

Kosten-Indikation Technische Sanierung Rathaus Wiesbaden / Zusammenfassung 100-700er Kostengruppen

Herleitung Kosten-Indikation Varianten alle Summen in der Herleitung sind netto/netto

LfdNr.	Etage	KGr.	Bezeichnung	Masse	Einheit	Variante 1		Variante 2a		Variante 2b		Variante 3		netto
						EP	Summe	EP	Summe	EP	Summe	EP	Summe	
1.			Herleitung der Grobkosten KGr. 300											
2.														
3.	Allg.	300	Baustelleneinricht.,Gerüste,Kran...	2,50%	300-400	27.727.080,00 €	693.177,00 €	35.189.630,00 €	879.740,75 €	36.039.130,00 €	900.978,25 €	38.487.180,00 €	962.179,50 €	Erfahrungswerte
4.		300	Schutzmaßnahmen+Schutzdach	1,00	pschl	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	Budget
5.		300	Bauendreinigung / Ein Bauabschnitt	15000,00	qm	3,50 €	52.500,00 €	3,50 €	52.500,00 €	3,50 €	52.500,00 €	3,50 €	52.500,00 €	Budget
6.		300	Flucht- und Rettungspläne	1,00	pschl	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	Budget
7.		300	Feuerwehrpläne	1,00	pschl	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	Budget
8.		300	Brandschutzordnung	1,00	pschl	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	Budget
9.														
10.			UG und Hofebene											
11.		300	Abbruch bis Rohbau bzw. hist. Sustanz	11.175,00	cbm	30,00 €	335.250,00 €	30,00 €	335.250,00 €	30,00 €	335.250,00 €	30,00 €	335.250,00 €	Ausräumen und Abbrechen
12.		300	Abbruch Hofpflaster f. neue Abdichtung	570,00	qm	200,00 €	114.000,00 €	200,00 €	114.000,00 €	200,00 €	114.000,00 €	200,00 €	114.000,00 €	bis auf Rohboden
13.		300	Zulage Gründung Aufzugsschacht	1,00	pschl	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	
14.		300	Zulage Vergrößerung Aufzugsschacht	1,00	pschl	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	
15.		300	Neubau (ohne Weinkontor ohneTechnikflä	2240,00	qm	800,00 €	1.792.000,00 €							
16.		300	Neubau (ohne Technikflächen)	2360,00	qm	800,00 €	1.888.000,00 €	800,00 €	1.888.000,00 €	800,00 €	1.888.000,00 €	800,00 €	1.888.000,00 €	
17.		300	Sanier. Technikfl.+Weinkont.+Asserv.	830,00	qm	480,00 €	398.400,00 €							
18.		300	Sanierung Technikflächen	620,00	qm	480,00 €	297.600,00 €	480,00 €	297.600,00 €	480,00 €	297.600,00 €	480,00 €	297.600,00 €	
19.		300	Zulage Sicherheit Fassade KG	9,00	Fenst.	4.000,00 €	36.000,00 €	5.000,00 €	45.000,00 €	5.000,00 €	45.000,00 €	5.000,00 €	45.000,00 €	
20.		300	Zulage Verlängerung Treppe ins KG	1,00	pschl			15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	
21.		300	Zulage Umlenkung Treppe für Hofdach	3,00	pschl					25.000,00 €	75.000,00 €	25.000,00 €	75.000,00 €	
22.		300	Zulage Küchenboden	200,00	qm	250,00 €	50.000,00 €	250,00 €	50.000,00 €	250,00 €	50.000,00 €	250,00 €	50.000,00 €	
23.		300	Zulage neue Ebene Müllraum	60,00	qm	600,00 €	36.000,00 €	600,00 €	36.000,00 €	600,00 €	36.000,00 €	600,00 €	36.000,00 €	
24.		300	Zulage neue Ebene Fahrradkeller	90,00	qm	600,00 €	54.000,00 €	600,00 €	54.000,00 €	600,00 €	54.000,00 €	600,00 €	54.000,00 €	
25.		300	Zulage Ergänzen Ebene Eichamt f. WC	25,00	qm	600,00 €	15.000,00 €	600,00 €	15.000,00 €	600,00 €	15.000,00 €	600,00 €	15.000,00 €	
26.		300	Neubau Hofffläche inkl. Abdichtung	570,00	qm	350,00 €	199.500,00 €	350,00 €	199.500,00 €	350,00 €	199.500,00 €	350,00 €	199.500,00 €	
27.														
