

Wettbewerbsprüfung
Weidenbornstraße

BGF Architekten PartGmbH
 Bordt Götz Mehle

Dietrich Untertrifaller Architekten
1. Platz

Kostenrahmen

Grundlage: Auswertung der Wettbewerbsarbeiten

Kenndaten (Angaben aus den Wettbewerbsunterlagen ermittelt)

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------|------|--|--|
| BGF gesamt | 15.615,63 m² | | | | |
| BGF Büro | 10.494,03 m² | | | | |
| BGF oberirdisch | 9.676,67 m ² | Anteil o.i. BGF | 0,92 | | |
| BGF unterirdisch | 817,36 m ² | | | | |
| BGF Parkhaus | 5.121,60 m² | | | | |
| BRI gesamt | 56.157,85 m³ | | | | |
| BRI Büro | 38.392,30 m³ | | | | |
| BRI oberirdisch | 34.468,97 m ³ | | | | |
| BRI unterirdisch | 3.923,33 m ³ | | | | |
| BRI Parkhaus | 17.765,55 m³ | | | | |
| Grundstücksfläche | 7.125,00 m ² | | | | |
| bebaute Fläche | 3.514,30 m ² | | | | |
| unbebaute Fläche | 3.610,70 m ² | | | | |
| Nutzfläche | 6.686,03 m ² | Anteil NF an BGF(oi) | 0,69 | | |
| Einzelbüros | 92 | | | | |
| Doppelbüros | 58 | | | | |
| Dachfläche | 2.364,44 m ² | | | | |
| Hüllfläche | 11.453,69 m ² | Hüllfl. zu Volumen | 0,17 | | |
| Hüllfläche oberirdisch | 83,15% | | | | |
| Hüllfläche unterirdisch | 16,85% | | | | |

Kostenermittlung

Basis: BKI Baukosten 2021 - Kostenstand 1. Quartal 2021

Bürogebäude hoher Standard, Mittelwert

Kostengruppe 100 Grundstück

Kein Kostenansatz

Summe 0,00 €

Kostengruppe 200 Vorbereitende Maßnahmen

Kein Kostenansatz

Summe 0,00 €

Kostengruppe 300 + 400 - Bauwerk

| Ermittlung über BGF | Menge | Einheitspreis | Gesamtpreis |
|----------------------------|--------------------------|---------------|------------------------|
| Bürogebäude | 10.494,03 m ² | 2.500,00 € | 26.235.075,00 € |
| Parkhaus | 5.121,60 m ² | 447,85 € | 2.293.708,56 € |
| Tiefgarage | 0,00 m ² | 890,00 € | 0,00 € |
| Summe | | | 28.528.783,56 € |

| Ermittlung über BRI | Menge | Einheitspreis | Gesamtpreis |
|----------------------------|--------------------------|---------------|------------------------|
| Bürogebäude | 38.392,30 m ² | 675,00 € | 25.914.802,50 € |
| Parkhaus | 17.765,55 m ² | 180,90 € | 3.213.788,00 € |
| Tiefgarage | 0,00 m ² | 285,00 € | 0,00 € |
| Summe | | | 29.128.590,50 € |

Mittelwert BGF/BRI 28.828.687,03 €

Projektspezifische Zulagen und Abschläge

Summe KG 300+400 28.828.687,03 €

Kostengruppe 500 Außenanlagen und Freiflächen

Ansatz: Mittelwert aus befestigten und unbefestigten, sowie bepflanzten Flächen 261,80 €

| | Menge | Einheitspreis | Gesamtpreis |
|--------------|-------------------------|---------------|---------------------|
| Freiflächen | 3.610,70 m ² | 261,80 € | 945.281,26 € |
| Summe | | | 945.281,26 € |

Kostengruppe 600 Ausstattung und Kunstwerke

Kein Kostenansatz

| | Menge | Einheitspreis | Gesamtpreis |
|--------------|---------------------|---------------|---------------|
| Ausstattung | 0,00 m ² | 0,00 € | 0,00 € |
| Summe | | | 0,00 € |

Kostengruppe 700 Baunebenkosten

Ansatz: BKI Baukosten Mittelwert 19,3% aus Kostengruppe 300 bis 500

| | Menge | Einheitspreis | Gesamtpreis |
|--------------|--------|-----------------|-----------------------|
| Freiflächen | 19,30% | 29.773.968,29 € | 5.746.375,88 € |
| Summe | | | 5.746.375,88 € |

