

Investitionskostenschätzung ( Stand Mai 2021)	Bauteil Kita BGF 1.100 m <sup>2</sup>	
Grundlage für alle Kostengruppen: BKI Allgemeinbildende Schulen sowie Richtwerte gemäß SBH und GMH	Kosten	Bemerkungen
KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen (Rückbau und Herrichten)	205.000 €	Rückbau des Bestandsgebäudes (Annahme: 30.000 m <sup>3</sup> BRI; anteilig anhand Investitionsvolumen der drei Bauteile)
KG 300 - Bauwerk: Baukonstruktion	1.618.000 € -	
KG 400 - Bauwerk: Technische Anlagen	447.000 € -	
KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen	347.000 €	Annahme: 11.000 m <sup>2</sup> Außenanlage, Anteil Kita von der Gesamtliegenschaft: 25%
KG 600 - Ausstattung	34.000 € -	
KG 700 - Baunebenkosten	603.000 €	Annahme: 25% auf KG 300-500
<b>Zwischensumme Stand EnEV</b>	<b>3.254.000 €</b>	
Budgetbildung - KfW 40 Energiestandard	497.000 €	Annahme eines energetischen Standards von KfW 40
Budgetbildung - klimaneutrales Gebäude	103.000 €	Budgetbildung für zu untersuchende Maßnahmen, wie z.B. Eisspeicher, Geothermie, Photovoltaik etc.
<b>Summe</b>	<b>3.854.000 €</b>	
Kostenvarianz [20% gem. Senatsdrucksache HH 20/6208, Kostenstabiles Bauen]	771.000 € -	
<b>Summe [inkl. Kostenvarianz]</b>	<b>4.625.000 €</b>	
Summe jährlicher Baupreissteigerungen ( 4% pa )	653.000 €	kumuliert auf den Projektzeitraum
<b>Investitionskostenschätzung [Jahr 2022-2026]</b>	<b>5.278.000 €</b>	<b>inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung</b>
Annahme ist ein Planungsstart nach Wettbewerb Anfang 2022 und eine Fertigstellung im Jahr 2026 ( Abhängig von B-Plan )		
Investitionskostenschätzung [Jahr 2022]	220.000 €	Planungskosten
Investitionskostenschätzung [Jahr 2023]	240.000 €	Planungskosten
Investitionskostenschätzung [Jahr 2024]	1.874.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung (jährl. 4%)
Investitionskostenschätzung [Jahr 2025]	2.437.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung (jährl. 4%)
Investitionskostenschätzung [Jahr 2026]	507.000 €	inkl. Kostenvarianz und Baupreissteigerung (jährl. 4%)

Hinweise:

