

# Kostenprognose

<b>Bauvorhaben:</b> Umbau und Sanierung des ehemaligen Fabrikgebäudes O1 (AWE) zu einer Sport- und Veranstaltungshalle <b>"Wartburg Arena"</b> Friedrich-Naumann-Straße / Willy-Enders-Straße, 99817 Eisenach
--

<b>Bauherr:</b> SWG Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH Jakobsplan 9 99817 Eisenach
---

<b>Entwurfsverfasser:</b> SAUERBIER   WAGNER   GIESLER ARCHITEKT & INGENIEURE _ PartGmbH Uferstraße 10 99817 Eisenach
---

## 1. Freimachen und Erschließung

Maßnahmen	Geschoss	Fläche in m <sup>2</sup>	Höhe in m	Kubatur in m <sup>3</sup>	Kosten/ m <sup>2</sup>	Kosten/ m <sup>3</sup>	Kosten in €
Rückbau / Abbruch	Keller	4.100	3,00	12.300		25	307.500,00
	Erdgeschoss	3.530	5,00	17.650	25		88.250,00
	1. Obergeschoss	3.530	4,00	14.120	25		88.250,00
	2. Obergeschoss	3.530	4,00	14.120	25		88.250,00
	Dachfläche	5.800			100		580.000,00
Summe Rückbau		zzgl. Mwst.					1.152.250,00
Nebenkosten		5%					57.612,50
Gesamtsumme Rückbau		zzgl. Mwst.					1.209.862,50
Mehrwertsteuer		19%					229.873,88
Gesamtsumme Rückbau		incl. Mwst.					<b>1.439.736,38</b>

Maßnahmen	Gewerk						Kosten in €
Erschließen	Elektro						60.000,00
	Gas/Fernwärme						20.000,00
	Telekom						2.500,00
	Wasser						5.000,00
	Abwasser						5.000,00
	Regenwasser						30.000,00
Summe Erschließung		zzgl. Mwst.					122.500,00
Nebenkosten							0,00
Gesamtsumme Erschließung		zzgl. Mwst.					122.500,00
Mehrwertsteuer		19%					23.275,00
Gesamtsumme Erschließung		incl. Mwst.					<b>145.775,00</b>

## 2. Ring (Bestand: Kaltbau, Sichern und Wiederherstellen)

Maßnahmen	Fläche in m <sup>2</sup>		Kosten/m <sup>2</sup>		Kosten in €
Statische Sicherung					75.000,00
Trockenlegung	960		230		220.800,00
Fassadensanierung Klinker	1.520		425		646.000,00
Fassadensanierung Fenster Bestand	1.900		275		522.500,00
Fassade Neu	740		750		555.000,00
Dach	2.020		225		454.500,00
Fußboden/ Decke	5.550		125		693.750,00
Summe Ring	zzgl. MwSt.				3.167.550,00
Nebenkosten	10%				316.755,00
Gesamtsumme Ring	zzgl. MwSt.				3.484.305,00
Mehrwertsteuer	19%				662.017,95
Gesamtsumme Ring	incl. MwSt.				<b>4.146.322,95</b>

## 3. Halle (Neubau: Warmbereich)

Maßnahmen / Geschoss	Fläche in m <sup>2</sup>		Kosten/m <sup>2</sup>		Kosten in €
Kellergeschoss	920		1150		1.058.000,00
Erdgeschoss Halle	1.940		900		1.746.000,00
Erdgeschoss Nebenflächen	2.230		1750		3.902.500,00
1. Obergeschoss Tribüne (Rang)	1.180		750		885.000,00
1. Obergeschoss Nebenflächen	860		1750		1.505.000,00
2. Obergeschoss Tribüne (Empore)	440		750		330.000,00
2. Obergeschoss Nebenflächen	800		1750		1.400.000,00
Dachkonstruktion Halle	2.270		750		1.702.500,00
Dachkonstruktion Nebenflächen	1.890		200		378.000,00
Summe Halle	zzgl. MwSt.				12.907.000,00
Nebenkosten	20%				2.581.400,00
Gesamtsumme Halle	zzgl. MwSt.				15.488.400,00
Mehrwertsteuer	19%				2.942.796,00
Gesamtsumme Halle	incl. MwSt.				<b>18.431.196,00</b>

## 4. Außenanlagen

Maßnahmen / Geschoss	Fläche in m <sup>2</sup>		Kosten/m <sup>2</sup>		Kosten in €
Grundstück	18.200				
Gebäude	7.300				
Freiflächen gesamt	10.900				
Außenanlagen hochwertig	6.000		105		630.000,00
Außenanlagen einfach	4.900		35		171.500,00
Summe Außenanlagen	zzgl. MwSt.				801.500,00
Nebenkosten	10%				80.150,00
Gesamtsumme Außenanlagen	zzgl. MwSt.				881.650,00
Mehrwertsteuer	19%				167.513,50
Gesamtsumme Außenanlagen	incl. MwSt.				<b>1.049.163,50</b>

### Zusammenstellung Kosten

1. Freimachen und Erschließung	Rückbau / Abbruch	<b>1.439.736,38</b>
	Erschließen	<b>145.775,00</b>
2. Ring (Bestand: Kaltbau, Sichern und Wiederherstellen)		<b>4.146.322,95</b>
3. Halle (Neubau: Warmbereich)		<b>18.431.196,00</b>
4. Außenanlagen		<b>1.049.163,50</b>
Gesamtsumme, incl. Mwst.		<b>25.212.193,83</b>

Eisenach, den 06.08.2020

Michael Wagner