

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 € |