

# PROJEKTDATEN

**Projekt:**

Teil A - Generalsanierung und Umbau (Maßnahme, Projektart z.B. Neubau, Umbau o.ä.)  
Münchner Stadtmuseum (Gebäudenutzung, Objektart z.B. Schule, Kita o.ä.)

**Adresse:**

St.-Jakobs-Platz 1 (Straße, Hausnr.)  
80331 München (PLZ, Ort)  
1 - Altstadt-Lehel (Bezirksnr. - Stadtteil)

**Inhaltsverzeichnis:**

Blatt 1	Deckblatt
Blatt 2.1- 2.2	Allgemeine Daten
Blatt 3	Verfahrensstand
Blatt 4	Grundstücksbogen
Blatt 5	Projekt Kostenentwicklung (KG 100-700)
Blatt 6	Projekt Kennwertentwicklung
Blatt 7	Folgekosten, Erneuerbare Energienutzung
Blatt 8.1- 8.2	Energetische Bewertungen
Blatt 9	Termine, MIP, Mittelbedarf, Finanzierung
Blatt 10 - 16	Baubeschreibung
Blatt 17 (ff)	Kosten- und Kennwerte für Bauteile (KG 300+400)

Projektnr. (POM):	4900	Anlage im Bau-Nr.	42000004	Haushaltsstelle:	3200.940.7520.0						
Neubau		Erweiterung		Interimbau		Abriss		Untersuchung		Normalprojekt	
Investive Maßn. im Bestand	X	Umbau	X	Generalinstandsetzung	X	Sanierung	X	Unterhalt		Sonderprojekt	X

Bearbeitungsstufe	Abt. / SG	Projektleitung			Erstelldatum	Muster 7.1
Vorplanung	H 11				09.08.18 / 09.04.19	Version: 06.11.2024 DIN 276 / 2008-12 erstellt von HZ 2
Entwurfsplanung	H11				27.03.23 / 07.08.23	
Vorbereitung der Ausführung	H 11				20.10.2025	
Projektabschluss						

## Allgemeine Daten

Blatt 2.1 von 17

Projektnr.:	4900	Projekt: Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum	Straße:	St.-Jakobs-Platz 1
-------------	------	---	---------	--------------------

Bemerkungen:				Anzahl der Nutzeinheiten:	1
Teilprojekt 1:		Teilprojekt 4:			
Teilprojekt 2:		Teilprojekt 5:			
Teilprojekt 3:		Teilprojekt 6:			

Vermieterreferat	Abteil.	Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax	Straße, PLZ, Ort
Bauherrenvertretung	KR-IM	Kommunalreferat					Denisstraße 2, 80335 München

### Baureferat Hochbau

Projektleitung	H 11	Baureferat, Hochbau					Friedenstraße 40, 81660 München
----------------	------	---------------------	--	--	--	--	---------------------------------

### Projektsteuerung \*)

Steuerung Kosten / Termine *)	H ..	Baureferat, Hochbau					
Steuerung Elektro *)	H 16	Baureferat, Hochbau					Friedenstraße 40. 81660 München
Steuerung Kommunikationstechnik *)	H 16	Baureferat, Hochbau					dito
Steuerung Haustechnik *)	H 16	Baureferat, Hochbau					dito
Steuerung Gartenbau *)	G 12	Baureferat, Gartenbau					dito

### Planungsbeteiligte

Projektsteuerung *)							
Architekt							
Tragwerk							
Elektro							
Kommunikationstechnik							
Haustechnik							
Landschaftsarchitekt							
Sonstige							

\*) nur bei Sonderprojekten

## Allgemeine Daten

Blatt 2.2 von 17

Projektnr.:	4900	Projekt:	Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum	Straße:	St.-Jakobs-Platz 1
-------------	------	----------	--	---------	--------------------

Ausführungsbeteiligte		Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax	Straße, PLZ, Ort
Projektsteuerung *)							
Architekt							
Tragwerk							
Elektro							
Kommunikationstechnik							
Haustechnik							
Landschaftsarchitekt							
SiGeKo							
Künstler							
Sonstige							

\*) nur bei Sonderprojekten

## Verfahrensstand

Blatt 3 von 17

Projektnr.: 4900	Projekt: Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum	Straße: St.-Jakobs-Platz 1
------------------	---	----------------------------

Neubau	<input type="checkbox"/>	Investive Maßnahme am Bestand	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	-------------------------------	-------------------------------------

Bearbeitungsstand	Genehmigungsschritt	Genehmigung durch:					Kostenüberschreitung:				Projektkosten in 1.000 Euro	
Vorplanung / Untersuchung	Projektauftrag	MA:		VV:	24.07.2019						183.470.000	
Entwurfsplanung	Projektgenehmigung	MA:	31.01.2024	VV:		MA:	16.10.2023	BR:	29.12.2023	StK:	31.01.2024	251.680.000
Vorbereiten der Ausführung	Ausführungsgenehmigung	MA:		VV:								
	Sammelbeschluss	MA:		VV:								

Genehmigungsverfahren	Antrag vom:	Bescheid vom:	Entfällt	Positiv	Negativ	Bemerkungen
Fachaufsichtliche Genehmigung des Bauprogramms (Schulen)			X	O	O	
Vorläufige Anerkennung für Kindergarten			X	O	O	
Heimaufsichtliche Würdigung für Hort			X	O	O	
Heimaufsichtliche Würdigung für Kinderkrippe			X	O	O	
Antrag auf Zuwendungen			O	O	O	
Antrag auf vorzeitigen Baubeginn ( Staatliche Zuwendungen )			X	O	O	
Vorbescheid ( LBK )			X	O	O	
Baugenehmigung ( LBK )	18.04.2024		O	O	O	Abstimmungen mit LBK
Sonst. Genehmigungsverfahren (Denkmalschutz, Baumbestand,etc.)			O	O	O	
Bemerkung	weitere Verfahren:Spartenanfrage, diverse Erinnerungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach BOStrab (U-Bahn-Nähe)					

