

Grobe Kostendimensionierung von WTG auf Neubaustandard bei vorhandener Bausubstanz

Die grobe Kostendimensionierung berücksichtigt die Sanierungskosten der vorhandenen Bausubstanz des Altenheims als Vergleich zu dem ursprünglich angedachten Neubau. Die aufgeführten groben Kosten beschreiben den Umbau auf Standard eines Neubaus der Räumlichkeiten, welche unter Betrachtung der WTG-Baukostenberechnung nicht berücksichtigt worden sind, sowie die Modernisierung der Dächer/Fassaden etc.

Ermittlung der Einheitspreise auf Basis BKI-Bücher Gebäude Altbau 2015 (Modernisierung Wohnbauten, auch Altenpflegeheime, nach 1945, inkl. Indizierung auf aktuellen Baupreisindex mit Faktor 1,03 (Stand November 2016))

Arbeiten	Menge	Einheitspreis brutto	Gesamtpreis brutto
Roh- und Ausbauarbeiten KG, ausgenommen der Treppenhäuser, (Wände, Decken)	600 m2	150,00 €	90.000,00 €
Technische Sanierung (Heizung, Verrohrung, Unterverteilungen, Lüftung, BMA) KG	600 m2	100,00 €	60.000,00 €
Roh- und Ausbauarbeiten EG - 2.OG der nach WTG nicht berücksichtigten Räumlichkeiten, ausgenommen der Treppenhäuser, (Wände, Decken)	900 m2	475,00 €	427.500,00 €
Technische Sanierung (Heizung, Verrohrung, Unterverteilungen, Lüftung, BMA) EG - 2.OG	900 m2	350,00 €	315.000,00 €
Erneuerung der vorhandenen Aufzüge	4 St	75.000,00 €	300.000,00 €
Erneuerung Treppenhäuser, inkl. Abbrucharbeiten, Betonwerkstein, Putz-, Metallbau und Anstricharbeiten	364 m2	200,00 €	72.800,00 €
Sanierung der Außenfassade mit WDVS aus Mineralwolle, inkl. Gerüststellung, Abbruch vorhandener Fassade, Dämmung, Armierung, Putz- und Anstricharbeiten, (Annahme Höhe Gebäude ca. 10 m)	6900 m2	185,00 €	1.276.500,00 €
Einbau neuer Fensteranlagen aus Kunststoff,	175 St	1.300,00 €	227.370,00 €
Neubau Pfosten-Riegel-Konstruktion, inkl. Verglasung (Zwischengang)	286 m2	850,00 €	243.100,00 €
Sanierung der vorhandenen Flachdachflächen, inkl. Abbruch vorhandener Dachaufbau	601 m2	175,00 €	105.175,00 €
Sanierung der vorhandenen Satteldachflächen, inkl. Abbruch vorhandener Dachaufbau	760 m2	200,00 €	152.000,00 €
Neugestaltung Außenanlagen	1 psch	400.000,00 €	400.000,00 €
Umzüge, externe Unterbringung Bewohner	1 psch	200.000,00 €	200.000,00 €
Gesamtsumme Brutto KG 300 + KG 400			3.869.445,00 €

KG 700 = Baunebenkosten ca. 23 % v. Baukosten	23%	3.869.445,00 €	889.972,35 €
Gesamtkosten KG 700 brutto			889.972,35 €

Gesamtsumme Umbau WTG auf Neubaustandard brutto	4.759.000,00 €
Gesamtsumme gemäß WTG-Umbau brutto	4.671.000,00 €
Gesamtsumme Umbau OIiPla brutto	9.430.000,00 €

02.02.2017

Zusammenstellung der Kosten		
Kostengruppe	Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
Summe 100 - Grundstück		
Summe 200 - Herrichten und Erschließung		
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	2.459.718,00	
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	1.338.122,00	
Summe 500 - Außenanlagen		
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke		
Summe 700 - Baunebenkosten (23%)	873.503,00	
Gesamtkosten	Summe GSK	4.671.000,00

Kostengruppe	Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
100 Grundstück		
110 Grundstückswert	0,00	
120 Grundstücksnebenkosten	0,00	
130 Freimachen	0,00	
Summe 100		
200 Herrichten und Erschließen		
210 Herrichten	0,00	
220 Öffentliche Erschließung	0,00	
230 Nichtöffentliche Erschließung	0,00	
240 Ausgleichsabgaben	0,00	
250 Übergangsmaßnahmen	0,00	
Summe 200		