



Landratsamt Aichach-Friedberg Sitzung des Bauausschusses Kreistages

Projektpräsentation
Leistungsphase 3 -
Entwurfsplanung

Aichach, den 20. Januar 2021
17. Februar 2021
07. Juni 2021



RAUM UND BAU

Planungsgesellschaft mbH
Architekten BDA / BDIA
Kirchenstraße 88, 81675 München
www.raumundbau.de



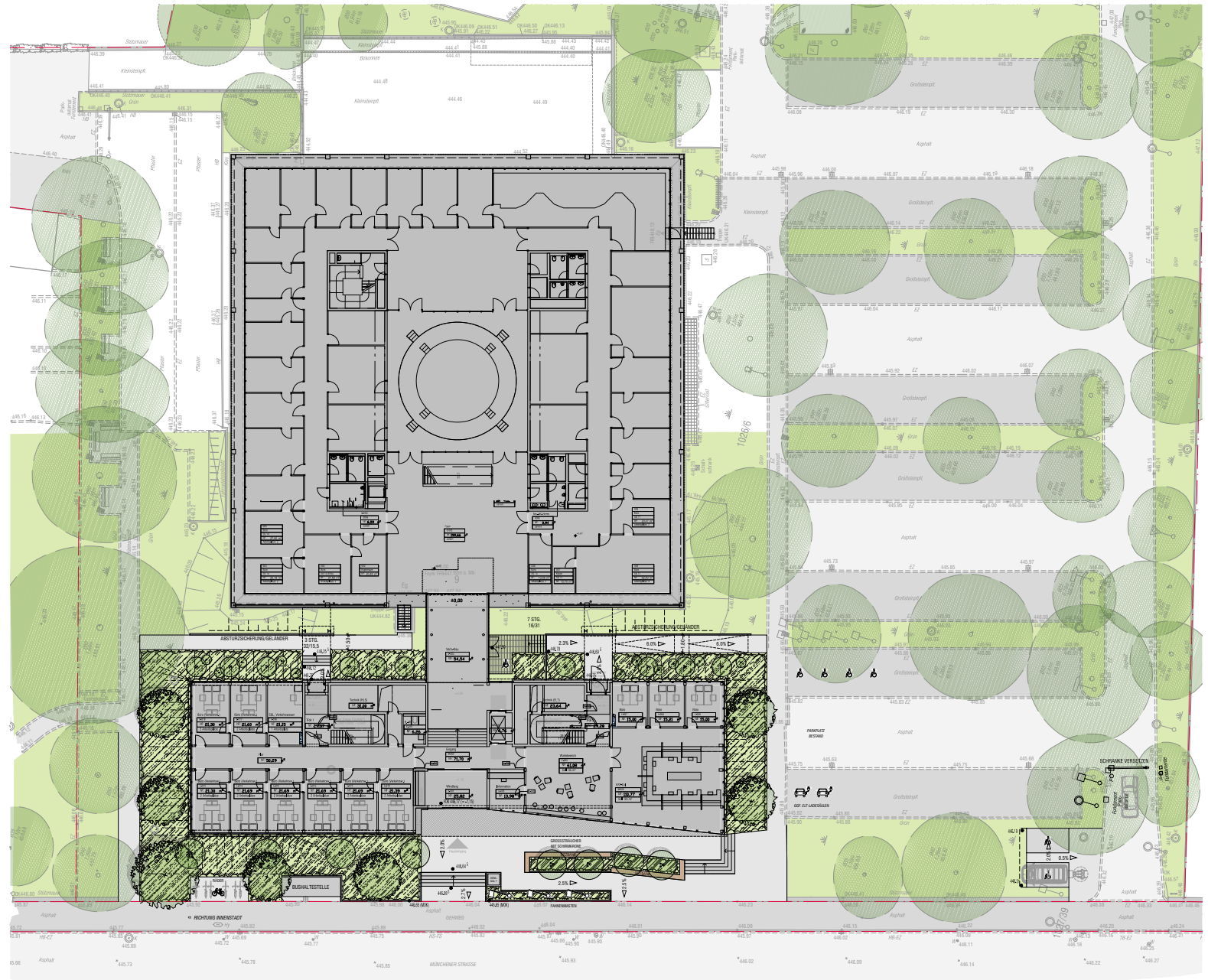
INHALT

1. ERWEITERUNGSBAU EB

Entwurfsplanung
Qualifizierte Kostenberechnung

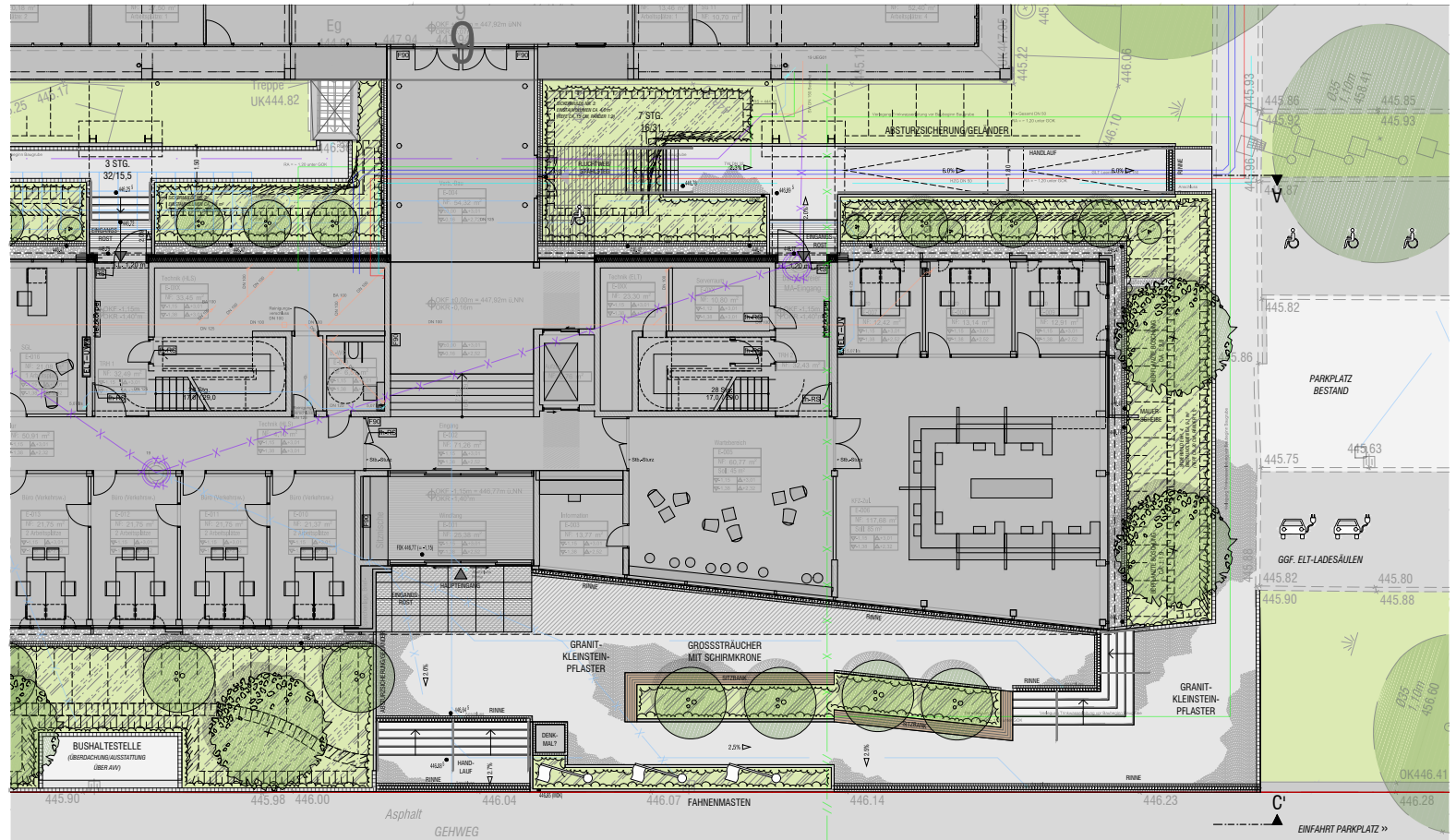
2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen
Qual. Kostenberechnung





1. ERWEITERUNGSBAU EB
Entwurfsplanung





1. ERWEITERUNGSBAU EB Entwurfsplanung

Erdgeschoss

- mittlerer Eingang / Mittelzone repräsentativer Eingang
- Windfang mit Sitznische
- rückseitige Mitarbeiteringänge
- Erdgeschoss 1,15 m tiefer als Bestandsbau
- barrierefreier Höhenausgleich durch Aufzug
- repräsentativeres Erdgeschoss
- Erleichterung Außenanlagen
- Erdgeschoss in Stahlbeton-Bauweise

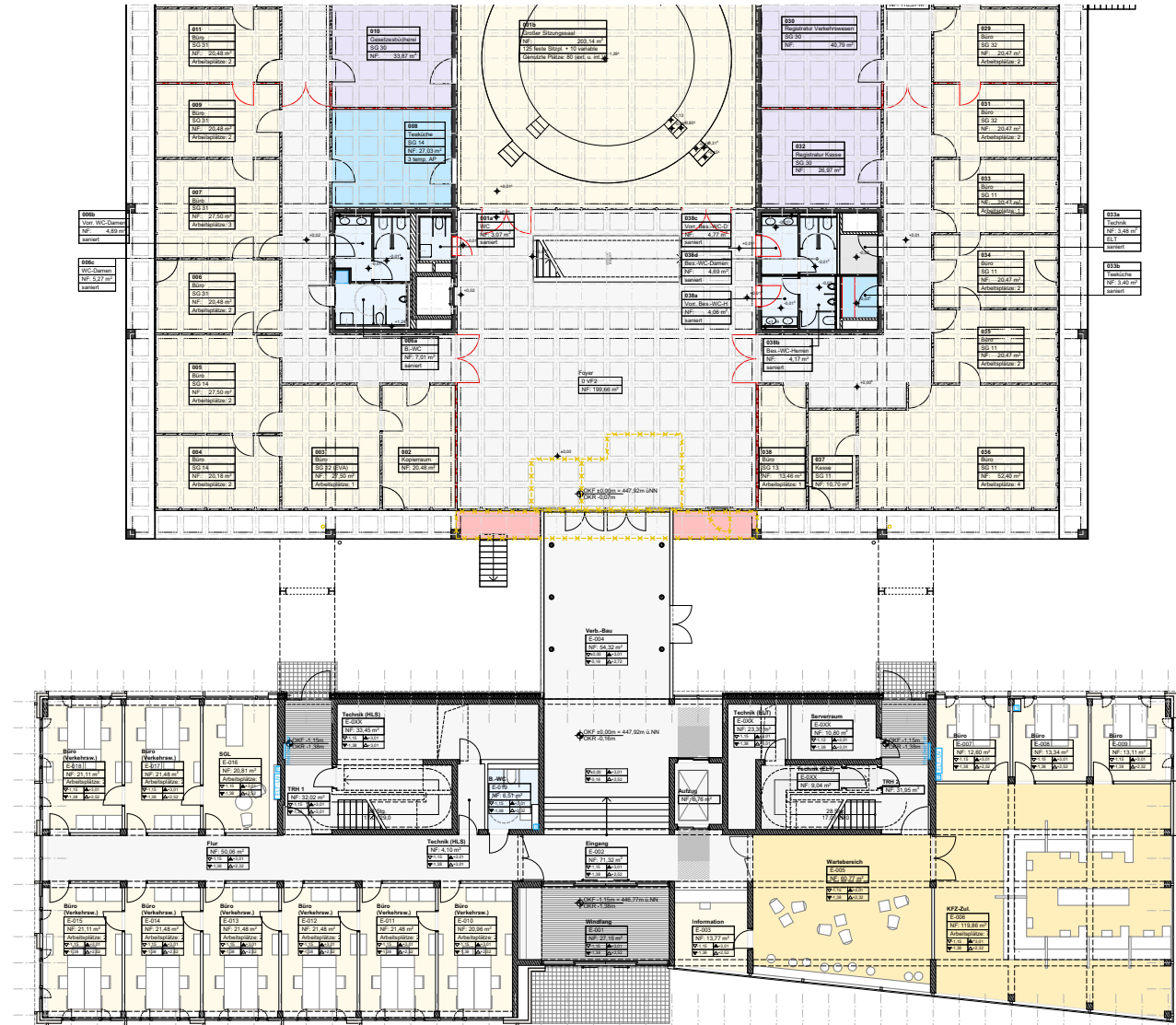
Zulassungsstelle

- großzügiger Wartebereich
- „abschließbar“, als Wartezone für die Mittagszeit
- Wartezone für die Zulassungsstelle

