

Stadt Bergisch Gladbach
Neubau "Sportkomplex Mohnweg"
Kostenrahmen konventionelle Realisierung
Einfeldsporthalle

Flächen			
Ersatzneubau			Flächenanteil an NUF
Nutzungsfläche			
I. Nutzungsbereich - Eingangsbereich	NUF	66 m ²	
II. Nutzungsbereich - Halle	NUF	505 m ²	
III. Nutzungsbereich - Umkleiden und Sanitär	NUF	125 m ²	
Einfeldsporthalle	NUF	696 m²	100,0%
Brutto-Grundfläche (gerundet)	BGF	947 m²	136,0% ¹

Kennzahlen		
Regionalfaktor Rheinisch-Bergischer Kreis		0,945
Zuschlag für GEG-Standard		8%
Baupreisindex I/2021		121,4
Fortschreibung Baupreisindex	I/2025	150,6

Grobkostenrahmen			
Kostenkennwerte			
Grundlagen:			
Baupreisindex Statistisches Bundesamt			
Kostenkennwerte			
BKI Baukosten Gebäude Neubau 2021 - Sporthallen (Einfeldhallen) S. 298 - 306 (mittlerer Standard)			
Regionalfaktor BKI 2021			
Baukosten für KG 300+400 je m ² BGF	Baupreisindex I/2021	121,4	2.026 €/ m ²
Regionalfaktor Rheinisch-Bergischer Kreis			0,945
	Baupreisindex I/2025	150,6	2.375 €/ m ²

Neubau			
		% an KG 300 + 400	Kosten
KG 200 - Herrichten und Erschließen	Durchschnitt	3,0%	72.873,99 € ³
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	Durchschnitt	78,0%	1.754.373,73 € ³
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	Durchschnitt	22,0%	494.823,36 € ³
	Zuschlag für GEG-Standard	8%	179.935,77 €
KG 300 + 400 gesamt			2.429.132,86 €
KG 500 - Außenanlagen	Durchschnitt	6,1%	148.177,10 € ³
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	psch.		50.000,00 € ⁴
KG 700 - Baunebenkosten		32,0%	777.322,52 € ⁵
Gesamtkosten Neubau (ohne Aufschläge, inkl. Baupreisindexierung)			3.477.506,47 €
projektspezifische Aufschläge			
erschwerter Baustellenlogistik durch laufenden Schulbetrieb und beengtem Baufeld		psch.	100.000 €
Medientechnische Neuansbindung an öffentliches Netz über Schulgelände		psch.	50.000 €
Nachhaltigkeit/CO ₂ -Neutralität	5% auf KG 300/400/700		160.323 €
Umzug Kletterwand (Bestand)		psch.	10.000 €
Summe projektspezifischer Aufschläge			320.323 €
Gesamtkosten Neubau (inkl. projektspezifischer Aufschläge und Baupreisindexierung)			3.797.829 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen		5,0%	189.891,46 € ⁷
Gesamtkosten Neubau (gerundet)			3.988.000,00 € ⁸
Gesamtkosten (gerundet)			3.988.000,00 €

Erläuterungen:

- 1) Durchschnittswert BKI -Einfeldsporthallen.
- 2) Indexierung Baupreis auf voraussichtliches Datum mittlere Bauzeit (ca. Termin Fertigstellung Rohbau).
- 3) Mittlerer prozentualer Wert (Anteil KG 300+400) gem. BKI.
- 4) Pauschalansatz (geschätzt).
- 5) Ansatz für KG 700 gemäß HOAI 2013, die KG 710 - "Bauherrenaufgaben" und Finanzierungskosten (nach neuer DIN 276 nun in neuer KG 800) sind nicht in diesen Kosten enthalten.
- 6) Ggf. können bei den projektspezifische Zuschlägen z.B. durch Schadstoffbelastungen im Boden sowie durch erschwerte Baugrundverhältnisse (Gründung, Versickerungsfähigkeit/Entwässerung) höhere Kosten entstehen - dies ist im weiteren Verfahrensverlauf zu verifizieren.
- 7) Aufschlag für konjunkturbedingte Preissteigerung durch Überauslastung der gesamtwirtschaftlichen Kapazitäten, z.B. gemäß des Sachverständigenrats-Gutachtens der Wirtschaftsweisen sowie gemäß Erkenntnissen aus aktuellen Marktabfragen.
- 8) Nicht enthalten sind die Kosten für den Abbruch des bestehenden Gebäudes und ggf. notwendige bauliche Maßnahmen außerhalb des Grundstückes (z.B. zum Nachweis bauordnungsrechtlich notwendiger PKW-Stellplätze).