

Kongresshaus Markt Garmisch-Partenkirchen

Zusammenfassung Kosten

Stand 23.02.2009

■ Kosten

Kosten nach BKI (1)

Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH (2008)

- Die Kosten der BKI basieren auf der Analyse realer, abgerechneter Vergleichsobjekte, deren Angaben derzeit der BKI zur Verfügung stehen.
- Die Gebäude sind nach "Arten" kategorisiert. Zu jeder Gebäudeart sind alle Objekte dargestellt, die zur Kennwertbildung herangezogen worden sind. Die Darstellung der einzelnen Objekte kann eine Präzisierung und Plausibilisierung der Kosten durch den direkten Objektvergleich ermöglichen.
- Die Werte der BKI sind Orientierungswerte. Diese können nicht als Richtwerte im Sinne einer verpflichtenden Obergrenze angewendet werden. Die genannten Kostenwerte spiegeln das durchschnittliche Baukostenniveau in der Bundesrepublik für die jeweiligen Gebäudearten wider. Die "von-/ bis-Werte", markieren weder nach oben noch nach unten absolute Grenzwerte. Jedoch dienen diese Kosten in den frühen Planungsphasen der Orientierung und Aufstellung eines "Kostenrahmens".
- Üblicherweise ist bei allen dargestellten Kostenkennwerten der BKI die gültige Mehrwertsteuer enthalten (BKI 2008 - 19%). In unserer Kostendarstellung sind die BKI-Kostenkennwerte in Netto-, wie auch in Bruttowerten angegeben.
- Die Baunebenkosten wurden einheitlich mit 18% festgelegt.



Kosten nach BKI (2)

