

## Baukosten Titel 1+Titel 2 - zum Baubeschluss

Erweiterungsbau Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud und Verwaltungsflächen,  
Obenmarspforten (am Kölner Rathaus), 50667 Köln

alle Angaben brutto

KG 100	Grundstück	██████████ €
KG 200	Herrichten und Erschließen	3.157.968 €
KG 300	Bauwerk-Baukonstruktionen	28.594.471 €
KG 400	Bauwerk-Technische Anlagen	14.388.525 €
KG 500	Außenanlagen	1.695.616 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	1.698.963 €
Bemusterungen Mockup		1.236.393 €
KG 700	Baunebenkosten	25.281.837 €
<b>Zwischensumme Kostengruppen 200-700 (ohne Grundstück)</b>		<b>76.053.773 €</b>
Risikozuschlag gem. Risikobetrachtung: <b>25% der KG 200-700</b>		19.013.443 €
<b>Summe Kostengruppen 200-700 (ohne Grundstück)</b>		<b>95.067.216 €</b>

siehe auch: Anlage Risikobetrachtung

aufgestellt 263-10, 28.04.2020

## Baukosten nach Bauteilen - zum Baubeschluss

alle Angaben brutto	Titel 1 (Museum)			Titel 2 (Blockrand)	
	ER Erweiterung Museum	VE Verbindungs- bauwerk	Anpassungen im Bestand	MA Gemeinschaftshaus + Servicehaus	ST Arbeitshaus
Kostengruppe					
200 Herrichten und Erschließen	1.647.077 €	363.803 €	- €	580.863 €	566.225 €
300 Bauwerk-Baukonstruktionen	19.231.533 €	1.053.762 €	560.550 €	4.355.858 €	3.392.769 €
400 Bauwerk-Technische Anlagen	7.700.810 €	551.483 €	442.296 €	3.159.164 €	2.534.772 €
500 Außenanlagen	915.799 €	48.658 €	- €	392.234 €	338.925 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	1.339.464 €	9.520 €	- €	123.165 €	226.814 €
Bemusterungen + Mockups	939.036 €	19.873 €	- €	277.484 €	- €
<b>Herstellungskosten nach Bauteilen</b>	<b>31.773.719 €</b>	<b>2.047.100 €</b>	<b>1.002.846 €</b>	<b>8.888.768 €</b>	<b>7.059.505 €</b>
<b>Herstellungskosten nach Titeln</b>			<b>34.823.665 €</b>		<b>15.948.273 €</b>
700 Die Nebenkosten werden dem Titel 1 zu 2/3 und dem Titel 2 zu 1/3 zugeordnet			16.854.558 €		8.427.279 €
<b>Baukosten gesamt nach Titeln</b>			<b>51.678.223 €</b>		<b>24.375.552 €</b>
<b>Baukosten gesamt Titel 1 + Titel 2</b>					<b>76.053.774 €</b>
			zzgl. Risikozuschlag 25% der KG 200-700		19.013.444 €
<b>Gesamtkosten</b>					<b>95.067.218 €</b>

aufgestellt 263-10, 28.04.2020

**Überschlägliche Baukosten nach Bauteilen - zum Baubeschluss: Weiterplanung ohne Bauteile Martinstrasse 30+32**

alle Angaben brutto	Titel 1 (Museum)			Titel 2 (Blockrand)	
	ER Erweiterung Museum	VE Verbindungs- bauwerk	Anpassungen im Bestand	MA Gemeinschaftshaus + Servicehaus	ST Arbeitshaus
Kostengruppe					
200 Herrichten und Erschließen	1.647.077 €	363.803 €	- €		
300 Bauwerk-Baukonstruktionen	19.231.533 €	1.053.762 €	560.550 €		10.057.624 €
400 Bauwerk-Technische Anlagen	7.700.810 €	551.483 €	442.296 €	entfällt	(überschlägliche Ermittlung) *
500 Außenanlagen	915.799 €	48.658 €	- €		
600 Ausstattung und Kunstwerke	1.339.464 €	9.520 €	- €		
Bemusterungen + Mockups	939.036 €	19.873 €	- €		
<b>Herstellungskosten nach Bauteilen</b>	<b>31.773.719 €</b>	<b>2.047.100 €</b>	<b>1.002.846 €</b>	<b>entfällt</b>	<b>10.057.624 €</b>
<b>Herstellungskosten nach Titeln</b>			<b>34.823.665 €</b>		<b>10.057.624 €</b>
700 <b>** Die Nebenkosten - zzgl. Umplanungskosten - werden dem Titel 1 zu 2/3 und dem Titel 2 zu 1/3 zugeordnet.</b>			<b>18.044.558 €</b>		<b>9.022.279 €</b>
<b>Baukosten gesamt nach Titeln</b>			<b>52.868.223 €</b>		<b>19.079.903 €</b>
<b>Baukosten gesamt Titel 1 + Titel 2</b>					<b>71.948.126 €</b>
			zzgl. Risikozuschlag 25% der KG 200-700		17.987.031 €
			Grundstückskosten (keine)		- €
<b>Gesamtkosten</b>					<b>89.935.157 €</b>

## Überschlägliche Baukosten nach Bauteilen - zum Baubeschluss: Weiterplanung ohne Bauteile Martinstrasse 30+32

- \* Mittels Machbarkeitsstudie zur Nutzung des Bauteils Steinweg wäre zu ermitteln inwieweit dieses Bauteil zur Kompensation für Museumsflächen oder für Verwaltungsflächen zur Verfügung stehen kann.  
Zur überschläglichen Ermittlung der Baukosten für das Bauteil Steinweg wurden deshalb hier die höheren Kostenkennwerte je m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für die Museumsnutzung eingesetzt: ca. 1.163 m<sup>2</sup> BGF x 8.648€
- \*\* Die Nebenkosten/Honorare wurden nicht gemindert, da insbesondere für die Generalplanerleistungen ein Pauschalhonorar vereinbart ist. Es wurde ein zusätzliches überschläglich kalkuliertes Honorar für die gesondert zu vergütenden Umplanungen berücksichtigt.

aufgestellt 263-10, 28.04.2020