

rathausneubau bingen  
kostenberechnung  
plangrundlage baugesuch 13,01,2021

				gesamtkosten netto	gesamtkosten brutto
kg 100	grundstück	m2	=	ohne Ansatz	ohne Ansatz
kg 200	<b>herrichten und erschliessen</b>		=	ohne ansatz	ohne ansatz
	abbruch bestehendes rathausgebäude und entsorgen	1700 m3	=	ohne ansatz	ohne ansatz
	abbruch holzschopf und entsorgen	400 m3	=	ohne ansatz	ohne ansatz
	abbruch haus 19 mit scheuer und entsorgen	1300 m3	=	ohne ansatz	ohne ansatz
	sicherungsmassnahmen haus 19	1 psch	=	ohne ansatz	ohne ansatz
	öffentliche erschliessung hlse	1 psch	=	ohne ansatz	ohne ansatz
	rückbau bestehender flächen in kg 500 enthalten	1 psch	=	ohne ansatz	ohne ansatz
kg 300	<b>bauwerk baukonstruktion</b>	<b>3600 m3</b>	=	<b>1.818.150,00 €</b>	<b>2.163.598,50 €</b>
kg 310	baugrube	950 m3	=	33.250,00 €	39.567,50 €
kd 310	schottertragschicht unterbau etc	1 psch	=	35.000,00 €	41.650,00 €
kg 320	gründung bodenplatte mit dämmung	330 m2	=	72.600,00 €	86.394,00 €
kg 320	fussbodenaufbau ug	330 m2	=	26.400,00 €	31.416,00 €
kg 330	aussenwände beton keller mit dämmung	240 m2	=	67.200,00 €	79.968,00 €
kg 330	zulage fensteröffnungen keller	18 stk	=	12.600,00 €	14.994,00 €
kg 330	aussenwände holzbau	750 m2	=	337.500,00 €	401.625,00 €
kg 330	zulage fensterflächen	350 m2	=	70.000,00 €	83.300,00 €
kg 330	zulage sonnenschutz	350 m2	=	35.000,00 €	41.650,00 €
kg 330	zulage blechner	1 psch	=	18.000,00 €	21.420,00 €
kg 340	innenwände beton keller	140 m2	=	23.800,00 €	28.322,00 €
kg 340	innenwände nichttragend keller	40 m2	=	6.000,00 €	7.140,00 €
kg 340	zulage türen keller	8 stk	=	6.400,00 €	7.616,00 €
kg 340	innenwände holzbau	820 m2	=	229.600,00 €	273.224,00 €
kg 340	zulage türen	25 stk	=	20.000,00 €	23.800,00 €
kg 340	brandschutztüren zulage	1 psch	=	6.000,00 €	7.140,00 €
kg 350	decke eg beton tragkonstruktion	300 m2	=	84.000,00 €	99.960,00 €
kg 350	decken holzbau tragkonstruktion 1 og dg	660 m2	=	198.000,00 €	235.620,00 €
kg 350	decken bodenbelag mit unterbau eg og dg	660 m2	=	92.400,00 €	109.956,00 €
kg 350	decken bodenbelag ug	300 m2	=	24.000,00 €	28.560,00 €
kg 350	akustikbekleidung eg og	660 m2	=	92.400,00 €	109.956,00 €
kg 350	treppe holzkonstruktion	6 stk	=	48.000,00 €	57.120,00 €
kg 360	dächer holzbau tragkonstruktion mit dämmung	500 m2	=	110.000,00 €	130.900,00 €
kg 360	dachdeckung hinterlüftet ( kein solardach )	500 m2	=	50.000,00 €	59.500,00 €
kg 360	akustikbekleidung dach nur teilflächen	200 m2	=	30.000,00 €	35.700,00 €
	blechnerarbeiten	1 psch	=	15.000,00 €	17.850,00 €
kg 370	baukonstruktive einbauten	1 psch	=	40.000,00 €	47.600,00 €
kg 390	sonstige baukonstruktionen lamellenbekleidung indexsteigerung 2021 2022 nicht abschätzbar	1 psch %	=	35.000,00 € ohne ansatz	41.650,00 € ohne ansatz
kg 400	<b>bauwerk technische anlagen</b>	<b>3600 m2</b>	=	<b>419.984,76 €</b>	<b>499.781,86 €</b>
	abwasser und wasseranlage (hankewicz 15,7,2021 )	1	=	47.500,00 €	56.525,00 €
	wärmeversorgungsanlage (hankewicz 15,7,2021) v1	1	=	46.100,00 €	54.859,00 €
	wärmeversorgungsanlage (hankewicz 15,7,2021) v2	1	=	70.400,00 €	
	lüftungsanlage archiv (hankewicz 11,2017 )	1	=	23.800,00 €	
	elektroarbeiten kostenberechnung 22,04,2021	1 psch	=	271.384,76 €	322.947,86 €
	förderanlagen aufzug 4 ebener	1 psch	=	55.000,00 €	65.450,00 €
	indexsteigerungen 2021/ 2022 nicht abschätzbar	%	=	ohne ansatz	ohne ansatz
kg 500	<b>aussenanlagen</b>	<b>1 psch</b>	=	<b>24.000,00 €</b>	<b>28.560,00 €</b>
	gemäss aufstellung büro wöhrle 6,10,2016	1 psch	=	718.000,00 €	ohne ansatz
	buswartehäuschen unterstellbereich info	1 psch	=	40.000,00 €	ohne ansatz
	grundleitungen gebäude in aussenanlagen	1 psch	=	20.000,00 €	28.560,00 €
kg 600	<b>ausstattung</b>		=	<b>70.000,00 €</b>	<b>83.300,00 €</b>
	einrichtung büro sitzung , teeküche, begegnungsstätte etc.	1 psch	=	55.000,00 €	59.500,00 €
	regalanlage	1 psch	=	20.000,00 €	23.800,00 €
kg 700	<b>baunebenkosten</b>	<b>ca. 22 % aus kg 3,4,</b>	=	<b>507.789,65 €</b>	<b>604.269,68 €</b>
	architekt, statik, hlse , bauphysik, brandschutz etc.	2.332.134,76 €			

