

Projekt: **GymBay Wuppertal**
Umbau und Erweiterung Gymnasium Bayreuther Straße

pbs architekten
Gerlach Wolf Böhnig

Projekt-Nr.: 4346-19
Datum: 08.07.2020

Inhalt: **KOSTENBERECHNUNG**
Kostenzusammenstellung KG 300 (Kostenberechnung) und KG 400 (vertiefter Stand Kostenschätzung)

A. Basis

Objektplanung - Vorabzug Entwurfsplanung / Kostenberechnung | pbs - Stand 06.07.2020
HLS - Vorentwurfsplanung / Kostenschätzung | HI-Plan GmbH - Stand 18.06.2020
Elektro - Vorentwurfsplanung / Kostenschätzung | EPPS GmbH - Stand 15.06.2020
Bodengutachten (BG RheinRuhr GmbH) vom 24.06.2020 (siehe auch "Risiken")
Vorentwurf der Tragwerksplanung (F+P Ing.) vom 03.07.2020 (siehe auch "Risiken")

B. Daten

BGF (R) C-Trakt (inkl. Verbindungsbau)	3.207 m ²		
BGF (R) K-Trakt (ohne Kriechkeller und Sternwarte)	3.130 m ²		
BGF (R) N-Trakt (Bereich Umbau)	101 m ²		
BGF (R) gesamt	6.438 m ²		
NRF C-Trakt (inkl. Verbindungsbau)	2.791 m ²	davon NUF C-Trakt	2.000 m ²
NRF K-Trakt (ohne Kriechkeller und Sternwarte)	2.679 m ²	davon NUF K-Trakt	2.001 m ²
NRF N-Trakt (Bereich Umbau)	86 m ²	davon NUF N-Trakt	56 m ²
NRF gesamt	5.556 m ²	NUF gesamt	4.057 m ²

C. Standard

Annahmen

- mittlerer Ausbaustandard, nicht unterkellert (C-Trakt) / Kriechkeller (K-Trakt)
- energetischer Standard für Neubauten gem. Vorgaben GMW (Passivhausstandard)
- gewerkeweise Vergabe und Ausführung der Maßnahmen / Durchführung ohne Bauabschnitte

D. Risiken

- Mögliche Baupreissteigerungen bis zum Zeitpunkt der Vergabe sind nicht berücksichtigt
- Eine Kostentoleranz mit Abweichung bis zu +/- 15% ist zu berücksichtigen
- Aufgrund des im Baugrundgutachten beschriebenen sehr "inhomogenen" Baugrunds können im Zuge der Baumaßnahmen unvorhersehbare Anpassungen und Änderungen der Gründungsmaßnahmen erforderlich werden, die zu Mehrkosten führen können!
- Nach Durchführung der Schadstoffsanierung und Abbruchmaßnahmen (K-Trakt) können neue Erkenntnisse zu unvorhersehbaren zusätzlichen Maßnahmen (aufgr. statischer und/oder brandschutztechnischer Belange) führen, die Mehrkosten verursachen können (z.B. Betonsanierung)!

KOSTENSTAND | ÜBERSICHT GESAMTKOSTEN | KG 100-800

Kostengruppe KG nach DIN 276	Anmerkungen	Kosten € brutto
KG 100	Grundstückskosten	0 €
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	16.065 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	8.071.448 €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	3.376.527 €
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	75.000 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	0 €
KG 700	Baunebenkosten	2.300.000 €
KG 800	Finanzierungskosten	0 €
Gesamtkosten KG 100-800		13.839.040 € brutto

Alle Kostenangaben sind brutto und enthalten 19% MwSt.
Alle Kosten gerundet, ohne Nachkommastelle

Enthalten sind:

- Kosten KG220 (Öffentliche Erschließung) - gem. Angabe HI-Plan redaktionell übernommen
- Kosten KG 300 (Baukonstruktionen) - vorbehaltlich der weiteren Abstimmung mit der Fachplanung
- Kosten KG 400 (Technische Anlagen) - gem. Angabe / Kostenschätzung von HI-Plan und EPPS redaktionell übernommen
- Kosten KG 460 (Förderanlagen / Aufzüge) - gem. Angabe GMW redaktionell übernommen
- Kosten KG 500 (Außenanlagen) sind ohne Vorliegen einer Fachplanung grob geschätzt (nur notwendige techn. Infrastruktur)
- Baunebenkosten KG700 - gem. Angabe GMW redaktionell übernommen

Nicht enthalten sind:

- Kosten KG 100 - Angaben zu Grundstückskosten
- Kosten zur Instandsetzung der Sternwarte
- Kosten der vorgezogenen Schadstoffsanierung des K-Trakts (gemäß Angabe SV Schadstoffsanierung 576.800 €)
- Kosten KG 500 - Neugestaltung des Schulhofs und der angrenzenden Außenanlagen
- Kosten KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke
- Kosten KG 800 - Angaben zu Finanzierungskosten

Projekt: **GymBay Wuppertal**
Umbau und Erweiterung Gymnasium Bayreuther Straße

pbs architekten
Gerlach Wolf Böhning

Projekt-Nr.: 4346-19
Datum: 08.07.2020

Inhalt: **KOSTENBERECHNUNG**
Kostenzusammenstellung KG 300 (Kostenberechnung) und KG 400 (vertiefter Stand Kostenschätzung)

KOSTENSTAND | ÜBERSICHT NACH KOSTENGRUPPEN

KG 200 | Vorbereitende Maßnahmen

KG 220	Öffentliche Erschließung (gem. Angabe HI-Plan)	16.065 €
KG 210 - 250	Vorbereitende Maßnahmen gesamt	16.065 € brutto

KG 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen

KG 310	Baugrube / Erdbau	198.070 €
KG 320	Gründung / Unterbau	493.422 €
KG 330	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen	2.961.351 €
KG 340	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen	1.545.608 €
KG 350	Decken / Horizontale Baukonstruktionen	1.385.868 €
KG 360	Dächer	723.889 €
KG 370	Infrastrukturanlagen	0 €
KG 380	Baukonstruktive Einbauten	178.500 €
KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	584.741 €
KG 310 - 390	Bauwerk - Baukonstruktionen gesamt	8.071.448 € brutto

KG 400 | Bauwerk - Technische Anlagen

KG 410	Abwasser-, Wasser, Gasanlagen (gem. Angabe HI-Plan)	443.879 €
KG 420	Wärmeversorgungsanlagen (gem. Angabe HI-Plan)	584.297 €
KG 430	Raumlufttechnische Anlagen (gem. Angabe HI-Plan)	546.761 €
KG 440	Elektrische Anlagen (gem. Angabe EPPS)	1.058.919 €
KG 450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen (gem. Angabe EPPS)	369.971 €
KG 460	Förderanlagen (gem. Angabe GMW)	200.000 €
KG 470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen (gem. Angabe HI-Plan)	46.302 €
KG 480	Gebäude- und Anlagenautomation (gem. Angabe HI-Plan)	126.398 €
KG 490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	0 €
KG 410 - 490	Bauwerk - Technische Anlagen gesamt	3.376.527 € brutto

KG 500 | Außenanlagen und Freiflächen

KG 510 - 590	Grobkostenansatz für technische Infrastruktur (keine Neugestaltung und Oberflächen)	75.000 €
KG 510 - 590	Außenanlagen und Freiflächen gesamt	75.000 € brutto