

Machbarkeitsstudie Humboldt-Gymnasium (von 3,5 auf 4 Züge)

Bahnhofstraße 80, 15732 Eichwalde

Landkreis Dahme-Spreewald, Amt für Gebäude- und Immobilienmanagement (GIM)

Beethovenweg 14, 15907 Lübben (Spreewald)

Kostenanalyse - Tabelle 1

Übersicht Gesamtkosten Stand September 2024 und Kostenparameter

Quelle: BKI Altbau 2024 und eigene Kostenschätzungen (KS)

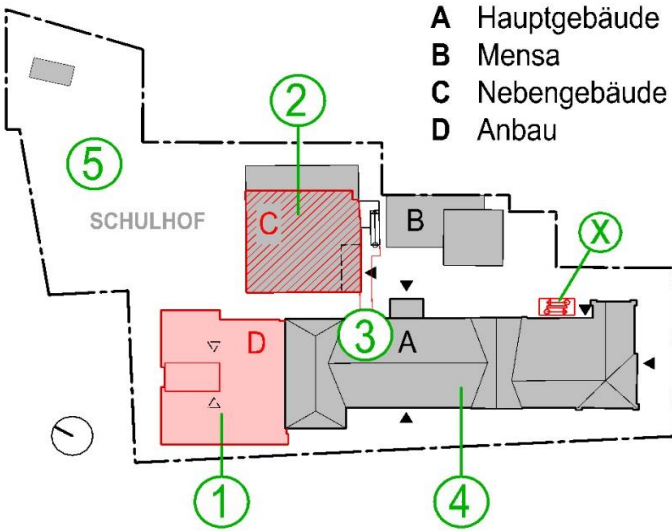
Bezeichnung Baustein	KG	Kosten netto	Kosten brutto	Quelle
Maßnahmen für Arbeiten im laufenden Betrieb	200	388.000,00 €	461.720,00 €	Eigene KS
	-		461.720,00 €	
Aufstockung zweigeschossiges Schulgebäude	300	952.246,50 €	1.133.173,34 €	BKI + eigene KS
	400	248.823,00 €	296.099,36 €	BKI
	600	37.815,13 €	45.000,00 €	Vergleichsobjekt
	700	396.443,08 €	471.767,27 €	Ansatz: 32%
Summe Baustein		1.635.327,71 €	1.946.039,97 €	
Anbau Nord-West	300	2.288.930,92 €	2.723.827,79 €	BKI + eigene KS
	400	606.022,24 €	721.166,47 €	BKI
	600	672.268,91 €	800.000,00 €	Vergleichsobjekt
	700	891.805,52 €	1.061.248,57 €	Ansatz: 25%
Summe Baustein		4.459.027,59 €	5.306.242,83 €	
Ergänzung Aufzug	300	307.665,00 €	366.121,35 €	Eigene KS
	400	106.000,00 €	126.140,00 €	Vergleichsobjekt
	700	132.372,80 €	157.523,63 €	Ansatz: 32%
Summe Baustein		546.037,80 €	649.784,98 €	
Ergänzung Rettungsweg	300	78.460,00 €	93.367,40 €	Eigene KS
	400	3.500,00 €	4.165,00 €	Eigene KS
	700	14.752,80 €	17.555,83 €	Ansatz: 18%
Summe Baustein		96.712,80 €	115.088,23 €	
Allgemeine Sanierung des Bestandes	300	4.166.708,80 €	4.958.383,47 €	BKI
	400	1.475.702,48 €	1.756.085,95 €	BKI
	700	1.974.843,95 €	2.350.064,30 €	Ansatz: 35%
Summe Baustein		7.617.255,23 €	9.064.533,72 €	
Außenanlagen	500	1.154.690,00 €	1.374.081,10 €	Eigene KS
	700	254.031,80 €	302.297,84 €	Ansatz: 22%
Summe Baustein		1.408.721,80 €	1.676.378,94 €	

Summen der Kostengruppen

KG	Summe netto	Summe brutto
200	388.000,00 €	461.720,00 €
300	7.794.011,22 €	9.274.873,35 €
400	2.440.047,72 €	2.903.656,78 €
500	1.154.690,00 €	1.374.081,10 €
600	710.084,04 €	845.000,00 €
700	3.664.249,95 €	4.360.457,44 €
Σ	16.151.082,93 €	19.219.788,66 €

Machbarkeitsstudie Humboldt-Gymnasium (von 3,5 auf 4 Züge)
Bahnhofstraße 80, 15732 Eichwalde
Landkreis Dahme-Spreewald, Amt für Gebäude- und Immobilienmanagement (GIM)
Beethovenweg 14, 15907 Lübben (Spreewald)

Kostenanalyse - Tabelle 2
Aufteilung Kosten in Jahresscheiben mit Preissteigerungen
Vorschlag zur Gliederung in Bauabschnitte entsprechend nebenstehender Skizze



Bezeichnung Baustein	Kosten brutto	Rangfolge Bauabschnitt	Jahr 1		Jahr 2		Jahr 3		Jahr 4		Jahr 5		Jahr 6		Jahr 7	
			Betrag	Anteil	Betrag	Anteil	Betrag	Anteil	Betrag	Anteil	Betrag	Anteil	Betrag	Anteil	Betrag	Anteil
Maßnahmen für Arbeiten im laufenden Betrieb	461.720,00 €	alle BA	- €		23.086,00 €	5%	92.344,00 €	20%	184.688,00 €	40%	92.344,00 €	20%	46.172,00 €	10%	23.086,00 €	5%
Aufstockung zweigeschossiges Schulgebäude	1.946.039,97 €	2. BA	- €		- €		973.019,98 €	50%	973.019,98 €	50%	- €		- €		- €	
Anbau Nord-West	5.306.242,83 €	1. BA	1.591.872,85 €	30%	2.122.497,13 €	40%	1.591.872,85 €	30%	- €		- €		- €		- €	
Ergänzung Aufzug	649.784,98 €	3. BA	- €		- €		- €		649.784,98 €	100%	- €		- €		- €	
Ergänzung Rettungsweg (zeitl. Einordnung flexibel)	115.088,23 €	beliebig	115.088,23 €	100%	- €		- €		- €		- €		- €		- €	
Allgemeine Sanierung des Bestandes	9.064.533,72 €	4. BA	- €		- €		- €		1.812.906,74 €	20%	5.438.720,23 €	60%	1.812.906,74 €	20%	- €	
Außenanlagen	1.676.378,94 €	5. BA					167.637,89 €	10%					335.275,79 €	20%	1.173.465,26 €	70%
Summe	19.219.788,66 €		1.706.961,08 €	-	2.145.583,13 €	-	2.824.874,73 €	-	3.620.399,71 €	-	5.531.064,23 €	-	2.194.354,53 €	-	1.196.551,26 €	-
Jahresbetrag incl. Preisanstieg*	-		1.706.961,08 €	0,0%	2.199.222,71 €	2,5%	2.966.118,46 €	5,0%	3.891.929,69 €	7,5%	6.084.170,66 €	10,0%	2.468.648,85 €	12,5%	1.376.033,95 €	15,0%
Summe mit Einbeziehung der Preisanstiege	20.693.085,40 €															

* Berechnung vereinfacht, pro Jahr 2.5 % angerechnet