28.	EG	300	Abbruch bis Rohbau bzw. hist. Sustanz	1120,00	cbm	30,00 €	33.600,00 €	30,00 €	33.600,00 €	30,00 €	33.600,00 €	30,00 €	33.600,00 €	nur Teilbereiche
29.		300	Sanierung der hist. Markplatz-Flügel	840,00	qm	480,00 €	403.200,00 €	480,00 €	403.200,00 €	480,00 €	403.200,00 €	480,00 €	403.200,00 €	Budget ohne Fenster
30.		300	Sanierung des Schloßplatz-Flügel	1550,00	qm	600,00 €	930.000,00 €	800,00 €	1.240.000,00 €	800,00 €	1.240.000,00 €	800,00 €	1.240.000,00 €	Budget ohne Fenster
31.		300	Zulage für Neubau-Teile	250,00	qm	200,00 €	50.000,00 €	200,00 €	50.000,00 €	200,00 €	50.000,00 €	200,00 €	50.000,00 €	WC, Aufzug...
32.		300	Zulage für Umbau-Bauteile	700,00	qm	200,00 €	140.000,00 €	400,00 €	280.000,00 €	400,00 €	280.000,00 €	400,00 €	280.000,00 €	Besprech.,Gedenkraum...
33.		300	Zulage Vergrößerung Aufzugsschacht	1,00	pschl	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	Budget

LfdNr.	Etage	KGr.	Bezeichnung	Masse	Einheit	Variante 1		Variante 2a		Variante 2b		Variante 3		netto
						EP	Summe	EP	Summe	EP	Summe	EP	Summe	
34.	300		Zulage Brandschutz, Sicherh., Durchbr.	1,00	pschl	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	Türen, Durchführungen
35.	300		Zulage Empfangstresen	1,00	pschl	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	Budget
36.	300		Zulage Teeküche	1,00	pschl	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	Budget
37.														
38.	1.OG	300	Abbruch bis Rohbau bzw. hist. Sustanz	2550,00	cbm	30,00 €	76.500,00 €	30,00 €	76.500,00 €	30,00 €	76.500,00 €	30,00 €	76.500,00 €	nur Teilber. Inkl. Stadtv.Saal
39.	300		Sanierung der hist. Markplatz-Flügel	800,00	qm	480,00 €	384.000,00 €	480,00 €	384.000,00 €	480,00 €	384.000,00 €	480,00 €	384.000,00 €	Budget ohne Fenster
40.	300		Sanierung Schloßplatz-Flinkl.Magst.R.	1680,00	qm	600,00 €	1.008.000,00 €	800,00 €	1.344.000,00 €	600,00 €	1.008.000,00 €	600,00 €	1.008.000,00 €	Budget ohne Fenster
41.	300		Zulage für Neubau-Teile	265,00	qm	200,00 €	53.000,00 €	200,00 €	53.000,00 €	200,00 €	53.000,00 €	200,00 €	53.000,00 €	WC, Aufzug...
42.	300		Zulage für hochwertige Neubau-Teile	290,00	qm	200,00 €	58.000,00 €	400,00 €	116.000,00 €	400,00 €	116.000,00 €	400,00 €	116.000,00 €	Stadtverordnet.Saal
43.	300		Zulage für feste Möbel Stadtv.Saal	1,00	pschl	100.000,00 €	100.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	Budget-Parkett
44.	300		Zulage Vergrößerung Aufzugsschacht	1,00	pschl	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	Budget
45.	300		Zulage Teeküche	1,00	pschl	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	Budget
46.	300		Neubau Balkon Abdichtung	20,00	qm	350,00 €	7.000,00 €	350,00 €	7.000,00 €	350,00 €	7.000,00 €	350,00 €	7.000,00 €	
47.	300		Zulage Brandschutz, Sicherh., Durchbr.	1,00	pschl	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	Türen, Durchführungen
48.														