Sachgebiet Verkehrswesen

- mit eigener Erschließung
- 1 Büro Sachgebietsleitung
- 8 Standard-Doppelbüros

Sonstige Raumnutzungen:
Treppenhauskerne, Aufzug,
B.-WC, Technikräume



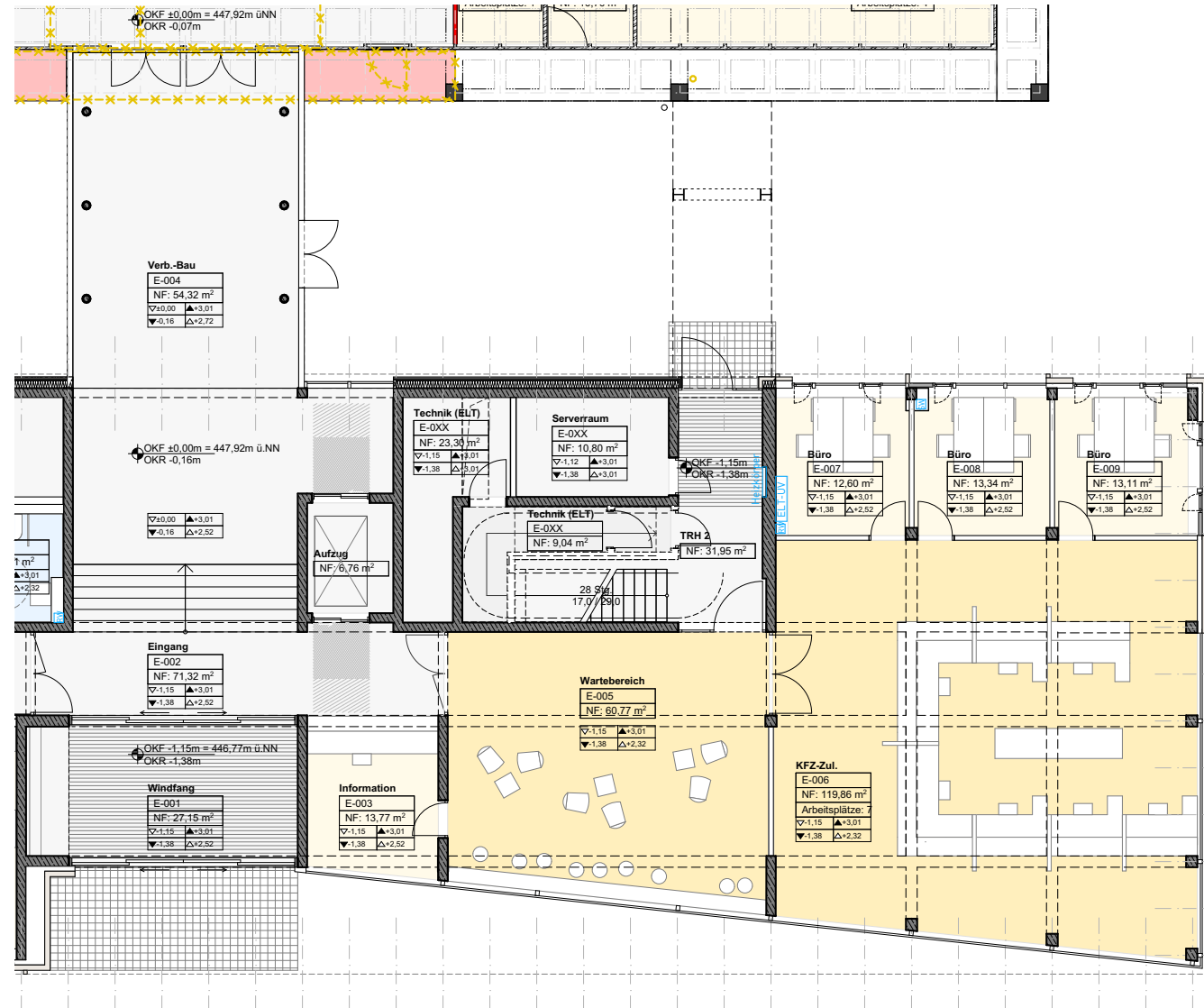


1. ERWEITERUNGSBAU EB Entwurfsplanung

Erdgeschoss

Planausschnitt Zulassungsstelle

- großzügiger Wartebereich
→ „abschließbar“, als Wartezone für die Mittagszeit
→ Wartezone für die Zulassungsstelle
- Front-Office-Bereich
→ 7 Schalter
→ offene / großzügige Gestaltung
- Back-Office-Bereich
3-6 Arbeitsplätze (3 Büros)
→ für vertrauliche Gespräche





1. ERWEITERUNGSBAU EB Entwurfsplanung

1. Obergeschoss

Bürokonzept Zweibund

→ „klassisch“

→ Verwandtschaft Bestandsbau

- 16 Büros, davon:

1 Landratsbüro

1 Vorzimmer Landrat

14 Doppelbüros

- 2 Besprechungsräume

- Teeküche

- Teeküche Landrat

- Kopierraum

- Sonstige Raumnutzungen:

Treppenhaukerne, Aufzug,

Sanitär, ELT/EDV





1. ERWEITERUNGSBAU EB Entwurfsplanung

2. Obergeschoss

Bürokonzept Zweibund

→ „klassisch“

→ Verwandtschaft Bestandsbau

- 19 Doppelbüros
- 2 Besprechungsräume

- Teeküche
- Kopierraum
- Sonstige Raumnutzungen:
Treppe, Hauskerne, Aufzug,
Sanitär, ELT/EDV



1. ERWEITERUNGSBAU EB

Entwurfsplanung

Dachgeschoss

Bürokonzept Zweibund

→ „klassisch“

→ Verwandtschaft Bestandsbau

- 4 Büros, davon:

3 Doppelbüros

1 Teambüro

- 1 Besprechungsraum

- 1 Konferenzraum

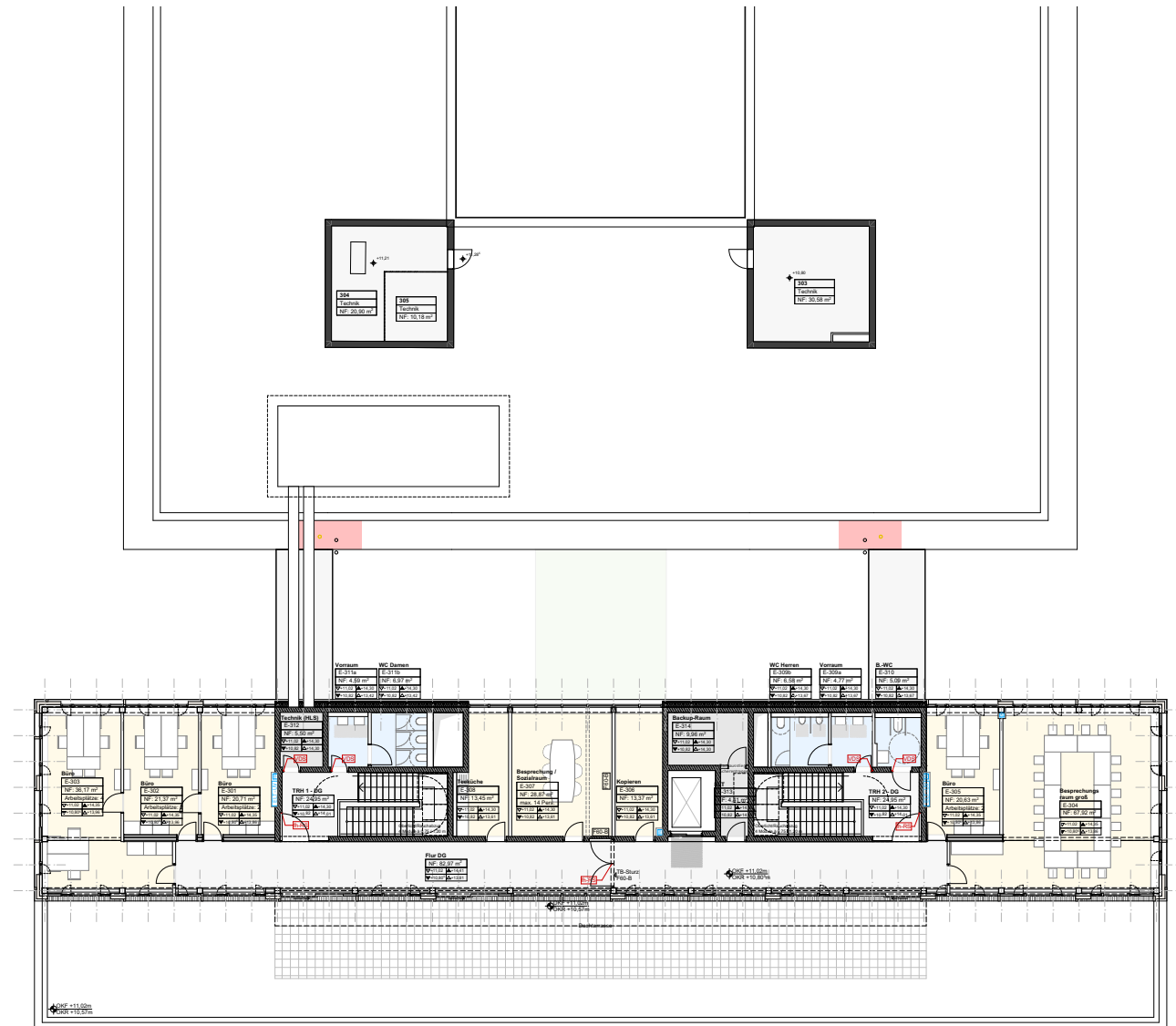
- Teeküche

- Kopierraum

- Sonstige Raumnutzungen:

Treppenhaukerne, Aufzug,

Sanitär, B.-WC, ELT/EDV



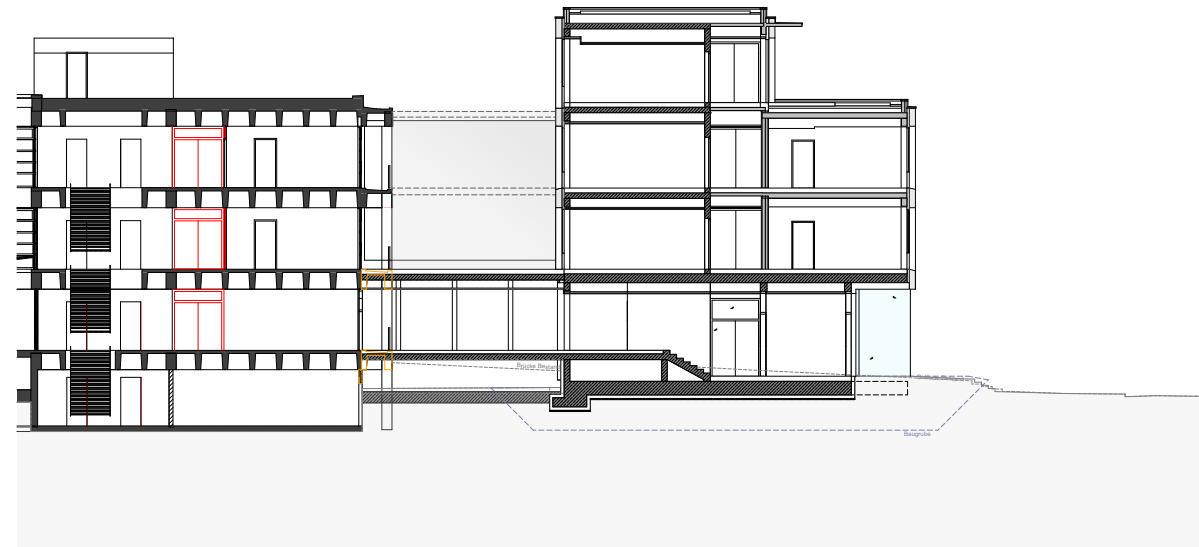
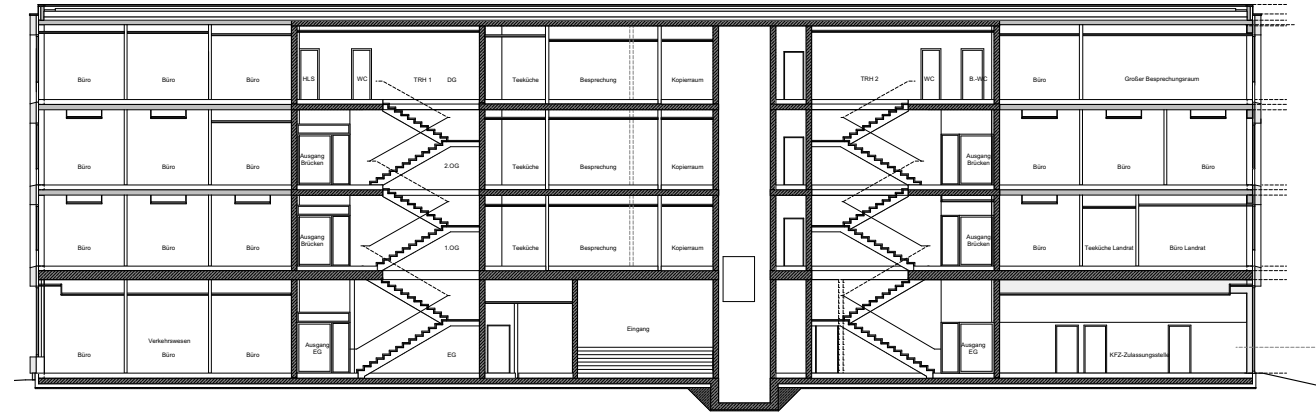


1. ERWEITERUNGSBAU EB

Entwurfsplanung

Längsschnitt (Nord/ Süd) Querschnitt (Ost/ West)

- Erweiterungsbau mit 3 Vollgeschossen und einem zurückgesetztem Geschoss (Abstandsflächen)
- Anbindung des Erweiterungsbaus an den Bestandsbau:
 - erdgeschossiger Verbindungsbau
 - zwei Verbindungsbrücken in den Obergeschossen



