

Anlage 5b: Kostenschätzung Neubau



Kostenaufstellung für vergleichenden Neubau Rathaus Mainz gemäß Nutzerbedarfsprogramm

Kosten für Neubau (ohne Tiefgarage) nach BKI						
KG	Kostengruppen nach DIN 276	Einheit	Flächenkennwerte	Büro- und Verwaltungsgebäude hoher Standard [BKI Baukosten 2017 Neubau] brutto Indiziert auf Preisstand 2. Quartal 2017 und Berücksichtigung des Regionalfaktors*	Gesamtkosten (brutto) €	prozentualer Anteil an KG300+400 %
100	Grundstück	entfällt für LCC-Vergleich				
200	Herrichten und Erschließen	% an KG 300+400		1,1% an KG 300+400	530.451 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m² BGF	20554 m²	1.674 €/m² BGF	34.415.178 €	71,4%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF		672 €/m² BGF	13.807.661 €	28,6%
410	Abwasser, Wasser, Gas	m² BGF	20554 m²	60 €/m² BGF	1.226.886 €	2,5%
420	Wärmeversorgungsanlagen	m² BGF	20554 m²	135 €/m² BGF	2.765.691 €	5,7%
430	Lufttechnische Anlagen	m² BGF	20554 m²	105 €/m² BGF	2.162.646 €	4,5%
440	Starkstromanlagen	m² BGF	20554 m²	194 €/m² BGF	3.992.577 €	8,3%
450	Fernmeldeanlagen	m² BGF	20554 m²	84 €/m² BGF	1.725.958 €	3,6%
460	Förderanlagen	m² BGF	20554 m²	33 €/m² BGF	686.224 €	1,4%
470	Nutzungsspezifische Anlagen	m² BGF	20554 m²	9 €/m² BGF	187.152 €	0,4%
480	Gebäudeautomation	m² BGF	20554 m²	51 €/m² BGF	1.039.733 €	2,2%
490	Sonstige Technische Anlagen	m² BGF	20554 m²	1 €/m² BGF	20.795 €	0,0%
Σ KG 300-400					48.222.839 €	
500	Außenanlagen	% an KG 300+400		4,1% an KG 300+400	1.977.136 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke	entfällt für LCC-Vergleich				
Σ KG 200-600					50.730.427 €	
700	Baunebenkosten	25%			12.682.607 €	
Gesamtherstellkosten Neubau (ohne Tiefgarage) KG 200-700					63.413.033 €	
* Baupreisindex 1/2017: 115,4; 2/2017: 116,4; Regionalfaktor Mainz Stadt: 1,003						
Kosten für Stellplatzbedarf PKW's/Fahrräder in Tiefgarage						
KG	Kostengruppe	Einheit	Anzahl der Stellplätze	Kosten brutto	€	prozentualer Anteil an KG300+400
200	Herrichten und Erschließen	% an KG 300+400		1,1% an KG 300+400	99.000 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion PKW-Stellplätze	prozentuale Anteile an KG 300+400 aus Kosten für Neubau (s.o.)			6.423.027 €	71,4%
400	Bauwerk - Technische Anlagen PKW-Stellplätze				2.576.973 €	28,6%
410	Abwasser, Wasser, Gas				228.978 €	2,5%
420	Wärmeversorgungsanlagen				516.171 €	5,7%
430	Lufttechnische Anlagen				403.622 €	4,5%
440	Starkstromanlagen				745.149 €	8,3%
450	Fernmeldeanlagen				322.122 €	3,6%
460	Förderanlagen				128.072 €	1,4%
470	Nutzungsspezifische Anlagen				34.929 €	0,4%
480	Gebäudeautomation				194.049 €	2,2%
490	Sonstige Technische Anlagen	3.881 €	0,0%			
Σ KG 300-400 (über Anzahl der Stellplätze inkl. Pauschale für Fahrräder)			300	30.000 €/Stp	9.000.000 €	
500	Außenanlagen	% an KG 300+400		4,1% an KG 300+400	369.000 €	
600	Ausstattung und Kunstwerke	entfällt für LCC-Vergleich				
Σ KG 200-600					9.468.000 €	
700	Baunebenkosten	25%			2.367.000 €	
Gesamtherstellkosten Tiefgarage KG 200-700					11.835.000 €	
Gesamtherstellkosten Neubau inkl. Tiefgarage					75.248.033 €	

Kostenzusammenstellung für Neubau inkl. Stellplätze -Nutzerbedarfsprogramm-

Kosten für Neubau inkl. Tiefgarage		
		Gesamtkosten (brutto)
KG	Kostengruppen nach DIN 276	€
100	Grundstück	
200	Herrichten und Erschließen	629.451 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	40.838.206 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	16.384.634 €
410	Abwasser, Wasser, Gas	1.455.864 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	3.281.862 €
430	Lufttechnische Anlagen	2.566.268 €
440	Starkstromanlagen	4.737.725 €
450	Fernmeldeanlagen	2.048.079 €
460	Förderanlagen	814.297 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen	222.081 €
480	Gebäudeautomation	1.233.783 €
490	Sonstige Technische Anlagen	24.676 €
Σ KG 300-400		57.222.839 €
500	Außenanlagen	2.346.136 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	
Σ KG 200-600		60.198.427 €
700	Baunebenkosten	15.049.607 €
Gesamtherstellkosten Neubau inkl. Tiefgarage		75.248.033 €