Abstimmungsverfahren	Gespräch am:	Entfällt	Bemerkung
Branddirektion	01.10.2020	O	diverse weitere bilaterale Abstimmungen
Gewerbeaufsicht		O	
Unfallkasse	22.09.2021	O	Fachdienst für Arbeitssicherheit - weitere Gespäche sind/werden folgen
Vergabestelle 1 (Reinigung)	19.04.2021	O	
Städtischer Beraterkreis Barrierefreies Bauen	26.07.21 / 21.02.22	O	1.Gebäude; 2.öffentlicher Raum; weitere Gespräche sind/werden folgen
Referat für Gesundheit und Umwelt (wenn Eintrag im Altlastenkataster)	20.10.2017	O	Rückmeldung RGU: nicht als Altlastenfläche verzeichnet;
Vermieter (KR/RBS) Vorlage Sicherheitskonzept (1. Entwurf z. PA)	18.10.2021	O	Sicherheitskonzept auch in enger Abstimmung mit MSTM und Sachversicherer

## Grundstücksbogen

Blatt 4 von 17

Projektnr.: 4900	Projekt: Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum	Straße: St.-Jakobs-Platz 1
------------------	---	----------------------------

Stadtbezirk: 1 - Altstadt-Lehel	Gemarkung: 1	Größe: 7722	Flurstück-Nr.: 1064	Katasterblatt: 83,33
---------------------------------	--------------	-------------	---------------------	----------------------

### Grundstück

Eigentumsverhältnisse			
Grunderwerb erforderlich	O	nicht erforderlich	X
Verhandlungen eingeleitet	O	Eigentum der Stadt	X
Erbbaurecht	O	kein Erbbaurecht	X
Sonstige Rechte und Lasten (z.B.: Dienstbarkeiten)			

Grundstücksbeschaffenheit				
Grundstück	Eben	X	Geneigt	O
Bodengutachten erforderlich	Ja	X	Nein	O
Baugrundverbesserung erforderlich	Ja	O	Nein	X
Eintrag im Altlastenkataster *	Ja	O	Nein	X
Amtl. Höchstwasserstand		512,00		m ü. NN
andere Hindernisse:				

\* nach Auskunft des Referates für Gesundheit und Umwelt, Abteilung Altlasten

Schutzzonen	Ja
Landschaftsschutz	O
Naturschutz	X
geschützter Baumbestand	X
Trinkwasserschutzzone I	O
Trinkwasserschutzzone II	O
Trinkwasserschutzzone III	O

Denkmalschutz	Ja
Einzeldenkmal	X
Ensembleschutz	X
Nähe Einzeldenkmal	X
Nähe Ensemble	X
Nähe Bodendenkmal	X
Nähe Naturdenkmal	O

Planungsrecht			
Flächennutzungsplanverfahren		Bebauungsplanverfahren	
Erforderlich	O	Erforderlich	O
Eingeleitet	O	Eingeleitet	O
Abgeschlossen	O	Billigungsbeschluss	O
Maß der Nutzung		Satzungsbeschluss	O
GRZ =		Rechtsverbindlich	O
GFZ =		Nach § 34 BBauG	X

Immissionen				
Verkehrslärm	Straße	X	Bahn	X
Schadstoffimmissionen				
andere Immissionen				

Erschließung	Vorhand	Erforderl.
Straße	X	O
Wasser	X	O
Kanal	X	O
Misch- / Trennsystem	X	O
Strom	X	O
Gas	X	O
Kommunikationstechnik	X	O
Fernheizung	X	O

PKW-Stellplätze	
Anzahl erforderlich	66
Anzahl vorhanden	2
davon in Garagen	0
Abgelöst	64
Fahrradstellplätze Anzahl	0
davon überdacht	0
Öffentliche Verkehrsmittel:	
S-Bahn, U-Bahn, Bus	

# Projekt Kostenentwicklung

Blatt 5 von 17

Projektnr.: 4900	Projekt: Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum	Straße: St.-Jakobs-Platz 1
------------------	---	----------------------------

Genehmigungsschritt		Projektauftrag			Projektgenehmigung			Ausführungsgenehmigung			Projektabschluss		
Kostenentwicklung nach DIN 276		Kostenschätzung			Kostenberechnung			Kostenanschlag			Kostenfeststellung		
Alle Kostenangaben sind:		(Ergebnis der Vorplanung)			(Ergebnis der Entwurfsplanung)			(Ergebnis der Ausführungsplanung)			Schlussabrechnung		
		Euro	%		Euro	%		Euro	%		Euro	%	
Kostengruppen													
100 Baugrundstück													
200 Erschließung		4.976.000	3,2	4,5	8.960.000	4,0	5,8	9.810.000	4,0	5,8			
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		74.181.000	47,5	67,6	102.880.000	46,0	66,8	112.590.000	45,9	66,7			
400 Bauwerk - Technische Anlagen		35.595.700	22,8	32,4	51.190.000	22,9	33,2	56.130.000	22,9	33,3			
300 + 400 Bauwerk Gesamt		109.776.700	70,3	100,0	154.070.000	68,9	100,0	168.720.000	68,8	100,0			100,0
500 Außenanlagen		1.147.000	0,7	1,0	2.270.000	1,0	1,5	2.850.000	1,2	1,7			
600 Ausstattung und Kunstwerke													
davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK)													
davon 620 Kunstwerke													
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)		40.239.900	25,8	36,7	58.420.000	26,1	37,9	63.920.000	26,1	37,9			
Baukosten		156.140.000	100,0	142,2	223.720.000	100,0	145,2	245.300.000	100,0	145,4			
Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen)		27.330.000	17,5		3) 27.960.000	12,5		4) 24.530.000	10,0				
Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze)		183.470.000	117,5		251.680.000	112,5		269.830.000	110,0				
(auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich)													
Nachrichtlicher Hinweis: für dieses Projekt werden vom Baureferat Eigenleistungen erbracht. Diese sind in den obenstehenden Projektkosten i.d.R. nicht enthalten.													
Die Höhe der Leistung beträgt:		8,8 Mio											
Index (Basis 2021 = 100 Punkte)		Nov. 2018		Monat/Jahr	Aug. 2022		Monat/Jahr	Mai 2025		Monat/Jahr			Monat/Jahr
(Textbeispiel: Aug 24 128,5)		87,8		Punkte	120,3		Punkte	133,0		Punkte			Punkte
Indexänderung					2) Änderung in % =		37,18	2) Änderung in % =		10,56			

