

Kostenzusammenstellung zum Baubeschluss - VARIANTE 1 - (Reduktionsvariante) Theater Münster Aufstockung des Verwaltungstrakts und zur energetischen Teilsanierung

Planungsbeschluss V/0028/2022 vom 06.04.2022

geplante Fertigstellung (Inbetriebnahme) gemäß Planu.B.: **III/2026**
geplante Fertigstellung (Inbetriebnahme) gemäß BauB.: **I/2027**

Kostenschätzung zum Planungsbeschluss	2022	2022	Erläuterung
	brutto		
KG 100	0,00 €		
KG 200	0 €		
KG 300	2.420.000 €		
KG 400	1.670.000 €		
KG 500	0 €		
KG 600	0 €		
KG 700	1.120.000 €		
Summe KG 100-700	5.210.000 €	zum Plan.B.	
Unvorhersehbares	10,0%	520.000 €	
Zwischensumme 1		5.730.000 €	

Baupreisindex * p.a. mit	6,0%	2022 - 2023
5.210.000 €	6,0%	310.000 € bis 2023

Gesamtkosten 6.040.000 € zum Plan.B.

* gerundet, Bruttowerte

Kostendifferenzen (ohne Preissteigerung):

Fortschreibung zu PlanB :	1.951.000 €
BauB zu Fortschreibung:	767.000 €
BauB zu PlanB:	2.718.000 €
Σ KG 100-700 BauB zu PlanB:	2.381.000 €

Fortschreibung der Kostenschätzung zum Baubeschluss	2022	2023	Erläuterung
	brutto		
KG 100	0 €		
KG 200	0 €		
KG 300	2.420.000 €		
KG 400	1.670.000 €		
KG 500	0 €		
KG 600	0 €		
KG 700	1.120.000 €		
Summe KG 100-700	5.210.000 €	zum ErrB.	
Unvorhersehbares	10,0%	521.000 €	
Zwischensumme 1		5.731.000 €	
Risikozuschlag	10,0%	521.000 €	
Zwischensumme 2		6.252.000 €	

Baupreisindex * p.a. mit		2022 - 2026
5.210.000 €	28,3%	1.474.430 € bis 2024
4.090.000 €	4,0%	163.600 € bis 2025
2.500.000 €	4,0%	100.000 € bis 2026

Gesamtkosten 7.991.000 € Fortsch. Plan.B.

* gerundet, Bruttowerte KG 300-500

** ab 2025 mit zweiten Bauabschnitt ohne Anteil Aufstockung

Baupreisindexsteigerung gem. BKI

IV/2021 - I/2024	28,3%
------------------	-------

Baubeschluss

Kostenberechnung zum Baubeschluss	2023	2024	Erläuterung
	brutto		
KG 100	0 €		
KG 200	0 €		
KG 300	2.917.000 €		
KG 400	2.821.000 €		
KG 500	59.000 €		
KG 600	0 €		
KG 700	1.794.000 €		
Summe KG 100-700	7.591.000 €	zum BauB.	
Unvorhersehbares	10,0%	759.000 €	
Zwischensumme 1		8.350.000 €	

Baupreisindex * p.a.** mit	ca. 4%	2024 - 2026
6.312.000 €	4,0%	251.000 € bis 2025
3.993.000 €	4,0%	157.000 € bis 2026
Preissteigerung gesamt		408.000 € 2024-2026

Gesamtkosten 2025 8.758.000 € zum BauB.

* gerundet, Bruttowerte KG 300-500

** ab 2025 mit zweiten Bauabschnitt ohne Anteil Aufstockung

abzgl. gewährter Förderung	-2.718.000 €
bereitstellender Betrag:	6.040.000 €

Differenz bereitstellender Betrag zu Planungsbeschluss: **0,00 €**

Kostenzusammenstellung zum Baubeschluss - VARIANTE 1+ Theater Münster Aufstockung des Verwaltungstrakts und zur energetischen Teilsanierung

Planungsbeschluss V/0028/2022 vom 06.04.2022

geplante Fertigstellung (Inbetriebnahme) gemäß Planu.B.: **III/2026**
geplante Fertigstellung (Inbetriebnahme) gemäß BauB.: **I/2027**

Kostenschätzung zum Planungsbeschluss		2022	2022
	brutto		Erläuterung
KG 100	0,00 €		
KG 200	0 €		
KG 300	2.420.000 €		
KG 400	1.670.000 €		
KG 500	0 €		
KG 600	0 €		
KG 700	1.120.000 €		
Summe KG 100-700	5.210.000 €	zum Plan.B.	
Unvorhersehbares	10,0%	520.000 €	
Zwischensumme 1		5.730.000 €	

Baupreisindex * p.a. mit		6,0%	2022 - 2023
5.210.000 €	6,0%	310.000 €	bis 2023

Gesamtkosten* 6.040.000 € zum Plan.B.