Theater

336 bis 453 €/m³ netto
400 bis 540 €/m³ brutto

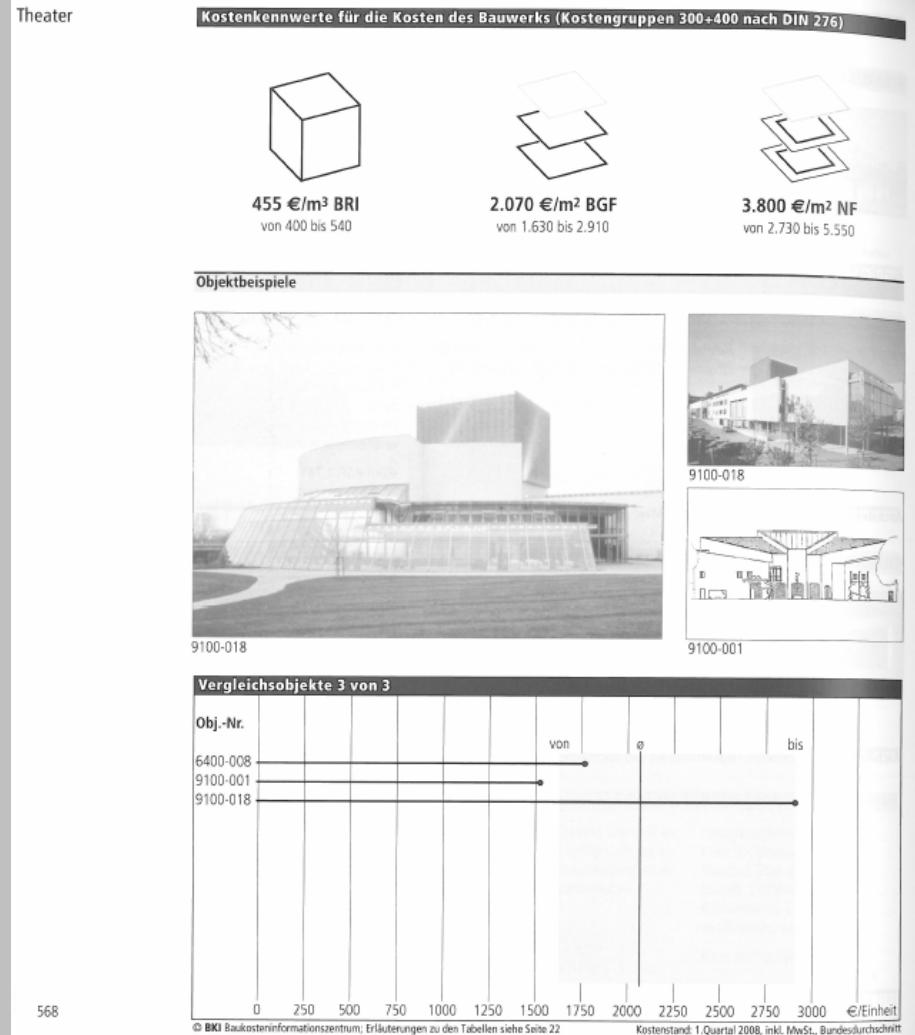
Tiefgarage

143 bis 197 €/m³ netto
170 bis 235 €/m³ brutto

Lagerhalle

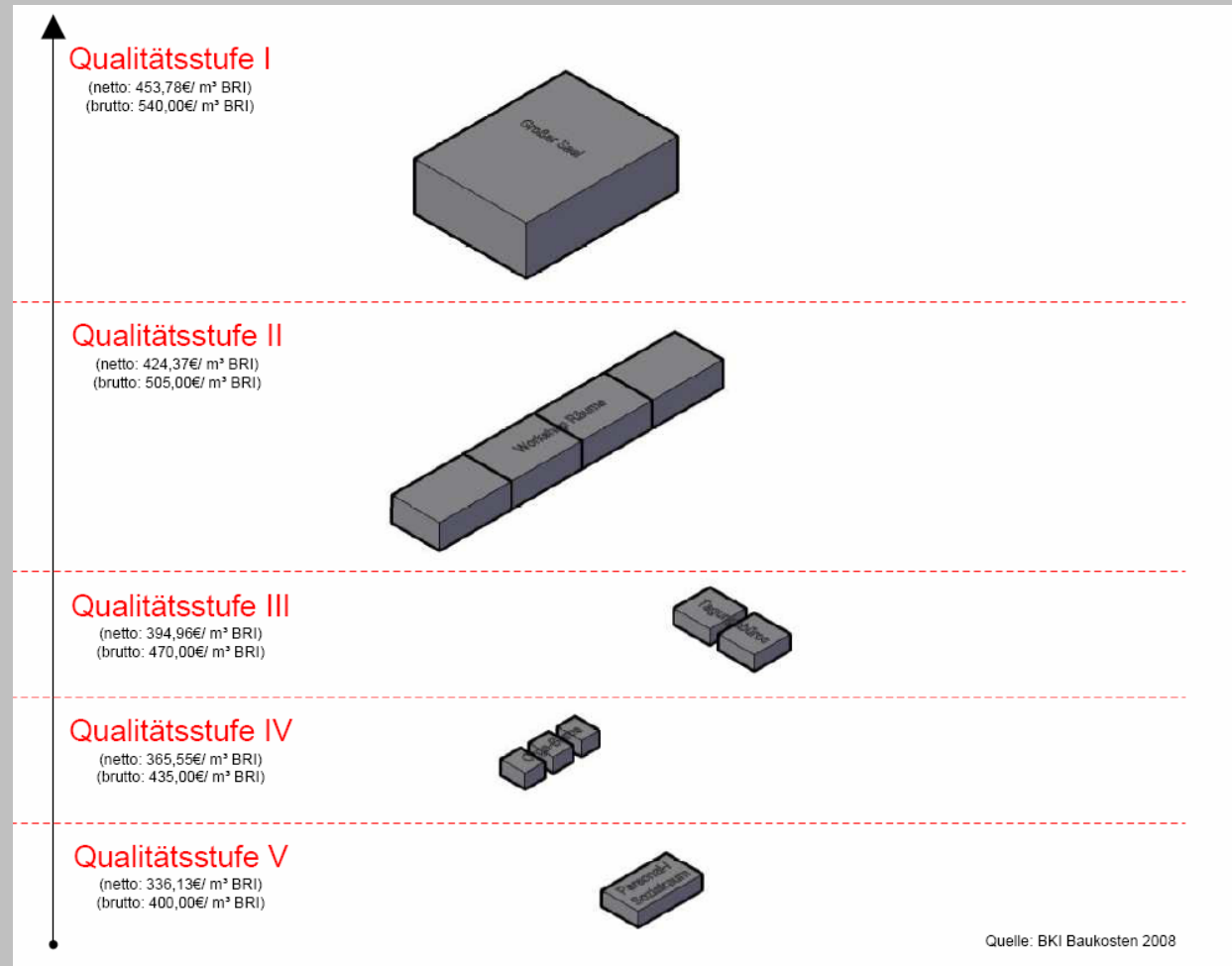
38 bis 50 €/m³ netto
45 bis 60 €/m³ brutto

Kosten



Kosten nach BKI (3): Theater

Kosten



■ Kosten

Weitere Kosten nach Gutachten (CBP)

Die Abriss- und Herrichtungskosten wurden in Anlehnung an die Grobkostenschätzung des Ideenwettbewerbs von CBP ermittelt. CBP nimmt hinsichtlich der Wettbewerbsaufgabe den Abriss von 43.000m³ und der Herrichtung von 8.400m² an. Ausgenommen vom Abriss waren die Bestandsräume Theatersaal „U1“, Theatersaal „Kleines Theater“, die Seminarräume, der Pavillon im Kurpark, das Kurhaus und das Gebäude des Olympiasaals.

