

Nr TMU 1514  
 Bv Sanierungsuntersuchung Musikschule Universitätsstadt Tübingen  
 Basis Bestandsaufnahme 2015  
 Mwst Bruttopreise incl. 19% Mwst  
 Datum 22.10.2015

**Teil 1 Daten**

GF	Grundstücksfläche	4.627,0 m <sup>2</sup>
NF	Nutzfläche	2.850,0 m <sup>2</sup>
BRI	Bruttorauminhalt Gebäude o. TG	13.564,0 m <sup>3</sup>
BGF	Bruttogrundfläche Gebäude	3.722,0 m <sup>2</sup>

**Teil 2 Kostenberechnung**

<b>100</b>	<b>Grundstück</b>	<b>Kosten</b>	<b>€/m<sup>2</sup>NF</b>	<b>€/m<sup>3</sup>BRI</b>	<b>% 3+4</b>
	<b>Summe 100</b>	<b>0</b>			
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	<b>Kosten</b>	<b>€/m<sup>2</sup>NF</b>	<b>€/m<sup>3</sup>BRI</b>	<b>% 3+4</b>
	<b>Summe 200</b>	<b>171.312</b>	<b>60,1</b>	<b>12,6</b>	<b>4,9%</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktionen</b>	<b>Kosten</b>	<b>€/m<sup>2</sup>NF</b>	<b>€/m<sup>3</sup>BRI</b>	<b>% 3+4</b>
	<b>Rohbau</b>				
001	Gerüstarbeiten	42.745	15,0	3,2	1,2%
006	Verbau-, Ramm-, Einpressarbeiten	8.568	3,0	0,6	0,2%
013	Erd-, Beton-, Maurerarbeiten	336.294	118,0	24,8	9,6%
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	20.230	7,1	1,5	0,6%
016	Zimmer-, Holzbauarb. Erweiterung	121.380	42,6	8,9	3,5%
016	Zimmer-, Holzbauarbeiten	62.495	21,9	4,6	1,8%
017	Stahlbauarbeiten	75.803	26,6	5,6	2,2%
018	Abdichtungsarbeiten gegen Wasser				
020	Dachdeckungsarbeiten	64.875	22,8	4,8	1,9%
021	Dachdichtungsarbeiten	102.635	36,0	7,6	2,9%
021	Dachdichtungsarb. energetisch	25.147	8,8	1,9	0,7%
022	Klempnerarbeiten	36.088	12,7	2,7	1,0%
022	Klempnerarbeiten Erweiterung	30.845	10,8	2,3	0,9%
000	sonstige Rohbauarbeiten	35.700	12,5	2,6	1,0%
	<b>Summe Rohbau</b>	<b>962.804</b>	<b>337,8</b>	<b>71,0</b>	<b>27,5%</b>
	<b>Ausbau</b>	<b>Kosten</b>	<b>€/m<sup>2</sup>NF</b>	<b>€/m<sup>3</sup>BRI</b>	<b>% 3+4</b>
023	Putz-, Stuckarbeiten	109.321	38,4	8,1	3,1%
024	Fliesen-, Plattenarbeiten	37.155	13,0	2,7	1,1%
025	Estricharbeiten	15.256	5,4	1,1	0,4%
026	baukonstruktive Einbauten	8.925	3,1	0,7	0,3%
027	Tischlerarbeiten	232.544	81,6	17,1	6,6%
030	Rolladen-, Sonnenschutzarbeiten	40.055	14,1	3,0	1,1%
031	Schlosserarb. Erweiterung	217.056	76,2	16,0	6,2%
	Schlosserarb. Innen	15.589	5,5	1,1	0,4%
	Schlosserarb. Außen	20.111	7,1	1,5	0,6%
032	Verglasungsarbeiten	200.168	70,2	14,8	5,7%
033	Gebäudereinigungsarbeiten	4.760	1,7	0,4	0,1%
034	Maler-, Lackier-, Tapezierarbeiten	215.878	75,7	15,9	6,2%
036	Bodenbelagsarbeiten	202.686	71,1	14,9	5,8%

Nr TMU 1514  
 Bv Sanierungsuntersuchung Musikschule Universitätsstadt Tübingen  
 Basis Bestandsaufnahme 2015  
 Mwst Bruttopreise incl. 19% Mwst  
 Datum 22.10.2015

