

Vergleich Studie Mittelstätt zu Basisvariante und Sanierungsvariante in Brutto
07.07.25

KG	Mittelstätt 28.09.23	Index	Mittelstätt indiziert +30 %NK	EBH Basisvariante	Einsparpotential	EBH Sanierungsvariante Denkmal	Einsparpotential
2 Q23 - 1 Q 25	2Q 23 - 1Q 25	105,24%	126,0 - 132,6	Provisorien ausgegliedert, Kanalarbeiten noch offen, noch keine Ansätze ermittelbar		Provisorien ausgegliedert, Kanalarbeiten noch offen noch keine Ansätze ermittelbar	
KG 200	905.000,00 €						
KG 300	4.628.000,00 €		4.870.419,00 €	11.421.811,00 €	2.929.759,00 €	13.523.600,00 €	2.016.718,00 €
			u.A. -ohne ergänzende Baukonstruktion UG neues Lüftungsgerät und Sicherung Boden gegen Auftrieb -ohne Gesamtaustausch Fallrohre -ohne Brandanschlüsse Decke KG 400 -ohne Brandschotts in KG 400 -ohne Oberflächen in allen Bereichen - Sanierung Fassade vor Fachprüfung	u.A. - Ertüchtigung UG Konstruktion für Lüftungsanlage neu: Bodenplatten- verstärkung, Wände über Bohrungen verstärken, Decken abfangen für entfallene Wände - Deckenanschlüsse Brandschutz Schott - Deckenertüchtigung Rippendecke - Dachentwässerung und Fallrohre gesamt neu - alle Oberflächen Technik-interne + öffentliche Bereiche, Foyerertüchtigung inkl. Ertüchtigung	u.A. - Rückstellung Fassadensanierung, Glas, MWK, Dämmung, Beton - Entfall Türen ohne Brandschutzanforderung - Entfall - Reduktion Oberflächensanierung Technik, ant. Bürosanierung Wände + Estrich + Böden - Entfall Sanierung Theatersaal	Zusätzlich zur Basisvariante: - energetische Gesamtsanierung der Aussenhülle mit Deckendämmung, Fenstern und Glasfassade, Dämmung und Neuaufbau Vormauerung, Dachdämmung und Dichtung - Foyer barrierefrei herstellen mit einer teilweisen Neusortierung und Ausstattung des Eingangsbereiches - neuer Teppichboden und Ergänzung Natursteinboden	u.A. - Entfall Türen ohne Brandschutzanforderung - Entfall - Reduktion Oberflächensanierung Technik, ant. Bürosanierung Wände + Estrich + Böden - Entfall Sanierung Theatersaal
KG 400	12.545.023,00 €		13.202.143,00 €	18.634.995,00 €	292.454,00 €	20.525.841,00 €	1.482.454,00 €
			u.A. - Grundleitungssanierung über Inliner - Beibehalt der Entwässerungsableitung - ohne Brandschotts - siehe auch KG300 - neue Heizungsinstallation - neue Sprinkleranlage - neue Lüftungsinstallation	u.A. - Verschliessen der Grundleitungen - Ableitung Entwässerung oberhalb der Bodenplatte mit Einsatz von Hebean-lagen und Trennung Schmutzwassernetz - Teilerhalt der Lüftungskanäle - neue Lüftungsanlagen - gesamtes Trinkwassernetz neu - neues Heizleitungsnetz. - Erneuerung ELT gesamt inkl. Sicherheitsmängel beheben - Brandmeldeanlage erweitern - Revitalisierung Aufzugstechnik	u.A. - Verzicht auf Regen- rückhaltung * - Gesamterhalt der Lüftungskanäle - Einsparungen in der Beleuchtung	zusätzlich zur Basisvariante: - Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Deckenheizflächen	u.A. - Verzicht auf Regen- rückhaltung * - Gesamterhalt der Lüftungskanäle - Einsparungen in der Beleuchtung - Verzicht auf eine neue Heizung
KG 500	30.000,00 €		31.571,00 €	302.546,00 €	302.546,00 €	302.546,00 €	302.546,00 €
				technische Einbauten in Aussenanlagen		technische Einbauten in Aussenanlagen	
KG 600	0,00 €		0,00 €	0,00 €		0,00 €	
Zwischensumme 300-600	17.203.023,00 €		18.104.134,00 €	30.359.352,00 €		34.351.987,00 €	
Zwischensumme 200-600	18.108.023,00 €				3.524.759,00 €		3.801.718,00 €
<u>Einsparpotential 300-600</u>							
KG 700	4.853.410,00 €		5.431.240,00 €	9.107.806,00 €		10.305.596,00 €	
	mit KG 200 auf 20-30%		30,00%	30,00%			
Baukosten brutto 2025	22.056.433,00 €		23.535.374,00 €	39.467.158,00 €		44.657.583,00 €	
Baukosten M. Gesamt	22.961.433,00 €						
+ Baukostensteigerung mittlere Bauzeit 1Q 28		11,50%	2.706.568,00 €	4.538.723,00 €		5.135.622,00 €	
Baukosten brutto Gesamt _			26.241.942,00 €	44.005.881,00 €		49.793.205,00 €	
- abrechenbarer Vorsteuer		2,28%	598.316,00 €	1.003.334,00 €		1.135.285,00 €	
Baukosten nach Vorsteuerabzug			25.643.626,00 €	43.002.547,00 €		48.657.920,00 €	
				1.201.105,00 €	möglicher Förderentfall bei Einsparungen	6.235.728,00 €	möglicher Förderentfall bei Einsparungen
Baukosten nach Abzug Förderung				41.801.442,00 €		42.422.192,00 €	
zusätzliche Kosten - Interrimsmassnahmen und Unvorhergesehenes							
Herrichten Ersatzspielstätte 810.000,00 Euro 2006-2029 separate Betrachtung							
Ersatzbüros 2026-2029				210.000,00 €		210.000,00 €	
Auszugskosten 2026				60.000,00 €		60.000,00 €	
Lagerkosten 2026-2029				140.000,00 €		140.000,00 €	
Wiederherstellungskosten 2029				75.000,00 €		75.000,00 €	
Summe Interrimsmassnahmen KG 200				485.000,00 €		485.000,00 €	
+ Unvorhergesehenes (300-500) auf die brutto Baukosten 300-500				5.161.090,00 €		5.839.838,00 €	
Gesamtbudget Projekt				47.447.532,00 €		48.747.030,00 €	
Einsparpotential brutto ohne Berücksichtigung Förderverlust vor Ermittlung KG 700					3.524.759,00 €		3.801.718,00 €

*
der Verzicht auf die Regenrückhaltung bedarf der Abstimmung
bzw. Zustimmung des Amtes für Mobilität und Tiefbau
betreffend der Be- und Entlastung des Kanals.