

786-22 - Grob-Kostenschätzung

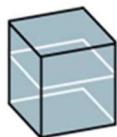
Um- und Anbau Bestandsgebäude zu Jugendzentrum

Projekt: Um- und Anbau Bestandsgebäude zu Jugendzentrum
Ludwigstrasse 37
35415 Pohlheim

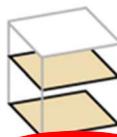
Bauherr: Stadt Pohlheim
Der Magistrat
Ludwigstrasse 31
35415 Pohlheim

Umbau des Bestandbauwerks

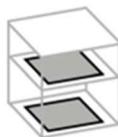
Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks der Kostengruppen 300+400 gem.
BKI-Baukosteninformationszentrum 2022 für Umbauten in Gemeindezentren incl. 19% Mwst.



BRI 425 €/m³
von 285 €/m³
bis 645 €/m³



BGF 1.710 €/m²
von 1.405 €/m²
bis 2.170 €/m²



NUF 2.610 €/m²
von 1.965 €/m²
bis 3.730 €/m²

Beispielobjekt für den Umbau eines Bestandbauwerks:

9100-0106 Vereinsgebäude

BRI 4.317m³

BGF 1.423m²

NUF 892m²



Baujahr: 1890
Bauzustand: schlecht
Aufwand: hoch
Nutzung während der Bauzeit: nein
Nutzungsänderung: ja
Grundrissänderungen: umfangreiche
Tragwerkseingriffe: umfangreiche

Land: Sachsen
Kreis: Erzgebirgskreis
Standard: über Durchschnitt
Bauzeit: 65 Wochen
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

BGF 1.412 €/m²

Planung: heine | reichold architekten Partnerschaftsgesellschaft mbB; Lichtenstein

Ursprüngliche Nutzung als Bahnhofsgebäude mit vier Wohneinheiten, Büros, Gastronomie. Nach Umbau Zwischennutzung als Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Verwaltungsgebäude sowie Nachnutzung als Vereinsgebäude mit Büroflächen, Ausstellungsflächen, Werkstattbereichen und multifunktional bespielbaren Flächen.

BGF der umzubauenden Geschosse im Bestandsbauwerk beträgt:

KG	173,17 m ²
EG	172,09 m ²
1.OG	172,32 m ²
DG	116,72 m ²
BGF	634,30 m²

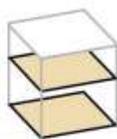
Daraus ergeben sich Kosten in Höhe von: 634,30 m² x 1.710€/m² = **1.084.653,00€ brutto**

Anbau eines Treppenhauses mit Aufzug

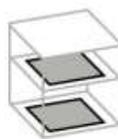
Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks der Kostengruppen 300+400 gem. BKI-Baukosteninformationszentrum 2022 für Erweiterungen/Anbauten in Gebäude anderer Art incl. 19% MwSt.



BRI 745 €/m³
von 530 €/m³
bis 1.055 €/m³



BGF 2.930 €/m²
von 1.935 €/m²
bis 4.280 €/m²



NUF 4.810 €/m²
von 2.950 €/m²
bis 8.810 €/m²

Beispielobjekt für den Anbau eines Treppenhauses mit Aufzug:

9100-0081 Erschließungsbauwerk an historischem Gebäude **BRI 1.510m³** **BGF 392m²** **NUF 102m²**



Land: Thüringen
Kreis: Kyffhäuserkreis
Standard: Durchschnitt
Bauzeit: 70 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
verwendet: BKI-Objektdaten A8

BGF 3.441 €/m²

Planung: petermann.thiele.kochanek architekten u. ingenieure; Bad Frankenhausen

Erschließungsbauwerk mit Treppenhaus, Aufzug und Nebenräumen als Anbau an ein denkmalgeschütztes Gebäude.

BGF des anzubauenden Treppenhauses mit Aufzug beträgt:

EG	23,81 m ²
1.OG	23,78 m ²
DG	25,01 m ²
BGF	72,60 m²

Daraus ergeben sich Kosten in Höhe von: 72,60 m² x 3.441€/m² = **249.816,60€ brutto**

Für den Um- und Anbau des vorhandenen Bestandgebäudes in ein Jugendzentrum in Pohlheim werden Kosten in Höhe von insgesamt gerundet 1.335.000,00€* 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., sowie das Herrichten der Außenanlage nicht enthalten. Des Weiteren sind auch Kosten für eine energetische Sanierung in Form eines Wärmedämmverbundsystems und einer neuen Dachdämmung, sowie einer eventuell gewünschten Photovoltaik-Anlage nicht enthalten. Diese Zusatzmaßnahmen müssen im Vorfeld separat durch Fachplaner berechnet werden. Auch eine brandschutztechnische Stellungnahme ist zu erstellen um eventuell erforderliche brandschutztechnische Maßnahmen ergreifen zu können.

Aufgestellt: 10.10.2022 i.A. Frau Özcelik Kulaksiz