49.	2.OG	300	Abbruch bis Rohbau bzw. hist. Sustanz	730,00	cbm	30,00 €	21.900,00 €	30,00 €	21.900,00 €	30,00 €	21.900,00 €	30,00 €	21.900,00 €	nur Teilbereiche
50.	300		Sanierung der hist. Markplatz-Flügel	1045,00	qm	480,00 €	501.600,00 €	480,00 €	501.600,00 €	480,00 €	501.600,00 €	480,00 €	501.600,00 €	Budget ohne Fenster
51.	300		Sanierung des Schloßplatz-Flügel	1335,00	qm	600,00 €	801.000,00 €	800,00 €	1.068.000,00 €	800,00 €	1.068.000,00 €	800,00 €	1.068.000,00 €	Budget ohne Fenster
52.	300		Sanierung des Zwischengeschosses	225,00	qm	450,00 €	101.250,00 €	600,00 €	135.000,00 €	600,00 €	135.000,00 €	600,00 €	135.000,00 €	Budget ohne Fenster
53.	300		Zulage für Neubau-Teile	210,00	qm	200,00 €	42.000,00 €	200,00 €	42.000,00 €	200,00 €	42.000,00 €	200,00 €	42.000,00 €	WC, Aufzug...
54.	300		Zulage für feste Möbel Stadtv.Saal	1,00	pschl	50.000,00 €	50.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	Budget-Galerie
55.	300		Zulage für Umbau-Bauteile	210,00	qm			200,00 €	42.000,00 €	200,00 €	42.000,00 €	200,00 €	42.000,00 €	OB-Bereich
56.	300		Zulage Vergrößerung Aufzugsschacht	1,00	pschl	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	Budget
57.	300		Zulage Teeküche	2,00	pschl	10.000,00 €	20.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €	Budget
58.	300		Neubau Balkon Abdichtung	70,00	qm	350,00 €	24.500,00 €	350,00 €	24.500,00 €	350,00 €	24.500,00 €	350,00 €	24.500,00 €	
59.	300		Zulage Brandschutz, Sicherh., Durchbr.	1,00	pschl	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	Türen, Durchführungen
60.														
61.	3.OG	300	Abbruch bis Rohbau bzw. hist. Sustanz	1230,00	cbm	30,00 €	36.900,00 €	30,00 €	36.900,00 €	30,00 €	36.900,00 €	30,00 €	36.900,00 €	nur Teilbereiche
62.	300		Sanierung der hist. Markplatz-Flügel	1080,00	qm	480,00 €	518.400,00 €	480,00 €	518.400,00 €	480,00 €	518.400,00 €	480,00 €	518.400,00 €	Budget ohne Fenster
63.	300		Sanierung des Schloßplatz-Flügel	1300,00	qm	600,00 €	780.000,00 €	800,00 €	1.040.000,00 €	800,00 €	1.040.000,00 €	800,00 €	1.040.000,00 €	Budget ohne Fenster
64.	300		Zulage für Neubau-Teile	389,00	qm	200,00 €	77.800,00 €	200,00 €	77.800,00 €	200,00 €	77.800,00 €	200,00 €	77.800,00 €	WC, Aufzug...
65.	300		Zulage Vergrößerung Aufzugsschacht	1,00	pschl	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	Budget
66.	300		Zulage Teeküche	2,00	pschl	10.000,00 €	20.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €	Budget
67.	300		Neubau Balkon Abdichtung	6,00	qm	350,00 €	2.100,00 €	350,00 €	2.100,00 €	350,00 €	2.100,00 €	350,00 €	2.100,00 €	
68.	300		Zulage Brandschutz, Sicherh., Durchbr.	1,00	pschl	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	Türen, Durchführungen
69.														