Im Falle eines kompletten Abrisses des Bestandsgebäudes rechnen wir etwa 10.000m³ für den Abriss dieser Räume dazu ⇔ 53.000m³ und schätzen die Herrichtungsfläche auf rund 10.000m².

Für den Abriss nehmen wir 25,00€/ m³ BRI an (gemäß CBP).

Für die Herrichtung nehmen wir 1,00€/m² an (gemäß CBP).

Daraus ergibt sich folgende Kostenschätzung für den Abriss und die Herrichtung:

Abriss Bestand	(25€ x 53.000m ³ BRI)	1.325.000,00€ netto
Herrichtung der Fläche	(1€ x 10.000m ²)	10.000,00€ netto
Summe		1.335.000,00€ netto



Zusammenfassung Kosten (alle Angaben in netto):

Neubau:

Kostenermittlung Qualitätsstufe I	51.8 Mio. €
Kostenermittlung Qualitätsstufe V	38.4 Mio. €
Kostenermittlung Qualitätsstufe „GAP“	49.6 Mio. €

■ Kosten

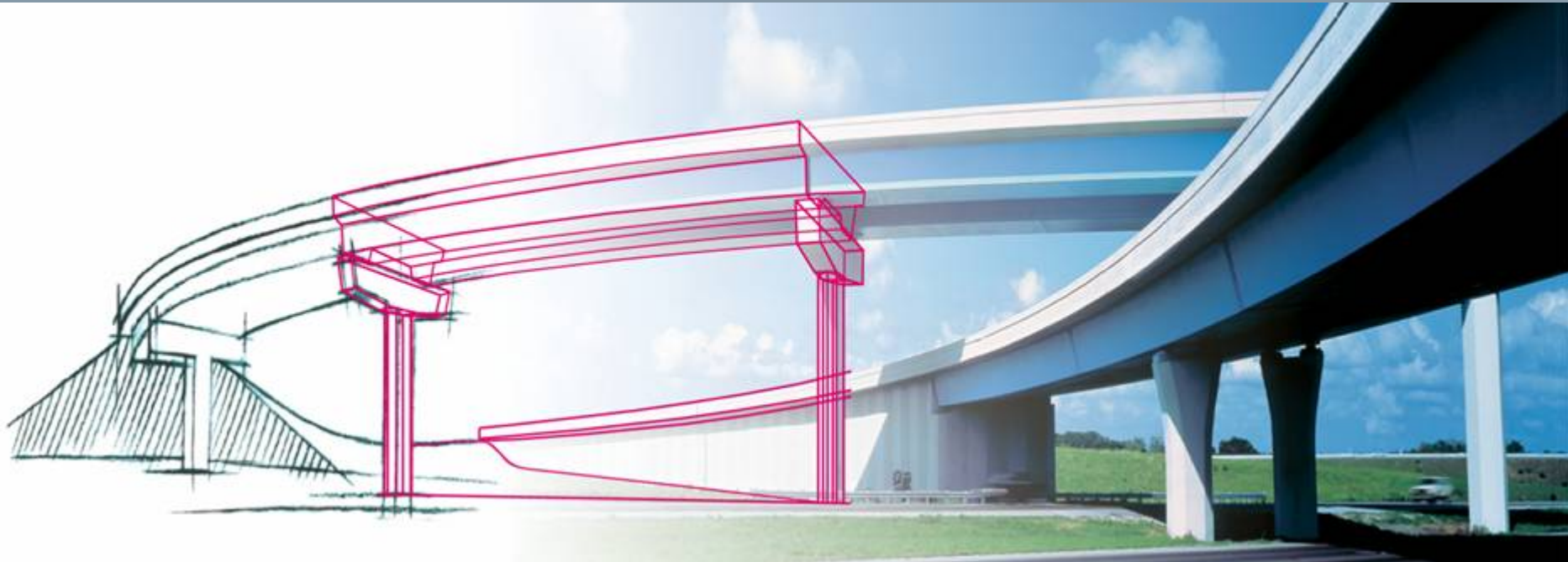
Altbau:

Sanierungskosten (nur Hülle und Brandschutz)	10.0-12.0 Mio. €
---	------------------

Neubau / Altbau:

Kosten Ersatzstandort (ohne technische Ausrüstung)	1.5 Mio. €
---	------------





Kongresshaus Markt Garmisch-Partenkirchen

Zusammenfassung Kosten

Stand 23.02.2009