



---

# PSPC - PSPC Public Sector Project Consultants GmbH

## Köln P3 Synopse Eigenrealisierung - PPP

---

Stand: 19.02.2014



Gebäudewirtschaft  
der Stadt Köln  
Bauten – Management – Service

## Vorbemerkung

Die im folgenden dokumentierten Zahlen für die Eigenrealisierung und ein PPP-Modell sind der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vom 19.02.2014 entnommen.

Es handelt sich zu dieser Projektstufe um eine Prognose der Kosten, die naturgemäß einer Schwankungsbreite unterliegt.

Die Kosten für das PPP-Modell sind im weiteren Verfahren durch die Bieterangebote zu verifizieren.

# EnEV und Kompaktbauweise Schulzentrum Weiden – Investitionskosten (Kostenstand 5/2014)

	Eigenrealisierung			
	Summe alle Standorte	Schulzentrum Ostlandstr.	Realschule Fürstenstr./ Lasallestr.	Grundschule Wilhelm-Schreiber-Str.
Baukosten Sanierung	35.529.427 €	19.266.546 €	9.068.685 €	7.194.197 €
Planungskosten Sanierung	8.625.782 €	4.888.927 €	2.120.969 €	1.615.886 €
Baukosten Neubau	42.493.777 €	32.441.022 €	9.579.324 €	473.431 €
Planungskosten Neubau	10.335.661 €	7.877.847 €	2.356.918 €	100.895 €
<b>Gesamtinvestitionskosten<sup>1</sup></b>	<b>96.984.647 €</b>	<b>64.474.342 €</b>	<b>23.125.896 €</b>	<b>9.384.409 €</b>

Alle Beträge sind Bruttowerte und ohne Risiko

	PPP			
	Summe alle Standorte	Schulzentrum Ostlandstr.	Realschule Fürstenstr./ Lasallestr.	Grundschule Wilhelm-Schreiber-Str.
Baukosten Sanierung	27.002.199 €	14.792.920 €	6.737.992 €	5.471.287 €
Planungskosten Sanierung	4.926.478 €	2.792.233 €	1.211.358 €	922.887 €
Baukosten Neubau	33.312.878 €	25.564.346 €	7.376.554 €	371.978 €
Planungskosten Neubau	6.452.169 €	4.917.847 €	1.471.336 €	62.985 €
Investitionskosten PPP	<b>71.693.724 €</b>	<b>48.067.346 €</b>	<b>16.797.241 €</b>	<b>6.829.137 €</b>
Verbleibende Kosten Stadt KG 600	4.740.058 €	2.673.271 €	1.498.758 €	568.030 €
<b>Gesamtinvestitionskosten<sup>1</sup></b>	<b>76.433.782 €</b>	<b>50.740.616 €</b>	<b>18.295.998 €</b>	<b>7.397.167 €</b>

Alle Beträge sind Bruttowerte und ohne Risiko

<sup>1</sup> Ohne Bauherren- und ohne Auslagerungskosten

## Passivhaus und Kompaktbauweise Schulzentrum Weiden – Investitionskosten (Kostenstand 5/2014)

	Eigenrealisierung			
	Summe alle Standorte	Schulzentrum Ostlandstr.	Realschule Fürstenstr./ Lasallestr.	Grundschule Wilhelm-Schreiber-Str.
Baukosten Sanierung	37.016.631 €	20.109.464 €	9.434.369 €	7.472.798 €
Planungskosten Sanierung	9.057.071 €	5.133.374 €	2.227.017 €	1.696.680 €
Baukosten Neubau	44.275.788 €	33.799.272 €	9.985.689 €	490.827 €
Planungskosten Neubau	10.852.444 €	8.271.740 €	2.474.764 €	105.940 €
<b>Gesamtinvestitionskosten<sup>1</sup></b>	<b>101.201.933 €</b>	<b>67.313.849 €</b>	<b>24.121.839 €</b>	<b>9.766.245 €</b>

