

Neubau Landratsamt Bodenseekreis in Friedrichshafen
Lebenszykluskostenbetrachtung, Stand 05/2021



1. Bauabschnitt	Bruttogrundfläche Kita& Leitstelle	Nutzungskosten p.a. (Kita& Leitstelle)	Kenntwert €/m²	Bruttogrundfläche Wohnungen	Nutzungskosten p.a. Wohnungen	Kenntwert €/m²	Bruttogrundfläche Technikflächen	Nutzungskosten p.a.
1. Rang - 1002	BGF: 734 m²	54.300,00 €	73,98 €	BGF: 1.184 m²	50.600,00 €	42,74 €	BGF: 395 m²	5.925,00 €
2. Rang - 1005	BGF: 942 m²	62.700,00 €	66,56 €	BGF: 2.121 m²	87.200,00 €	41,11 €	BGF: 912 m²	13.680,00 €
3. Rang - 1003	BGF: 1.122 m²	76.500,00 €	68,18 €	BGF: 1.479 m²	61.800,00 €	41,78 €	BGF: 468 m²	7.020,00 €

Bruttogrundfläche Gebäude 1. BA (inkl. Technikflächen)	Nutzungskosten p.a. Gebäude 1. BA	Kenntwert €/m²	Lebenszykluskosten
BGF: 2.313 m²	110.800,00 €	47,90 €	2.819.000,00 €
BGF: 3.975 m²	163.600,00 €	41,16 €	4.160.000,00 €
BGF: 3.069 m²	145.300,00 €	47,34 €	3.697.000,00 €

Tiefgarage	Bruttogrundfläche	Nutzungskosten p.a.	Kenntwert €/m²	Kenntwert €/Stellplatz	Lebenszykluskosten
1. Rang - 1002	BGF: 8.391 m² 229 Stellplätze	138.000,00 €	16,45 €	602,62 €	3.511.000,00 €
2. Rang - 1005	BGF: 9.874 m² 225 Stellplätze	162.400,00 €	16,45 €	721,78 €	4.100.000,00 €
3. Rang - 1003	BGF: 8.108 m² 250 Stellplätze	133.400,00 €	16,45 €	533,60 €	3.393.000,00 €

2. Bauabschnitt	Bruttogrundfläche	Nutzungskosten p.a.	Kenntwert €/m²	Lebenszykluskosten
1. Rang - 1002	BGF: 13.066 m²	1.112.500,00 €	85,14 €	28.293.000,00 €
2. Rang - 1005	BGF: 12.828 m²	1.020.700,00 €	79,57 €	25.957.000,00 €
3. Rang - 1003	BGF: 12.184 m²	1.004.200,00 €	82,42 €	25.538.000,00 €

Gesamtbetrachtung	Bruttogrundfläche	Nutzungskosten p.a.	Kenntwert €/m²	Lebenszykluskosten
1. Rang - 1002	BGF: 23.770 m²	1.361.400,00 €	57,27 €	34.623.000,00 €
2. Rang - 1005	BGF: 26.677 m²	1.345.500,00 €	50,44 €	34.217.000,00 €
3. Rang - 1003	BGF: 23.361 m²	1.156.600,00 €	49,51 €	32.628.000,00 €

- Betrachtungszeitraum von 25 Jahren
 - Basisjahr 2021
 - Basis Flächenangaben aus Vorprüfung
 - Alle Kosten sind Bruttoangaben
 - Diskontierungszinssatz 1,5 %
 - jährliche Inflationsrate von 1,32 % (VPI-Mittelwert 2010-2020)

Die Technikflächen wurden pauschal mit einem Kostenkennwert von 15 € pro Quadratmeter verrechnet

Hinweis:
 Aufgrund der frühen Planungsphase ist eine Schwankungsbreite von +/- 15 Prozent zu berücksichtigen.