1. ERWEITERUNGSBAU EB

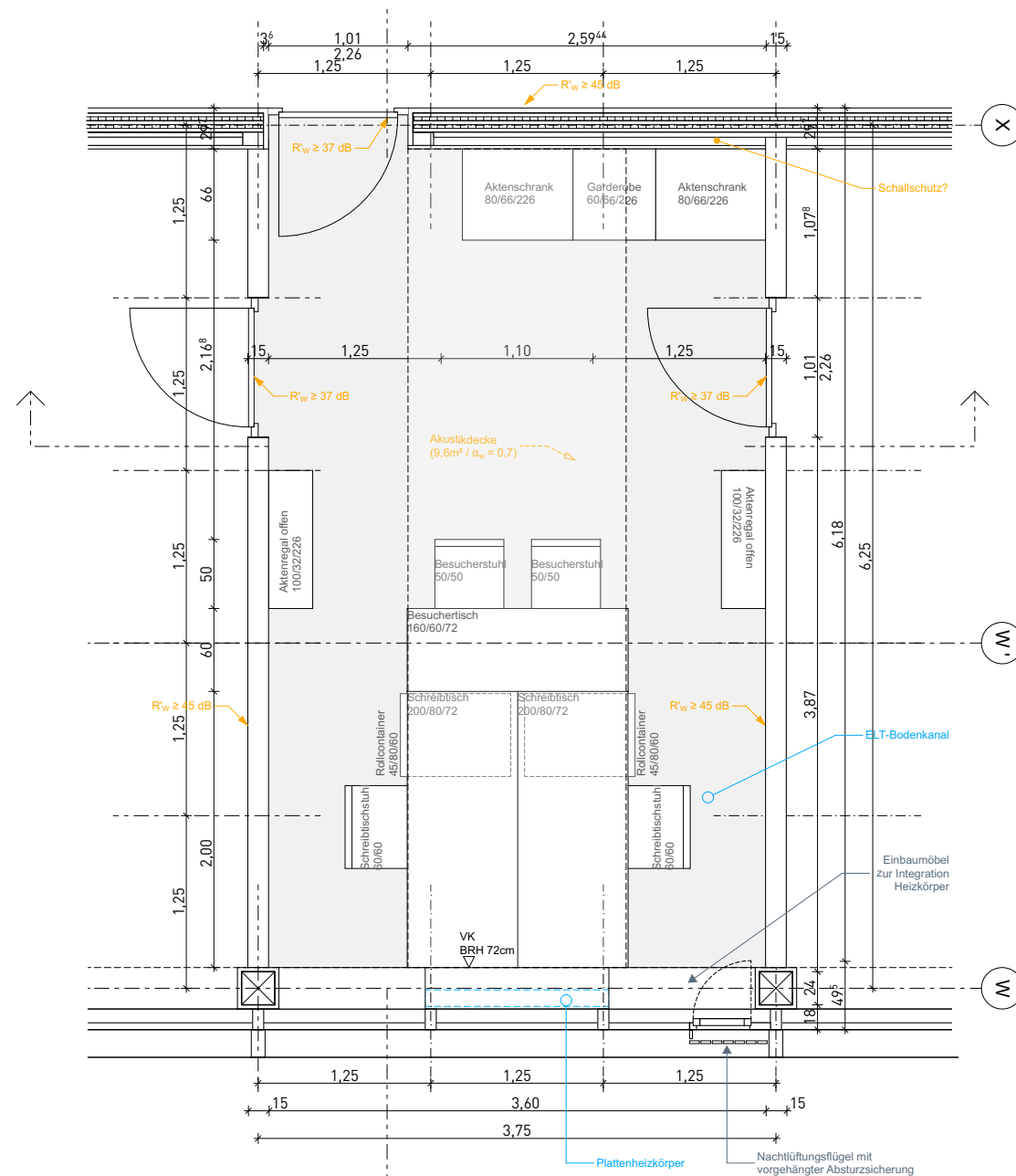
Entwurfsplanung

Musterbüro

- Raumgröße ca. 21 m²
- Gleichwertigkeit der Büros im Bestands- und Erweiterungsbau
- wie im Bestand ergeben 3 Rasterbreiten ein Standard-Doppelbüro (breiteres Raster als im Bestand/ Holzbauraster: 1,25 m)
- Bypassüren zwischen Büros

Standardausstattung:

- 2 Schreibtische
- 1 Besuchertisch
- 2 Schreibtischstühle
- 2 Besucherstühle
- 2 Rollcontainer
- 2 Sideboardschränke (integriert in Brüstungsbereich)
- 2 Aktenregale offen
- 2 Aktenschränke
- 1 Garderobenschrank





1. ERWEITERUNGSBAU EB

Entwurfsplanung

Musterbüro

Visualisierung Innenraum

- sichtbare Holzdecke
- Akustikdecke mit Integration Leuchten und Technik





1. ERWEITERUNGSBAU EB

Entwurfsplanung

Leitkonzept Fassade

Bestandsbau BB

Stahlbeton-Bauweise

Erweiterungsbau EB

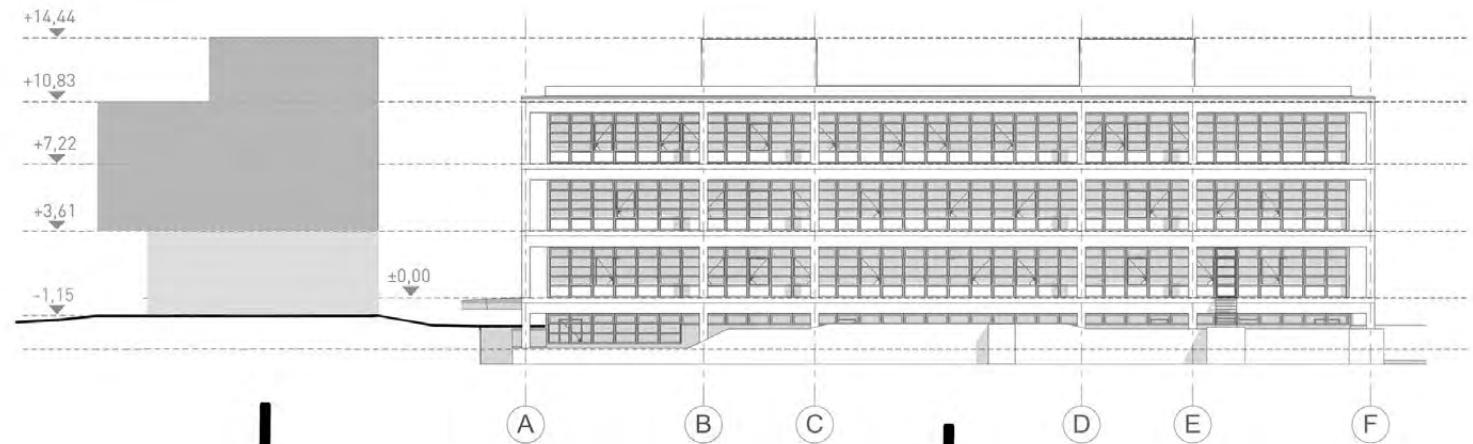
Holz-Hybrid-Bauweise

Farb- und Materialkonzept

Holz als Werkstoff in

Konstruktion und Fassade

- warmer Charakter des Holzes
- erneuerbarer u. nachhaltiger Baustoff
- Fokus auf Life-Cycle Gedanke
- lebenszyklusorientierte Bauweise
- aktiver Umweltschutz
- ökologisches Bewusstsein stärken
- Landratsamt als Vorbild





1. ERWEITERUNGSBAU EB

Entwurfsplanung

Ansicht West (Münchener Str.) Ansicht Nord

Transformation des Bestandsrasters auf den Erweiterungsbau

starker Bezug zum Bestand

→ Geschosshöhen

→ Raster

Holz-Alu-Fensterfassade

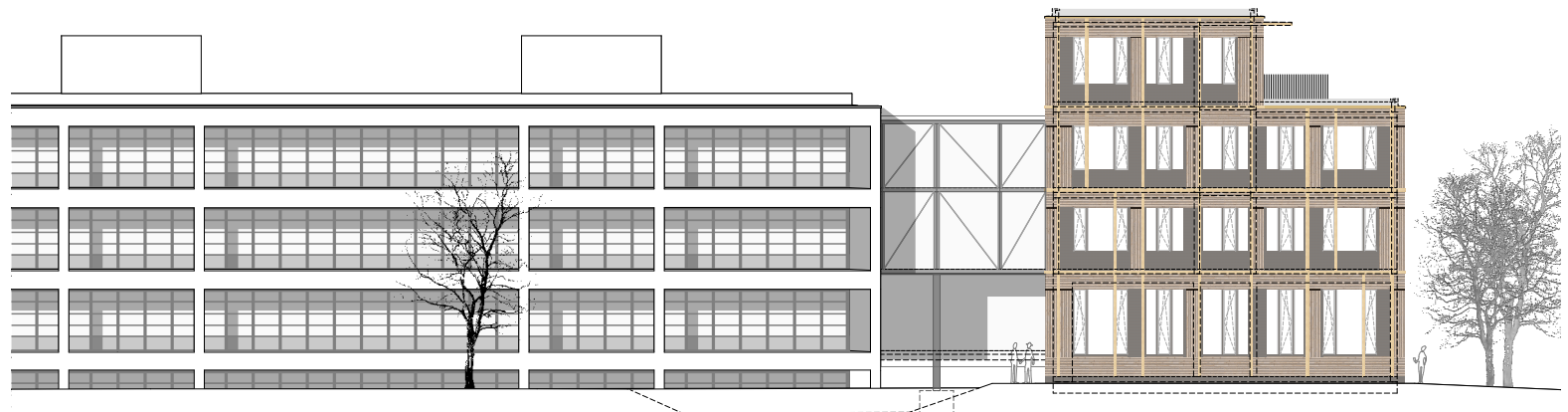
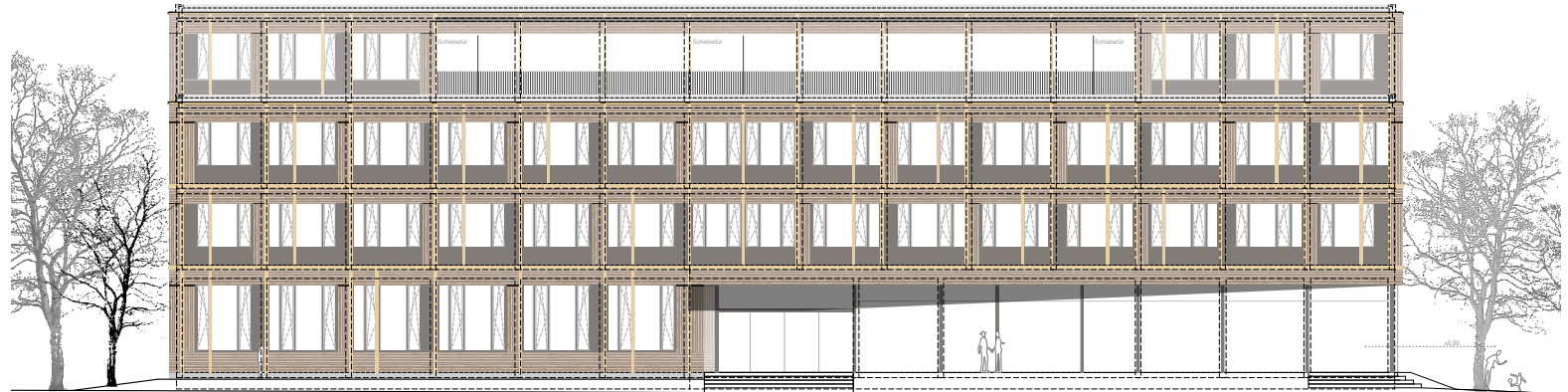
- mit opakem Brüstungspaneel

- opake vertikale Paneele im

Wechsel mit Holz-Fassade

Hinterlüftete vorgehängte Holz-Fassade

Vertikale und horizontale Lisenen verbinden die Geschosse untereinander und lockern das Raster auf





1. ERWEITERUNGSBAU EB

Entwurfsplanung

Farb- und Materialkonzept

1 Holz

vorbehandeltes Lärchenholz
Lisenen u. Bekleidung

2 Sonnenschutz

Zip-Screen-Gewebe, anthrazit
schienegeführt verdeckt hinter
horizontaler Holzschalung

3 Blechbauteile (Tropfkanten)

(Eloxal C32/C33)
Farbton abgestimmt zum Holz
Tropfkanten (horizontal)

4 Blechbauteile Paneelfenster

(Eloxal C34)
Farbton dunkelbronze
Holz-Alu-Fenster / Paneele



1



2



3



4



1. ERWEITERUNGSBAU EB Entwurfsplanung

Qualifizierte Kostenberechnung Gliederung n. DIN 276 1. Ebene

Aufstellung Qualifizierte Kostenberechnung EB - inkl. projekt-/ standortspezifischer Besonderheiten - Erweiterungsbau nach DIN 276-1 [2018-12], 1.Ebene
Erstellt am 18.12.2020

KG	Kostengruppe der 1.Ebene - Erweiterungsbau	Fläche in	m ²	Bezeichnung	KKW [€]	Kosten [€]	% an 300+400
100	Grundstück						
200	Herrichten und Erschließen	2.052,70	m ²	FBG	170 €	348.248 €	3,4%
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	3.947,94	m ²	BGF	1.780 €	7.025.660 €	67,6%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	3.947,94	m ²	BGF	853 €	3.369.070 €	32,4%
	Bauwerk (300+400)	3.947,94	m²	BGF	2.633 €	10.394.729 €	100,0%
500	Außenanlagen	1.226,70	m ²	AUF	592 €	725.595 €	7,0%
600	Ausstattung und Kunstwerke (+EDV-Ausstattung gem. Angabe LRA)	3.947,94	m ²	BGF	140 €	552.670 €	5,3%
700	Baunebenkosten (gem. Angabe LRA)	3.947,94	m ²	BGF	726 €	2.867.143 €	
							(brutto)
200-700	Gesamt-Projektkosten					14.888.385 €	(brutto)

Projekt-/ Standortsspezifische Besonderheiten - Erweiterungsbau

Hybridbauweise Stahlbeton/ Massivholz

Energetischer Standard: KfW EG 55

Gründung gem. aktueller Erkenntnis Baugrundgutachten IB Boden + Wasser / Baugrundverbesserung / Wasserhaltung

Anbindung an Bestandsbau (Spartenanschlüsse; Pelletlager + Pelletheizung im Bestandsbau; Verbindungsbau EG, Verbindungsbrücken OGs)

Erläuterung:

FBG Fläche des Baugrundstücks (Eingriffsfläche) 2.052,70 m²

BGF Brutto-Grundfläche (R+S; inkl. Flächen Bestandsbau zur Anbindung EB) 3.947,94 m²

AUF Außenanlagenfläche 1.226,70 m²

KKW Kostenkennwert

Ermittlung der Qual. Kostenberechnung nach Kostenkennwerten gem. BKI, Kostenstand: 3. Quartal 2020 und abgerechneten Vergleichsprojekten

Büro- und Verwaltungsgebäude, nicht unterkellert, mittlerer Standard

Baupreisindex Bürogebäude, III. Quartal 2020 (03.12.2020), Bruttowert 115,5 (bei 16 % Mwst.) → **angenommen 118,5**