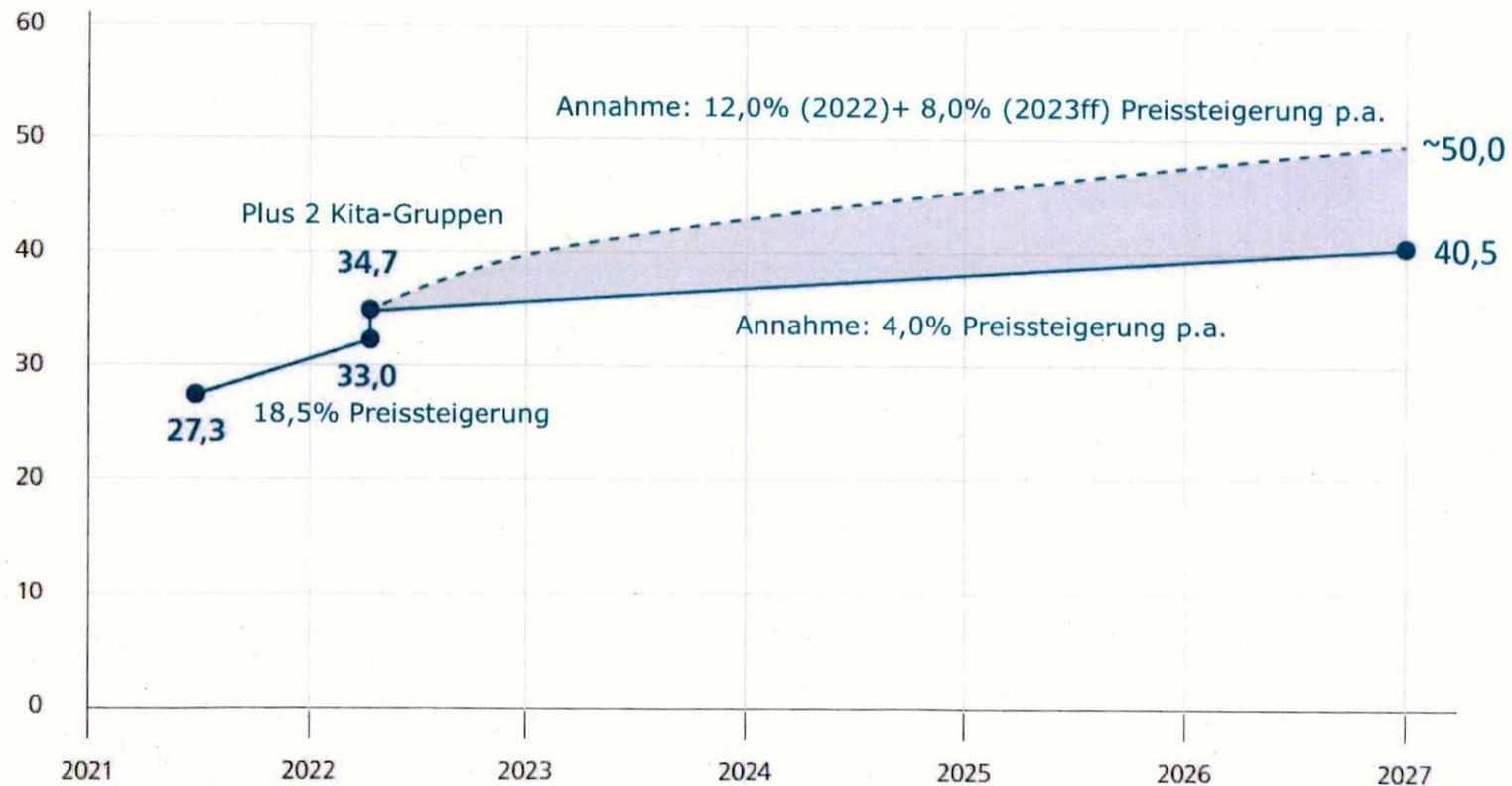
- Alle Beträge sind in brutto ausgewiesen, sofern nicht anders angegeben.
- Es handelt sich hierbei um eine grobe Investitionskostenschätzung (KG 200 - 700) auf Grundlage von Erfahrungswerten auf der Preisbasis Mai 2021 und überschlägig ermittelten Massen.
- Kostenkennwerte wurden vom BKI (Baukostenindex), GMH (Gebäudemanagement Hamburg), SBH (Schubau Hamburg) sowie von Drees & Sommer internen Vergleichsprojekten herangezogen.
- Die Kostenschätzung basiert auf den getroffenen Annahmen, eine Planung bzw. konkrete Anforderungskriterien konnten als Grundlage nicht herangezogen werden.
- Es wird ein mittlerer Standard für ein Neubau gemäß den aktuellen Anforderungen der Technik angenommen. Weitere Qualitäten sind bisher nicht definiert.
- Die Angaben beziehen sich auf den Informationsstand bis zum Stichtag (11.05.2021). Keine Gewährleistung auf Vollständigkeit und Richtigkeit.

