

Anlage 4b

Erläuterung zur Kostenprognose

Die Kostenprognose wurde basierend auf *BKI Baupreise (Stand: 2018)* zuzüglich Indexierung Stand 2021 erstellt.

Die Kostenprognose basiert auf den Mindestflächen des Raumprogramms mit einer Nutzfläche von rund 800 m². Die Ermittlung der Bruttogrundfläche (BGF) erfolgt aus der Nutzfläche, multipliziert mit dem Faktor 1,2. Als Konstruktionshöhe werden 8 m angesetzt. Somit ergeben sich folgende Werte für eine erste grobe Kostenschätzung:

- **BGF:** 800 m² x 1,2 = 960 m² BGF, aufgerundet **1.000 m² BGF**
- **BRI :** 1.000 m² BGF x 8 m Höhe = **8.000 m³ BRI**

Der Kostenkennwert auf Grundlage der Bruttogrundfläche (BGF) und des BRI von 1.710 €/m² BGF beziehungsweise 240 €/m³ BRI, wurde mit der BGF und mit der BRI multipliziert. Aus beiden Werten wurde der Mittelwert mit 1,85 Mio. Euro brutto für die Kostengruppen 300 und 400 gebildet. Hinzu addieren sich Kosten für die KG 200 von 50.000 Euro und für die KG 500 von 30.000 Euro, wobei diese durch die örtlichen Gegebenheiten variieren können.

In Summe ergibt dies einen Betrag von **1,93 Mio. Euro brutto** für die KGR 200 bis 500. Die KGR 600 wird in der Kostenschätzung nicht berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung des Baupreisindex seit 2018 von jährlich rund 3 % errechnet sich aktuell eine Bausumme von rund **2.172.000 Euro brutto**.

Die Aufsummierung des TU-Zuschlages (15%), der Baunebenkosten einschließlich Eigenleistungen nicht delegierbarer Bauherrenaufgaben (20%) sowie ein Risikozuschlag (25%) ergeben prognostizierte Gesamtprojektkosten von rund **3.665.250 Euro brutto**.

Die Zusammensetzung der Kosten für die Einrichtung ist in Anlage 2 zur Vorlage aufgeschlüsselt.