Baukosten-Regionalfaktor Landkreis Aichach-Friedberg **1,061**

Alle Kosten Brutto, inkl. MwSt. **19,0 %**

Baukosten-Indizierung, Annahme 3-5 % p.a. 2021/ 2022, nicht eingerechnet

Qual. Kostenberechnung – Kostenrisiko ± 10-20 %, kein Kostenpuffer enthalten

eventuelle Auswirkungen Covid 19 auf Baupreisentwicklung nicht absehbar

Planungs-/ Kostenstand: 18.12.2020



2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen

Schadstoffsanierung gem. Gutachten

Brandschutztechnische Sanierung

Herstellung Flucht- u. Rettungswege, Instandsetzung + Erstellung Feuerschutzabschlüsse, Ertüchtigung Brandschutzschottungen

Sanitärtechnische Sanierung

WC-Objekte inkl. Leitungs-/Trassenführung, Oberflächen Boden, Wände/ Decke, Türen

Austausch Lüftungsanlage

betrifft Sitzungssaal, Sanitärkerne, sowie Einzelräume im Untergeschoss

Energetische Sanierung (ohne Gebäudehülle)

Leuchtaustausch Flur und Sitzungssaal, Erweiterung PV Anlage

Baurechtliche Belange

Nutzungsänderungen





2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen

Brandschutzkonzept

(exemplarisch 1. Obergeschoss)

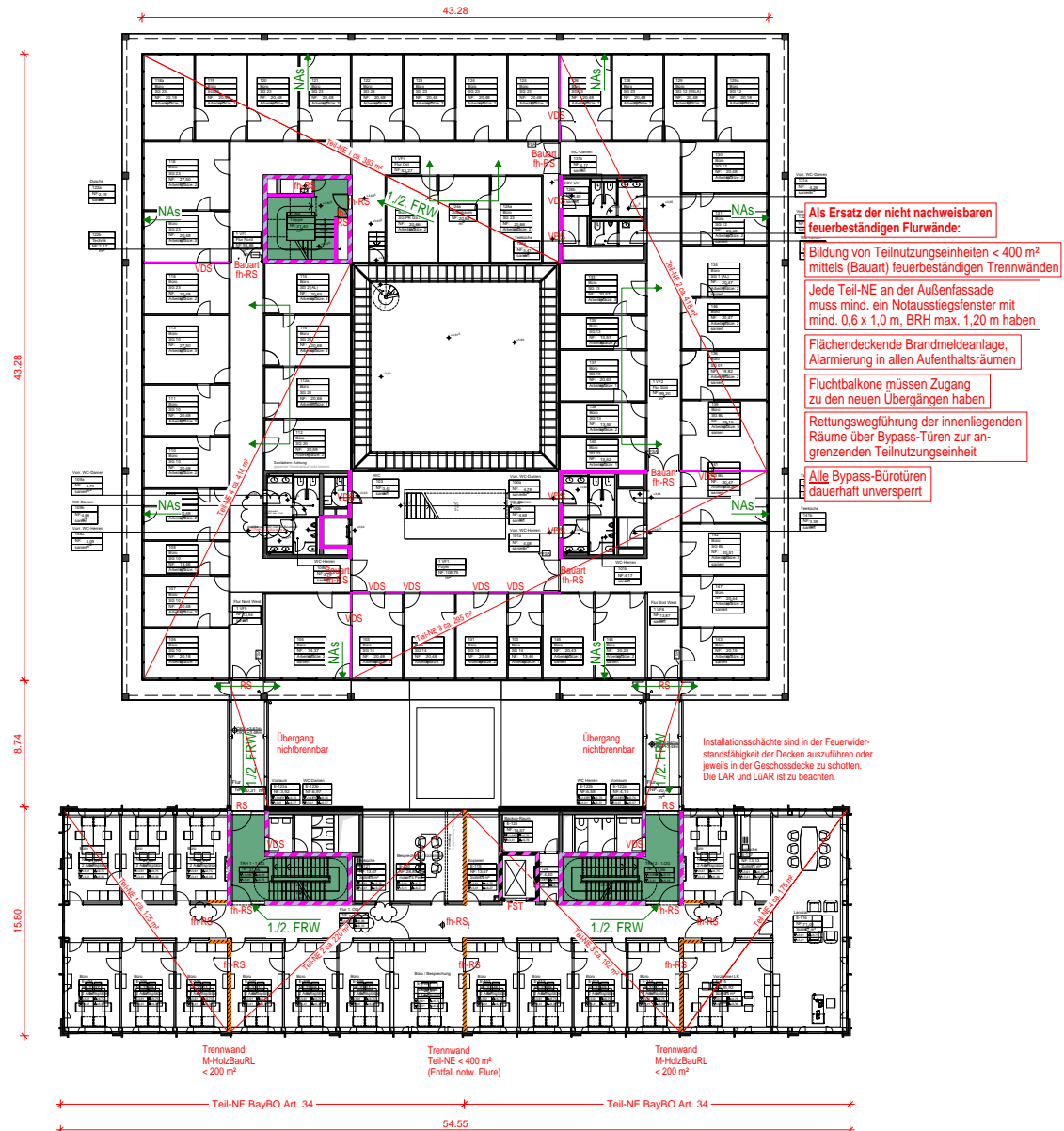
Als Ersatz der nicht nachweisbaren feuerbeständigen Flurwände Bildung von Teilnutzungseinheiten < 400 m² mittels (Bauart) feuerbeständigen Trennwänden

Jede Teilnutzungseinheit an der Außenfassade muss mind. ein Notausstiegsfenster mit mind. 0,6 x 1,0 m, BRH max. 1,20 m haben

Flächendeckende Brandmeldeanlage, Alarmierung in allen Aufenthaltsräumen

Rettungswegführung der innenliegenden Räume über Bypass-Türen zur angrenzenden Teilnutzungseinheit

Alle Bypass-Bürotüren dauerhaft unversperrt



1. Obergeschoss



2. BESTANDSBAU BB

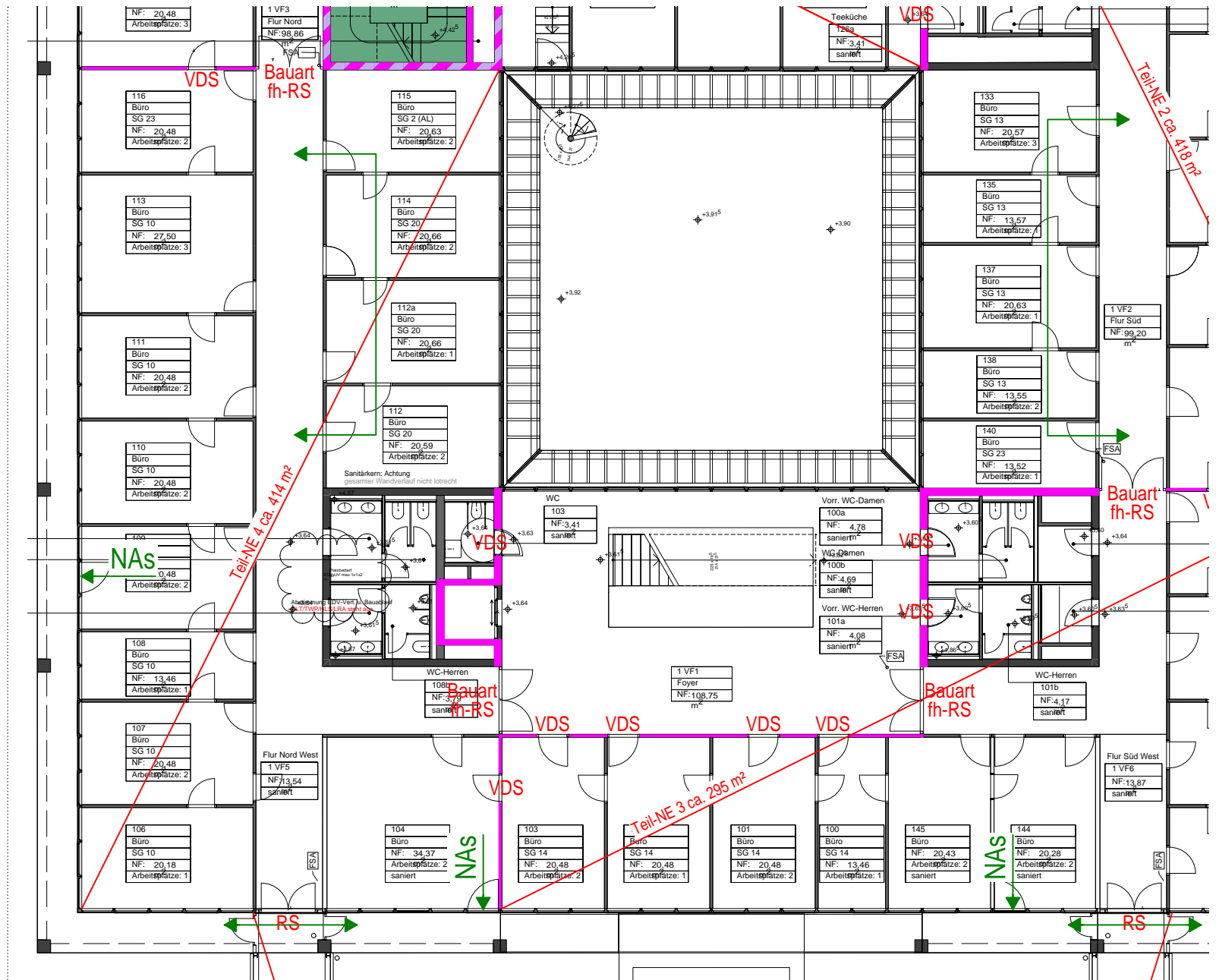
Sanierungsmaßnahmen

Brandschutzkonzept

(exemplarischer Planausschnitt)

Konzeption

Teil-Nutzungseinheiten





2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen

Untergeschoss

Brandschutztechnische Sanierung

Notwendiger Treppenraum/ Flur
 Abtrennung Foyer/ Foyertreppe
 neue Feuerschutzabschlüsse Flur
 Einteilung in Teilnutzungseinheiten durch feuerbeständige Trennwände

Sanitärtechnische Sanierung

Sanierung WC-Kerne/ Dusche

Austausch Lüftungsanlage

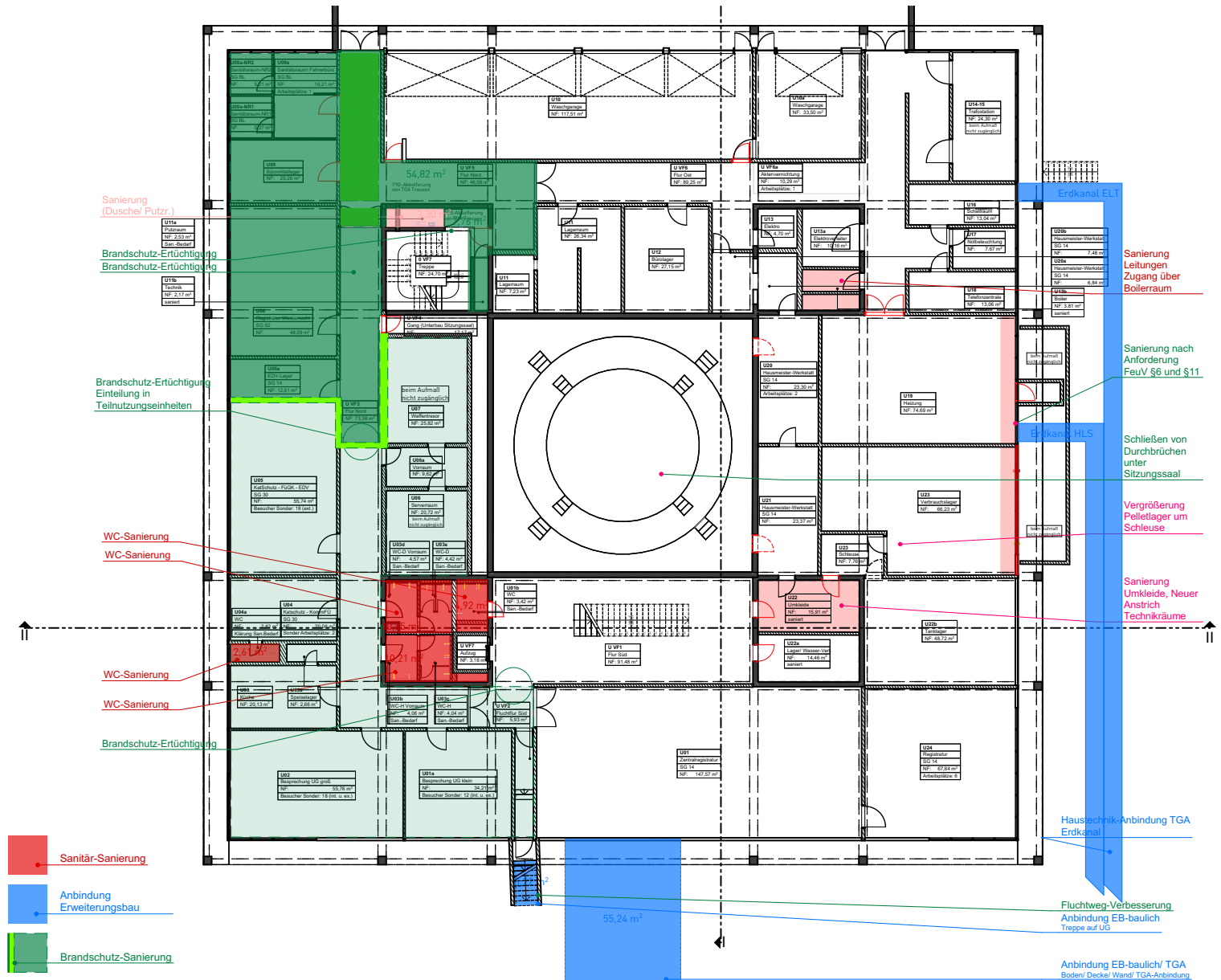
betrifft Sitzungssaal, Sanitärkerne, sowie Einzelräume im Untergeschoss

