

Projekt : Sanierung MFH Sofienstrasse 4 Rottenburg - Auftraggeber: Wohnbau Rottenburg
Vergleich Kostenschätzung Sanierungskonzept 2017 - Kostenschätzung Vorentwurf April 2020

1 Kostenschätzung Sanierungskonzept 2017 für Sanierung ohne Umbau		Brutto
KG 300 Bauwerk	brutto	1.122.330,00 €
KG 400 Haustechnik	brutto	401.325,00 €
KG 500 Aussenanlagen	brutto	5.950,00 €
KG 700 Nebenkosten	brutto	411.387,00 €
Gesamt brutto 05_2017	Brutto	1.940.992,00 €
Zuzüglich Baupreisindex Mai 2017 zu Feb 2020: $(117,5/105,2 \times 100) - 100 = 11,69\%$		226.901,96 €
Gesamt brutto 02_2020		2.167.893,96 €
Kostenschätzung Sanierungskonzept 2017 für Neubau		Brutto
Neubau Mehrfamilienhaus mit 12 WE	brutto	3.125.600,00 €
Gesamt brutto 05_2017	Brutto	3.125.600,00 €
Zuzüglich Baupreisindex Mai 2017 zu Feb 2020: $(117,5/105,2 \times 100) - 100 = 11,69\%$		365.382,64 €
Gesamt brutto 02_2020		3.490.982,64 €
2 Kostenschätzung Vorentwurf 2020 für Sanierung einschließlich Umbau Erdgeschoss		Brutto
<i>ohne Dachgeschossausbau</i>		
KG 200 Nicht öffentliche Erschliessung	brutto	36.349,14 €
KG 300 Bauwerk	brutto	1.534.490,48 €
KG 400 Haustechnik	brutto	490.515,62 €
KG 500 Aussenanlagen	brutto	23.056,25 €
KG 700 Nebenkosten	brutto	567.001,70 €
Gesamt brutto 03_2020	Brutto	2.651.413,19 €
3 Preissteigerung Kostenschätzung 2017 - Kostenschätzung 2020		Brutto
Kostenschätzung 05_2017	gesamt	2.167.893,96 €
Kostenschätzung 04_2020	gesamt	2.651.413,19 €
Steigerung		483.519,23 €

Die Preisindexsteigerung ist bereits berücksichtigt, des weiteren sind für die Kostensteigerung folgende Punkte massgeblich:

- erhöhte Aufwendungen im Bereich KG 200 Vorbereitende Massnahmen:**
Nach Untersuchung der Abwasserleitungen wird die Erneuerung der Grundleitungen im Aussenbereich notwendig
- erhöhte Aufwendungen im Bereich KG 300 Baukonstruktion:**
Umbau des Erdgeschosses zur barrierefreien Erschliessung und Nutzung
Erste Annäherungen zu den notwendigen Ertüchtigungen im Bereich Tragwerk
Dachkonstruktion muss ertüchtigt/teilweise erneuert werden
Ertüchtigungen Innenmauerwerk UG werden notwendig
- erhöhte Aufwendungen im Bereich KG 400 Baukonstruktion:**
Umbau des Erdgeschosses zur barrierefreien Nutzung
- erhöhte Aufwendungen im Bereich KG 500 Baukonstruktion:**
Umbau des Erdgeschosses zur barrierefreien Erschliessung- Herstellung der Aussenzugänge
- Bisher nicht berücksichtigt sind folgende Punkte, ggf muss hierfür mit Mehrkosten gerechnet werden**
Planungen entsprechen dem Stand Vorentwurf; alle Fachplanungen müssen noch konkretisiert werden
Ausbau des Dachgeschosses
Nicht berücksichtigt sind Baupreissteigerung bis zum Zeitpunkt der Massnahmenvergabe 2021

Die Kostenermittlungsergebnisse stellen keine Baukostenobergrenze dar. Generell gelten Toleranzen.
Alle Kostenermittlungsergebnisse des Architekten sind nicht endgültig verlässlich und sind von Unsicherheiten geprägt, was auch für diese Kostenschätzung gilt, eine endgültige Kostensicherheit gilt nicht.