

## Generalinstandsetzung Ulrepforte, Ulrichgasse 1-3 in 50678 Köln

Gesamtkostenberechnung gem. DIN 276 zur Entwurfsplanung von Bauteil A und Bauteil B vom 29.08.2018

Stand: 21.01.2022

## Zusammenstellung

Kostengruppe		Kosten Bauteil A		BGF BTA 2.287 m <sup>2</sup>	Kosten Bauteil B		BGF BTB 8.338 m <sup>2</sup>	Kosten Gesamt Bauteil A+B		BGF ges. 10.625 m <sup>2</sup> AF ges. 7.420 m <sup>2</sup>
		Netto	Brutto	€ brutto/BGF	Netto	Brutto	€ brutto/BGF	Netto	Brutto	€ brutto/BGF
<b>KG 200</b>	<b>Herrichten + Erschließen</b>									
	<i>Tiefbau</i>									
KG 220	öffentliche Erschließung									
KG 230	nicht öffentliche Erschließung (s. KG410/540)									
KG 240	Ausgleichabgaben									
	<i>PASD v. 02.12.2020</i>									
KG 250	Übergangsmaßnahmen Auslagerung *)	2.085.085,86 €	2.481.252,17 €		2.085.085,86 €	2.481.252,17 €		4.170.171,71 €	4.962.504,33 €	
<b>gesamt</b>	<b>KG 200 Herrichten + Erschließen</b>	<b>2.085.085,86 €</b>	<b>2.481.252,17 €</b>		<b>2.085.085,86 €</b>	<b>2.481.252,17 €</b>		<b>4.170.171,71 €</b>	<b>4.962.504,33 €</b>	
<b>KG 300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>									
	<i>PASD v. 19.09.2018</i>	<u>2.130.642,06 €</u>	<u>2.535.464,05 €</u>		<u>5.839.676,12 €</u>	<u>6.949.214,59 €</u>				
KG 310	Baugrube	9.505,16 €	11.311,14 €		13.395,94 €	15.941,17 €		22.901,10 €	27.252,31 €	
KG 320	Gründung	108.333,11 €	128.916,40 €		18.503,79 €	22.019,51 €		126.836,91 €	150.935,92 €	
KG 330	Außenwände	709.463,85 €	844.261,98 €		3.250.518,58 €	3.868.117,11 €		3.959.982,43 €	4.712.379,09 €	
KG 340	Innenwände	586.668,73 €	698.135,79 €		973.981,89 €	1.159.038,45 €		1.560.650,62 €	1.857.174,24 €	
KG 350	Decken	244.495,55 €	290.949,70 €		889.508,17 €	1.058.514,72 €		1.134.003,72 €	1.349.464,43 €	
KG 360	Dächer	213.894,31 €	254.534,23 €		157.082,24 €	186.927,87 €		370.976,55 €	441.462,09 €	
KG 370	Baukonstruktive Einbauten	10.000,00 €	11.900,00 €		22.000,00 €	26.180,00 €		32.000,00 €	38.080,00 €	
KG 390	Sonstige Maßnahmen	248.281,34 €	295.454,80 €		514.685,51 €	612.475,76 €		762.966,85 €	907.930,56 €	
	<i>HPC v. 30.11.2018</i>									
KG 390	Son. Maßnahmen / Schadstoffentsorgung **)	227.881,75 €	271.179,28 €		171.483,75 €	204.065,66 €		399.365,50 €	475.244,95 €	
<b>gesamt</b>	<b>KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	<b>2.358.523,81 €</b>	<b>2.806.643,33 €</b>	<b>1.227,22 €</b>	<b>6.011.159,87 €</b>	<b>7.153.280,25 €</b>	<b>857,91 €</b>	<b>8.369.683,68 €</b>	<b>9.959.923,58 €</b>	<b>937,40 €</b>
<b>gesamt</b>	<b>KG 200 + 300</b>	<b>4.443.609,66 €</b>	<b>5.287.895,50 €</b>		<b>8.096.245,73 €</b>	<b>9.634.532,42 €</b>		<b>12.539.855,39 €</b>	<b>14.922.427,92 €</b>	
<b>KG 400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen NEUBAU</b>									
	<i>IB Münscher v. 07.12.2018</i>									
KG 410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	83.068,50 €	98.851,52 €					83.068,50 €	98.851,52 €	

