

**Kosten von Hochbauten**  
 Kostenberechnung zur Baumaßnahme **M-17-00070**

**Allgemeine Angaben :**

- Bauherr und Planverfasser **GMW | Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal**
  
- Bezeichnung des Bauvorhabens **Erweiterung und Neubau einer OGGS mit Turnhalle  
Eichenstraße 59**
- Ort und Baugrundstück **Wuppertal**
- Zweckbestimmung, Nutzung **OGGS mit Neubau eine Turnhalle**
- Gebäudeform, Grundflächen **Flachdach und Satteldach, BGF: 5644,70 m²**
- Bauart **massiv**
- Grundlagen der Kostenermittlung **Entwurf LPH 3**
- Planungs- u. Berechnungsgrundlage **raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH**
  
- Vorgesehene Ausführungszeit **2025 bis 2029**
- Datum u. Bearbeiter der Aufstellung **Q1 2025, Frau Denise Göbel**
  
- Prüf- und Genehmigungsvermerke .....

**Zusammenstellung der Kosten von den Seiten 2 bis 9 (einschließlich Umsatzsteuer = 19 %)**

Kostengruppen	Netto	Brutto
Summe 100 Grundstück	- €	
Summe 200 Herrichten und Erschließen	<b>676.700,00 €</b>	<b>805.273,00 €</b>
Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktion	<b>8.123.000,00 €</b>	<b>9.666.370,00 €</b>
Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	<b>3.684.498,00 €</b>	<b>4.384.552,62 €</b>
Summe 500 Außenanlagen	<b>1.520.875,50 €</b>	<b>1.809.841,85 €</b>
Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	- €	- €
Summe 700 Baunebenkosten	<b>2.124.394,46 €</b>	<b>2.528.029,41 €</b>
Abrundung und Unvorhergesehenes		- €
<b>Gesamtbauposten</b>		<b>19.194.066,87 €</b>

Nr	Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>		
110	Grundstückswert	Summe 110	- €
120	Grundstücksnebenkosten		
121	Vermessungsgebühren		
122	Gerichtsgebühren		
123	Notariatsgebühren		
124	Maklerprovision		
125	Grunderwerbssteuer		
126	Wertermittlungen, Untersuchungen		
127	Genehmigungsgebühren		
128	Bodenordnung, Grenzregulierung		
129	Grundstücksnebenkosten, sonstiges		
		Summe 120	- €
130	Freimachen		
131	Abfindungen		
132	Ablösen dinglicher Rechte		
139	Freimachen, sonstiges		
		Summe 130	- €
		Summe 100 Grundstück	- €
<b>200</b>	<b>Vorbereitende Maßnahmen</b>		
210	Herrichten		
211	Sicherungsmaßnahmen		
212	Abbruchmaßnahmen	221.600,00 €	
213	Altlastenbeseitigung	455.100,00 €	
214	Herrichten der Geländeoberfläche		
219	Herrichten, sonstiges		
		Summe 210	<b>676.700,00 €</b>
220	Öffentliche Erschließung		
221	Abwasserentsorgung		
222	Wasserversorgung		
223	Gasversorgung		
224	Fernwärmeversorgung		
225	Stromversorgung		
226	Telekommunikation		
227	Verkehrerschließung		
228	Abfallentsorgung		
229	Öffentliche Erschließung, sonstiges		
		Summe 220	- €
230	Nichtöffentliche Erschließung		
		Summe 230	- €
		Summe 200 Herrichten u. Erschließen	<b>676.700,00 €</b>

