

Gebäudeform: 2-geschossig + teilw. ausgebautem Spitzboden, teilw. unterkellert
 Bauart: massiv
 Kostenstand: August 2023
 Verhältnis NUF zu BGF (Neubau) 63,7%

	NUF m ²	gesamt in m ²	BGF m ²	gesamt in m ²
Neubau				
Erdgeschoss	253,00		399,00	<i>inkl. überd. Bereich</i>
1.OG	255,00		399,00	
Summe Neubau (oberirdisch)		508,00		798,00
Umbau (oberirdisch)				
Erdgeschoss Umbau	0,00		0,00	
1.OG Umbau	0,00		0,00	
Dachgeschoss Umbau	0,00		0,00	
Summe Umbau (oberirdisch)		0,00		0,00
Umnutzung (oberirdisch)				
Erdgeschoss Umnutzung	64,00		83,00	
1.OG Umnutzung	126,00		156,00	
Dachgeschoss Umnutzung	0,00		0,00	
Summe Umnutzung (oberirdisch)		190,00		239,00
Umbau (unterirdisch)				
Untergeschoss				
Summe Umbau (unterirdisch)				

	Fläche/ Masse	Kosten €/m ²	Kosten €	Kosten/ Gruppe €
100 Baugrundstück				
1.1. Wert				
1.2. Erwerb				
1.3. Freimachen				
1.4. Herrichten				<i>keine Angabe</i>
100 Summe				0,00 €
200 Erschließung				
2.1. öffentl., nicht öffentl. Erschließ., Schutzmaßnahm.	1,00 pschl.	15.000,00	15.000,00 €	<i>Annahme, Grobschätzung</i>
2.2. Rückbau Bestandsgebäude	2.250,00 m3	42,00	94.500,00 €	<i>Annahme, Grobschätzung</i>
2.3. Containeranlage (ca. 2 Jahre)	1,00 psch.	280.000,00	280.000,00 €	<i>4 Stck./2 gesch./2. Treppen</i>
200 Summe				389.500,00 €

	Fläche/ Masse	Kosten €/m ²	Kosten €	Kosten/ Gruppe €
300 + 400 Bauwerk/ Technische Anlagen				
3.1. Erweiterung Neubau; in BGF	798,00 m2	2.550,00	2.034.900,00 €	
3.2. Umbau Bestand; in BGF	0,00 m2	0,00	0,00 €	
3.3. Umnutzung Bestand; in BGF	239,00 m2	60,00	14.340,00 €	
3.4. Überdachter Verbindungsgang	51,00 m2	450,00	22.950,00 €	
300 + 400 Summe				2.072.190,00 €
300 + 400 Ausbau R. 308 (DG Abstellraum, Nord)				
4.1 Ausbau innen Raum 308	97,00 m2	800,00	77.600,00 €	
4.2 Zulage Dachfenster inkl. Umbau Dachstuhl	10,00 Stck.	2.850,00	28.500,00 €	
4.3 Zulage Umbau TH und Lagerraum	1,00 m2	12.000,00	8.500,00 €	
4.4 Zulage neue Türen (T30 RS)	4,00 Stck.	3.000,00	12.000,00 €	
			126.600,00 €	
300 + 400 Ausbau R. 308, Summe				Kosten nicht in Gesamtsumme enthalten
500 Außenanlagen nach Bruttoflächen				
5.1 bef. und unbef. Flächen anlegen/wiederherst.	1.250,00 m2	90,00	112.500,00 €	
5.2 Rückbau/ Wiederaufbau Fahrradüberdachung	1,00 pschl.	38.000,00	38.500,00 €	<i>ohne Einlagerungskosten</i>
5.3 Fahrradstellpl. während der Bauzeit (provisisch)	1,00 pschl.	3.500,00	3.500,00 €	<i>ohne Überdachung</i>
500 Summe				154.500,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke				keine Angabe
geschätzte Kosten (200, 300, 400 und 500) netto, ohne Ausbau R. 308				2.616.190,00 €
700 Baunebenkosten	Honorar nach HOAI für Architekten, Fachingenieure HLS und Elektro, Gebühren, etc			
	ca. 28% von	2.616.190,00	200-500 Kosten	732.533,20 €
geschätzte Kosten (200, 300, 400, 500 + 700) netto, ohne Ausbau R. 308				3.348.723,20 €
+19% MwSt.				636.257,41 €
geschätzte Kosten (200, 300, 400, 500 + 700) brutto, ohne Ausbau R. 308				3.984.980,61 €