# Generalinstandsetzung Ulrepforte, Ulrichgasse 1-3 in 50678 Köln

Gesamtkostenberechnung gem. DIN 276 zur Entwurfsplanung von Bauteil A und Bauteil B vom 29.08.2018

Stand: 21.01.2022

## Zusammenstellung

Kostengruppe		Kosten Bauteil A		BGF BTA 2.287 m <sup>2</sup>	Kosten Bauteil B		BGF BTB 8.338 m <sup>2</sup>	Kosten Gesamt Bauteil A+B		BGF ges. 10.625 m <sup>2</sup> AF ges. 7.420 m <sup>2</sup>
		Netto	Brutto	€ brutto/BGF	Netto	Brutto	€ brutto/BGF	Netto	Brutto	€ brutto/BGF
KG 410	<u>KMG v. 22.12.2021 Index C</u> Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1.777.869,82 €	2.115.665,08 €		3.148.919,03 €	3.747.213,65 €		1.004.982,69 €	1.195.929,40 €	
KG 420	Wärmeversorgungsanlagen	231.373,31 €	275.334,24 €		569.686,31 €	677.926,71 €		801.059,62 €	953.260,95 €	
KG 430	Lufttechnische Anlage	440.888,54 €	524.657,36 €		131.912,19 €	156.975,51 €		572.800,73 €	681.632,87 €	
KG 440	Starkstromanlagen	400.432,56 €	476.514,75 €		1.119.731,84 €	1.332.480,89 €		1.520.164,40 €	1.808.995,64 €	
KG 450	Fernmelde- / Informatiонт. Anlagen	240.545,28 €	286.248,88 €		415.694,24 €	494.676,15 €		656.239,52 €	780.925,03 €	
KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen	972,00 €	1.156,68 €		47.951,80 €	57.062,64 €		48.923,80 €	58.219,32 €	
KG 480	Gebäudeautomation	193.638,62 €	230.429,96 €		128.979,46 €	153.485,56 €		322.618,08 €	383.915,52 €	
KG 460	<u>UpDown v. 14.08.2018</u> Förderanlagen	106.550,00 €	126.794,50 €		25.100,00 €	29.869,00 €		131.650,00 €	156.663,50 €	
<b>gesamt</b>	<b>KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>1.967.488,32 €</b>	<b>2.341.311,10 €</b>	<b>1.023,75 €</b>	<b>3.174.019,03 €</b>	<b>3.777.082,65 €</b>	<b>453,00 €</b>	<b>5.141.507,35 €</b>	<b>6.118.393,75 €</b>	<b>575,85 €</b>
<b>gesamt</b>	<b>KG 300 + 400</b>	<b>4.326.012,12 €</b>	<b>5.147.954,43 €</b>	<b>2.250,96 €</b>	<b>9.185.178,91 €</b>	<b>10.930.362,90 €</b>	<b>1.310,91 €</b>	<b>13.511.191,03 €</b>	<b>16.078.317,33 €</b>	<b>1.513,25 €</b>
<b>KG 500</b>	<b>Außenanlagen</b>									
	<u>Dahlmann v. 18.12.2018</u>									
KG 500	gesamt	522.126,14 €	621.330,11 €		522.126,14 €	621.330,11 €		1.044.252,28 €	1.242.660,21 €	
	<u>IB Münscher v. 07.12.2018</u>									
KG 541	Abwasseranlagen	435.533,32 €	518.284,64 €		435.533,32 €	518.284,64 €		871.066,63 €	1.036.569,29 €	
<b>gesamt</b>	<b>KG 500 Außenanlagen</b>	<b>957.659,46 €</b>	<b>1.139.614,75 €</b>		<b>957.659,46 €</b>	<b>1.139.614,75 €</b>		<b>1.915.318,91 €</b>	<b>2.279.229,50 €</b>	<b>307,17 €</b>
<b>KG 600</b>	<b>Ausstattung + Kunstwerke</b>									
	<u>Amt 402-23 ****</u>									
KG 610	Ausstattung BTA+B Möblierung Schule Ausstattung BTB Lehrerbereich									
<b>gesamt</b>	<b>KG 600 Ausstattung + Kunstwerke</b>									