- 1) Blatt 17 wird automatisch befüllt  
2) hier kein Rechenvorgang praktikabel - bitte manuell eintragen

- 3) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Berechnung  
4) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Anschlag

# Projekt Planungs- und Kostenkennwertentwicklung (1)

Blatt 6 von 17

Projektnr.: 4900	(Teil-) Projekt: Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum	Straße: St.-Jakobs-Platz 1
------------------	---	----------------------------

Planungskennwerte (2) (3)	Vorplanung	%	Entwurfsplanung	%	Ausführungsplanung	%	Projektabschluss	%
NUF 1-6	17.659 m²	98,0	17.285 m²	97,9	17.298 m²	97,9	m²	
NUF 7	352 m²	2,0	366 m²	2,1	370 m²	2,1	m²	
NUF 1-7	18.011 m²	100,0	17.651 m²	100,0	17.668 m²	100,0	m²	100,0
TF	3.026 m²	16,8	3.435 m²	19,5	3.535 m²	20,0	m²	
VF	4.480 m²	24,9	4.341 m²	24,6	4.246 m²	24,0	m²	
NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	25.524 m²	141,7	25.428 m²	144,1	25.449 m²	144,0	m²	
KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03)	4.826 m²	26,8	4.611 m²	26,1	4.714 m²	26,7	m²	
BGF(R)	30.343 m²	168,5	30.038 m²	170,2	30.163 m²	170,7	m²	
BRI(R)	126.985 m³		133.208 m³		133.807 m³		m³	
BRI(R) / NUF 1-6	7,2		7,7		7,7			
BRI(R) / NUF 1-7	7,1		7,5		7,6			
BRI(R) / BGF(R)	4,2		4,4		4,4			
NUF 1-6 / BGF(R)	0,6		0,6		0,6			
NUF 1-7 / BGF(R)	0,6		0,6		0,6			
NUF 1-7 / NUF 1-6	1,0		1,0		1,0			
Kostenkennwerte ( 300+400 )	Vorplanung		Entwurfsplanung		Ausführungsplanung		Projektabschluss	
€ / m³ BRI(R)	864 € / m³		1.157 € / m³		1.261 € / m³		€ / m³	
€ / m² BGF(R)	3.618 € / m²		5.129 € / m²		5.594 € / m²		€ / m²	
€ / m² NUF 1-7	6.095 € / m²		8.729 € / m²		9.549 € / m²		€ / m²	
€ / m² NUF 1-6	6.216 € / m²		8.914 € / m²		9.754 € / m²		€ / m²	
Kostenkennwerte ( 100-700 )	Vorplanung		Entwurfsplanung		Ausführungsplanung		Projektabschluss	
€ / m³ BRI(R)	1.230 € / m³		1.679 € / m³		1.833 € / m³		€ / m³	
€ / m² BGF(R)	5.146 € / m²		7.448 € / m²		8.132 € / m²		€ / m²	
€ / m² NUF 1-7	8.669 € / m²		12.675 € / m²		13.884 € / m²		€ / m²	
€ / m² NUF 1-6	8.842 € / m²		12.943 € / m²		14.181 € / m²		€ / m²	

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt

2) Bei der Angabe der Planungskennwerte sind analog DIN 277 nur "(R)" = allseitig umschlossene und überdeckte Flächen zu berücksichtigen !

3) Planungskennwerte nach DIN 277-1:2016-01

Die Flächen selbst sind mit den NBP (NF1-6 in Teilbereichen abweichend von DIN 277), je nach Nutzungsart gem. städtischer Vorgaben zu ermitteln

# Folgekosten

Projektnr.:	4900	Projekt:	Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum	Straße:	St.-Jakobs-Platz 1
-------------	------	----------	--	---------	--------------------

	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Ermittelt von :	
	Folgekosten	Einsparungen	Folgekosten	Datum	Name
Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw.			2,94 Mio € 0,57 Mio €	29.09.2025	U:Backhaus (1,2% der Baukosten ab 6.Jahr); KR
Übriger sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand			10,45 Mio €	29.09.2025	KR, MSTM, BAU, (Preisstand Mai 2025)
Kalkulatorische Kosten					
Summe Baunutzungskosten					
Personalkosten			2,85 Mio €	<b>Hinweise zu:</b>  <b>Spalte 1:</b> Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden  <b>Spalte 2:</b> Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen  <b>Spalte 3:</b> Folgekosten als zusätzliche Haushaltsbelastung Gegenüber dem derzeitigen Haushaltsplan (Ergebnis aus Spalte 1 mit Spalte 2)	
SUMME AUSGABEN					
Benutzungsgebühren und sonstige Einnahmen					
SUMME EINNAHMEN					
LAUFENDE FOLGEKOSTEN			16,81 Mio €		

