

Variante 1 Kostenschätzung Vorhaltung für spätere Aufstockung 3. OG mit TG und Kellerräume			Bauleistung KG 300-700	brutto	Brutto gesamt
1	Baukonstruktion	KG 300			
1.1	Tragwerk Gründung		Vorhaltung zusätzliche Gründungskosten	285.576,20€	
1.2	Tragwerk Geschosse		Vorhaltung Verstärkung Tragwerk	71.400,00€	
1.3	UG mit TG und Kellerräume für Wohnen		Vorhaltung zusätzliches UG, Stellplätze, Fahrradstellplätze, Abstellräume, sonstige Räume für Wohnen	1.349.460,00€	
1.4	zusätzliche Erschließung für Wohnen und UG mit eigenen Zugängen		Vorhaltung zusätzliche Aufzüge, Treppenhäuser, Schächte usw.	178.500,00€	
1.5	Vergrößerung Technikräume		Vorhaltung zusätzliche Flächen für Technik	83.300,00€	
1	Gesamte Baukonstruktion KG 300				1.968.236,20€
2	Technische Anlagen	KG 400			
2.1	Abwasser, Wasser, Gas		Vorhaltung zusätzliche Installationen	23.800,00€	
2.2	Wärmeversorgung		Vorhaltung zusätzliche Installationen	23.800,00€	
2.3	Lufttechnische Anlagen		Vorhaltung zusätzliche Installationen	11.900,00€	
2.4	Starkstrom		Vorhaltung zusätzliche Installationen	35.700,00€	
2.5	Fernmeldeanlagen		Vorhaltung zusätzliche Installationen	5.950,00€	
2.6	Förderanlagen		Vorhaltung zusätzliche Installationen	11.900,00€	
2.7	Nutzungsspezifische Anlagen		Vorhaltung zusätzliche Installationen	23.800,00€	
2.8	Gebäudeautomation		Vorhaltung zusätzliche Installationen	5.950,00€	
2	Gesamte Technische Anlagen KG 400				142.800,00€
3	Außenanlagen	KG 500			
3.1	Zufahrt TG		Vorhaltung Tiefgaragenzufahrt	249.900,00€	
3.2	Sonstiges Außenanlagen		Vorhaltung zusätzliche Zuwegungen	35.700,00€	
3	Gesamte Außenanlagen Anlagen KG 500				285.600,00€
gesamt KG 300-500				2.396.636,20€	
4	Nebenkosten	KG 700			
4.1	Nebenkosten		Planungskosten	695.024,50€	
4	Gesamte Nebenkosten KG 700				695.024,50€
Baukosten 300-700				3.091.660,70€	
5	Kostensteigerung				
5.1	Kostensteigerung aktuell			551.822,46€	
5.2	Zusätzliche Kostensteigerung durch Bauzeitverlängerung von ca. 6 Monaten um 3%		aktuelle Baukosten brutto 31.296.991,31€	892.949,03€	
5	Gesamte Kostensteigerung				1.444.771,50€
Baukosten incl. Kostensteigerung				4.536.432,19€	

