



# KOSTENSTRUKTUR KOSTENSCHÄTZUNG GEMÄß PROJEKTSTRUKTURPLAN

## Teilprojekte

|                               |                      |   |   |                               |
|-------------------------------|----------------------|---|---|-------------------------------|
| Vorabmaßnahmen                | B.2 Neubau Haus A    | B.3 Umbauten B/C  | B.4 Umbauten E  | B. 5 Freianlagen              |
| KGR 700                       | Übergeordnet KGR 700 |   |   | KGR 700                       |
| A.8 Rückbau Haus A und Haus F | TP 01 Neubau Haus A  | TP 01 Bauliche Anpassungen in BT B/C resultierend aus Neubau BT A | TP 01 Bauliche Anpassungen in BT E resultierend aus Neubau BT A | TP 01 Freianlagen Neubau BT A |
| B.1 Verlegung Hauptsammler    | TP 02 Tiefgarage     | TP 02 Anlieferung, Poststelle, Druckerei, Hausmeister BT B/C      |   |                               |

Architektenwettbewerb



# KOSTENPROGNOSE MIT EINSPARUNGEN

## Preisbasis Q4/2021

| Kosten (brutto) inkl. Baunebenkosten                     |   |                 |                      |
|--|---|-----------------|----------------------|
| Teilprojektbezeichnung                                   | Grundlage   | Brutto          |                      |
| B.2 TP01   | Neubau Haus A   | Kostenschätzung | 78.400.000 €         |
| B.3 TP01   | Bauliche Anpassungen in BT B/C resultierend aus Neubau BT A | Kostenschätzung | 1.900.000 €          |
| B.3 TP02   | Anlieferung, Poststelle, Druckerei, Hausmeister BT B/C      | Kostenschätzung | 3.300.000 €          |
| B.4 TP01   | Bauliche Anpassungen in BT E resultierend aus Neubau BT A   | Kostenschätzung | 1.200.000 €          |
| B.2 TP02   | Tiefgarage  | Kostenschätzung | 5.600.000 €          |
| A.8  | Rückbau Haus A und Haus F                                   | Kostenschätzung | 1.500.000 €          |
| B.2  | Verlegung Hauptsammler                                      | Kostenschätzung | 1.000.000 €          |
| B.5 TP01   | Freianlagen Neubau BT A                                     | Annahmen VgV    | 3.400.000 €          |
| <b>Gesamtkosten brutto</b>                               |   |                 | <b>96.300.000 €</b>  |
| <b>Einsparungen - Empfehlung BAK</b>                     |   |                 | <b>9.700.000 €</b>   |
| <b>Gesamtkosten brutto</b>                               |   |                 | <b>86.600.000 €</b>  |
| BPS Q4/21 – Q2/22 + BPS p.a. 3,5%, Q3/22-Q3/26 (5 Jahre) |   |                 | 25.400.000 €         |
| <b>Kostenprognose brutto</b>                             |   |                 | <b>112.000.000 €</b> |



## EINSPARPOTENTIALE B.2 TP01 NEUBAU HAUS A

Preisstand Q4/2021 brutto, inkl. Baunebenkosten (30%)

| Empfehlung Begleitarbeitskreis:<br>keine Umsetzung |   | Empfehlung Begleitarbeitskreis:<br>Umsetzung |                                     |
|--|---|--|-------------------------------------|
|  | Einsparpotentiale   | BGF  | Kosten                              |
| 01   | Verkleinerung BGF – Optimierung Bürozone + Änderung Winkel                                | -600 m <sup>2</sup>                          | <del>ca. - 770.000 €</del>          |
| 02   | Entfall Aufzüge im Anschluss Bestand ( <i>nur im Paket mit 02/03/09</i> )                 | -240 m <sup>2</sup>                          | ca. - 420.000 €                     |
| 03   | Reduzierung Steigpunkte TGA – 2 statt 4 pro Geschoss ( <i>nur im Paket mit 02/03/09</i> ) |  | 0 €                                 |
| 04   | Reduzierung Technikflächen UG2<br>– RLT auf Dach Variante mit und ohne Einhausung         | -160 m <sup>2</sup>                          | 0 € bis <del>ca. - 210.000 €</del>  |
| 05   | Verkleinerung BGF – Verschiebung Besprechungsbereich von 1. UG in 4.OG                    | -80 m <sup>2</sup>                           | ca. - 145.000 €                     |
| 06   | Entfall Schuppung Fassade   | -270 m <sup>2</sup>                          | ca. - 1.400.000 €                   |
| 07   | Vereinfachung Fassadenbegrünung (ohne KGR 500)  |  | ca. - 140.000 €                     |
| 08   | Reduzierung Anteil Glasflächen um 30%<br>– Paneel Brüstung oder massive Brüstung          |  | ca. - 380.000 € bis ca. - 890.000 € |
| 09   | Vereinfachung Unterfangung – Bohrpfahlwand statt HDI ( <i>nur im Paket mit 02/03/09</i> ) |  | ca. - 985.000 €                     |



## EINSPARPOTENTIALIA

Preisstand Q4/2021 brutto, inkl. Baunebenkosten (30%)

Empfehlung Begleitarbeitskreis:  
keine Umsetzung

Empfehlung Begleitarbeitskreis:  
Umsetzung

|    | Einsparpotentiale   | BGF                 | Kosten                   |
|----|---|---------------------|--------------------------|
| 10 | Vereinfachung Rechenzentrum<br>(Serverraumkühlung/Gaslöschanlage) |                     | ca. <del>210.000 €</del> |
| 11 | Vereinfachung Standard Bereich ELT (SAA/NGRS/IT)                  |                     | ca. <del>320.000 €</del> |
|    |   | -590 m <sup>2</sup> | ca. – 4.000.000 €        |



## EINSPARPOTENTIALIA B.2 TP02 TIEFGARAGE

Preisstand Q4/2021 brutto, inkl. Baunebenkosten (30%)

Empfehlung Begleitarbeitskreis:  
keine Umsetzung

Empfehlung Begleitarbeitskreis:  
Umsetzung

|    | Einsparpotentiale  | BGF | Kosten            |
|----|--------------------|-----|-------------------|
| 13 | Entfall Tiefgarage |     | -5.300.000 €      |
|    |                    |     | ca. – 5.300.000 € |



## EINSPARPOTENTIALIA B.3 TP01 BAULICHE ANPASSUNGEN IN BT B/C RESULTIEREND AUS NEUBAU BT A

Preisstand Q4/2021 brutto, inkl. Baunebenkosten (30%)

Empfehlung Begleitarbeitskreis:  
keine Umsetzung

Empfehlung Begleitarbeitskreis:  
Umsetzung

|    | Einsparpotentiale  | BGF | Kosten            |
|----|--|-----|-------------------|
| 05 | Verkleinerung BGF – Verschiebung Besprechungsbereich von 1. UG in 4.OG, Entfall Aufstockung Treppenhaus BT C |     | -400.000          |
|    |  |     | <b>-400.000 €</b> |