

08.06.2017

Adresse: Marienplatz 52, 54, 58
88212 Ravensburg
Geb.-Nr.: 008-01

Baujahr: vor dem 30-jährigen Krieg
Erschwernis: - denkmalgeschütztes Gebäude (seit ca. 1962)
Sonstiges: - teilunterkellert; Dachgeschoss bisher
als Lager, Archiv

Fläche: BGF: 2467 m² (lt. Gutachten Bauhütte 2009)
BGF: 1945 m² (nach Abzug UG und 2. DG)
NGF: 1840 m² (lt. Energieausweis)
NGF: 1456 m² (nach Abzug UG und 2. DG)
BRI: 4598 m³ (berechnet)

Nutzung: Verwaltung, Stadtkämmerei, Stadtkasse
Vermietet: Wohnung, Kiosk, Gärtnerei

Modernisierungen:

1985:
große Sanierung bei Einzug der Kämmerei

2001:
- Sanierung Naturgewände
- Kellerabdichtung
- Anstrich Fenster

2005:
- Toilettenanlagen

2008:
- Erneuerung Heizungsanlage (Brennwertkessel)

Bauhütte Ravensburg

Seite 2

Kosteneinschätzung Umbau, Modernisierung Bauhütte

Ermittelt mit statistischen Kennwerten nach BKI Baukosten 2014

Bereich: Altbau Umbau

Bauzustand: Mittel (Genaue Erläuterung in mehreren Gutachten)

Umbauaufwand: Hoch

Vergleichbare Gebäuden (BKI, "sonstige Gebäude") mit ähnlichem Bauzustand:

Umbau Fachoberschule: <i>(Aufwendige Unterkellerung</i>	1865 €/m²	
Gaststätte & Wohnungen: <i>(Lage Stadtmitte)</i>	2161 €/m²	<i>, Baugrubensicherung)</i>
Jugendhaus Musikschule: <i>(Freilegung Keller)</i>	2199 €/m²	
Umbau zu Bürogebäude <i>(Denkmalgeschützt)</i>	1.662 €/m²	
Umbaukosten gemittelt	1972 €/m²	
	mit Mittelwert	unterer Vergleichswert
BGF Umbau:	1945 m² x 1972 €/m²	1945 m² x 1662 €/m²
	3.835.540 €	3.232.590 €
Baukostenerhöhung: ca. 6,5 % (laut Bauindex)	+ 249.310 €	210.118 €
Baunebenkosten 30%:	+1.225.455 €	1.032.813 €
Ermittelte Kosten gesamt:	5.310.305 €	4.475.521 €

Umbaukosten nach BKI "Gebäude anderer Art"

Kostenkennwerte für Gebäude ähnlicher Art (jeweils mit Höchstbetrag berechnet)

BGF Ø 1.250 €/m²
von 830 €/m²
bis 1.780 €/m²

BGF
4.793.278 €

NF Ø 2.040 €/m²
von 1.180 €/m²
bis 2.850 €/m²

NF
5.745.121 €