

786-22 - Grob-Kostenschätzung

Abbruch und Neubau Jugendzentrum

Projekt: Abbruch und Neubau Jugendzentrum
Ludwigstrasse 37
35415 Pohlheim

Bauherr: Stadt Pohlheim
Der Magistrat
Ludwigstrasse 31
35415 Pohlheim

Abbruch des Bestandsbauwerks

Kostenkennwerte für den kompletten Abbruch von Bestandsgebäuden gem. Sirados Preisdatenbank 2022 beträgt 13,33€/m³ netto:

	1.384.0.50.	Abbruch komplett			
§	1.384.0.50. 10	Abbruch, Gebäude, komplett ohne Vorsortierung	0,000	m ³	11,19
§	1.384.0.50. 15	Abbruch, Gebäude, komplett mit Vorsortierung	0,000	m ³	13,33

Der Brutto-Rauminhalt des abzubrechenden Bestandsbauwerks beträgt:

Fundamente	173,17 m ²	0,85 m	147,19 m ³
KG	149,40 m ²	2,20 m	328,68 m ³
EG	172,09 m ²	2,94 m	505,94 m ³
1.OG	172,32 m ²	2,77 m	477,33 m ³
DG	116,72 m ²	2,47 m	288,30 m ³
	53,49 m ²	0,80 m i.M.	42,79 m ³
Spitzboden	116,72 m ²	0,67 m i.M.	78,20 m ³
Anbau	34,94 m ²	3,32 m	116,00 m ³
Fundamente	34,94 m ²	0,80 m	27,95 m ³
Anbau			
BRI			2012,38 m³

Daraus ergeben sich Kosten in Höhe von: 2012,38 m³ x 13,33€/m³ = 26.825,03€ netto.

Einschließlich 19% MwSt. ergeben sich geschätzte Kosten in Höhe von **31.921,79€ brutto***

*In den geschätzten Kosten ist eine eventuelle Schadstoffsanierung nicht enthalten.

Neubau Jugendzentrum, mittlerer Standard

Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks der Kostengruppen 300+400 gem. BKI-Baukosteninformationszentrum 2022 für Neubau von Gemeindezentren im mittleren Standard incl. 19% MwSt.



BRI 610 €/m³
von 505 €/m³
bis 715 €/m³



BGF 2.520 €/m²
von 1.930 €/m²
bis 3.160 €/m²



NUF 3.805 €/m²
von 2.895 €/m²
bis 4.765 €/m²

Beispielobjekt für den Neubau:

6400-0104 Jugendtreff	BRI 2.400 m³	BGF 583 m²	NUF 414 m²
------------------------------	---------------------	-------------------	-------------------



Jugendtreff für ca. 30 Kinder. Massivbau.

Land: Bayern
Kreis: Eichstätt
Standard: Durchschnitt
Bauzeit: 52 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276

BGF 3.156 €/m²

veröffentlicht: BKI Objektdaten N16

Planung: ABHD Architekten Beck und Denzinger; Neuburg a.d. Donau

Die BGF des Neubaus wird wie das Bestandsgebäude angenommen:

KG	173,17 m²
EG	172,09 m²
1.OG	172,32 m²
DG	116,72 m²
BGF	634,30 m²

Daraus ergeben sich Kosten in Höhe von: $634,30 \text{ m}^2 \times 3.156 \text{ €/m}^2 = \mathbf{2.001.850,80 \text{ €}}$ **brutto** für den Neubau.

Für den Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Jugendzentrums in Pohlheim werden Kosten in Höhe von insgesamt gerundet 2.034.000,00€* brutto für die Kostengruppen 300+400 geschätzt.

Bei der erstellten Kostenschätzung wurden Einflüsse und Folgen der zeitlichen wirtschaftlichen und sozialen Situation ("Corona-Krise" und "Russland-Ukraine-Krieg") nicht beachtet. Die daraus

resultierenden Risiken, Kosten und Unsicherheiten sind zum derzeitigen Stand für das Projekt nicht beziffer- oder prognostizierbar. Bei der Ermittlung ist vom Kostenstand zum Zeitpunkt der Ermittlung auszugehen. Dieser Kostenstand ist durch Angabe des Zeitpunktes zu dokumentieren.

* In den Kosten ist die Ausstattung, wie Möbel, Teeküchen, Spielgeräte etc., die Außenanlagen und eine Photovoltaik-Anlage nicht enthalten. Die Photovoltaik-Anlage muss im Vorfeld separat durch Fachplaner berechnet werden.

Aufgestellt: 10.10.2022 i.A. Frau Özcelik Kulaksiz