Gesamtsumme Brutto KG 100 bis 700 Kostenstand 1.Quartal 2021 35.520.344,17 €

Kostenindizierung auf Kostenstand August 2021 (1) 10,00% 3.552.034,42 €

Kostenindizierung auf Kostenstand Ende 2022 (2) 5,00% 1.776.017,21 €

Prognostizierte Gesamtbaukosten Brutto KG 100 bis 700 Vergabe 2022 40.848.395,79 €

Anmerkungen:

(1) Für die Baupreissteigerungen der letzten Monate liegen noch keine belastbaren statistischen Werte vor, wir schätzen aus unseren Markterfahrungen eine Kostensteigerung von 10% zum Frühjahr 2021

(2) Für die Baupreissteigerungen bis zu einer Vergabe der Bauleistungen voraussichtlich 2022 gehen wir von einem jährlichen Preissteigerung von 3,5% aus - Gesamt 5% bis Ende 2022
Hierbei handelt es sich um eine Schätzung, welche von Seiten des Bauherrn eigenständig bewertet werden muss.

| Dietrich Untertrifaller Architekten | |
|--|--|
| 1. Platz | |
| Geschossigkeit | |
| Untergeschoss vorhanden | Untergeschoss für Technik- und Lagerflächen |
| Anzahl der Regelgeschosse | 4 Regelgeschosse |
| Flächen | |
| BGF gesamt | 15.615,63 m² |
| BGF Büro | 10.494,03 m² |
| BGF oberirdisch | 9.676,67 m ² |
| BGF unterirdisch | 817,36 m ² |
| BGF Parkhaus | 5.121,60 m² |
| BRI gesamt | 56.157,85 m³ |
| BRI Büro | 38.392,30 m³ |
| BRI oberirdisch | 34.468,97 m ³ |
| BRI unterirdisch | 3.923,33 m ³ |
| BRI Parkhaus | 17.765,55 m³ |
| Grundstücksfläche | 7.125,00 m ² |
| bebaute Fläche | 3.514,30 m ² |
| unbebaute Fläche | 3.610,70 m ² |
| Nutzfläche | 6.686,03 m ² |
| Einzelbüros | 92 |
| Doppelbüros | 58 |
| Dachfläche | 2.364,44 m ² |
| Hüllfläche | 11.453,69 m ² |
| Hüllfläche oberirdisch | 83,15% |
| Hüllfläche unterirdisch | 16,85% |
| Parkdeck | |
| integriert / eigenständig | eigenständig |
| Anzahl Parkdecks | 5 |
| Anzahl PKW-SP | 172 |
| Anzahl Fahrrad-SP | 120 |
| Entwurf | |
| Bürotypologie | Dreibundanlage |
| Gebäudetiefe | 17,00 m |
| Bürotypen | Zellenbüros (Umnutzung Kombibüro oder OpenSpace Flächen möglich) |
| Organisation | <ul style="list-style-type: none"> - Erdgeschoss öffentliche Nutzung und Gewerbeflächen - Bürozonon entlang der Fassade - Mittelzone als Sondernutzung - Loggien und Dachterrasse für Pausen |

| Technik / Konstruktion | |
|-------------------------------|---|
| Konstruktion / Materialität | <ul style="list-style-type: none"> - Holz-Hybrid-Konstruktion - Erdgeschoss, Treppenhauskerne, Schächte aus Beton - Regelgeschosse Holzbau mit Holzstützen - Massivholzdecken - vorgehängte Elementfassade - Dach- und Fassadenbegrünung - Fassadenelemente mit integriertem Sonnen- und Blendschutz |
| Tragwerk | <ul style="list-style-type: none"> - Stützen und Unterzüge aus Baubuche - Deckenplatte aufgelegt aus Brettsper Holz - nichttragende Innenwände - horizontale Aussteifung über Kerne - Flachgründung |
| Gebäudetechnik | <ul style="list-style-type: none"> - Anschluss an städtisches Fernwärmenetz - Photovoltaikanlage auf Dachflächen (Gebäude + Parkhaus) - Regenwassernutzung - Kombination maschineller und natürlicher Belüftung - pflanzliche Dämmstoffe |
| Brandschutz | <ul style="list-style-type: none"> - Nutzungseinheiten < 400 m² - Nichtbrennbarkeit Treppenhaus - Feuerbeständigkeit Geschosskonstruktion |
| Sonstiges | |
| | |
| Bewertung | |
| Konstruktion | |
| Brandschutz | |
| Funktionalität | |
| Wirtschaftlichkeit | |