039	Trockenbauarbeiten energetisch	60.542	21,2	4,5	1,7%
	Trockenbauarbeiten Brandschutz	128.602	45,1	9,5	3,7%
	Trockenbauarbeiten Sani.+TGA	95.859	33,6	7,1	2,7%
000	Verfugungen	8.925	3,1	0,7	0,3%
000	sonstige Ausbauarbeiten	35.700	12,5	2,6	1,0%
<b>Summe Ausbau</b>		<b>1.649.132</b>	<b>578,6</b>	<b>121,6</b>	<b>47,1%</b>
<b>Summe 300</b>		<b>2.611.936</b>	<b>916,5</b>	<b>192,6</b>	<b>74,7%</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk-Technische Anlagen</b>	<b>Kosten</b>	<b>€/m²NF</b>	<b>€/m³BRI</b>	<b>% 3+4</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	92.300	32,4	6,8	2,6%
420	Wärmeversorgungsanlagen	169.000	59,3	12,5	4,8%
430	Lufttechnische Anlagen	90.990	31,9	6,7	2,6%
440	Starkstromanlagen	401.800	141,0	29,6	11,5%
450	Fernmelde-,Informationstech. Anl.	105.700	37,1	7,8	3,0%
460	Förderanlagen	0			
470	Nutzungsspezifische Anlagen	0			
480	Gebäudeautomation	0			
490	sonstige Maßnahmen techn. Anl.	9.200	3,2	0,7	0,3%
	sonstige Maßnahmen techn. Anl. II	17.940	6,3	1,3	0,5%
<b>Summe 400</b>		<b>886.930</b>	<b>311,2</b>	<b>65,4</b>	<b>25,3%</b>
<b>Summe 300 + 400</b>		<b>3.498.866</b>	<b>1.227,7</b>	<b>258,0</b>	<b>100,0%</b>
<b>500</b>	<b>Aussenanlagen</b>	<b>Kosten</b>	<b>€/m²NF</b>	<b>€/m³BRI</b>	<b>% 3+4</b>
<b>Summe 500</b>		<b>132.721</b>	<b>46,6</b>	<b>9,8</b>	<b>3,8%</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>Kosten</b>	<b>€/m²NF</b>	<b>€/m³BRI</b>	<b>% 3+4</b>
<b>Summe 600</b>		<b>0</b>			
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>Kosten</b>	<b>€/m²NF</b>	<b>€/m³BRI</b>	<b>% 3+4</b>
<b>Summe 700</b>		<b>874.717</b>	<b>306,9</b>	<b>64,5</b>	<b>25,0%</b>
<b>Gesamtsumme 100 - 700</b>		<b>4.677.616</b>	<b>1.641,3</b>	<b>344,9</b>	<b>133,7%</b>

Nr TMU 1514  
 Bv Sanierungsuntersuchung Musikschule Universitätsstadt Tübingen  
 Basis Neubau Kubaturansatz Ebene 1 DIN276  
 Mwst Bruttopreise incl. 19% Mwst  
 Datum 26.11.2015