# Erneuerbare Energienutzung, Photovoltaikanlage / Sonstige

<b>Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant</b>	ja	
Art der PV-Anlage	1.) Kubus: PV mit monokristallinen Modulen; 2.) Gsaengertrakte: PV mit monokristallinen Modulen	
Modulfläche	m²	zu 1.) 78,2; zu 2.) 790
erzielte Strommenge	kWh / Jahr	zu 1.) 18.034 zu 2.) 147.104
Bilanz CO <sub>2</sub> -Emissionen	t / Betriebsjahr	zu 1.) 8,472 zu 2.) 69,114

<b>Sonstige erneuerbare Energienutzung geplant</b>	nein	
Art und Beschreibung der Anlage:	zu 1.) Aufständersystem mit Südausrichtung; zu 2.) Aufständersystem mit Glasfolienmodul, Montage an Dachfalz	



Projektnr.: 4900 (Teil-) Projekt: Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum

Neubau / Erweiterung  Nichtwohnungsbau  Berechnung nach DIN 18599	Energetische Projektdaten für das Monitoring zur Erreichung der Klimaneutralität:			
	Thermische Hüllfläche	$A_{Hüll} =$	3.460	[m²]
	Beheizte Nettogrundfläche	$A_{NGF} =$	5.617	[m²]
	Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)		FW	
	Primärenergiebedarf gemäß GEG § 18			
	Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude 55%	$Q_{p, Ref}$	44,0	[kWh/(m²a)]
	Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand	$Q_{p, vorh}$	21,4	[kWh/(m²a)]
	Erreichte Unter-/ Überschreitung		-51	[%]
	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - $\bar{U}$ [W/(m²K)]			
		GEG	Planung	Unter- / Überschreitung
	Opake Außenbauteile	0,28	0,15	-46,4
	Transparente Außenbauteile	1,50		..... [%]
	Umsetzung der Beschlusslage			
	Niedrigstenergiestandard LH München gemäß Gundsatzbeschluss II vom 19.01.2022	erfüllt ja / nein	ja	
	Fördervoraussetzungen gemäß Bundesförderung für effiziente Gebäude - BEG	erfüllt ja / nein		
	Begründung bei Abweichungen:	Primärenergiebedarf Referenzgebäude nicht 55% gem. GEG 2023/2024, sondern 70% gem. GEG 2020.		
		Transparente Außenbauteile ausschließlich bei niedrig beheizten Zonen.		
		Fördervoraussetzungen gem. BEG werden aktuell noch geprüft.		

Projektnr.:	4900	(Teil-) Projekt:	Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum
-------------	------	------------------	--

<b>Bestand</b>  Umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik; Berechnung nach DIN 18599	<b>Energetische Projektdaten für das Monitoring zur Erreichung der Klimaneutralität:</b>			
	Thermische Hüllfläche	$A_{Hüll} =$	9.137	[m²]
	Beheizte Nettogrundfläche	$A_{NGF} =$	10.190	[m²]
	Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)		FW	
	<b>Primärenergiebedarf - gemäß GEG § 50 Abs. 1 Nr. 2a) ist im Bestand der Referenzwert Neubau um 40% zu erhöhen.</b>			
	Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude 140%	$Q_{p\ Ref}$	153,9	[kWh/(m²a)]
	Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand	$Q_{p\ vorh}$	74,0	[kWh/(m²a)]
	Erreichte Unter-/ Überschreitung		-52,0	[%]
	<b>Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - <math>\dot{U}</math> [W/(m²K)]</b>			
		GEG	Planung	Unter- / Überschreitung
	Opake Außenbauteile	0,56	0,22	-61
	Transparente Außenbauteile	2,66	1,10	-59
	<b>Umsetzung der Beschlusslage</b>			
	Niedrigstenergiestandard LH München gemäß Gundsatzbeschluss II vom 19.01.2022	erfüllt ja / nein	nein	
	Fördervoraussetzungen gemäß Bundesförderung für effiziente Gebäude - BEG	erfüllt ja / nein	ja	
	Begründung bei Abweichungen:	Niedrigstenergiestandard aus denkmalpflegerischen Gründen nicht erreichbar; alle denkmalpflegerisch, konstruktiv und wirtsch. möglichen/sinnvollen Maßnahmen wurden aber umgesetzt. Förderfähig als BEG EG Denkmal oder Einzelmaßnahme.		

Bestand	Bauteilverfahren gemäß GEG § 48		
	Wurde eine bauteilspezifische energiewirtschaftliche Untersuchung für Energiesparmaßnahmen an der Gebäudehülle unter		
	Ansatz der Wärmedurchgangskoeffizienten aus dem Grundsatzbeschluss II vom 19.01.2022 durchgeführt?		ja
	Bei "Nein" Begründung angeben:		
	Ergebnisse:		
	Verbesserung des mittleren U-Wertes der untersuchten Bauteile (flächengewichtet):		[%]
	Unterschreitung des mittleren U-Wertes der Vorgaben gemäß GEG (flächengewichtet):		[%]
	Bemerkungen:		

## Termine, MIP-Finanzierung

Projektnr.:	4900	Projekt:	Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum	Straße:	St.-Jakobs-Platz 1
-------------	------	----------	--	---------	--------------------

O	Vorplanung	O	Entwurfsplanung	X	Vorbereiten der Ausführung	O	Projektabschluss
---	------------	---	-----------------	---	----------------------------	---	------------------