Nr	Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag	
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>			
310	Baugrube			
311	Baugrubenherstellung <b>Neubau</b>	356.533,91 €		
311	Baugrubenherstellung <b>Altbau</b>	28.670,46 €		
312	Baugrubenumschließung <b>Neubau</b>	171.195,56 €		527.729,47 €
	Summe 310	<b>556.399,93 €</b>	556.399,93 €	
320	Gründung			
321	Baugrundverbesserung <b>Neubau</b>	2.280,23 €		
321	Unterfangung <b>Altbau</b>	6.876,90 €		
322	Flachgründungen <b>Neubau</b>	68.842,21 €		
322	Sauberkeitsschicht <b>Altbau</b>	6.240,62 €		
323	Baugrundverbesserung unter Bodenplatte <b>Altbau</b>	19.241,04 €		
324	Unterböden und Bodenplatten <b>Neubau</b>	352.441,02 €		
324	Unterböden und Bodenplatten <b>Altbau</b>	5.516,83 €		
325	Abdichtung und Bekleidungen <b>Neubau</b>	46.610,37 €		
326	Dränagen <b>Neubau</b>	29.437,01 €		46.330,77 €
326	Dränagen <b>Altbau</b>	8.455,38 €		
329	Gründung, sonstiges	- €		499.610,84 €
	Summe 320	<b>545.941,61 €</b>	545.941,61 €	
330	Außenwände			
331	Tragende Außenwände <b>Neubau</b>	340.648,87 €		
331	Betonpolster <b>Altbau</b>	258,50 €		
332	Nichttragende Außenwände <b>Neubau</b>	1.610,58 €		
333	Außenstützen	- €		
334	Außentüren und -fenster <b>Neubau</b>	316.273,16 €		
334	Außentüren und -fenster <b>Altbau</b>	156.365,97 €		
335	Außenwandbekleidungen, außen	540.986,19 €		
335	Abdichtung drück. Wasser <b>Altbau</b>	24.730,80 €		
336	Außenwandbekleidungen, innen	31.062,15 €		
337	Elementierte Außenwände	122.555,81 €		
338	Sonnenschutz <b>Neubau</b>	29.609,25 €		181.355,27 €
339	Außenwände, sonstiges	18.437,63 €		1.401.183,64 €
	Summe 330	<b>1.582.538,91 €</b>	1.582.538,91 €	
340	Innenwände			
341	Tragende Innenwände <b>Neubau</b>	361.537,08 €		
342	Nichttragende Innenwände <b>Neubau</b>	107.318,91 €		
342	Nichttragende Innenwände <b>Altbau</b>	27.165,56 €		
343	Innenstützen	941,62 €		
344	Innenwandöffnungen <b>Neubau</b>	152.205,23 €		
344	Innenwandöffnungen <b>Altbau</b>	43.818,85 €		
345	Innenwandbekleidungen <b>Neubau</b>	477.228,11 €		
345	Innenwandbekleidungen <b>Altbau</b>	303.692,96 €		
346	Elementierte Innenwände <b>Neubau</b>	24.005,35 €		374.677,37 €
349	Innenwände, sonstiges <b>Neubau</b>	6,30 €		1.123.242,60 €
	Summe 340	<b>1.497.919,97 €</b>	1.497.919,97 €	
350	Decken			
351	Deckenkonstruktionen <b>Neubau</b>	874.003,18 €		
351	Deckenkonstruktionen <b>Altbau</b>	109.480,98 €		
353	Deckenbeläge <b>Neubau</b>	737.211,25 €		
353	Deckenbeläge <b>Altbau</b>	136.032,91 €		
354	Deckenbekleidungen <b>Neubau</b>	41.484,81 €		
354	Deckenbekleidungen <b>Altbau</b>	121.081,83 €		378.092,17 €
359	Decken, sonstiges <b>Altbau</b>	11.496,45 €		1.652.699,24 €
	Summe 350	<b>2.030.791,41 €</b>	2.030.791,41 €	

Nr	Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
360	Dächer		
361	Dachkonstruktionen	143.656,68 €	
362	Dachfenster, Dachöffnungen	39.600,00 €	
363	Dachbeläge	537.859,14 €	
364	Dachbekleidungen	- €	
369	Dächer, sonstiges	15.200,00 €	
	Summe 360	736.315,82 €	
380	Baukonstruktive Einbauten		
381	Allgemeine Einbauten <b>Neubau</b>	68.528,40 €	
381	Allgemeine Einbauten <b>Altbau</b>	6.978,00 €	
382	Besondere Einbauten <b>Neubau</b>	70.606,60 €	
389	Baukonstruktive Einbauten, sonstiges	- €	
	Summe 380	146.113,00 €	146.113,00 €
390	Sonstige Maßnahmen für Bauko.		
391	Baustelleneinrichtung <b>Neubau</b>	469.194,01 €	
391	Baustelleneinrichtung <b>Altbau</b>	160.000,00 €	
392	Gerüste <b>Neubau</b>	51.420,39 €	
392	Gerüste <b>Altbau</b>	25.770,95 €	
393	Sicherungsmaßnahmen	- €	
394	Abbruchmaßnahmen <b>Altbau</b>	136.548,85 €	
395	Instandsetzungen <b>Neubau</b>	3.874,28 €	
395	Instandsetzungen <b>Altbau</b>	61.170,92 €	
396	Materialentsorgung	- €	
397	Zusätzliche Maßnahmen	- €	
398	Provisorische Baukonstruktionen <b>Neubau</b>	3.680,67 €	492.595,12 €
399	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, sonstiges <b>N</b>	6.214,85 €	534.384,20 €
399	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, sonstiges <b>A</b>	109.104,40 €	1.508.699,16 €
	Summe 390	1.026.979,32 €	1.026.979,32 €
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	8.123.000,00 €	6.614.300,81 €