* gerundet, Bruttowerte

Kostendifferenzen - (mit Preissteigerung):

Fortschreibung zu PlanB :	1.951.000 €
BauB zu Fortschreibung:	1.552.000 €
BauB zu PlanB:	3.503.000 €

Σ KG 100-700 BauB zu PlanB: 3.068.000 €
(ohne Unvorhersehbares und Preissteigerungen)

Fortschreibung der Kostenschätzung zum Baubeschluss		2022	2024
	brutto		Erläuterung
KG 100	0 €		
KG 200	0 €		
KG 300	2.420.000 €		
KG 400	1.670.000 €		
KG 500	0 €		
KG 600	0 €		
KG 700	1.120.000 €		
Summe KG 100-700	5.210.000 €	zum ErrB.	
Unvorhersehbares	10,0%	521.000 €	
Zwischensumme 1		5.731.000 €	
Risikozuschlag	10,0%	521.000 €	
Zwischensumme 2		6.252.000 €	

Baupreisindex * p.a. mit			2022 - 2026
5.210.000 €	28,3%	1.474.430 €	bis 2024
4.090.000 €	4,0%	163.600 €	bis 2025
2.500.000 €	4,0%	100.000 €	bis 2026

Gesamtkosten* 7.991.000 € Fortsch. Plan.B.

* gerundet, Bruttowerte

** ab 2025 mit zweiten Bauabschnitt ohne Anteil Aufstockung

Baupreisindexsteigerung gem. BKI

IV/2021 - I/2024 **28,3%**

Baubeschluss

Kostenberechnung zum Baubeschluss		2024
	brutto	Erläuterung
KG 100	0 €	
KG 200	0 €	
KG 300	3.172.000 €	
KG 400	2.969.000 €	
KG 500	59.000 €	
KG 600	0 €	
KG 700	2.078.000 €	
Summe KG 100-700	8.278.000 €	zum BauB.
Unvorhersehbares	10,0%	827.800 €
Zwischensumme 1		9.106.000 €

Baupreisindex * p.a.** mit			2024 - 2026
6.756.000 €	4,0%	271.000 €	bis 2024
4.141.000 €	4,0%	166.000 €	bis 2025
Preissteigerung gesamt		437.000 €	2024-2026

Gesamtkosten 2025 9.543.000 € zum BauB.

* gerundet, Bruttowerte KG 300-500

** ab 2025 mit zweiten Bauabschnitt ohne Anteil Aufstockung

abzgl. gewährter Förderung **-2.718.000 €**
bereitzustellender Betrag: 6.825.000 €

Differenz bereitzustellender Betrag zu Planungsbeschluss: **785.000,00 €**

Theater Münster Aufstockung des Verwaltungstrakts und zur energetischen Teilsanierung