[illegible]

MIP neu		Euro (in Tausend)								
Haushaltsstelle :		3200.940.7520.0								
Angaben zur Maßnahme		Unterabschnitt:	3200	Maßnahmenr.:	7520	Rangfolgenr.:		4	Investitionsliste:	1
Gruppe (Bezeichnung/Nr.)	Gesamtkosten	bisher finanziert	Summe	Programmjahr		2026	bis	2029	Restfinanzierung	
			2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030ff	
Einrichtungskosten (935)										
Einrichtungskosten (988)										
Baukosten (940)	274.980	15.845	165.000	5.000	20.000	35.000		50.000	55.000	94.135
Summe	274.980	15.845	165.000	5.000	20.000	35.000		50.000	55.000	94.135
Zuwendungen (361)										
Städtischer Anteil										
Rate Risikoausgleichspauschale (bei Ausführungsgen. in den Baukosten enthalten ! )										
Grunderwerbskosten (nachrichtlich, sofern gem. FM-Beschluss relevant)										
Bemerkungen :		- Risikoreserve und Indexprognose inclusive, ohne Kosten Teil B: Neugestaltung Ausstellungs-,Veranstaltungs-, Vermittlungsbereiche und Ersteinrichtung - Preissteigerungsreserve i.H.v. 23,3 Mio Euro								

## Baubeschreibung Teil 1 - Baugrundstück, Gründung, Tragkonstruktion

Blatt 10 von 17

Projektnr.: 4900 Projekt: Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum Straße: St.-Jakobs-Platz 1

### Baugrundstück

Teilprojekt:

#### Herrichten und Erschließen

☐ Herrichten ☐ Öffentliche Erschließungsmaßnahmen ☐ Nichtöffentliche Erschließungsmaßnahmen

### Gründung

#### Baugrube

<input type="radio"/>	Bodenabtrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Bodenaushub	<input type="radio"/>	Baugrundverbesserung	<input type="radio"/>	Altlastentsorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	Wasserhaltung
<input checked="" type="checkbox"/>	Offene Baugrube	<input checked="" type="checkbox"/>	Verbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Pfahlwände	<input type="radio"/>	Schlitzwände	<input type="radio"/>	Spundwände
<input checked="" type="checkbox"/>	HDI-Wände	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	

#### Fundierung

<input checked="" type="checkbox"/>	Einzelfundament	<input checked="" type="checkbox"/>	Streifenfundament	<input checked="" type="checkbox"/>	Fundamentplatte	<input checked="" type="checkbox"/>	Fundamentwanne
<input checked="" type="checkbox"/>	Pfahlgründung	<input type="radio"/>	Brunnengründung	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	
<input type="radio"/>	Drainage	<input checked="" type="checkbox"/>	Bauwerksabdichtung	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	

### Tragkonstruktion

#### Tragsystem (Vertikal)

<input checked="" type="checkbox"/>	Massivbau in Ziegel	<input checked="" type="checkbox"/>	Skelettbau in Stahlbeton	<input checked="" type="checkbox"/>	Leichtbau in Stahl	<input type="radio"/>	Leichtbau in Holz
<input checked="" type="checkbox"/>	Massivbau in Stahlbeton	<input checked="" type="checkbox"/>	Mischbau in Stahlbeton / Ziegel	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	
<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	

#### Tragsystem (Horizontal)

<input checked="" type="checkbox"/>	Stahlbetondecken	<input checked="" type="checkbox"/>	Stahlträgerdecken	<input type="radio"/>	Holzträgerdecken	<input checked="" type="checkbox"/>	Ziegelementdecken
<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	

#### Tragsystem Dach

<input checked="" type="checkbox"/>	Flachdach	<input checked="" type="checkbox"/>	Stahlbeton	<input checked="" type="checkbox"/>	Stahlträger	<input checked="" type="checkbox"/>	Holzträger
<input checked="" type="checkbox"/>	Geneigtes Dach	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	

#### Tragsystem Treppen

<input checked="" type="checkbox"/>	Stahlbeton	<input checked="" type="checkbox"/>	Stahl	<input type="radio"/>	Holz	<input type="radio"/>	
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------	-----------------------	------	-----------------------	--

## Baubeschreibung Teil 2 - Ausbaumaterialien

Blatt 11 von 17

Projektnr.: 4900 Projekt: Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum Straße: St.-Jakobs-Platz 1

### Ausbaumaterialien

Teilprojekt:

Fassade							
<input type="radio"/> Sichtbeton	<input type="radio"/> Sichtmauerwerk	<input checked="" type="radio"/> Putz	<input type="radio"/> WDVS / Thermohaut	<input checked="" type="radio"/> Stahl / Glas			
<input checked="" type="radio"/> Verkleidung in	<input checked="" type="radio"/> Naturstein	<input checked="" type="radio"/> Mit Hinterlüftung	<input type="radio"/> Ohne Hinterlüftung	<input type="radio"/>			
<input type="radio"/> Transparente Wärmedämmung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			

Dach							
<input type="radio"/> Kaltdach	<input checked="" type="radio"/> Warmdach	<input type="radio"/> Umkehrdach	<input type="radio"/> Gründach	<input checked="" type="radio"/> Glasdach			
<input checked="" type="radio"/> Ziegel	<input checked="" type="radio"/> Kupfer	<input type="radio"/> Titanzink	<input type="radio"/> Aluminium	<input checked="" type="radio"/> Bitumen / Folie			
<input type="radio"/> Intensiv begrünt	<input type="radio"/> Extensiv begrünt	<input checked="" type="radio"/> Bekiest	<input checked="" type="radio"/> Begehbar	<input type="radio"/>			