Nr	Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		
411	Abwasseranlagen <b>Altbau</b>	17.028,00 €	
411	Abwasseranlagen <b>Neubau</b>	72.555,00 €	
412	Wasseranlagen <b>Altbau</b>	40.001,00 €	
412	Wasseranlagen <b>Neubau</b>	294.778,00 €	
413	Gasanlagen <b>Altbau</b>	4.233,00 €	
419	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, sonstiges <b>Altbau</b>	15.974,00 €	77.236,00 €
419	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, sonstiges <b>Neubau</b>	2.234,00 €	369.567,00 €
	Summe 410	<b>446.803,00 €</b>	
420	Wärmeversorgungsanlagen		
421	Wärmeerzeugungsanlagen <b>Altbau</b>	688,00 €	
421	Wärmeerzeugungsanlagen <b>Neubau</b>	99.870,00 €	
422	Wärmeverteilnetze <b>Neubau</b>	193.680,00 €	
422	Wärmeverteilnetze <b>Altbau</b>	62.501,00 €	
423	Raumheizflächen <b>Altbau</b>	42.200,00 €	
423	Raumheizflächen <b>Neubau</b>	171.561,00 €	
424	Verkehrsheizflächen	- €	
429	Wärmeversorgungsanlagen, sonstiges <b>Altbau</b>	21.770,00 €	127.159,00 €
429	Wärmeversorgungsanlagen, sonstiges <b>Neubau</b>	25.076,00 €	490.187,00 €
	Summe 420	<b>617.346,00 €</b>	
430	Lufttechnische Anlagen		
431	Lüftungsanlagen <b>Altbau</b>	3.000,00 €	
431	Lüftungsanlagen <b>Neubau</b>	520.120,00 €	
432	Teilklimaanlagen	- €	
433	Klimaanlagen	- €	
434	Kälteanlagen <b>Neubau</b>	6.700,00 €	3.000,00 €
439	Lufttechnische Anlagen, sonstiges <b>Neubau</b>	68.440,00 €	595.260,00 €
	Summe 430	<b>598.260,00 €</b>	
440	Starkstromanlagen		
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen <b>Altbau</b>	250,00 €	
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen <b>Neubau</b>	71.300,00 €	
442	Eigenstromversorgungsanlagen <b>Neubau</b>	178.200,00 €	
443	Niederspannungsschaltanlagen <b>Altbau</b>	19.500,00 €	
443	Niederspannungsschaltanlagen <b>Neubau</b>	29.050,00 €	
444	Niederspannungsinstallationsanlagen <b>Altbau</b>	131.913,00 €	
444	Niederspannungsinstallationsanlagen <b>Neubau</b>	257.556,00 €	
445	Beleuchtungsanlagen <b>Altbau</b>	96.250,00 €	
445	Beleuchtungsanlagen <b>Neubau</b>	294.931,00 €	
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen <b>Altbau</b>	26.874,00 €	
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen <b>Neubau</b>	34.959,00 €	
449	Starkstromanlagen, sonstiges <b>Altbau</b>	26.354,00 €	301.141,00 €
449	Starkstromanlagen, sonstiges <b>Neubau</b>	18.333,00 €	884.329,00 €
	Summe 440	<b>1.185.470,00 €</b>	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen		
451	Telekommunikationsanlagen <b>Altbau</b>	2.500,00 €	
451	Telekommunikationsanlagen <b>Neubau</b>	6.000,00 €	
452	Such- und Signalanlagen <b>Altbau</b>	3.980,00 €	
452	Such- und Signalanlagen <b>Neubau</b>	16.000,00 €	
453	Zeitdienstanlagen	- €	
454	Elektroakustische Anlagen <b>Altbau</b>	4.550,00 €	
454	Elektroakustische Anlagen <b>Neubau</b>	27.042,00 €	
455	Fernseh- und Antennenanlagen	- €	
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen <b>Altbau</b>	14.360,00 €	
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen <b>Neubau</b>	50.770,00 €	
457	Übertragungsnetze <b>Altbau</b>	33.584,00 €	58.974,00 €
457	Übertragungsnetze <b>Neubau</b>	59.700,00 €	159.512,00 €
459	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, sonstig	- €	
	Summe 450	<b>218.486,00 €</b>	

