

Grob-Kostenschätzung
 Grundlage Grob-Kostenschätzung SEG vom 12.01.2022
 Stand: 11.05.2022

KOSTENDATEN

DIN 276 KG	Kosten in € zzgl. MwSt.	GESAMTBETRAG in €
100 Grundstück		
Grundstückstrennung von Thalia (Realteilung)	o. Ansatz 0,00 €	0,00 €
200 Herrichten und Erschließen		
Herrichten, Erschließung	pauschal 120.000,00 €	
Abbruch, Vorbereitung	2.071.375,20 €	2.191.375,20 €
300 / 400 Bauwerk + Baukonstruktion, Technische Anlagen		
Bestand Sonderkosten	1.600.000,00 €	
Bestand Ur-Walhalla	13.075.366,39 €	
Neubau Hochstättenstraße	5.530.300,00 €	
Neubau Treppenhaus mit Aufzug ("McDonalds")	477.000,00 €	
Treppenhaus, Räume Thalia	keine Nutzung 0,00 €	
Küchenausstattung Restaurant	500.000,00 €	21.182.666,39 €
500 Außenanlagen		
Aussenanlagen	143.600,00 €	143.600,00 €
600 Ausstattung + Kunstwerke		
Ausstattung	0,00 €	0,00 €
Summe KG 100-600		23.517.641,59 €
zuzügl. Vergabesicherheit u. Unvorherg. pausch. 10% (KG 100-600)		2.351.764,16 €
Zwischensumme		25.869.405,75 €
zuzügl. Baupreisindex bis 2025 (KG 100-600) 5% p.a.		3.880.410,86 €
Summe KG 100-600 inkl. Risiken und Index		29.749.816,61 €
700 Baunebenkosten		
710-760 Fremdleistungen 28% (KG 100-600)		6.584.939,65 €
inkl. externe Vergabestelle		
zuzügl. Vergabesicherheit/Unvorherg. pausch 10 %		658.493,96 €
Zwischensumme		7.243.433,61 €
zuzügl. Baupreisindex bis 2024 (KG 710-760) 5% p.a.		724.343,36 €
Summe KG 710-760 inkl. Risiken und Index		7.967.776,97 €
Summe KG 100-700 inkl. Risiken und Index		37.717.593,58 €
Projektmanagement für LPH 1-9 inkl. Risiko/Index 10% (KG 100-700)		3.771.759,36 €
Summe KG 100-700 inkl. Risiken, Index + Projektmanagement		41.489.352,94 €
	netto	7.882.977,06 €
	19% MwSt.	
	brutto	49.372.330,00 €

LPH 1-4			
Baunebenkosten KG 710-760 für die LPH 1-4	7.967.776,97 €	30%	2.390.333,09 €
Projektmanagementkosten für die LPH 1-4	3.771.759,36 €	40%	1.508.703,74 €
Summe LPH 1-4		netto	3.899.036,83 €
		brutto	4.639.853,83 €
LPH 5-9			
Baunebenkosten KG 710-760 für die LPH 5-9	7.967.776,97 €	70%	5.577.443,88 €
Projektmanagementkosten für die LPH 5-9	3.771.759,36 €	60%	2.263.055,61 €
Summe LPH 5-9		netto	7.840.499,49 €
		brutto	9.330.194,40 €