Fenster							
<input checked="" type="radio"/> Holz	<input checked="" type="radio"/> Aluminium	<input checked="" type="radio"/> Stahl	<input type="radio"/> Holz / Aluminium	<input type="radio"/>			
<input checked="" type="radio"/> 2-fach Verglasung	<input checked="" type="radio"/> 3-fach Verglasung	<input checked="" type="radio"/> Mit Schallschutz	<input checked="" type="radio"/> Mit Sonnenschutz	<input type="radio"/>			

Nichttragende Wände							
<input checked="" type="radio"/> Mauerwerk in Ziegel	<input type="radio"/> Mauerwerk in Gasbeton	<input type="radio"/> Mauerwerk in	<input checked="" type="radio"/> Metallverkleidung (Stahblech gelocht)	<input checked="" type="radio"/> Mauerwerk Kalksandstein			
<input checked="" type="radio"/> Metallständerwände	<input type="radio"/> Holzständerwände	<input checked="" type="radio"/> Trennwandanlagen	<input checked="" type="radio"/> Mobilwände	<input type="radio"/>			

Aussentüren							
<input checked="" type="radio"/> Holz	<input checked="" type="radio"/> Stahl	<input type="radio"/> Aluminium	<input type="radio"/> Ganzglas	<input checked="" type="radio"/> Mit Glasausschnitt			
<input checked="" type="radio"/> Stahlrahmentür verglast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			

Türen (Flurabschluss)							
<input checked="" type="radio"/> Holz	<input checked="" type="radio"/> Stahl	<input type="radio"/> Aluminium	<input checked="" type="radio"/> Ganzglas	<input checked="" type="radio"/> Mit Glasausschnitt			
<input checked="" type="radio"/> Stahlrahmentüre verglast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			

Türen (Raumabschluss)							
<input checked="" type="radio"/> Holz	<input checked="" type="radio"/> Stahl	<input type="radio"/> Aluminium	<input checked="" type="radio"/> Ganzglas	<input checked="" type="radio"/> Mit Glasausschnitt			
<input checked="" type="radio"/> Stahlrahmentür verglast	<input checked="" type="radio"/> Brandschutztor	<input checked="" type="radio"/> Glasschiebtür automatisch	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			

# Baubeschreibung Teil 3 - Ausbaumaterialien, Außenanlagen, Kunst

Blatt 12 von 17

Projektnr.: 4900      Projekt: Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum      Straße: St.-Jakobs-Platz 1

**Ausbaumaterialien (Fortsetzung)**      Teilprojekt:

<b>Böden (Flur)</b>											
<input checked="" type="checkbox"/>	Kunststein	<input type="checkbox"/>	Keramik	<input checked="" type="checkbox"/>	Linoleum	<input type="checkbox"/>	Gummi	<input type="checkbox"/>	Teppich		
<input checked="" type="checkbox"/>	Holz	<input checked="" type="checkbox"/>	Naturstein	<input type="checkbox"/>	Kunststoff	<input checked="" type="checkbox"/>	Estrich beschichtet	<input checked="" type="checkbox"/>	Feinsteinzeug		

<b>Böden (Zimmer)</b>											
<input checked="" type="checkbox"/>	Linoleum	<input type="checkbox"/>	Teppich	<input checked="" type="checkbox"/>	Holz	<input type="checkbox"/>	Gummi	<input checked="" type="checkbox"/>	Keramik		
<input type="checkbox"/>	Kunststein	<input checked="" type="checkbox"/>	Naturstein	<input type="checkbox"/>	Kunststoff	<input checked="" type="checkbox"/>	Estrich beschichtet	<input checked="" type="checkbox"/>	Feinsteinzeug		

<b>Treppen (Beläge)</b>											
<input checked="" type="checkbox"/>	Kunststein	<input type="checkbox"/>	Keramik	<input type="checkbox"/>	Linoleum	<input type="checkbox"/>	Gummi	<input type="checkbox"/>	Teppich		
<input checked="" type="checkbox"/>	Holz	<input checked="" type="checkbox"/>	Naturstein	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Feinsteinzeug		

<b>Geländer</b>											
<input checked="" type="checkbox"/>	Holz	<input type="checkbox"/>	Aluminium	<input checked="" type="checkbox"/>	Stahl	<input checked="" type="checkbox"/>	Edelstahl	<input checked="" type="checkbox"/>	Glas		

<b>Decke (Flur)</b>											
<input type="checkbox"/>	Sichtbeton	<input checked="" type="checkbox"/>	Putz	<input checked="" type="checkbox"/>	Abgehängt in	Gipskarton	<input type="checkbox"/>				

<b>Decke (Zimmer)</b>											
<input type="checkbox"/>	Sichtbeton	<input checked="" type="checkbox"/>	Putz	<input checked="" type="checkbox"/>	Abgehängt in	Gipskarton gelocht; Stahlblech gelocht, Alu-Blech gelocht	<input type="checkbox"/>				

## Außenanlagen

<input type="checkbox"/>	Einfriedung in		<input checked="" type="checkbox"/>	Behindertenrampe	<input type="checkbox"/>	Überdachung für	
<input type="checkbox"/>	Sonderanlagen für Sport		<input type="checkbox"/>	Sonderanlagen für Spiel		<input type="checkbox"/>	Lärmschutzanlagen
					<input type="checkbox"/>		

## Kunst

<input type="checkbox"/>	Im Außenraum	<input type="checkbox"/>	Im Innenraum	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
--------------------------	--------------	--------------------------	--------------	--------------------------	--	--------------------------	--	--------------------------	--