Nr	Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
460	Förderanlage		
461	Aufzugsanlagen <b>Neubau</b>	105.303,00 €	
462	Fahrtreppen, Fahrsteige <b>Altbau</b>	32.920,00 €	
463	Befahranlagen	- €	
464	Transportanlagen	- €	
465	Krananlagen	- €	
469	Förderanlagen, sonstiges	- €	
	Summe 460	138.223,00 €	
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
471	Küchentechnische Anlagen <b>Neubau</b>	125.380,00 €	
472	Wäscherei- und Reinigungsanlagen	- €	
473	Medienversorgungsanlagen	- €	
474	Medizin- und labortechnische Anlagen	- €	
475	Feuerlöchanlagen (CO-Warnanlage)	- €	
476	Badetechnische Anlagen	- €	
477	Prozesswärme-, kälte- und -luftanlagen	- €	
478	Verfahrenstechnische Anlagen, Wasser, Abwasser	- €	
479	Nutzungsspezifische Anlagen, sonstiges (Tankstelle etc.)	- €	
	Summe 470	125.380,00 €	
480	Gebäudeautomation		
481	Automationssysteme <b>Altbau</b>	22.255,00 €	
481	Automationssysteme <b>Neubau</b>	86.505,00 €	
482	Schaltanlagen <b>Altbau</b>	58.600,00 €	
482	Schaltanlagen <b>Neubau</b>	122.510,00 €	
483	Management- und Bedieneinrichtungen <b>Altbau</b>	3.300,00 €	
483	Management- und Bedieneinrichtungen <b>Neubau</b>	22.000,00 €	
484	Kabel, Leitungen und Verlegesysteme	- €	
485	Übertragungsnetze	- €	84.155,00 €
489	Gebäudeautomation, sonstiges	- €	231.015,00 €
	Summe 480	315.170,00 €	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		
491	Baustelleneinrichtung	3.500,00 €	
492	Gerüste <b>Altbau</b>	2.958,00 €	
492	Gerüste <b>Neubau</b>	7.638,00 €	
493	Sicherungsmaßnahmen	- €	
494	Abbruchmaßnahmen <b>Altbau</b>	17.316,00 €	
494	Abbruchmaßnahmen <b>Neubau</b>	7.948,00 €	
495	Instandsetzungen	- €	
496	Materialentsorgung	- €	
497	Zusätzliche Maßnahmen	- €	
498	Provisorische technische Anlagen	- €	20.274,00 €
499	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen, sonstiges	- €	19.086,00 €
	Summe 490	39.360,00 €	704.859,00 €
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	3.684.498,00 €	2.979.639,00 €

Nr	Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>		
510	Erdbau		
511	Herstellung	82.715,00 €	
512	Umschließung	- €	
513	Wasserhaltung	- €	
514	Vortrieb	- €	
519	Sonstiges zur KG 510	- €	
	Summe 510	<b>82.715,00 €</b>	
520	Gründung, Unterbau		
521	Baugrundverbesserung		
522	Gründungen und Bodenplai		
523	Gründungsbeläge		
524	Abdichtungen und Bekleidungen		
525	Dränagen		
529	Sonstiges zur KG 520		
	Summe 520	- €	
530	Oberbau, Deckschichten		
531	Wege	- €	
532	Straßen	- €	
533	Plätze, Höfe, Terrassen	317.347,50 €	
534	Stellplätze	- €	
535	Sportplatzflächen	- €	
536	Spielplatzflächen	69.587,50 €	
539	Sonstiges zur KG 530	- €	
	Summe 530	<b>386.935,00 €</b>	
540	Baukonstruktionen		
541	Einfriedungen	66.215,00 €	
542	Schutzkonstruktionen	- €	
543	Wandkonstruktionen	63.994,00 €	
544	Rampen, Treppen, Tribünen	216.315,00 €	
545	Überdachungen	- €	
546	Stege	- €	
547	Kanal- und Schachtkonstruktionen	- €	
548	Wasserbecken	- €	
549	Sonstiges zur KG 540	- €	
	Summe 540	<b>346.524,00 €</b>	
550	Technische Anlagen		
551	Abwasseranlagen	196.625,00 €	
552	Wasseranlagen	- €	
553	Anlagen für Gase und Flüssigkeiten	- €	
554	Wärmeversorgungsanlagen	22.200,00 €	
555	Raumluftechnische Anlage	4.350,00 €	
556	Elektrische Anlagen	22.275,00 €	
557	Kommunik.-, sicherheits- und inf.-techn. Anlagen	- €	
558	Nutzungsspezifische Anlagen	- €	
559	Sonstiges zur KG 550	- €	
	Summe 550	<b>245.450,00 €</b>	