Energetische Sanierung

Erweiterung um Pelletlager
 Einbau Pelletheizung (EB)
 Leuchtaustausch LED in Fluren

Baurechtliche Belange

Nutzungsänderung zusätzliche Aufenthaltsräume

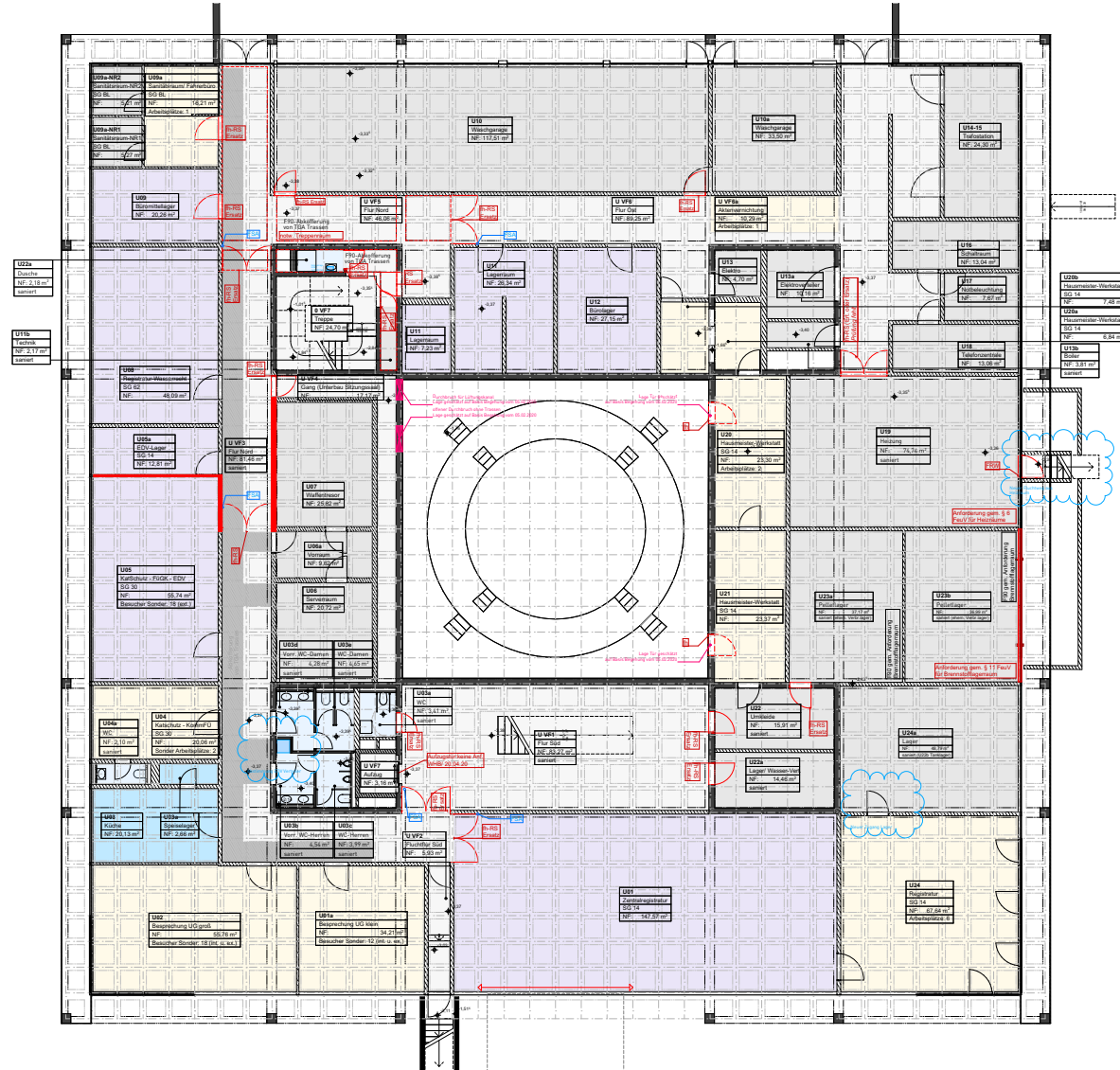




2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen
Entwurfsplanung LP 3

Untergeschoss



2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen

Erdgeschoss

Brandschutztechnische Sanierung

Brandschutztechnische Abtrennung Foyer/ Foyertreppe
 neue Feuerschutzabschlüsse Flur
 Einteilung in Teil-NE's durch feuerbeständige Trennwände
 Sicherstellung Notausstiege aus jeder Teilnutzungseinheit
 Absturzsicherung Fluchtbalkon
 Anbindung Brücken/ Treppenhäuser Erweiterungsbau

Sanitärtechnische Sanierung

Sanierung WC-Kerne

Austausch Lüftungsanlage

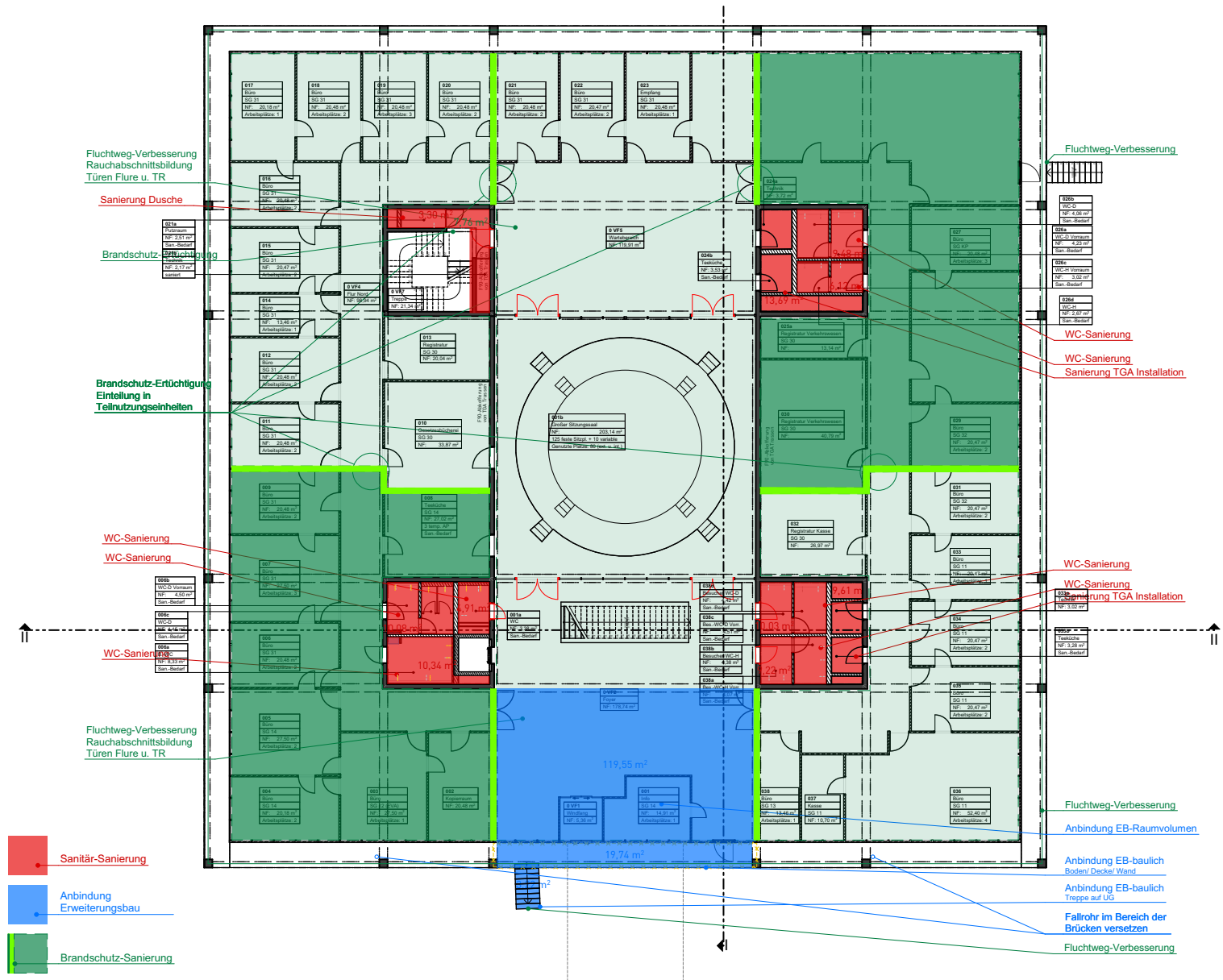
betrifft Sitzungssaal, Sanitärkerne, sowie Einzelräume im Untergeschoss

Energetische Sanierung

Leuchtaustausch LED in Fluren und Sitzungssaal

Baurechtliche Belange

Nutzungsänderung zusätzliche Aufenthaltsräume

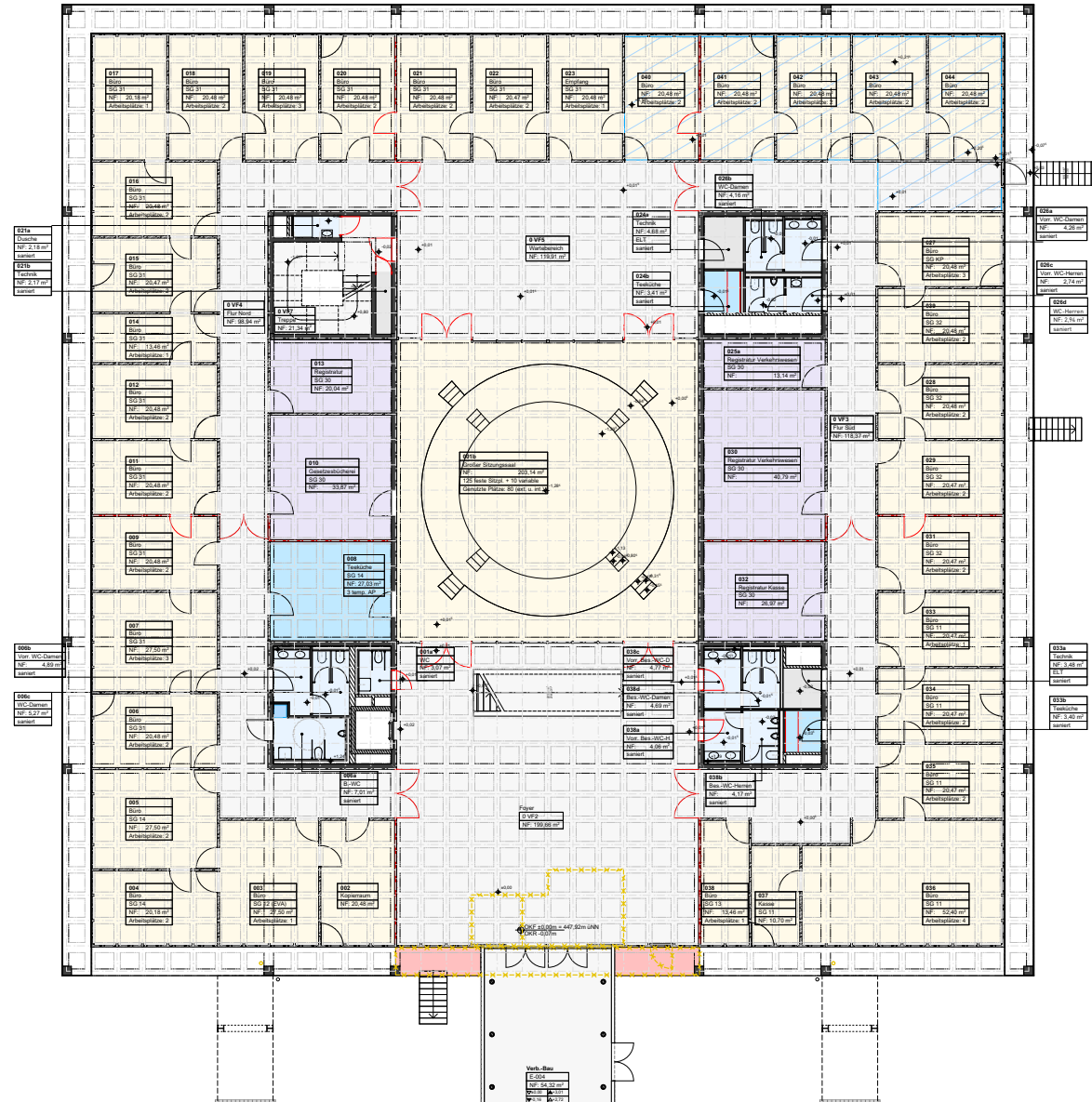




2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen
Entwurfsplanung LP 3

Erdgeschoss





2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen

1. Obergeschoss

Brandschutztechnische Sanierung

Brandschutztechnische Abtrennung Foyer/ Foyertreppe
 neue Feuerschutzabschlüsse Flur
 Einteilung in Teil-NE's durch feuerbeständige Trennwände
 Sicherstellung Notausstiege aus jeder Teilnutzungseinheit
 Absturzsicherung Fluchtbalkon
 Anbindung Brücken/ Treppenhäuser im Erweiterungsbau