## Baubeschreibung Teil 4 - Sanitär, Heizung und Warmwasser

Blatt 13 von 17

Projektnr.: 4900 Projekt: Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum

Straße: St.-Jakobs-Platz 1

### Sanitär

Bewässerung					
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentliche Wasserversorgung	<input type="checkbox"/>	Nichtöffentliche Wasserversorgung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Städt. Wasserversorgung	<input type="checkbox"/>	Eigenwasser	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	Regenwasser	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Material: Edelstahl	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Abscheider, Hebeanlagen								
Abscheider:	<input type="radio"/>	Stärke	<input checked="" type="radio"/>	Fett	<input type="radio"/>	Leichtflüssigkeit	<input type="radio"/>	Koaleszenz
Hebeanlage:	<input checked="" type="radio"/>	Schmutzwasser	<input checked="" type="radio"/>	Fäkalien	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	

### Heizungs- und Wassererwärmungsanlagen

Energieträger							
X	Fernwärme	O	Gas	X	Fernkälte	O	

Wärmeerzeuger							
<input type="checkbox"/>	Einkesselanlage	<input type="checkbox"/>	Niedertemperaturkessel	<input type="checkbox"/>	Brennwertkessel	<input type="checkbox"/>	Mehrkesselanlage
<input type="checkbox"/>	Blockheizkraftwerk	<input type="checkbox"/>	Therm. Solaranlage	<input type="checkbox"/>	Wärmepumpe	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Sonstige			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Wärmeverteilung							
X	Wasser	O		O		O	
X	Spreizung 70°/50° C	O		X	Auf Putz	O	Unter Putz
O	Obere Verteilung	X	Untere Verteilung	O	Einrohr	X	Zweirohr

Teilprojekt:

Entwässerung						
System:	<input type="radio"/>	Mischsystem	<input type="radio"/>	Trennsystem	<input type="radio"/>	
Entsorgung:	<input type="radio"/>	Städt. Kanal	<input type="radio"/>	Versickerung	<input type="radio"/>	
Leitungsnetz:	<input type="radio"/>	Steinzeug	<input type="radio"/>	Guss	<input type="radio"/>	Hochdruckpolyethylen
Sonstige			<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	

Mess- / Steuer- / Regeltechnik						
Art:	<input type="radio"/>	Analog	<input type="radio"/>	Digital (DDC)	<input type="radio"/>	Gebäudeleittechnik (GLT)

Wassererwärmungsanlagen							
<input type="radio"/>	Zentral	<input type="radio"/>	Dezentral	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	

Heizflächen							
X	Radiatoren	O	Plattenheizkörper	O	Deckenstrahlplatten	O	
O	BAGuV-gerecht	X	Heiz-/Kühldecke	X	Fussbodenheizung	O	

Mess- / Steuer- / Regeltechnik							
<input type="radio"/>	Analog	<input checked="" type="radio"/>	Digital (DDC)	<input checked="" type="radio"/>	Gebäudeleittechnik	<input type="radio"/>	
<input checked="" type="radio"/>	Einzelraumregelung	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	





## Baubeschreibung Teil 6 - Raumluftechnik, Prozessluftechnik

Blatt 15 von 17

Projektnr.: 4900 Projekt: Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum

Straße: St.-Jakobs-Platz 1

### Raumluftechnik

Im Bereich:

Teilprojekt:

#### Anlagenfunktion

<input type="radio"/> Entlüften	<input type="radio"/> Belüften	<input type="radio"/> Be- und Entlüften
<input type="radio"/> Teilklimatisierung	<input checked="" type="radio"/> Vollklimatisierung	

#### Luftverteilung

<input checked="" type="radio"/> Einkanalssystem	<input type="radio"/> Zweikanalsystem	<input type="radio"/>
--	---------------------------------------	-----------------------

#### Kälteerzeugung

<input type="radio"/> Kompaktgerät mit eingebauter Kältemaschine	<input type="radio"/> Direktverdampfer mit getrennter Kältemaschine	<input checked="" type="radio"/> Kältemaschine für Kühlwassererzeugung	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> Kaltdampfgenerator	<input checked="" type="radio"/> Fernkälte	<input type="radio"/> Eisspeicher	<input type="radio"/>

### Prozessluftechnik

Im Bereich:

#### Anlagenfunktion

<input type="radio"/> Entlüften	<input type="radio"/> Belüften	<input type="radio"/> Be- und entlüften
<input type="radio"/> Teilklimatisierung	<input type="radio"/> Vollklimatisierung	<input type="radio"/>

#### Luftverteilung

<input type="radio"/> Einkanalssystem	<input type="radio"/> Zweikanalsystem	<input type="radio"/>
---------------------------------------	---------------------------------------	-----------------------

#### Kälteerzeugung

<input type="radio"/> Kompaktgerät mit eingebauter Kältemaschine	<input type="radio"/> Direktverdampfer mit getrennter Kältemaschine	<input type="radio"/> Kältemaschine für Kühlwassererzeugung	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> Kaltdampfgenerator	<input type="radio"/>	<input type="radio"/> Eisspeicher	<input type="radio"/>

#### Wärmerückgewinnung

<input checked="" type="radio"/> Regenerativ	<input checked="" type="radio"/> Rekuperativ	<input type="radio"/>
--	--	-----------------------

#### Mess- / Steuer- / Regeltechnik

<input type="radio"/> Analog	<input checked="" type="radio"/> Digital (DDC)	<input checked="" type="radio"/> Gebäudeleittechnik (GLT)
------------------------------	--	---

#### Wärmerückgewinnung

<input type="radio"/> Regenerativ	<input type="radio"/> Rekuperativ	<input type="radio"/>
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------

