

15. Grobkostenschätzung nach DIN 276

Zur Erzielung einer größtmöglichen Kostengenauigkeit in dieser frühen Planungsphase einer Konzeptstudie wurden die übergebenen Bestandspläne durch ergänzende Teilaufmaße ergänzt und die Bestandspläne neu gezeichnet.

Auf Basis dieser neu erstellten Bestandspläne wurden die Mengenermittlungen für die Flächen der Fußböden, Decken, Wände, sowie der Hüllflächen Fassade und Dach zusammengestellt und die Anzahl von Fenstern, Türen, etc. in Listen erfasst. Des Weiteren wurde der Abbruch und Neubau aufgrund der Umbaumöglichkeit in Teilbereiche im Inneren ermittelt.

Durch diese vorgezogenen Mengenermittlungen können die Kosten durch Komplexpreise pro Bauteil/Bauelement genauer erstellt werden, als die in dieser Planungsphase sonst üblichen m²-BGF/m³ BRI-Preise.

Vorhandene bauliche Schäden, Mängel und die vorgesehenen Um- und Einbauten wurden in Form von Raumbüchern erfasst und in den Konzeptplänen fortgeschrieben.

Die in der Grobkostenschätzung zur Konzeptstudie zugrunde gelegten Kosten beziehen sich auf die derzeitige Preisbasis 06/2022.

Durch die momentane Baupreissituation mit den in den letzten 2 Jahren extremen Preissteigerungen sind entsprechend der Marktentwicklung Baupreiserhöhungen nicht auszuschließen.

Diese prognostische Preissteigerung ist durch den Bauherrn bei einer geplanten Ausführung ab 2024 mit einzukalkulieren bzw. mit einzuplanen.