## Generalinstandsetzung Ulrepforte, Ulrichgasse 1-3 in 50678 Köln

Gesamtkostenberechnung gem. DIN 276 zur Entwurfsplanung von Bauteil A und Bauteil B vom 29.08.2018

Stand: 21.01.2022

### Zusammenstellung

Kostengruppe		Kosten Bauteil A			Kosten Bauteil B			Kosten Gesamt Bauteil A+B		BGF ges.
		Netto	Brutto	€ brutto/BGF	Netto	Brutto	€ brutto/BGF	Netto	Brutto	AF ges.
										10.625 m <sup>2</sup>
										7.420 m <sup>2</sup>
										€ brutto/BGF
gesamt	KG 200 - 600	7.368.757,43 €	8.768.821,34 €		12.227.924,22 €	14.551.229,82 €		19.596.681,65 €	23.320.051,16 €	
Pr.-Erh	Preissteigerung gem.									
KG 300-600	Baupreisindex NRW Stand 2021****)									
11,70%	Gesamt BTA+B: 10.499.721,09 €	410.178,81 €	488.112,78 €	213,43 €	818.288,56 €	973.763,39 €	116,79 €	1.228.467,37 €	1.461.876,17 €	137,59 €
	BTA: 3.505.801,76 €									
	BTB: 6.993.919,33 €									
	alle Summen mit Stand v. 2018									
	(außer KMG, s. KG 400)									
gesamt	KG 200 - 600 + Preissteigerung							20.825.149,02 €		24.781.927,33 €
KG 700	Baunebenkosten (geschätzt %-Anteil v. BK)									
30%	Hauptmaßnahme GI (KG 300-600)							4.996.493,19 €		5.945.826,90 €
	16.654.977,31 €									
25%	Auslagerung / Containergestellung (KG 200)							1.042.542,93 €		1.240.626,08 €
	4.170.171,71 €									
gesamt	KG 700 Baunebenkosten							6.039.036,12 €		7.186.452,98 €
<b>GESAMTKOSTEN KG 200-700</b>								<b>26.864.185,14 €</b>		<b>31.968.380,31 €</b>
25%	Risikozuschlag gem. Bauherr							4.163.744,33 €		4.954.855,75 €
	nicht Budgetrelevant (KG 300-500)									
	16.654.977,31 €							31.027.929,46 €		36.923.236,06 €

\*) Die Kosten zur Auslagerung von BTA + BTB in Containeranlagen (CA1-CA3) werden zu je 50% auf die Kosten zu BTA und BTB verteilt.

\*\*) Summe Schadstoffsanierung BTA ergibt sich aus: Schadstoffsanierung BTA sowie Anteil Baustelleneinrichtung und Anteil Entsorgung zu 50%; die Summe Schadstoffsanierung BTB aus: Schadstoffsanierung BTB sowie Anteil Baustelleneinrichtung und Anteil Entsorgung zu 50%

\*\*\*) Die Kostenberechnung wird im Rahmen des Bauabschlusses vom Bauherrn angegeben

\*\*\*\*) Auf Grundlage "Ausgeählte Baupreisindizes NRW - gewerbliche Betriebsgebäude" Baupreisindex Monats- bzw. Jahresdurchschnitt (JD)) 2018 JD= 109,6 | 2020 JD= 115,1 | 2021 Mai = 122,5