

Neubau Landratsamt Bodenseekreis in Friedrichshafen

Kostenrahmen zum Wettbewerb - Stand 05-2021

Ergebnisübersicht

Kostenstand: Mai 2021



| Bewertung der drei Preisträger | 1002 (1.Rang) - Wulf Architekten, Stuttgart | | 1005 (2.Rang) - Auer, Weber Assoziierte, München | | 1003 (3.Rang) - Arge Harris und Kurle Architekten, Stuttgart | | Durchschnitt | | | |
|--|---|-----------|--|-----------|--|-----------|--------------|-----------|-----------|------|
| | Lageplan | | Lageplan | | Lageplan | | 1.BA | 2.BA | | |
| Kostenrahmenschatzung, sämtliche Werte BRUTTO , gerundet | 1.BA | | 2.BA | | 1.BA | | 2.BA | | 1.BA | 2.BA |
| | Bruttogrundfläche (BGF), 1.BA + 2.BA | 10.704 m² | 13.066 m² | 13.849 m² | 12.828 m² | 11.177 m² | 12.184 m² | 11.910 m² | 12.693 m² | |
| Bruttogrundfläche (BGF), Summe 1.BA + 2.BA | 23.770 m² | | 26.677 m² | | 23.361 m² | | 24.603 m² | | | |

KG 100, Grundstück (kein Ansatz)

KG 200, Vorbereitende Maßnahmen (kein Ansatz)

KG 300/400, Bauwerk- Baukonstruktionen und Technische Anlagen

KG 500, Außenanlagen und Freiflächen

Summe Kostengruppe 300-500, (€ brutto)

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 13.731.000 € | 30.100.000 € | 18.176.000 € | 29.731.000 € | 15.052.000 € | 32.223.000 € | 15.653.000 € | 30.685.000 € |
| 359.000 € | 352.000 € | 314.000 € | 273.000 € | 334.000 € | 409.000 € | 336.000 € | 345.000 € |
| 14.090.000 € | 30.452.000 € | 18.490.000 € | 30.004.000 € | 15.386.000 € | 32.632.000 € | 15.989.000 € | 31.029.000 € |

KG 600, Ausstattung und Kunstwerke (kein Ansatz)

KG 700, Baunebenkosten (30%, zzgl. Ansatz DGNB-Zertifizierung)

Summe Kostengruppe 300-500, 700 (€ brutto)

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 4.263.000 € | 9.314.000 € | 5.582.000 € | 9.180.000 € | 4.652.000 € | 9.969.000 € | 4.832.000 € | 9.488.000 € |
| 18.353.000 € | 39.766.000 € | 24.072.000 € | 39.184.000 € | 20.038.000 € | 42.601.000 € | 20.821.000 € | 40.517.000 € |

Gesamtsumme 1.BA + 2.BA,
Kostengruppe 300-500, 700, (€ brutto)

| | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 58,12 Mio € | 63,26 Mio € | 62,64 Mio € | 61,34 Mio € |
|-------------|-------------|-------------|-------------|

Schwankungsbreite / Risikobetrachtung ± 25%

Summen pro Bauabschnitt

Kostengruppe 300-500, 700 (€ brutto)

| | | | | | | | |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 13,8-22,9 Mio € | 29,8-49,7 Mio € | 18,1-30,1 Mio € | 29,4-49,0 Mio € | 15,0-25,0 Mio € | 32,0-53,3 Mio € | 15,6-26,0 Mio € | 30,4-50,7 Mio € |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|

Gesamtsumme 1.BA + 2.BA

Kostengruppe 300-500, 700 (€ brutto)

| | | | |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 43,6-72,6 Mio € | 47,5-79,1 Mio € | 47,0-78,3 Mio € | 46,0-76,7 Mio € |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|

In der oben genannten Aufstellung nicht berücksichtigt: Grundstückskosten; Zukünftige Nutzungskosten / Bauunterhalt; Abbruchkosten Bestandsgebäude; Umzugskosten. Abweichungen zu den Detaillisten sind rundungsbedingt.

- die Kostenschwankungsbreite wird in dieser frühen Planungsphase üblicherweise mit bis zu +-25% angegeben. Kostenanteile der vorliegenden Kostenaufstellung werden in den nächsten Planungsphasen sowohl höher als auch geringer ausfallen. Das liegt an dem Umstand, dass Planungskonzepte mit zusätzlichen Annahmen bewertet werden und diese sich erst im weiteren Planungsverlauf konkretisieren. In der Kostenaufstellung sind vereinbarungsgemäß 25% sowohl im Minus- und Plusbereich dargestellt. Assmann geht jedoch davon aus, dass unter Beibehaltung der vorliegenden Planungen und Annahmen der Minusbereich eher weniger eintreten wird. Dem dargestellten oberen Schwankungsbereich kann möglicherweise durch geeignete qualitative bzw. quantitative Einsparmaßnahmen entgegengewirkt werden.

Weiterhin ist insbesondere die derzeitige angespannte Marktlage zu berücksichtigen!