

Auftraggeber:	Landeshauptstadt Dresden – GB 1   A 40
Projekt:	Blasewitzer Straße 60   Grobe Aufwandseinschätzung der Sanierung in zwei Varianten

## 1. Flächen Bestand

### 1.1. Flächen Gebäude

Bauteil	BGF	
	[m²]	
Außenbauwerk Keller	550	
Souterrain	636	
1. Obergeschoss	636	
2. Obergeschoss	636	
Mansardgeschoss	636	
Summe	3.094	
über Gelände	2.544	oberirdischer Gebäudeteil
unter Gelände	550	Außenbauwerk Keller

### 1.2. Flächen Außenanlagen

Bezeichnung	AF	
	[m²]	
Grundstücksfläche	1.720	
Gebäudefläche	-636	
	400	Fläche Nachbargrundstücke, die durch Sanierung oder Abbruch Außenbauwerk Keller beansprucht werden
Summe	1.484	Fläche Außenanlagen

**Flächenangaben aus:**

Verkehrswertgutachten Blasewitzer Straße 60

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden | 15. April 2016

Auftraggeber:	Landeshauptstadt Dresden – GB 1   A 40
Projekt:	Blasewitzer Straße 60   Grobe Aufwandseinschätzung der Sanierung in zwei Varianten

## 2. Kostenansätze Bauwerkskosten Sanierung

### 2.1. Kostenansatz Sanierung oberirdische Gebäudeteile

Kürzel	Bezeichnung	Einheit	Kennwert	BWK (KG 300+400)	
			[€/ Einheit]	[EUR]	II. Q. 2016
BGF	Bruttogrundfläche	2.544,00 m <sup>2</sup>	380,00 EUR/ m <sup>2</sup>	966.720,00 EUR	

alle Kostenangaben inkl. 19% MwSt.

Kostenansatz: BKI Gebäude Altbau | Modernisierung Schulen und Kindergärten | unterer Durchschnittswert  
vergleichbar mit unterem Durchschnittswert Instandsetzung | 2. Quartal 2014; hochgerechnet auf 2. Quartal 2016

KG	Bezeichnung	Kosten (II. Q. 2016)	Anteil	
		[EUR]	[%]	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	628.368,00 EUR	65,00	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	338.352,00 EUR	35,00	
<b>BWK</b>	<b>Bauwerkskosten</b>	<b>966.720,00 EUR</b>	<b>100</b>	

alle Kostenangaben inkl. 19% MwSt.

### 2.2. Kostenansatz Sanierung Außenbauwerk Keller

Kürzel	Bezeichnung	Einheit	Kennwert	BWK (KG 300+400)	
			[€/ Einheit]	[EUR]	II. Q. 2016
BGF	Bruttogrundfläche	550,00 m <sup>2</sup>	1.100,00 EUR/ m <sup>2</sup>	605.000,00 EUR	

alle Kostenangaben inkl. 19% MwSt.

Kostenansatz: BKI Gebäude Altbau | Modernisierung Schulen und Kindergärten | oberer Durchschnittswert  
Berücksichtigung hohe Aufwendung | 2. Quartal 2014; hochgerechnet auf 2. Quartal 2016

KG	Bezeichnung	Kosten (II. Q. 2016)	Anteil	
		[EUR]	[%]	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	484.000,00 EUR	80,00	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	121.000,00 EUR	20,00	
<b>BWK</b>	<b>Bauwerkskosten</b>	<b>605.000,00 EUR</b>	<b>100</b>	

alle Kostenangaben inkl. 19% MwSt.

### 2.3. Kostenansatz Außenanlagen

Kürzel	Bezeichnung	Einheit	Kennwert	KG 500	
			[€/ Einheit]	[EUR]	II. Q. 2016
BGF	Außenanlagenfläche	1.484,00 m <sup>2</sup>	120,00 EUR/ m <sup>2</sup>	178.080,00 EUR	

Auftraggeber:	Landeshauptstadt Dresden -- GB 1   A 40
Projekt:	Blasewitzer Straße 60   Grobe Aufwandseinschätzung der Sanierung in zwei Varianten

### 3. Varianten Grobkosten

#### 3.1. Variante 1: Sanierung oberirdische Gebäudeteile und Sanierung Außenbauwerk Keller

KG	Bezeichnung	Kosten (II. Q. 2016)	Anteil	
		[EUR]	[%]	[%]
100	Grundstück	EUR		0
200	Herrichten und Erschließen	19.000,00 EUR		0,85
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.112.368,00 EUR	70,77	49,69
400	Bauwerk - Technische Anlagen	459.352,00 EUR	29,23	20,52
<b>BWK</b>	<b>Bauwerkskosten</b>	<b>1.571.720,00 EUR</b>	<b>100,00</b>	
500	Außenanlagen	178.080,00 EUR		7,95
600	Ausstattung und Kunst <sup>1)</sup>	EUR		0,00
700	Baunebenkosten	470.000,00 EUR		20,99
<b>KR</b>	<b>Grobkostenrahmen</b>	<b>2.238.800,00 EUR</b>		<b>100,00</b>

alle Kostenangaben inkl. 19% MwSt.

#### 3.2. Variante 2: Sanierung oberirdische Gebäudeteile und Abbruch Außenbauwerk Keller

KG	Bezeichnung	Kosten (II. Q. 2016)	Anteil	
		[EUR]	[%]	[%]
100	Grundstück	EUR		0
200	Herrichten und Erschließen <sup>2)</sup>	91.000,00 EUR		5,70
300	Bauwerk - Baukonstruktion	628.368,00 EUR	65,00	39,38
400	Bauwerk - Technische Anlagen	338.352,00 EUR	35,00	21,20
<b>BWK</b>	<b>Bauwerkskosten</b>	<b>966.720,00 EUR</b>	<b>100,00</b>	
500	Außenanlagen	178.080,00 EUR		11,16
600	Ausstattung und Kunst <sup>1)</sup>	EUR		0,00
700	Baunebenkosten	360.000,00 EUR		22,56
<b>KR</b>	<b>Grobkostenrahmen</b>	<b>1.595.800,00 EUR</b>		<b>100,00</b>

alle Kostenangaben inkl. 19% MwSt.

<sup>1)</sup> Leistung SVA

<sup>2)</sup> davon Abbruch Außenbauwerk Keller 72.000,- EUR brutto inkl. Verfüllung