**Teil 1 Daten**

		Einheit	BT 1				Gesamt
GF	Grundstücksgröße	m <sup>2</sup>	4.500,0				4.500,0
GFL	begrünte Fläche	m <sup>2</sup>	2.000,0				2.000,0
BFL	befestigte Fläche	m <sup>2</sup>	1.375,0				1.375,0
OS	oberirdische Stellplätze	Stk	12,0				12,0
OG	oberirdische Fahrradplätze	Stk	36,0				36,0
TG	Tiefgaragenplätze	Stk	0,0				0,0
Gesamt		Stk	48,0				48,0
<b>Gebäude</b>							
NF	Nutzfläche	m <sup>2</sup>	2.934,0				2.934,0
NE	Nutzeinheiten	Stk	2,0				2,0
WE	Wohneinheiten	Stk	1,0				1,0
WF	Wohnfläche	m <sup>2</sup>	100,0				100,0
NF	Nutzfläche Wohnungen	m <sup>2</sup>	115,0				115,0
FF	Fassadenfläche	m <sup>2</sup>	1.500,0				1.500,0
<b>Bruttogrundfläche</b>							
BGF	Untergeschoss, (Keller + Technik)	m <sup>2</sup>	0,0				0,0
BGF	Normalgeschosse	m <sup>2</sup>	3.375,0				3.375,0
BGF a	überdeckt, allseitig umschlossen	m <sup>2</sup>	3.375,0	0,0	0,0	0,0	3.375,0
BGF	Gesamt ohne TG	m <sup>2</sup>	3.375,0				3.375,0
BGF	Tiefgarage	m <sup>2</sup>	0,0				0,0
BGF	Gesamt mit TG	m <sup>2</sup>	3.375,0	0,0	0,0	0,0	3.375,0
<b>Bruttorauminhalt</b>							
BRI	Untergeschoss, (Keller + Technik)	m <sup>3</sup>	0,0				0,0
BRI	Normalgeschosse	m <sup>3</sup>	11.815,0				11.815,0
BRI a	überdeckt, allseitig umschlossen	m <sup>3</sup>	0,0				0,0
BRI	Gesamt ohne TG	m <sup>3</sup>	11.815,0	0,0	0,0	0,0	11.815,0
BRI	Tiefgarage	m <sup>3</sup>	0,0				0,0
BRI	Gesamt mit TG	m <sup>3</sup>	11.815,0	0,0	0,0	0,0	11.815,0
<b>Kennwerte</b>							
Volumenparameter							
KUF	Kubaturfaktor (BRI o. TG/WF)	benötigte Kubatur für 1m <sup>2</sup> Nutzfläche				4,0	
Flächenparameter							
GFF	Grundstücksfaktor (GF/WF)	benötigte Grundstücksfläche für 1m <sup>2</sup> NF				1,5	
WFF	Wohnflächenfaktor (BGF o. TG/WF)	benötigte Bruttofläche für 1m <sup>2</sup> Wohnfläche				1,2	
PPF	Parkplatzfaktor (BGF TG/WF)	benötigte Parkplatzfläche für 1m <sup>2</sup> NF				0,0	
Fassadenparameter							
	Fassadenfaktor (FF/NF)	Fassadenfläche/ Nutzfläche				51%	
	Fensterflächenanteil	Fensterfläche/ Wohnfläche					

Nr TMU 1514  
 Bv Sanierungsuntersuchung Musikschule Universitätsstadt Tübingen  
 Basis Neubau Kubaturansatz Ebene 1 DIN276  
 Mwst Bruttopreise incl. 19% Mwst  
 Datum 26.11.2015

**Teil 2 Kostenschätzung**

		Einheit	Masse	€/m <sup>2</sup>	Kosten	€/m <sup>3</sup> BRI	% 3+4
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>						
210	Herrichten	GF	4.500	20	90.000	7,6	1,7%
	<b>Summe 200</b>	<b>GF</b>	<b>4.500</b>	<b>20</b>	<b>90.000</b>	<b>7,6</b>	<b>1,7%</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>						
300	Baukonstruktion	BGF	3.375	1.225	4.134.375	349,9	75,9%
	<b>Summe 300</b>	<b>NF</b>	<b>2.934</b>	<b>1.409</b>	<b>4.134.375</b>	<b>349,9</b>	<b>75,9%</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>						
400	Technische Anlagen	BGF	3.375	375	1.265.625	107,1	23,2%
460	Förderanlagen	pau	1	50.000	50.000	4,2	0,9%
	<b>Summe 400</b>	<b>NF</b>	<b>2.934</b>	<b>448</b>	<b>1.315.625</b>	<b>111,4</b>	<b>24,1%</b>
	<b>Summe 300+400</b>	<b>NF</b>	<b>2.934</b>	<b>1.858</b>	<b>5.450.000</b>	<b>461,3</b>	<b>100,0%</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>						
500	Außenanlagen GFL+BFL	m <sup>2</sup>	3.375	60	202.500	17,1	3,7%
	<b>Summe 500</b>	<b>NF</b>	<b>2.934</b>	<b>69</b>	<b>202.500</b>	<b>17,1</b>	<b>3,7%</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung</b>						
600	Ausstattung / Kunstwerke	BGF	3.375	16	54.000	4,6	1,0%
	<b>Summe 600</b>	<b>NF</b>	<b>2.934</b>	<b>18</b>	<b>54.000</b>	<b>4,6</b>	<b>1,0%</b>
700	Baunebenkosten	NF	22%	5.450.000	1.199.000	101,5	22,0%
	<b>Summe 700</b>	<b>NF</b>	<b>2.934</b>	<b>409</b>	<b>1.199.000</b>	<b>101,5</b>	<b>22,0%</b>
	<b>Gesamtsumme 200-700</b>	<b>NF</b>	<b>2.934</b>	<b>2.384</b>	<b>6.995.500</b>	<b>592,1</b>	<b>128,4%</b>

**zur Information**

**Neubau 3- gruppiges Kinderhaus Kosten ca. 2,1 Mio brutto**