Sanitärtechnische Sanierung

Sanierung WC-Kerne

Austausch Lüftungsanlage

betrifft Sitzungssaal, Sanitärkerne, sowie Einzelräume im Untergeschoss

Energetische Sanierung

Leuchtaustausch LED in Fluren

Baurechtliche Belange

Nutzungsänderung zusätzliche Aufenthaltsräume

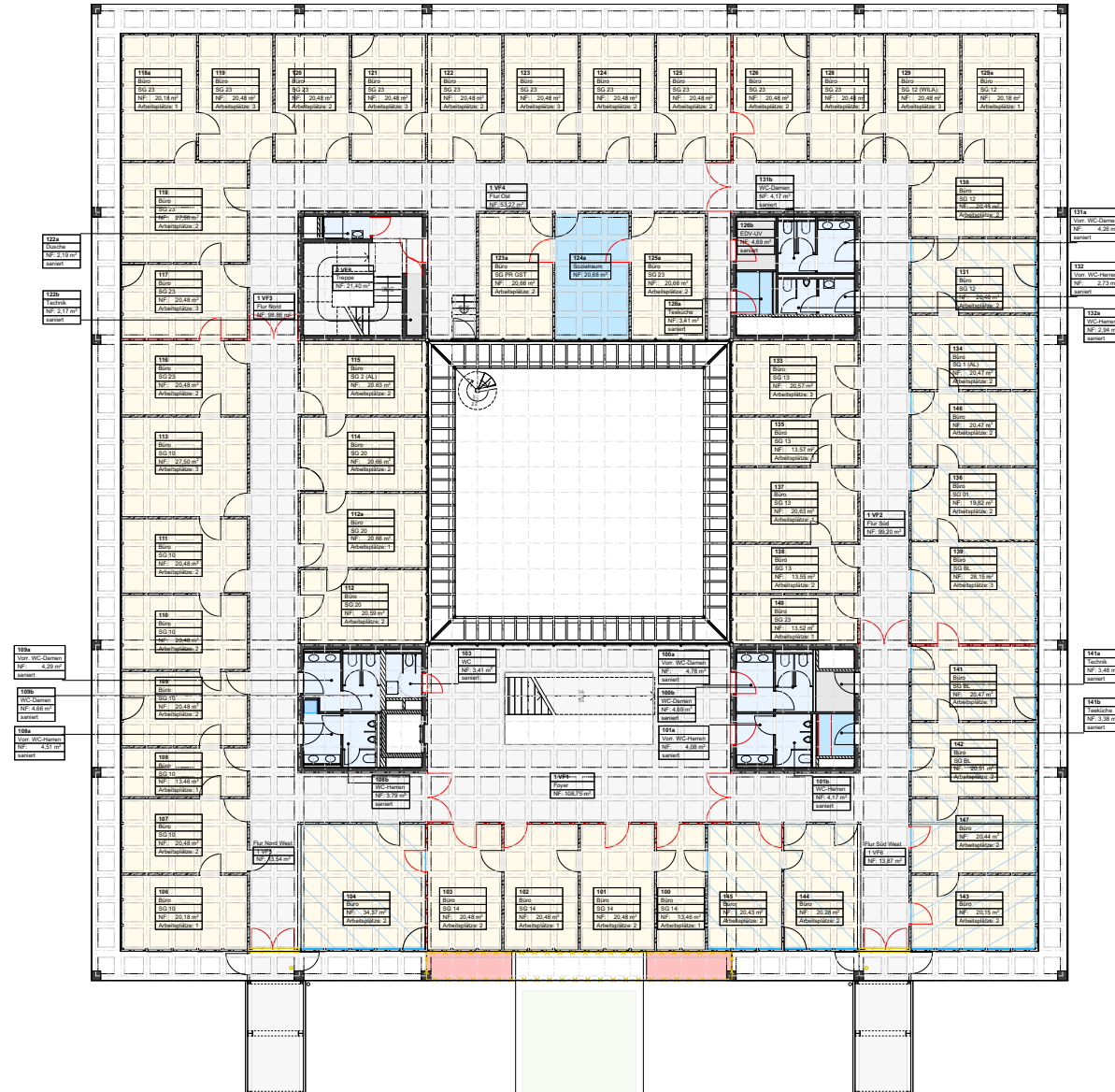




2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen
Entwurfsplanung LP 3

1. Obergeschoss





2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen

2. Obergeschoss

Brandschutztechnische Sanierung

Brandschutztechnische Abtrennung Foyer/ Foyertreppe
 neue Feuerschutzabschlüsse Flur
 Einteilung in Teil-NE's durch feuerbeständige Trennwände
 Sicherstellung Notausstiege aus jeder Teilnutzungseinheit
 Absturzsicherung Fluchtbalkon
 Anbindung Brücken/ Treppenhäuser im Erweiterungsbau

Austausch Lüftungsanlage

betrifft Sitzungssaal, Sanitärkerne, sowie Einzelräume im Untergeschoss

Sanitärtechnische Sanierung

Sanierung WC-Kerne

Energetische Sanierung

Leuchtaustausch LED in Fluren

Baurechtliche Belange

Nutzungsänderung zusätzliche Aufenthaltsräume

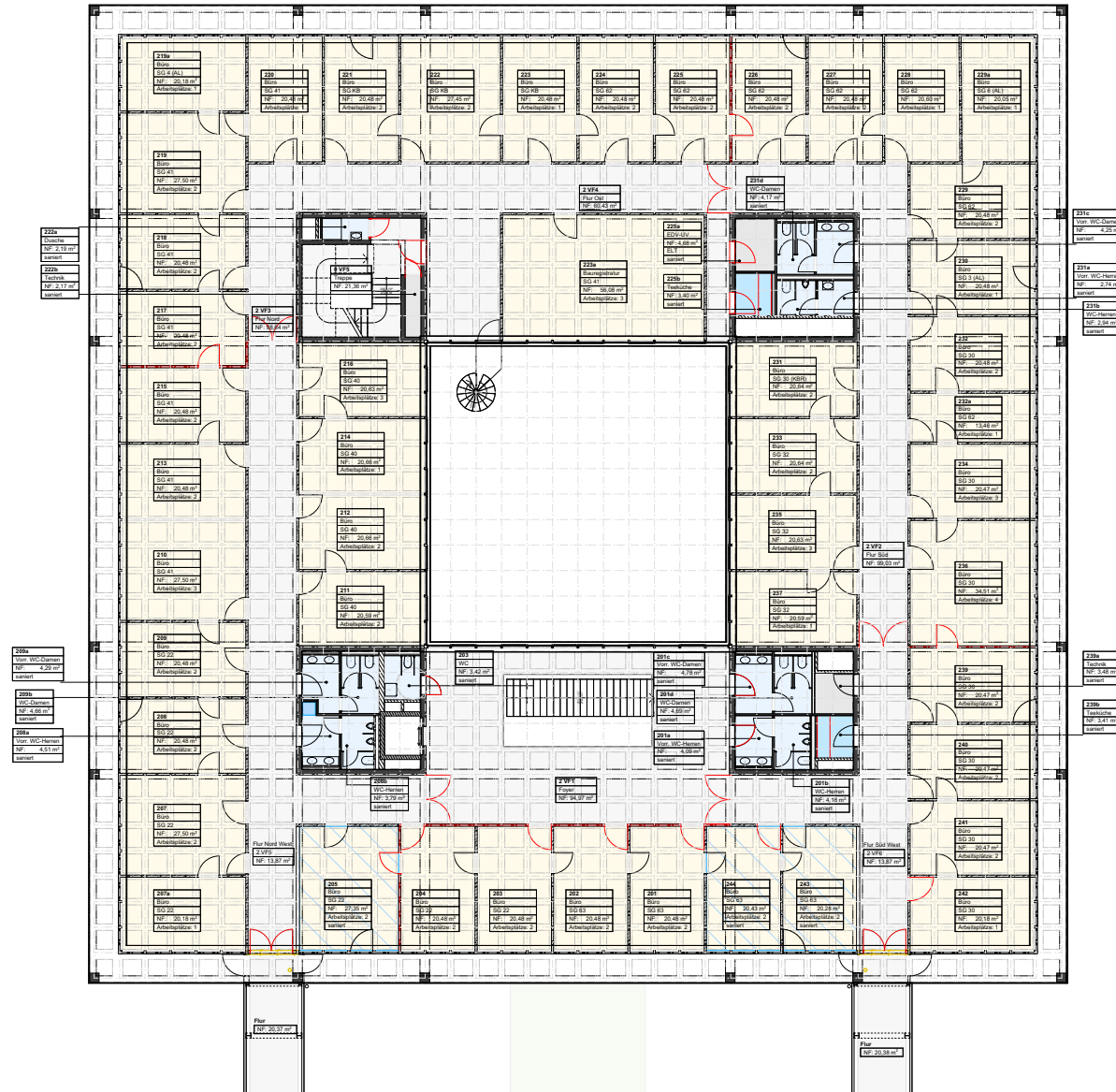




2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen
Entwurfsplanung LP 3

2. Obergeschoss



2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen

Querschnitt (Ost/ West)

Brandschutztechnische Sanierung

Brandschutztechnische Abtrennung Foyer/ Foyertreppe
 neue Feuerschutzabschlüsse Flur
 Einteilung in Teil-NE's durch feuerbeständige Trennwände
 Sicherstellung Notausstiege aus jeder Teilnutzungseinheit
 Absturzsicherung Fluchtbalkon
 Anbindung Brücken/ Treppenhäuser im Erweiterungsbau

Sanitärtechnische Sanierung

Sanierung WC-Kerne

Austausch Lüftungsanlage

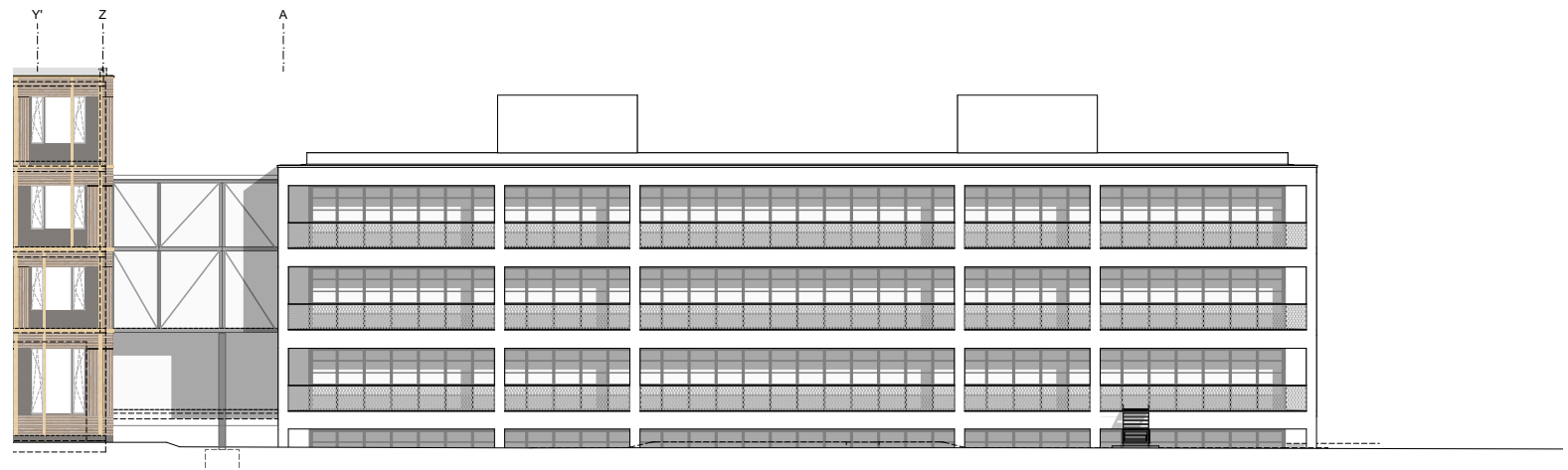
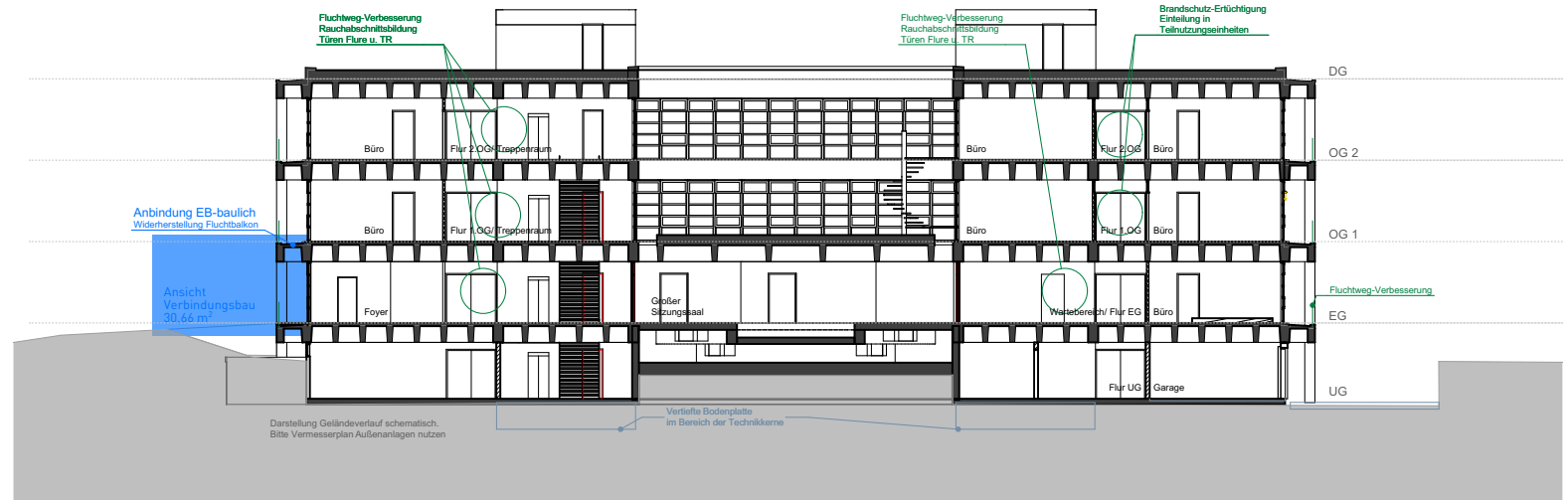
betrifft Sitzungssaal, Sanitärkerne, sowie Einzelräume im Untergeschoss