Nr	Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen		
561	Allgemeine Einbauten	59.905,00 €	
562	Besondere Einbauten	67.450,00 €	
563	Orientierungs- und Informationssysteme	- €	
569	Sonstiges zur KG 560	- €	
	Summe 560	<b>127.355,00 €</b>	
570	Vegetationsflächen		
571	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	- €	
572	Sicherungsbauweisen	- €	
573	Pflanzflächen	61.421,50 €	
574	Rasen- und Saatflächen	26.475,00 €	
579	Sonstiges zur KG 570	- €	
	Summe 570	<b>87.896,50 €</b>	
580	Wasserflächen		
581	Befestigungen	- €	
582	Abdichtungen	- €	
583	Bepflanzungen	- €	
589	Sonstiges zur KG 580	- €	
	Summe 580	- €	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen		
591	Baustelleneinrichtung	48.825,00 €	
592	Gerüste	- €	
593	Sicherungsmaßnahmen	420,00 €	
594	Abbruchmaßnahmen	194.755,00 €	
595	Instandsetzungen	- €	
596	Materialentsorgung	- €	
597	Zusätzliche Maßnahmen	- €	
598	Provisorische Außenanlagen und Freiflächen	- €	
599	Sonstiges zur KG 590	- €	
	Summe 590	<b>244.000,00 €</b>	
	Summe 500 Außenanlagen		<b>1.520.875,50 €</b>
610	Ausstattung		
611	Allgemeine Ausstattung	- €	
612	Besondere Ausstattung	- €	
619	Ausstattung, sonstiges	- €	
	Summe 610	- €	
620	Kunstwerke		
621	Kunstobjekte	- €	
622	Künstlerisch gestaltete Bauteile des Bauwerks	- €	
623	Künstlerisch gestaltete Bauteile der Außenanlagen	- €	
629	Kunstwerke, sonstiges	- €	
	Summe 620	- €	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		- €

Nr	Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
710	Bauherrenaufgaben		
711	Projektleitung	- €	
713	Projektsteuerung	- €	
719	Bauherrenaufgaben, sonstiges	- €	
	Summe 710	- €	
720	Vorbereitung der Objektplanung		
721	Untersuchungen	- €	
723	Städtebauliche Leistungen	- €	
729	Vorbereitung der Objektplanung, sonstiges	- €	
	Summe 720	- €	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen		
731	Gebäudeplanung	911.397,63 €	
732	Freianlagenplanung	231.533,12 €	
733	Planung der raumbildenden Ausbauten	- €	
734	Planung der Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen	- €	
735	Tragwerksplanung	163.284,88 €	
736	Planung der technischen Ausrüstung	674.717,74 €	
739	Architekten- und Ingenieurleistungen Abbruch- und Sanierung		
	Summe 730	<b>1.980.933,37 €</b>	
740	Gutachten und Beratung		
741	Thermische Bauphysik	16.065,92 €	
742	Schallschutz und Raumakustik	33.971,60 €	
743	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau	16.085,17 €	
744	Vermessung	20.000,00 €	
745	Nutzungsspezifische Anlagen	- €	
746	Brandschutz	22.338,40 €	
747	Sicherheits- und Gesundheitsschutz	15.000,00 €	
748	Umweltschutz, Altlasten	15.000,00 €	
749	Gutachten und Beratung, sonstiges	5.000,00 €	
	Summe 740	<b>143.461,09 €</b>	
770	Allgemeine Baunebenkosten		
	Summe 770		
790	Sonstige Baunebenkosten	Summe 790	
	Summe 700 Baunebenkosten		<b>2.124.394,46 €</b>
	<b>Summe 100 - 700</b>	<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>16.129.467,96 €</b>
<b>900</b>	<b>Abrundung und Unvorhergesehenes</b>		
	<b>Summe 100 - 900</b>	<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>16.129.467,96 €</b>