Zusatzmaßnahmen und Einsparungen

Kosten- gruppe	Maßnahmen	ZUORDNUNG	Zusatzkosten	Einsparung	Erläuterungen	
			brutto			
KG 200	Keine erforderlich		0 €		Keine Erforderlichen Maßnahmen	
	sonstige		0 €			
KG 300-500	allgemeine Kostensteigerung in 2023		1.164.000 €		Differenz zwischen der angenommenen 6 % Preissteigerung im Planungsbeschluss und den tatsächlich für 2022 - 24 vorhandene Preissteigerung von 28,3% (Auf Grundlage der Kostenschätzung des Planungsbeschlusses.)	a.
KG 300	Aufzug über alle Geschosse	Förderung SJK 2022	75.000 €		Im Planungsbeschluss war lediglich eine interne Verbindung zwischen den beiden neuen Geschossen geplant. Aufgrund sehr unterschiedlicher Höhenversätze im Gebäude ist ein Aufzug notwendig, der von drei Seiten erschlossen werden kann. Kosten einschl. der Gründung.	b.
KG 300-400	sonstige		408.000 €		Baupreissteigerung (gerundet) für die KG 300 +400 gegenüber den Kosten im Errichtungsbeschluss (4 % p.a. 2024-2025)	c.
KG 400	Kanalnetzerneuerung der neuen Lüftungsanlagen	Energetische Sanierung		-75.000 €	Die vorhandenen Kanalnetze für Probephöhne IV und der Orchesterprobe sind zu reinigen und können dann auch im Sinn der Nachhaltigkeit weiter verwendet werden.	d.
KG 600	Büromöbel / Küchenausstattung		0 €		Kein Ansatz für Büromöbel und Küchenausstattung in dieser Kostenberechnung	
	sonstige		0 €			
KG 200-600	Summen*		1.647.000 €	-75.000 €	Zusatzkosten / Einsparungen	
KG 700	Baunebenkosten / Honorare		674.000 €		Erhöhung der Nebenkosten nach Abschluss des VGV-Verfahrens für den Generalplaner und auf Basis der erhöhten Baukosten KG 300+400.	e.
	Energieberater im Denkmal / Raumakustik	Förderung SJK 2022	60.000 €		Für die Förderrahmenbedingungen sind zusätzliche Leistungen vom Energieberater im Denkmalschutz erforderlich .Mehrkosten in der Beauftragung der Leistungen der Bauphysik. Beauftragung Raumakustik für Orchesterprobe, Ballettsaal und Probephöhne.	f.
KG 200-700	Gesamtsummen*		2.381.000 €			
Zusatzkosten abzüglich Einsparungen bis Q I/2027			2.381.000 €		Entspricht Differenz Planungsbeschluss zu Baubeschlusses KG 100-700 (s. Seite 1)	

* gerundet, Bruttowerte

Kostenzusammenstellung zum Baubeschluss - Kostenaufteilung - Aufstockung und energetische Sanierung Theater Münster Aufstockung des Verwaltungstrakts und zur energetischen Teilsanierung

Baubeschluss	Baubeschluss	Baubeschluss
--------------	--------------	--------------

Kostenberechnung zum Baubeschluss energetische Sanierung 2024		
	brutto	Erläuterung
KG 100	0 €	
KG 200	0 €	
KG 300	1.297.000 €	
KG 400	2.122.000 €	
KG 500	59.000 €	
KG 600	0 €	
KG 700	1.044.000 €	
Summe KG 100-700	4.522.000 €	zum BauB.
Unvorhersehbares 10,0%	452.000 €	
Zwischensumme 1	4.974.000 €	

Kostenberechnung zum Baubeschluss Aufstockung 2024		
	brutto	Erläuterung
KG 100	0 €	
KG 200	0 €	
KG 300	1.620.000 €	
KG 400	699.000 €	
KG 500	0 €	
KG 600	0 €	
KG 700	750.000 €	
Summe KG 100-700	3.069.000 €	zum BauB.
Unvorhersehbares 10,0%	307.000 €	
Zwischensumme 1	3.376.000 €	

Kostenberechnung zum Baubeschluss 2024		
	brutto	Erläuterung
KG 100	0 €	
KG 200	0 €	
KG 300	2.917.000 €	
KG 400	2.821.000 €	
KG 500	59.000 €	
KG 600	0 €	
KG 700	1.794.000 €	
Summe KG 100-700	7.591.000 €	zum BauB.
Unvorhersehbares 10,0%	759.000 €	
Zwischensumme 1	8.350.000 €	

Baupreisindex * p.a. mit ca. 4%	2024 - 2025
4.974.000 € 4,0%	149.000 € bis 2025
3.993.000 € 4,0%	157.000 € bis 2026
Preissteigerung gesamt	306.000 € 2024-2026

Baupreisindex * p.a. mit ca. 4%	2024 - 2025
3.376.000 € 4,0%	102.000 € bis 2025
Preissteigerung gesamt	102.000 € 2024-2025

Baupreisindex * p.a. mit ca. 4%	2024 - 2025
6.312.000 € 4,0%	251.000 € bis 2025
3.993.000 € 4,0%	157.000 € bis 2026
Preissteigerung gesamt	408.000 € 2024-2026

Gesamtkosten* 2025	5.280.000 € zum BauB.
---------------------------	------------------------------

Gesamtkosten* 2025	3.478.000 € zum BauB.
---------------------------	------------------------------

Gesamtkosten* 2025	8.758.000 € zum BauB.
---------------------------	------------------------------

* gerundet, Bruttowerte

* gerundet, Bruttowerte

* gerundet, Bruttowerte KG 300-500

** ab 2025 mit zweiten Bauabschnitt ohne Anteil Aufstockung

Kostenkennwert	KG 300	2.820 €	575 m²/BGF
(ohne Preissteigerung)	KG 400	1.217 €	
	Gesamt	4.036,55 € /BGF	