Energetische Sanierung

Leuchtaustausch LED in Fluren
 Sitzungssaal und WC-Kernen
 Erweiterung PV-Anlage

Baurechtliche Belange

Nutzungsänderung zusätzliche Aufenthaltsräume



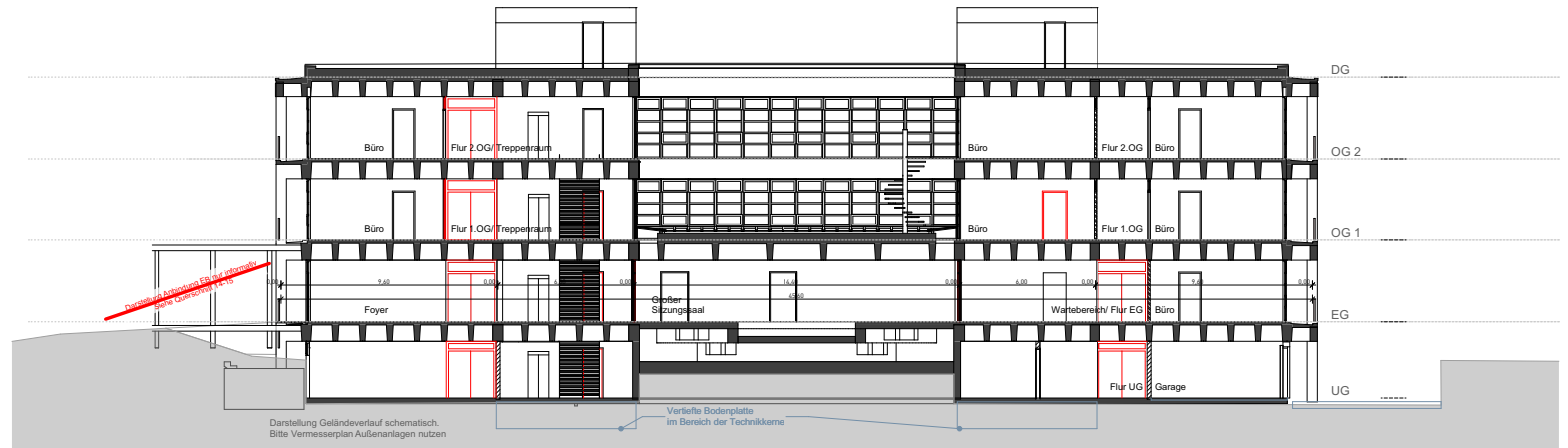


2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen

Querschnitt (Ost/ West)

Längsschnitt (Nord/ Süd)



2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen

Kern 1 Sanitärblock

Sanitärtechnische Sanierung

Entkernung/ Rückbau auf Rohbauniveau

Neuorganisation nach ASR bzgl. Bewegungs- u. Abstandsflächen

Erneuerung der Wand-, Boden- und Deckenbekleidungen

Austausch der Sanitärobjekte inkl. Leitungs- u. Trassenführung

Austausch der Beleuchtung

Brandschutztechnische Sanierung

BS-Ertüchtigung horiz. Schottungen in Geschossdecken

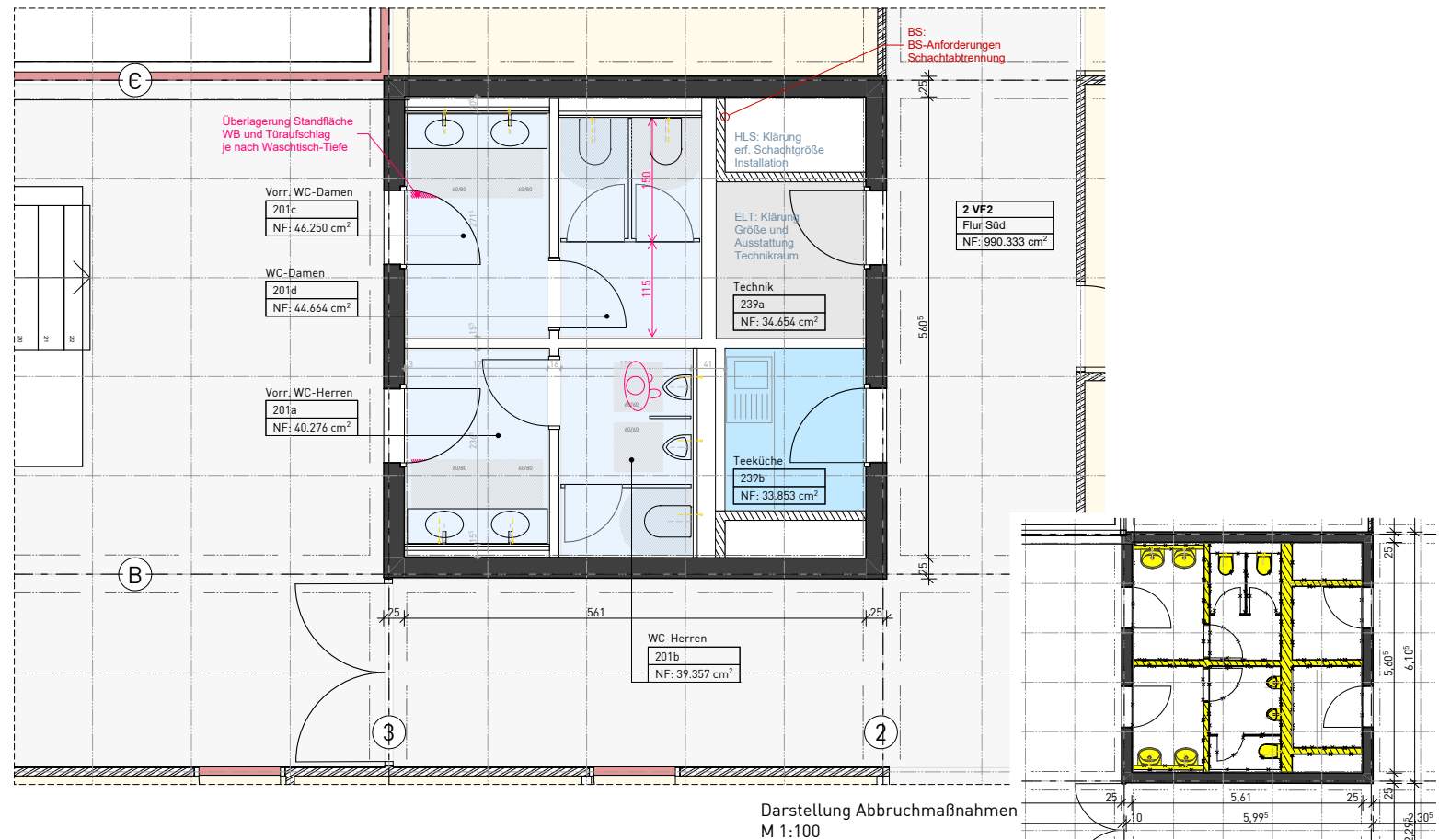
Sanierungsmaßnahmen WCs:

- Entkernung bis auf Ortbeton Wände Kern
- Erneuerung der Wand- und Bodenfliesen
- Erstellung von KS-Schachtwänden, Trockenbau Innenwänden und Vorsatzschalen
- Austausch Türen zum Foyer/ Treppenbereich mit der Qualität VDS
- Ersatz aller Sanitärobjekte/ Erneuerung Teeküche und Technikraum
- Wasserversorgung/ Absperrventile/ Bodenabläufe/ Lüftung etc. gem. Planung RSI
- Angaben zu ELT gem. Planung ABT

Fragestellungen:

LRA:

- Klärung Bedarf Putzraum
- Lichtes Durchgangsmaß Türen (Vorraum-Hauptraum)
- Unterschreitung Maßanforderungen gem. ASR
- Klärung Ausstattung Teeküche



2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen

Kern 2 Sanitärblock

Sanitärtechnische Sanierung

Entkernung/ Rückbau auf Rohbauniveau

Neuorganisation nach ASR bzgl. Bewegungs- u. Abstandsflächen

Erneuerung der Wand-, Boden- und Deckenbekleidungen

Austausch der Sanitärobjekte inkl. Leitungs- u. Trassenführung

Austausch der Beleuchtung

Brandschutztechnische Sanierung

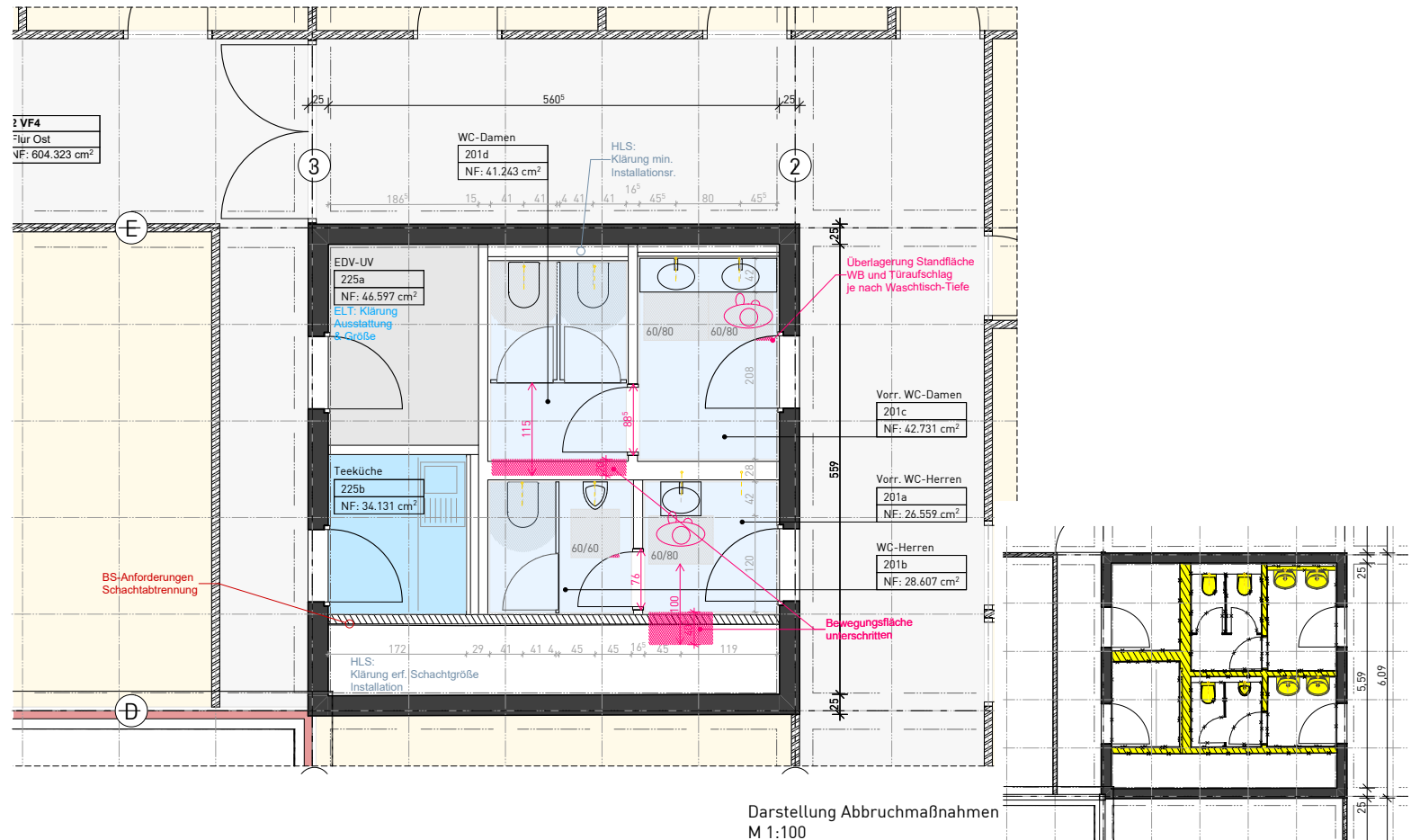
BS-Ertüchtigung horiz. Schottungen in Geschosdecken

Sanierungsmaßnahmen WCs:

- Entkernung bis auf Ortbeton Wände Kern
- Erneuerung der Wand- und Bodenfliesen
- Erstellung von KS-Schachtwänden, Trockenbau Innenwänden und Vorsatzschalen
- Ersatz aller Sanitärobjekte/ Erneuerung Teeküche und Technikraum
- Wasserversorgung/ Absperrentile/ Bodenabläufe/ Lüftung etc. gem. Planung RSI
- Angaben zu ELT gem. Planung ABT

Fragestellungen:

- LRA:
- Klärung Bedarf Putzraum
 - Lichtes Durchgangsmaß Türen (Vorraum-Hauptraum)
 - Unterschreitung Maßanforderungen gem. ASR
 - Klärung Ausstattung Teeküche





2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen

Kern 3 Treppenraum

Sanitärtechnische Sanierung

Entkernung/ Rückbau Dusche auf Rohbauniveau

Neuorganisation nach ASR bzgl. Bewegungs- u. Abstandsflächen

Erneuerung der Wand-, Boden- und Deckenbekleidungen

Austausch der Sanitärobjekte inkl. Leitungs- u. Trassenführung

Erstellung KS-Schachtwand

Austausch der Beleuchtung

Brandschutztechnische Sanierung

Brandschutztechnischen Abtrennung des Treppenraumes bzgl. BS-Türen sowie Schottung der Techniktrassen