bauzeit 6 monate +3%

Variante 2 Kostenschätzung Vorhaltung für spätere Aufstockung 3. OG ohne TG mit Kellerräume			Bauleistung KG 300-700	brutto	Brutto gesamt
1	Baukonstruktion	KG 300			
1.1	Tragwerk Gründung		Vorhaltung zusätzliche Gründungskosten	285.576,20€	
1.2	Tragwerk Geschosse		Vorhaltung Verstärkung Tragwerk	71.400,00€	
1.3	UG mit Kellerräume für Wohnen		Vorhaltung zusätzliches UG, Abstellräume, sonstige Räume für Wohnen	349.860,00€	
1.4	Erweiterung Erschließung ins UG. gemeinsame Nutzung Erschließung durch Wohnen und Pflegeheim		Vorhaltung zusätzliche Aufzüge, Treppenhäuser, Schächte usw.	50.000,00€	
1.5	Vergrößerung Technikräume		Vorhaltung zusätzliche Flächen für Technik	83.300,00€	
1	Gesamte Baukonstruktion KG 300				840.136,20€
2	Technische Anlagen	KG 400			
2.1	Abwasser, Wasser, Gas		Vorhaltung zusätzliche Installationen	23.800,00€	
2.2	Wärmeversorgung		Vorhaltung zusätzliche Installationen	23.800,00€	
2.3	Lufttechnische Anlagen		Vorhaltung zusätzliche Installationen	11.900,00€	
2.4	Starkstrom		Vorhaltung zusätzliche Installationen	35.700,00€	
2.5	Fernmeldeanlagen		Vorhaltung zusätzliche Installationen	5.950,00€	
2.6	Förderanlagen		Vorhaltung zusätzliche Installationen	11.900,00€	
2.7	Nutzungsspezifische Anlagen		Vorhaltung zusätzliche Installationen	23.800,00€	
2.8	Gebäudeautomation		Vorhaltung zusätzliche Installationen	5.950,00€	
2	Gesamte Technische Anlagen KG 400				142.800,00€
3	Außenanlagen	KG 500			
3.1	Zufahrt TG		Vorhaltung Tiefgaragenzufahrt	0,00€	
3.2	Sonstiges Außenanlagen		Vorhaltung zusätzliche Zuwegungen	17.850,00€	
3	Gesamte Außenanlagen Anlagen KG 500				17.850,00€
gesamt KG 300-500				1.000.786,20€	
4	Nebenkosten	KG 700			
4.1	Nebenkosten		Planungskosten	251.571,00€	
4	Gesamte Nebenkosten KG 700				251.571,00€
Baukosten 300-700				1.252.357,20€	
5	Kostensteigerung				
5.1	Kostensteigerung aktuell 18%			199.737,60€	
5.2	Zusätzliche Kostensteigerung durch Bauzeitverlängerung von ca. 3 Monaten um 1,5%		aktuelle Baukosten brutto 31.296.991,31€	414.734,74€	
5	Gesamte Kostensteigerung				614.472,34€
Baukosten incl. Kostensteigerung				1.866.829,54€	

Variante 3 Kostenschätzung Vorhaltung für spätere Aufstockung 3. OG ohne UG			Bauleistung KG 300-700	brutto	Brutto gesamt
1	Baukonstruktion	KG 300			
1.1	Tragwerk Gründung		Vorhaltung zusätzliche Gründungskosten	285.576,20€	
1.2	Tragwerk Geschosse		Vorhaltung Verstärkung Tragwerk	71.400,00€	
1.3	UG mit TG und Kellerräume für Wohnen		kein UG	0,00€	
1.4	zusätzliche Erschließung		Vorhaltung zusätzliche Aufzüge, Treppenhäuser, Schächte usw.	0,00€	
1.5	Vergrößerung Technikräume		Vorhaltung zusätzliche Flächen für Technik	0,00€	
1	Gesamte Baukonstruktion KG 300				356.976,20€
2	Technische Anlagen	KG 400			
2.1	Abwasser, Wasser, Gas		Vorhaltung zusätzliche Installationen	23.800,00€	
2.2	Wärmeversorgung		Vorhaltung zusätzliche Installationen	23.800,00€	
2.3	Lufttechnische Anlagen		Vorhaltung zusätzliche Installationen	11.900,00€	
2.4	Starkstrom		Vorhaltung zusätzliche Installationen	35.700,00€	
2.5	Fernmeldeanlagen		Vorhaltung zusätzliche Installationen	5.950,00€	
2.6	Förderanlagen		Vorhaltung zusätzliche Installationen	0,00€	
2.7	Nutzungsspezifische Anlagen		Vorhaltung zusätzliche Installationen	23.800,00€	
2.8	Gebäudeautomation		Vorhaltung zusätzliche Installationen	0,00€	
2	Gesamte Technische Anlagen KG 400				124.950,00€
3	Außenanlagen	KG 500			
3.1	Zufahrt TG		Vorhaltung Tiefgaragenzufahrt	0,00€	
3.2	Sonstiges Außenanlagen		Vorhaltung zusätzliche Zuwegungen	0,00€	
3	Gesamte Außenanlagen Anlagen KG 500				0,00€
gesamt KG 300-500				481.926,20€	
4	Nebenkosten	KG 700			
4.1	Nebenkosten		Planungskosten	131.131,10€	
4	Gesamte Nebenkosten KG 700				131.131,10€
Baukosten 300-700				613.057,30€	
5	Kostensteigerung				
5.1	Kostensteigerung aktuell			104.113,00€	
5.2	Zusätzliche Kostensteigerung durch Bauzeitverlängerung von ca. 1 Monaten um 0,5%		aktuelle Baukosten brutto 31.296.991,31€	134.620,59€	
5	Gesamte Kostensteigerung				238.733,59€
Baukosten incl. Kostensteigerung				851.790,89€	