

Stadt Heidelberg	
Hochbauamt	
Umbau und Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses - 2. BA	
KOSTENBERECHNUNG (Brutto) Stand Juni 2024	
Kostenprognose (auf Basis und Ergänzung der Kostenberechnung vom 04.03.2024)	05.06.2024
Kostengruppe	Betrag
Summe 100 - Grundstück	0
Summe 200 - Herrichten und Erschließen	0
Summe 300 - Bauwerk Konstruktionen	1.029.900
Summe 400 - Bauwerk Technische Anlagen	244.500
Summe 500 - Außenanlagen	42.000
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke	0
Summe 700 - Baunebenkosten	237.000
Insgesamt Brutto ohne Index und Risiko	1.553.400
Baukostenindex (auf KG 200, 300, 400, 500, 600) = 2,45 %	32.300
Projektrisiken mit Eintrittswahrscheinlichkeit	165.000
Schadstoffsanierung (insbesondere Nebengebäude) Eintrittswahrscheinlichkeit 50%	10.000
Zimmerer und Holzbauarbeiten (ca. 35% angesetzt Kosten) Eintrittswahrscheinlichkeit 70%	95.000
Unvorhergesehenes allgemein auf die restlichen Gewerke KG 300 Eintrittswahrscheinlichkeit 60%	50.000
Zusätzliche Baunebenkosten, insbesondere Statik / Prüfstatik Eintrittswahrscheinlichkeit 70%	10.000
ILV Hochbauamt 4,4%	75.700
Brutto mit Index und Risiko	1.826.400

Der Baukostenindex ist nach der Schätzung des Index für Wohngebäude vom I Quartal 2025 auf Basis der Tendenz des letzten 1,5 Jahre kalkuliert.

Die Risikokosten sind aufgrund der aktuellen Erfahrung mit dem 1.BA bei der Sanierung der Holzbauteile besonders hoch zu erwarten.