



Neubau Feuerwehr der OT Biskirchen, Bissenberg und Stockhausen



Bauvorhaben:	Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Leuner Ortsteile Biskirchen, Bissenberg und Stockhausen Am grauen Stein, Flurstück 29/4 in 35638 Leun - Biskirchen
Bauherr:	Magistrat der Stadt Leun Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

KGR	Gewerk	% Anteil	Baukosten 04.03.2019 * kplan AG	Baukosten ** Schätzung Architekt	Baukosten 05.10.2023 nach 1. BSP	Bemerkung / Hinweis zu Mehrkosten nach BSP
100	Grundstück	0,0%	ohne Ansatz	ohne Ansatz	200.000,00 €	Erschließung des Grundstückes (Herstellung Kanalanschluss in Straße, Versorgerleitungen etc)
200	Herrichten und Erschließen	2,3%	35.700,00 €	82.569,71 €	103.500,00 €	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	74,1%		2.660.180,74 €	3.334.500,00 €	Übungsturm
400	Bauwerk - Technische Anlagen	25,9%		929.806,76 €	1.165.500,00 €	Zugänglichkeit, EMA, Notstromaggregat, PV-Anlage, Wärme-Insel
	<u>Baukosten KG 300 + 400 brutto</u>	100,0%	<u>2.377.620,00 €</u>	<u>3.589.987,50 €</u>	<u>4.500.000,00 €</u>	
500	Außenanlage	14,1%	277.894,75 €	506.188,24 €	634.500,00 €	Zaunanlage, Außenwaschfläche inkl. Ölabscheider, Löschwasserhydrant auf Grundstück Tankbefüllung
600	Ausstattung und Kunstwerke	3,6%	120.785,00 €	129.239,55 €	162.000,00 €	
700	Baunebenkosten	22,3%	703.052,00 €	800.567,21 €	900.000,00 €	
800	Finanzierung	0,0%	ohne Ansatz	ohne Ansatz	ohne Ansatz	

* Standard einfach bis mittel / Index IV. Quartal 2018

** Kostenschätzung basierend auf Grundlage des Raumprogrammes und der BGF

Hinweis:

Alle Preise in den KG 100 - 700 sind brutto Preise !!

Gesamtbaukosten (brutto)	<u>3.515.051,75 €</u>	<u>5.108.552,21 €</u>	<u>6.500.000,00 €</u>
---------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------



27,5% (siehe Folie 21)



Baukosten: Sicherheiten + Risiken + Unvorhergesehenes + Zusätzliches

- Baupreise BKI 2023 stammen aus abgerechneten Projekten in 2022 (Baustart mind. 2 Jahre später – Baupreisentwicklung?)
- KfW 55-Standard ist seit 2023 Mindeststandard nach GEG (d.h. höhere Anforderungen an Fenster, Tore, Wände, Dämmung, etc.)
- Trafostation erforderlich?
- Übungsturm war nicht enthalten
- Waschplatz mit Ölabscheider und befestigter Fläche war nicht enthalten
- Baugrundrisiko / Kosten für Baugrundverbesserung / spezielle Gründung (Baugrundgutachten liegt noch nicht vor)
- PV-Anlage? Batteriespeicher?
- Lüftungsanlage für Büro- und Sozialbereiche
- Mobiles Netzersatzstromaggregat Redundanz bei Heizungsanlage (Stichwort: Wärmeinsel)
- Einbruchmeldeanlage / Gebäudeautomation (BUS-System?)
- Ausstattung vorhanden? (Werkstatt, Kompressoren, Spinde, etc.)
- Forderungen von Hessen Mobil für Alarmausfahrt? (Ampelanlage, etc.)
- Aufzugsanlage ist kein Standard
- ca. 200m Erschließungsstrecke
- ...