gesamt baukosten netto kg 300 ,400,600,700		=	2.839.924,41 €	
19 % mwst		=	539.585,64 €	
auf -abrundung		=	489,96 €	489,96 €
<b>gesamtbaubaukosten brutto kg 300,400,500,700</b>	<b>3600 m3</b>	<b>938,89</b>	<b>= 3.380.000,00 €</b>	<b>3.380.000,00 €</b>

aktuelle marktlage					
die preise sind im baugewerke aktuell leider nicht abschätzbar					
insbesondere im holzbau aber auch in den anderen gewerken gibt es aktuell erhebliche nicht kalkulierbare kostensteigerungen					
evtl ist mit einer beruhigung der angepannten marktlage auf ende des jahres zu rechnen					
annahme kostensteigerung mehrkosten	10 %	338.000,00 €	brutto	ca	3.718.000,00 €
annahme kostensteigerung mehrkosten	20 %	676.000,00 €	brutto	ca	4.056.000,00 €
annahme kostensteigerung mehrkosten	25 %	845.000,00 €	brutto	ca	4.225.000,00 €
einsparpotentiale rückstellung ausbau dachgeschoss		90.000,00 €	brutto	ca	107.100,00 €
fussbodenaufbau , akustik, nk,etc					

gesamtkosten	gesamtkosten

aufgestellt hagemüller 9,2016  
überarbeitet hagemüller 7,2019; 11,2019; 6,2020  
plangrundlage baugesuch 13,01,2021  
kostenkennwerte bki bürogebäude einfacher/mittlerer standard index 7,2020  
technikkosten entsprechend angegabe fachingenieure vom 7,2021  
komplette aussenanlagen( bushaltestelle etc ) ab hauskante sind in kosten nicht enthalten

schaut architektem bda