäudeform, Grundflächen, Rauminhalt	nach Planstand vom 14.05.2024
- Bauart	Modul / Tafel / Massivbauweise
- Grundlagen der Kostenermittlung	statistische Kennwerte
Bruttorauminhalt	ca. 1.200,00 m ³
Bruttogeschoßfläche (R) - EG	ca. 270,00 m ²
Bruttogeschoßfläche (R) - 1.OG	ca. 0,00 m ²
Bruttogeschoßfläche (R) - gesamt	ca. 270,00 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		19.495,80	23.200,00
- Summe 300- Bauwerk-Baukonstruktionen		516.239,50	614.325,00
- Summe 400- Bauwerk-Technische Anlagen		146.852,77	174.754,80
- Summe 500- Außenanlagen und Freiflächen		333.704,64	397.108,52
- Summe 600- Ausstattung und Kunstwerke		0,00	0,00
- Summe 700- Baunebenkosten		223.584,40	266.065,43
- Gesamtkosten		1.239.877,10	1.475.453,75

3. DETAILKENNWERTE der PLANUNG

Bezeichnung	Abkürzung	Einheit		Menge
Brutto-Grundfläche (R)	BGF	m ²	ca.	270,00
Aussenanlagenfläche	AUF	m ²	ca.	1.300,00
Baugrubeninhalt	BGI	m ³	ca.	350,00
Gründungsfläche	GRF	m ²	ca.	270,00
Außenwandfläche	AWF	m ²	ca.	325,00
Innenwandfläche	IWF	m ²	ca.	375,00
Deckenfläche	DEF	m ²	ca.	0,00
Dachfläche	DAF	m ²	ca.	270,00

4. Kostengruppen (Zusammenfassung in der 1.Ebene)

Kostengruppen	Einheit	Einheits- menge	Kennwert Netto	Kennwert Brutto	€/Einheit Netto	€/Einheit Brutto
100 Grundstück	m ² FBG	1.600,00		n.e.		0,00
200 Vorbereitende Maßnahmen	m ² FBG	1.600,00	12,18	14,50	19.495,80	23.200,00
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	m ² BGF	270,00	1.912,00	2.275,28	516.239,50	614.325,00
400 Bauwerk- Technische Anlagen	m ² BGF	270,00	543,90	647,24	146.852,77	174.754,80
500 Aussenanlagen und Freiflächen	m ² AUF	1.300,00	256,70	305,47	333.704,64	397.108,52
600 Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	270,00	0,00		0,00	0,00
700 Baunebenkosten	m ² BGF	270,00	828,09	985,43	223.584,40	266.065,43
GESAMT					1.239.877,10	1.475.453,75

5. Kostengruppen (Zusammenfassung in der 2.Ebene)						
Kostengruppen	Einheit	Einheits- menge	Kennwert Netto	Kennwert Brutto	€/Einheit Netto	€/Einheit Brutto
200 Herrichten und Erschließen					19.495,80	23.200,00
210 Herrichten		1.600,00			0,00	0,00
220 Öffentliche Erschließung		1.600,00	12,18	14,50	19.495,80	23.200,00
230 Nicht öffentliche Erschließung						
240 Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben					0,00	0,00
250 Übergangsmaßnahmen					0,00	0,00
Kostengruppen	Einheit	Einheits- menge	Kennwert Netto	Kennwert Brutto	€/Einheit Netto	€/Einheit Brutto
300 Bauwerk - Baukonstruktionen					516.239,50	614.325,00
310 Baugrube/ Erdbau	m³BGI	350,00	37,82	45,00	13.235,29	15.750,00
320 Gründung, Unterbau	m²GRF	270,00	357,14	425,00	96.428,57	114.750,00
330 Aussenwände/ Vertikale Baukonstruktionen, außen	m²AWF	325,00	579,83	690,00	188.445,38	224.250,00
340 Innenwände/ Vertikale Baukonstruktionen, innen	m²IWF	375,00	273,11	325,00	102.415,97	121.875,00
350 Decken	m²DEF	0,00	0,00		0,00	0,00
360 Dächer	m²DAF	270,00	361,34	430,00	97.563,03	116.100,00
370 Infrastrukturanlagen						
380 Baukonstruktive Einbauten	m²BGF	270,00	8,40	10,00	2.268,91	2.700,00
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	m²BGF	270,00	58,82	70,00	15.882,35	18.900,00

Kostengruppen	Einheit	Einheits- menge	Kennwert Netto	Kennwert Brutto	€/Einheit Netto	€/Einheit Brutto
400 Bauwerk- Technische Anlagen					146.852,77	174.754,80
410 Abwasser/Wasser/Gasanlagen	m²BGF	270,00	154,00	183,26	41.580,00	49.480,20
420 Wärmeversorgungsanlagen	m²BGF	270,00	100,00	119,00	27.000,00	32.130,00
430 Raumluftechnische Anlagen	m²BGF	270,00	37,00	44,03	9.990,00	11.888,10
440 Elektrische Anlagen	m²BGF	270,00	189,08	225,00	51.050,42	60.750,00
450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	m²BGF	270,00	50,42	60,00	13.613,45	16.200,00
460 Förderanlagen	m²BGF	270,00	0,00	0,00	0,00	0,00
470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	m²BGF	270,00	54,62	65,00	14.747,90	17.550,00
480 Gebäude- und Anlagenautomation	m²BGF	270,00	8,40	10,00	2.268,91	2.700,00
490 sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	m²BGF	270,00	5,00	5,95	1.350,00	1.606,50

Kostengruppen	Einheit	Einheits- menge	Kennwert Netto	Kennwert Brutto	€/Einheit Netto	€/Einheit Brutto
500 Außenanlagen und Freiflächen					333.704,64	397.108,52
500 Übernahme gesamt	m²AUF	1.300,00	256,70	305,47	333.704,64	397.108,52

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	516.239,50	614.325,00
400	Bauwerk- Technische Anlagen	146.852,77	174.754,80
Summe KG 300+400 (Bauwerk)		663.092,27	789.079,80
500	Außenanlagen	333.704,64	397.108,52
700	Baunebenkosten (22% von KG 300 bis 500)	223.584,40	266.065,43
Summe KG 300+400+500+700 (Bauwerk mit Außenanlagen und NK)		1.220.381,30	1.452.253,75
200	Herrichten und Erschließen	19.495,80	23.200,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00	0,00
Summe KG 200 bis 700 (mit Ausstattung und Erschließung)		1.239.877,10	1.475.453,75
Unvorhergesehenes		0,00	0,00
Gesamtkosten		1.239.877,10	1.475.453,75
örtliche/ zeitliche und statistische Kostenanpassung			
KG 200-700 - Neubau Rettungswache - Ergänzung Wohngruppe		<i>Basis</i>	1.475.453,75 €
Kostenentwicklung unter Berücksichtigung einer Prognose für die jährliche Preissteigerung im Baugewerbe für den Prognoseansatz wurde der statistische Mittelwert der letzten 10Jahre angesetzt.			
Kalenderjahr 2024 (Zeitraum B-Plan / Archäologie / Planung)	5,0%	62.706,78 €	1.538.160,53 €
Kalenderjahr 2025 (85% Vergabezeitraum und Baubeginn)	5,0%	23.072,41 €	1.561.232,94 €
Kalenderjahr 2026 (restlichen 15% Vergabezeitraum)	2,5%	3.903,08 €	1.565.136,03 €
Gesamtkosten bewertet			1.565.136,03 €
Toleranzbereich der Varianten			+25.000,00 €
Gesamtkosten Neubau Wohngruppe (gerundet)			1.590.000,00 €