LfdNr.	Etage	KGr.	Bezeichnung	Masse	Einheit	Variante 1		Variante 2a		Variante 2b		Variante 3		netto
						EP	Summe	EP	Summe	EP	Summe	EP	Summe	
70.	4.OG	300	Abbruch bis Rohbau bzw. hist. Sustanz	386,00	cbm	30,00 €	11.580,00 €	30,00 €	11.580,00 €	30,00 €	11.580,00 €	30,00 €	11.580,00 €	nur Teilbereiche
71.		300	Sanierung Technikbereich	1110,00	qm	400,00 €	444.000,00 €	400,00 €	444.000,00 €	400,00 €	444.000,00 €	400,00 €	444.000,00 €	Budget ohne Fenster
72.		300	Sanierung des Schloßplatz-Flügel	1240,00	qm	450,00 €	558.000,00 €							Budget ohne Fenster
73.		300	Abbruch u. Neubau Schloßplatz-Flügel	1240,00	qm			1.100,00 €	1.364.000,00 €	1.100,00 €	1.364.000,00 €	1.100,00 €	1.364.000,00 €	Budget
74.		300	Zulage für Neubau-Teile	160,00	qm	200,00 €	32.000,00 €							WC, Aufzug...
75.		300	Zulage Vergrößerung Aufzugsschacht	1,00	pschl	15.000,00 €	15.000,00 €							Budget
76.		300	Zulage Teeküche	1,00	pschl	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	Budget
77.		300	Zulage Brandschutz, Sicherh., Durchbr.	1,00	pschl	50.000,00 €	50.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	Türen, Konstruktion
78.														
79.	Dach	300	Dachsanierung Ost+Süd	1110,00	qm	300,00 €	333.000,00 €	300,00 €	333.000,00 €	300,00 €	333.000,00 €	300,00 €	333.000,00 €	Grundfläche
80.		300	Dachsanierung West	1240,00	qm	300,00 €	372.000,00 €							Grundfläche
81.		300	Abbruch u. Neubau Technikdach West	1240,00	qm			800,00 €	992.000,00 €	800,00 €	992.000,00 €	800,00 €	992.000,00 €	Grundfläche
82.		300	Zulage für Lüftung u. Kälte im Dach	500,00	qm	800,00 €	400.000,00 €							Annahmen
83.														
84.			übergeordnete Einzelmaßnahmen											
85.		300	Folienki.Dach inkl.Unterkonstr.u.Details	500,00	qm					3.800,00 €	1.900.000,00 €	3.800,00 €	1.900.000,00 €	
86.		300	Außen-Fenster (Schallschutz, U-Wert)	1.010,00	qm			1.400,00 €	1.414.000,00 €	1.400,00 €	1.414.000,00 €	1.400,00 €	1.414.000,00 €	
87.		300	Innenhof-Fenster	495,00	qm			1.400,00 €	693.000,00 €			1.400,00 €	693.000,00 €	
88.		300	Sonnenschutz, außen	1.010,00	qm			250,00 €	252.500,00 €	250,00 €	252.500,00 €	250,00 €	252.500,00 €	
89.		300	Sonnenschutz, Hof	495,00	qm			250,00 €	123.750,00 €			250,00 €	123.750,00 €	
90.		300	Innendämmung, Außenfassade	3.565,00	qm			150,00 €	534.750,00 €	150,00 €	534.750,00 €	150,00 €	534.750,00 €	
91.		300	Innendämmung Hoffassade	1.505,00	qm			150,00 €	225.750,00 €			150,00 €	225.750,00 €	
92.														
93.		300	Gesamt-Summe Abbruch, Ausbau				12.728.157,00 €		18.777.420,75 €		19.495.158,25 €		20.598.859,50 €	
94.														
