

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Finanzen und Liegenschaften  
für Hochbau und Immobilienverwaltung

Dresden.  
Dresdner



## Ermittlung vorläufiger Kostenrahmen

Arbeitsdokument zur Leistungsphase 0 (vgl. DIN 18205:1996-04)

**Objekt:**

**An der Dreikönigskirche 1  
Sanierungskosten Gebäude**

Grobkostenermittlung auf Flächenbasis vom 25.01.2019

## Kostenüberschlag Sanierungskosten Gebäude An der Dreikönigskirche 1

Basis der vorliegenden überschlägigen Kostenermittlung ist die Kennwertmethode über die Bruttogrundfläche des Gebäudes. Aufgrund fehlender konkreter Aufgabenstellung und Objektvoruntersuchungen (Nutzungskonzept, Gutachten etc.) können keine baulichen Veränderungen aufgrund von nutzungsspezifischen Anforderungen oder Eingriffe in Tragwerk, Baugrund oder ähnliches in der Kostenermittlung berücksichtigt werden.

Kürzel	Bezeichnung	Einheit	Kennwert	BWK (KG 300+400)	
			[€/ Einheit]	[EUR]	
BKI 2017	BGF Gebäude	1.006,00 m <sup>2</sup>	1.230,00 EUR/ m <sup>2</sup>	1.237.380	EUR

alle Kostenangaben inkl. 19% MwSt.

### Kostenansatz "Normalaufwand" (Mittelwert)

KG	Bezeichnung	Kosten (2015)	Anteil	
		[EUR]	[%]	[%]
100	Grundstück	0 EUR		0
200	Herrichten und Erschließen*)	60.000 EUR		3,4
300	Bauwerk - Baukonstruktion	928.035 EUR	75	52,4
400	Bauwerk - Technische Anlagen	309.345 EUR	25	17,5
<b>BWK</b>	<b>Bauwerkskosten</b>	<b>1.237.380 EUR</b>	<b>100</b>	
500	Außenanlagen*)	120.000 EUR		6,8
600	Ausstattung und Kunst	0 EUR		0,0
700	Baunebenkosten	354.345 EUR		20,0
<b>BK</b>	<b>Basiskosten (ohne Baupreisindex - BPI)</b>	<b>1.771.725 EUR</b>		<b>100,0</b>
	zzgl. 2 Jahre BPI für Ansatz 2019 (5%)	177.172,50 EUR		
	zzgl. 30% Risiko**) +	531.517,50 EUR		
	<b>Projektkosten:</b>	<b>2.480.415,00 EUR</b>		
	<b>Projektkosten (gerundet:)</b>	<b>2.500.000,00 EUR</b>		

#### Hinweise:

- \*) nur Aufwendungen für unmittelbare Inbetriebnahme ohne Grundrissänderungen, ohne Eingriffe in Tragwerk oder Baugrund, da keine Aussagen zu geplanter Nutzung und keine Erkundungsgutachten vorliegen
- \*\*) wegen fehlender Grundlagen (geplante Nutzung, Erkundungen, Bausubstanzuntersuchung etc.) 30%iger Ansatz für Grundlagenrisiko allgemeine Risiken, Planungs- und Marktrisiken