## Kostenentwicklung Hochbau

### 3. Auswirkungen Grundschule Aurikelstieg

Szenarien zur Kostenentwicklung auf Basis des Ergebnisses der Phase 0, Stand April 2022

Kosten in Mio. €



# Anlage 3

## 409 HB GSA - Grundschule Aurikelstieg mit KiTa und DFS

- hier: Auszug Kita-Anteil -



Quelle	Schritt 1: Letztgültiger Beschluss AfSuS, 02.06.2021 - Beschlussvorlage B 21/0238		Schritt 2: Ergänzung bisherige Preissteig. von II/21 -> I/22		Schritt 3: KiTa-Vergrößerung von 1.100 m² -> 1.500 m²	
	Kostenrahmen	Kostenrahmen	Kostenrahmen	Kostenrahmen	Kostenrahmen	Kostenrahmen
Bauteil	KiTa-Anteil	GS+KiTa+DFS	KiTa-Anteil	GS+KiTa+DFS	KiTa-Anteil	GS+KiTa+DFS
Planungsstand	I/2021	I/2021	I/2021	I/2021	I/2021	I/2021
Kostenstand	I/2021	I/2021	I/2022	I/2022	I/2022	I/2022
BGF	1.100 m²	7.585 m²	1.100 m²	7.585 m²	1.500 m²	7.985 m²
KG 200 - Vorb. Maßnahmen	205.000	1.356.000	205.000	1.356.000	205.000	1.356.000
KG 300 - Baukonstruktion	2.130.000	12.917.000	2.130.000	12.917.000	2.905.000	13.692.000
KG 400 - Techn. Anlagen	535.000	3.237.000	535.000	3.237.000	729.000	3.431.000
KG 500 - Außenanlagen	347.000	1.280.000	347.000	1.280.000	347.000	1.280.000
KG 600 - Ausstattung	34.000	205.000	34.000	205.000	46.000	217.000
<b>Summe Basiskosten I/2021</b>	<b>3.251.000</b>	<b>18.995.000</b>	<b>3.251.000</b>	<b>18.995.000</b>	<b>4.232.000</b>	<b>19.976.000</b>
bisherige Preissteigerung bis I/22			18,5%	18,5%	18,5%	18,5%
18,5%			601.000	3.514.000	783.000	3.696.000
<b>Summe Basiskosten aktuell</b>	<b>3.251.000</b>	<b>18.995.000</b>	<b>3.852.000</b>	<b>22.509.000</b>	<b>5.015.000</b>	<b>23.672.000</b>
Kostenvarianz	20%	20%	20%	20%	20%	20%
	650.000	3.798.000	770.000	4.501.000	1.003.000	4.734.000
<b>Summe Baukosten</b>	<b>3.901.000</b>	<b>22.793.000</b>	<b>4.622.000</b>	<b>27.010.000</b>	<b>6.018.000</b>	<b>28.406.000</b>
Baunebenkosten	25% auf KG 300-500		22%	22%	22%	22%
	724.000	4.487.000	1.017.000	5.942.000	1.324.000	6.249.000
<b>Summe Baukosten + Baunebenkosten</b>	<b>4.625.000</b>	<b>27.280.000</b>	<b>5.639.000</b>	<b>32.952.000</b>	<b>7.342.000</b>	<b>34.655.000</b>
<b>Szenarien für die zukünftige Preissteigerung</b>						
zukünftige Preissteigerung 1	4% p. a.	4% p. a.	4% p. a.	4% p. a.	4% p. a.	4% p. a.
	653.000	3.819.000	941.000	5.578.000	1.248.000	5.885.000
<b>Gesamtbaukosten Szenario 1</b>	<b>5.278.000</b>	<b>31.099.000</b>	<b>6.580.000</b>	<b>38.530.000</b>	<b>8.590.000</b>	<b>40.540.000</b>
zukünftige Preissteigerung 2	4% p. a.	4% p. a.	12% in 2022, dann 8% p. a.		12% in 2022, dann 8% p. a.	
	653.000	3.819.000	2.481.000	14.488.000	3.228.000	15.235.000
<b>Gesamtbaukosten Szenario 2</b>	<b>5.278.000</b>	<b>31.099.000</b>	<b>8.120.000</b>	<b>47.440.000</b>	<b>10.570.000</b>	<b>49.890.000</b>
Kostenveränderung zum Beschluss absolut					<b>+ 5.292.000</b>	
davon KiTa-Vergrößerung					<b>+ 981.000</b>	
davon 18,5% bisherige Preissteigerung sowie höhere anteilige Planungskosten, Kostenvarianz und zukünftige Preissteigerung					<b>+ 4.311.000</b>	