#### Mess- / Steuer- / Regeltechnik

<input type="radio"/> Analog	<input type="radio"/> Digital (DDC)	<input type="radio"/> Gebäudeleittechnik (GLT)
------------------------------	-------------------------------------	--

# Baubeschreibung Teil 7 - Fördertechnik, sonstige Anlagen

Projektnr.:	4900	Projekt:	Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum	Straße:	St.-Jakobs-Platz 1
-------------	------	----------	--	---------	--------------------

## Fördertechnik

Aufzugsarten					
EN 81-20:	<input checked="" type="checkbox"/>	Personenaufzug (behindertengerecht)	<input checked="" type="checkbox"/>	Lastenaufzug	<input type="checkbox"/> Güteraufzug
EN 81-3:	<input type="checkbox"/>	Kleingüteraufzug	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
TRA 300:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vereinfachter Güteraufzug	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	Behindertenplattform	<input checked="" type="checkbox"/>	Hebebühne	<input type="checkbox"/>

## Sonstige Anlagen

Küchentechnische Anlage					
Zubereitung:	<input type="checkbox"/>	Speisen	<input type="checkbox"/>	Getränke	<input checked="" type="checkbox"/> Speisen und Getränke
Ausgabe:	<input type="checkbox"/>	Speisen	<input type="checkbox"/>	Getränke	<input checked="" type="checkbox"/> Speisen und Getränke
Verteilung:	<input type="checkbox"/>	Speisen	<input type="checkbox"/>	Getränke	<input type="checkbox"/> Speisen und Getränke
Lagerung:	<input checked="" type="checkbox"/>	Speisen/Getränke	<input type="checkbox"/>	Auftauung	<input type="checkbox"/>
Anzahl der Verpflegungseinheiten =			<input type="checkbox"/>		

Kühltechnische Anlage		
Anlage für:	<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtcafé: Zentrale Kälteanlage TK für 1 TK-Zelle + NK für 4 Kühlzellen+Kühltische in Küche/Ausgabe
	<input checked="" type="checkbox"/>	Espressobar: zentrale Kälteanlage NK für 1 Kühlzelle +Kühlmöbel Ausgabe
	<input type="checkbox"/>	

Labortechnische Anlage		
Anlage für:	<input checked="" type="checkbox"/>	Digestorien
	<input checked="" type="checkbox"/>	Lösemittelschränke

Teilprojekt:	
--------------	--

Kraftübertragung					
<input checked="" type="checkbox"/>	Seil (EN 81-20)	<input checked="" type="checkbox"/>	Hydraulik (EN 81-20)	<input type="checkbox"/>	Seil / Hydraulik
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Brandschutzanlage	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sprinkleranlage
<input type="checkbox"/>	Sprühwasserlöschanlage
<input checked="" type="checkbox"/>	Wandhydranten

Gase		
Anlage für:	<input type="checkbox"/>	Medizinische Gase
	<input type="checkbox"/>	

# Kosten- und Kennwertentwicklung Gebäude- / Bauteil (KGr. 300 + 400)

Blatt 17 von 17

Projektnr.: 4900	Projekt: Teil A - Generalsanierung und Umbau Münchner Stadtmuseum	Straße: St.-Jakobs-Platz 1
Bauteil:		

Genehmigungsschritt	Projektauftrag		Projektgenehmigung		Ausführungsgenehmigung		Projektabschluss	
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kostenschätzung		Kostenberechnung		Kostenanschlag		Kostenfeststellung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	74.181.000	67,6	102.880.000	66,8	112.590.000	66,7		
400 Bauwerk - Technische Anlagen	35.595.700	32,4	51.190.000	33,2	56.130.000	33,3		
300+400 Bauwerkskosten – Bauteil Gesamt	109.776.700	100,0	154.070.000	100,0	168.720.000	100,0		100,0

Amtl. Index (Basis 2015=100 Punkte)	87,8	120,3	133,0	
Monat / Jahr	Nov. 2018	Aug. 2022	Mai 2025	

Bauteil Planungskennwerte	Vorplanung	%	Entwurfsplanung	%	Ausführungspl.	%	Projektabschluss	%
NUF 1-6 m²	17.659	98,0	17.285	97,9	17.298	97,9		
NUF 7 m²	352	2,0	366	2,1	370	2,1		
NUF 1-7 m²	18.011	100,0	17.651	100,0	17.668	100,0		100,0
TF m²	3.026	16,8	3.435	19,5	3.535	20,0		
VF m²	4.480	24,9	4.341	24,6	4.246	24,0		
NRF m² (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	25.524	141,7	25.428	144,1	25.449	144,0		
KGF m² (= KF / DIN 277-1:2005-03)	4.826	26,8	4.611	26,1	4.714	26,7		
BGF(R) m²	30.343	168,5	30.038	170,2	30.163	170,7		
BRI(R) m³	126.985		133.208		133.807			
BRI(R) / NUF 1-6	7,2		7,7		7,7			
BRI(R) / NUF 1-7	7,1		7,5		7,6			
BRI(R) / BGF(R)	4,2		4,4		4,4			
NUF 1-7 / BGF(R)	0,6		0,6		0,6			
NUF 1-6 / BGF(R)	0,6		0,6		0,6			

Bauteil Kostenkennwerte ( 300+400 )	Vorplanung	Entwurfsplanung	Ausführungsplanung	Projektabschluss
€ / m³ BRI(R)	864	1.157	1.261	
€ / m² BGF(R)	3.618	5.129	5.594	
€ / m² NUF 1-7	6.095	8.729	9.549	
€ / m² NUF 1-6	6.216	8.914	9.754	