95.			Herleitung der Grobkosten KGr. 400 TGA											
96.														
97.		410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen				1.065.200,00 €		1.132.600,00 €		1.132.600,00 €		1.173.400,00 €	Angaben Melk GmbH
98.		420	Wärmeversorgung				1.378.000,00 €		1.539.600,00 €		1.539.600,00 €		1.572.600,00 €	Angaben Melk GmbH
99.		430	Raumlufttechnische Anlagen				5.800.400,00 €		6.328.750,00 €		6.481.750,00 €		7.018.500,00 €	Angaben Melk GmbH
100.		480	Gebäudeautomation				948.500,00 €		1.091.000,00 €		1.091.000,00 €		1.186.000,00 €	Angaben Melk GmbH
101.														
102.		400	Gesamt-Summe TGA				9.192.100,00 €		10.091.950,00 €		10.244.950,00 €		10.950.500,00 €	
103.														

LfdNr.	Etage	KGr.	Bezeichnung	Masse	Einheit	Variante 1		Variante 2a		Variante 2b		Variante 3		netto
						EP	Summe	EP	Summe	EP	Summe	EP	Summe	
104.			Herleitung der Grobkosten KGr. 400 Elektro											
105.														
106.	440		Elektrische Anlagen				3.400.000,00 €		3.800.000,00 €		3.800.000,00 €		4.000.000,00 €	Angaben ITG
107.	450		Kommunikations-, Sicherheits-, Informationstech. Anl.				2.500.000,00 €		2.800.000,00 €		2.800.000,00 €		3.100.000,00 €	Angaben ITG
108.	460		Fördertechnik				600.000,00 €		600.000,00 €		600.000,00 €		800.000,00 €	Angaben ITG
109.														
110.	400		Gesamt-Summe Elektro				6.500.000,00 €		7.200.000,00 €		7.200.000,00 €		7.900.000,00 €	
111.														
112.			Herleitung der Grobkosten KGr. 500 Aussenanlagen											
113.														
114.	500		Abbruch Treppenstufen z. Marktplatz	240,00	qm			100,00 €	24.000,00 €	100,00 €	24.000,00 €	100,00 €	24.000,00 €	Annahmen BGF+ Arch.
115.	500		Abbruch Treppenstufen z. Kirche	240,00	qm	100,00 €	24.000,00 €	100,00 €	24.000,00 €	100,00 €	24.000,00 €	100,00 €	24.000,00 €	Annahmen BGF+ Arch.
116.	500		Abbruch KG-Treppen z. Schloßplatz	1,00	pschl	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	Annahmen BGF+ Arch.
117.	500		Neubau Befestigte Flächen Süd	240,00	qm			300,00 €	72.000,00 €	300,00 €	72.000,00 €	300,00 €	72.000,00 €	Annahmen BGF+ Arch.
118.	500		Neubau Befestigte Flächen Ost+West	360,00	qm	300,00 €	108.000,00 €	300,00 €	108.000,00 €	300,00 €	108.000,00 €	300,00 €	108.000,00 €	Annahmen BGF+ Arch.
119.	500		Wiederherstellen Baust.Schadstellen	1000,00	qm	150,00 €	150.000,00 €	150,00 €	150.000,00 €	150,00 €	150.000,00 €	150,00 €	150.000,00 €	Annahmen BGF+ Arch.
120.	500		Zulage neue KG-Treppe z. Schloßplatz	1,00	pschl	20.000,00 €	50.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	Annahmen BGF+ Arch.
121.														
122.	500		Gesamt-Summe Aussenanlagen				337.000,00 €		403.000,00 €		403.000,00 €		403.000,00 €	

Nicht enthalten sind Einrichtungen, Möbel und Interimslösungen, sowie Umzugskosten.

Aufgestellt, von BGF+ Architekten, Wiesbaden, den 31. Mai 2022 / bo in Zusammenarbeit mit ITG-Ingenieure, Melk GmbH, Sakosta, Profil