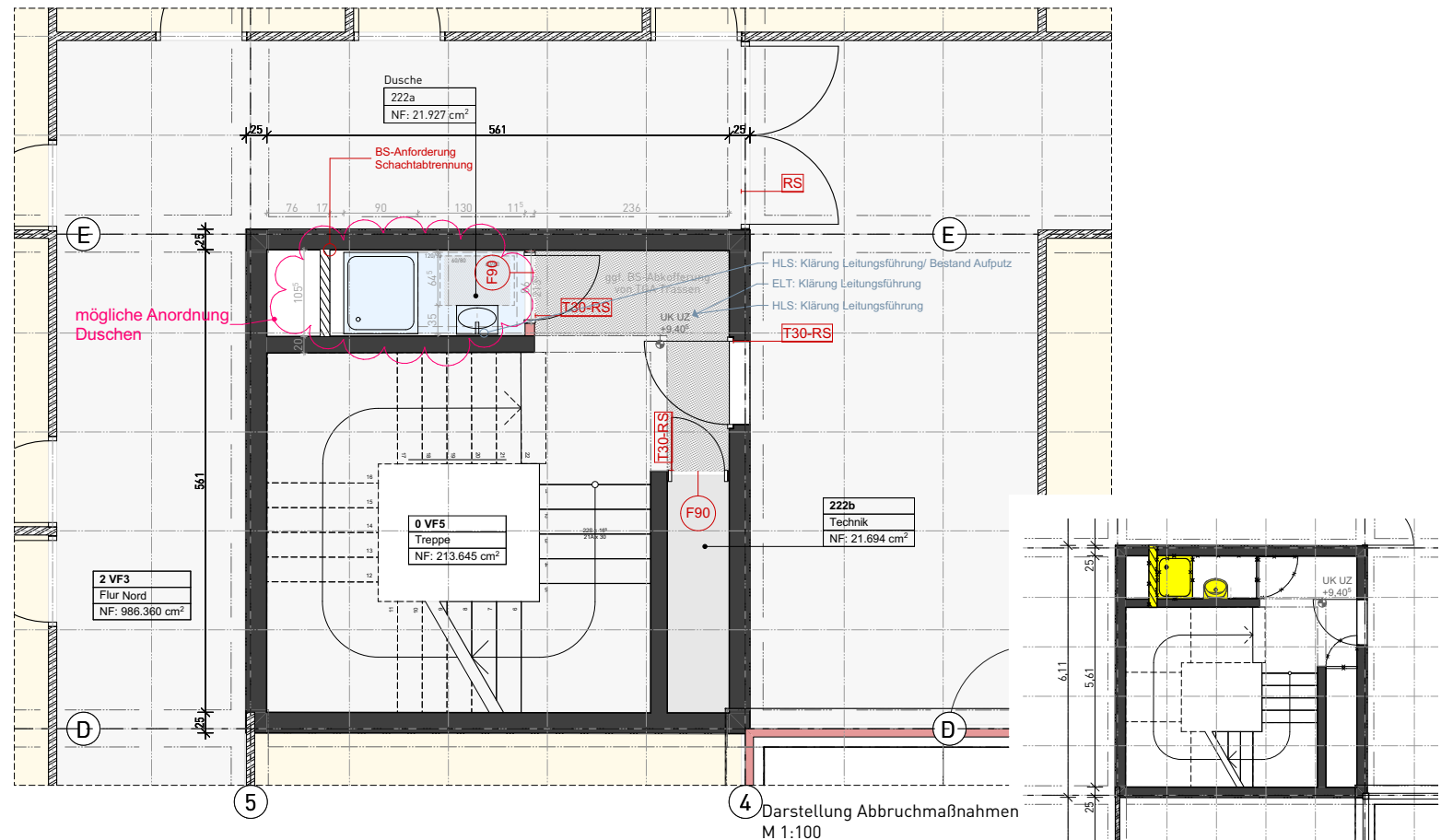
BS-Ertüchtigung horiz. Schottungen in Geschossdecken

Sanierungsmaßnahmen Sanitär und Fluchtweg-Verbesserung:

- Entkernung Dusche
- Erneuerung der Bodenfliesen, Erneuerung Wandbelag (Anstrich)
- Erstellung KS-Schachtwand, falls erforderlich
- Ersatz aller Sanitärobjekte und Installation (ggf. Aufputz?)
- Brandschutztechnische Abtrennung des Treppenraumes → Türen und Techniktrassen
- Wasserversorgung/ Absperrventile/ Bodenabläufe/ Lüftung etc. gem. Planung RSI
- Angaben zu ELT gem. Planung ABT

Fragestellungen:

- LRA:
- Klärung Bedarf Putzraum
 - Lichtes Durchgangsmaß Türen
 - Klärung Bedarf / Lage der Duschen





2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen

Kern 4 Sanitärblock/ Aufzug

Sanitärtechnische Sanierung

Entkernung/ Rückbau auf Rohbauniveau

Neuorganisation nach ASR bzgl. Bewegungs- u. Abstandsflächen

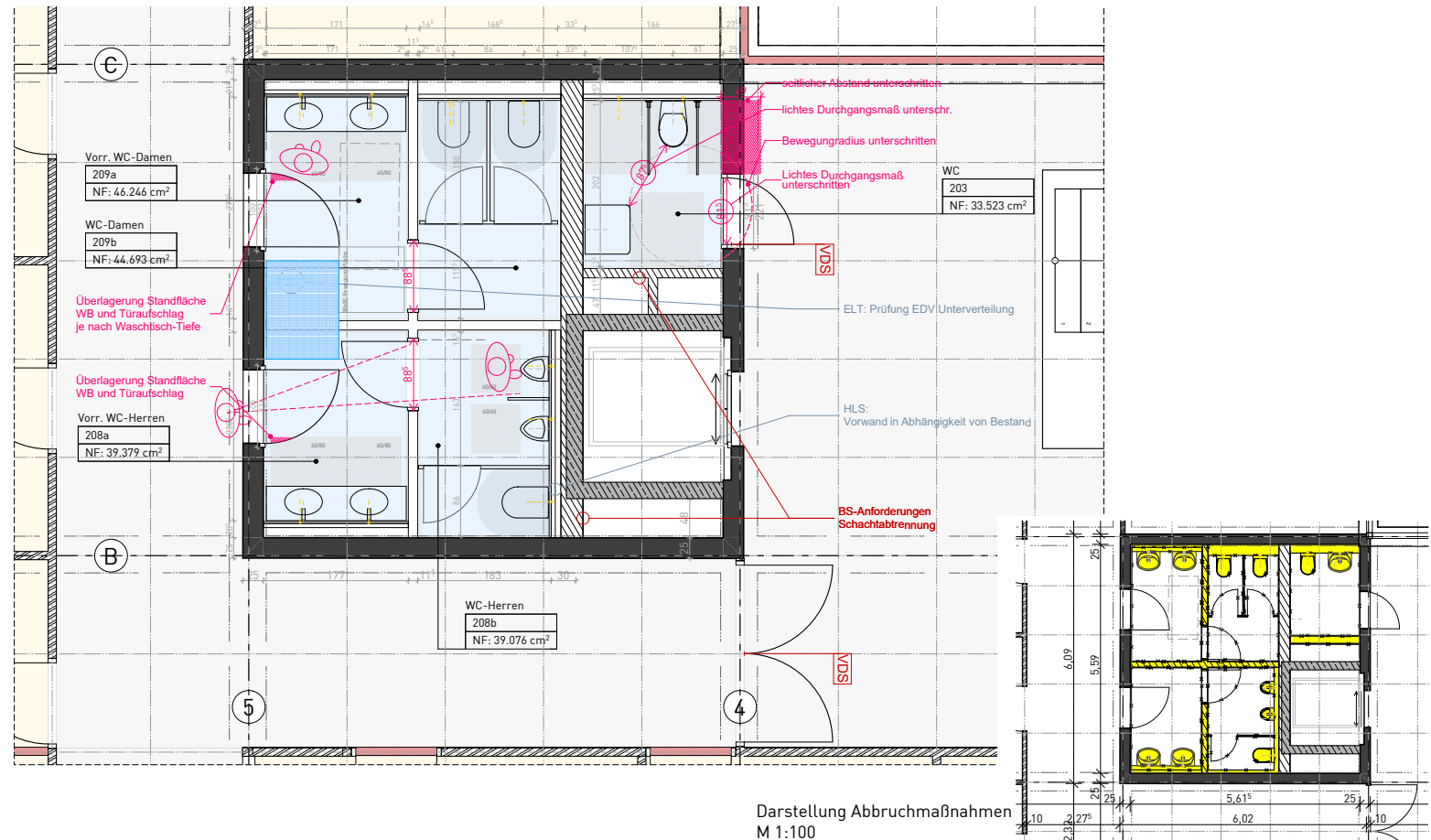
Erneuerung der Wand-, Boden- und Deckenbekleidungen

Austausch der Sanitärobjekte inkl. Leitungs- u. Trassenführung

Austausch der Beleuchtung

Brandschutztechnische Sanierung

BS-Ertüchtigung horiz. Schottungen in Geschosdecken





2. BESTANDSBAU BB

Sanierungsmaßnahmen

Qualifizierte Kostenberechnung

Gliederung n. DIN 276 1. Ebene

Aufstellung Qualifizierte Kostenschätzung BB - Bestandsbau

nach DIN 276-1 (2018-12), 1.Ebene

Erstellt am 18.12.2020

KG	Kostengruppe der 1.Ebene - Bestandsbau	Fläche in m ²	Bezeichnung	KKW [€]	Kosten [€]	% an 300+400
100	Grundstück	3.596,50	m ² FBG		0,00	0,0%
200	Herrichten und Erschließen	3.596,50	m ² FBG		5.950 €	0,1%
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	8.437,35	m ² BGF		2.236.486 €	44,5%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	8.437,35	m ² BGF		2.789.355 €	55,5%
	Bauwerk (300+400)	8.437,35	m² BGF		5.025.842 €	100,0%
500	Außenanlagen	1.721,60	m ² AUF		51.226 €	1,0%
600	Ausstattung und Kunstwerke	8.437,35	m ² BGF		0 €	0,0%
700	Baunebenkosten (gem. Angabe LRA)	8.437,35	m ² BGF		1.651.981 €	
						(brutto)
200-700	Gesamt-Projektkosten				6.734.999 €	(brutto)

Übergeordnete Maßnahmen (inkl. zugehöriger Demontage & Entsorgung)

Schadstoffsanierung gem. Bauanalytix

Sanitärtechnische Sanierung (WC-Objekte inkl. Leitungs-/Trassenführung, Oberflächen Boden, Wände/ Decke, Türen)

Brandschutztechnische Sanierung (Herstellung Flucht- u. Rettungswege, Instandsetzung + Erstellung Feuerschutzabschlüsse)

Austausch Lüftungsanlage

Energetische Sanierung (Leuchtaustausch Flur und Sitzungssaal, Erweiterung PV Anlage)

Erläuterung:

FBG Fläche des Baugrundstücks (Eingriffsfläche Bestand + AUF) 3.596,50 m²

BGF Brutto-Grundfläche (R+S) 8.437,35 m²

AUF Außenanlagenfläche (ca. 8,0 m umlaufend um Bestand) 1.721,60 m²

KKW Kostenkennwert

Ermittlung der Qual. Kostenberechnung nach Kostenkennwerten gem. BKI, Kostenstand: 3. Quartal 2020 und abgerechneten Vergleichsprojekten

Büro- und Verwaltungsgebäude, nicht unterkellert, mittlerer Standard

Baupreisindex Bürogebäude, III. Quartal 2020 (03.12.2020), Bruttowert 115,5 (bei 16 % MwSt.) → **angenommen 118,5**

Baukosten-Regionalfaktor Landkreis Aichach-Friedberg **1,061**

Alle Kosten Brutto, inkl. MwSt. **19,0 %**

Baukosten-Indizierung, Annahme 3-5 % p.a. 2021/ 2022, nicht eingerechnet

Qual. Kostenberechnung – Kostenrisiko ± 10-20 %, kein Kostenpuffer enthalten

eventuelle Auswirkungen Covid 19 auf Baupreisentwicklung nicht absehbar

Planungs-/ Kostenstand: 18.12.2020



ÜBERSICHT KOSTEN GESAMT

Erweiterungsbau und
Bestandsbau

Qualifizierte Kostenberechnung

Gliederung n. DIN 276 1. Ebene

Aufstellung Qualifizierte Kostenschätzung Erweiterungsbau + Bestandsbau nach DIN 276-1 (2018-12), 1.Ebene

Erstellt am 18.12.2020

KG	Kostengruppe der 1.Ebene	Bestandsbau	Erweiterungsbau
		Kosten BB [€]	Kosten EB [€]
100	Grundstück	0 €	0 €
200	Herrichten und Erschließen	5.950 €	348.248 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	2.236.486 €	7.025.660 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.789.355 €	3.369.070 €
	Bauwerk (300+400)	5.025.842 €	10.394.729 €
500	Außenanlagen	51.226 €	725.595 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0 €	552.670 €
700	Baunebenkosten (gem. Angabe LRA)	1.651.981 €	2.867.143 €
			(brutto)
200-700	Gesamt-Projektkosten	6.734.999 €	14.888.385 € (brutto)
	Kosten Gesamt (Erweiterungsbau + Bestandsbau)		21.623.384 € (brutto)

Baukosten-Indizierung, Annahme 3-5 % p.a. 2021/ 2022, nicht eingerechnet
Qual. Kostenberechnung – Kostenrisiko ± 10-20 %, kein Kostenpuffer enthalten
eventuelle Auswirkungen Covid 19 auf Baupreisentwicklung nicht absehbar

Planungs-/ Kostenstand: 18.12.2020



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

RAUM UND BAU Planungsgesellschaft mbH
Architekten BDA/ Innenarchitekten BDIA
Kirchenstraße 88, 81675 München
www.raumundbau.de

TOPgrün GmbH
Wieningerstraße 1a, 85221 Dachau
www.topgruen.de

BEHRINGER Beratende Ingenieure GmbH
Bavariaring 24, 80336 München
www.behringer-ingenieure.de

RS Ingenieure Gesellschaft für technische Gebäu-
deausrüstung mbH
Geisenhausenerstr. 11a, 81379 München
www.rs-muenchen.de

ABT Elektroplanung
Heisinger Str. 12, 87437 Kempten
www.abt-elektroplanung.de

KELLER + KRATZMEIER
Hunnenstraße 34, 86343 Königsbrunn
www.keller-kratzmeier.de

BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH
Morellstraße 33, 86159 Augsburg
www.bekon-akustik.de

WH Brandschutz
Wankelstraße 3, 86356 Neusäß
www.wh-brandschutz.de

BODEN und WASSER Büro für Geologie und
Wasserwirtschaft
St.-Martin-Str. 11, 86551 Aichach
www.bodenundwasser.de

Bauanalytix
Lange Gasse 22 a, 86152 Augsburg
www.bauanalytix.de

ups Ingenieurbüro für Bauwesen
Schießgrabenstraße 16, 86150 Augsburg
www.ib-ups.de

