

Stadt Heidelberg Hochbauamt	
Kostenberechnung	
Liegenschaft	Straße, Hausnummer
Mönchhofschule - Neubau Mensa und Betreuung	Mönchhofstraße 18, 69120 Heidelberg
Projektbezeichnung	Bauherrenamt
Mensa Mönchhofschule_8.40161510	Amt 40
Planungsdaten (Nach DIN 277)	
Nutzungsfläche (NUF)	907 m ² BGF /NUF = 1
Technikfläche (TF)	97 m ² BRI / BGF =
Verkehrsfläche (VF)	127 m ² BRI / NUF =
Brutto-Grundfläche (BGF)	1304 m ² € /m ² NUF = 6.633 (300+400) OHNE Risiko
Brutto-Rauminhalt (BRI)	6914 m ³ € /m ² NUF = 7.985 MIT Risiko und Index
Nutzungseinheit (NE)	0 € / m ² BGF = 4.612 (300+400) OHNE Risiko
	€ / m ² BGF = 5.553 MIT Risiko und Index
	€ / m ³ BRI = (300+400)
	€ / NE = (300+400)
Kostenberechnung vom	Datum: 02.05.2024
Kostengruppe	Betrag
Summe 100 - Grundstück	0,00
Summe 200 - Herrichten und Erschließen	359.000,00
Summe 300 - Bauwerk Konstruktionen	4.007.000,00
Summe 400 - Bauwerk Technische Anlagen	2.007.500,00
Summe 500 - Außenanlagen	650.000,00
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke	103.000,00
Summe 700 - Baunebenkosten	1.655.000,00
Prognose Baukostenindex (auf KG 300, 400, 500, 600) = 14,00 %	947.450,00
Quelle: Statistisches Bundesamt --> Hochrechnung: Kostenstand II.Quartal 2024 --> geplante Hauptvergabezeit II.Quartal 2025 --> Annahme 14%/Jahr (Mittelwert über die Hauptgewerke)	
Rundung	50,00
Insgesamt brutto OHNE Risiko	9.729.000,00
Interne Leistungsverrechnung Hochbauamt = 4,40 %	428.076,00
Erkennbare Projektrisiken	494.875,00
Bestand: Abbruch Gebäude, Schadstoffe (Untersuchung liegt noch nicht vor) - Eintrittswahrscheinlichkeit >70%	114.500,00
Bestand: Umbauten an technischen Anlagen im Bestand aufgrund der Anbindung des Neubaus - Eintrittswahrscheinlichkeit >60%	100.375,00
Neubau: Monitoring des Pilotprojekts Energieeffiziente Lüftung (derzeit noch in Abstimmung) - Eintrittswahrscheinlichkeit >90%	30.000,00
Neubau: zusätzliche statische Anforderungen, die zum Zeitpunkt der Kostenberechnung nicht erkennbar sind (Prüfstatik in LPH 4+5) - Eintrittswahrscheinlichkeit >70%	50.000,00
Baubetrieb: beengte Baustelle, Zufahrt noch unklar, Störung des Schulbetriebs, Auflagen Verkehrssicherung - Eintrittswahrscheinlichkeit >80%	150.000,00
Risiko von Nachbarschaftsansprüchen im Genehmigungsverfahren aufgrund LBO-Änderung "Entfall der Angrenzeranhörung", potenzieller Zeitverzug - Eintrittswahrscheinlichkeit >50%	50.000,00
Rundung	-1.951,00
Insgesamt brutto EINSCHLIEßLICH Risiko	10.650.000,00