Alle Beträge sind Bruttowerte und ohne Risiko

	PPP			
	Summe alle Standorte	Schulzentrum Ostlandstr.	Realschule Fürstenstr./ Lasallestr.	Grundschule Wilhelm-Schreiber-Str.
Baukosten Sanierung	28.226.229 €	15.486.677 €	7.038.966 €	5.700.587 €
Planungskosten Sanierung	5.172.802 €	2.931.845 €	1.271.926 €	969.032 €
Baukosten Neubau	34.779.547 €	26.682.241 €	7.711.010 €	386.296 €
Planungskosten Neubau	6.774.777 €	5.163.740 €	1.544.903 €	66.135 €
Investitionskosten PPP	<b>74.953.355 €</b>	<b>50.264.503 €</b>	<b>17.566.804 €</b>	<b>7.122.049 €</b>
Verbleibende Kosten Stadt KG 600	4.740.058 €	2.673.271 €	1.498.758 €	568.030 €
<b>Gesamtinvestitionskosten<sup>1</sup></b>	<b>79.693.413 €</b>	<b>52.937.773 €</b>	<b>19.065.562 €</b>	<b>7.690.078 €</b>

Ohne Bauherren- und ohne Auslagerungskosten<sup>1</sup>

Alle Beträge sind Bruttowerte und ohne Risiko

## Passivhausstandard und einzelne Häuser Schulzentrum Weiden – Investitionskosten (Kostenstand 5/2014)

	Eigenrealisierung			
	Summe alle Standorte	Schulzentrum Ostlandstr.	Realschule Fürstenstr./ Lasallestr.	Grundschule Wilhelm-Schreiber-Str.
Baukosten Sanierung	36.926.548 €	20.019.381 €	9.434.369 €	7.472.798 €
Planungskosten Sanierung	9.057.071 €	5.133.374 €	2.227.017 €	1.696.680 €
Baukosten Neubau	48.127.001 €	37.650.484 €	9.985.689 €	490.827 €
Planungskosten Neubau	11.943.171 €	9.362.467 €	2.474.764 €	105.940 €
<b>Gesamtinvestitionskosten<sup>1</sup></b>	<b>106.053.790 €</b>	<b>72.165.706 €</b>	<b>24.121.839 €</b>	<b>9.766.245 €</b>

Alle Beträge sind Bruttowerte und ohne Risiko

	PPP			
	Summe alle Standorte	Schulzentrum Ostlandstr.	Realschule Fürstenstr./ Lasallestr.	Grundschule Wilhelm-Schreiber-Str.
Baukosten Sanierung	28.191.897 €	15.452.345 €	7.038.966 €	5.700.587 €
Planungskosten Sanierung	5.172.802 €	2.931.845 €	1.271.926 €	969.032 €
Baukosten Neubau	37.909.444 €	29.812.139 €	7.711.010 €	386.296 €
Planungskosten Neubau	7.455.678 €	5.844.640 €	1.544.903 €	66.135 €
Investitionskosten PPP	<b>78.729.822 €</b>	<b>54.040.969 €</b>	<b>17.566.804 €</b>	<b>7.122.049 €</b>
Verbleibende Kosten Stadt KG 600	4.740.058 €	2.673.271 €	1.498.758 €	568.030 €
<b>Gesamtinvestitionskosten<sup>1</sup></b>	<b>83.469.880 €</b>	<b>56.714.240 €</b>	<b>19.065.562 €</b>	<b>7.690.078 €</b>

Ohne Bauherren- und ohne Auslagerungskosten<sup>1</sup>

Alle Beträge sind Bruttowerte und ohne Risiko

# PSPC Public Sector Project Consultants GmbH

**Geschäftsführung:**  
**Hans-Wilhelm Käsewieter**

**Büro Berlin**  
**Rosenthaler Str. 46/47**  
**10178 Berlin**

Fon: +49 30 315199 0  
Fax: +49 30 315199 77

**Büro NRW**  
**Schmitzberg 14**  
**40667 Meerbusch**  
Fon: +49 2132 65940-51  
Fax: +49 2132 65940-53

[info@psp-consult.de](mailto:info@psp-consult.de)  
[www.psp-consult.de](http://www.psp-consult.de)