
Bebauung Mittelstraße Coesfeld
Eckdaten – Grobkostenschätzung

Anmerkungen:

1. Bei den vorliegenden Zusammenstellungen handelt es sich um eine erste Grobkostenschätzung auf Grundlage der vorliegenden Bebauungsstudien und der hieraus ermittelten Eckdaten.
2. Die statistischen Kostenkennwerte wurden über Referenzgebäude aus dem Baukostenindex (BKI) der deutschen Architektenkammern gebildet. Die Indizes stellen Min-/ Mittel- und Max-Werte zur Verfügung. Bei den gewählten Indizes handelt es sich um Mittel-Werte.
3. Änderungen um bis zu 30% sind als wahrscheinlich einzustufen (konkrete Planungsanforderungen, aktuelle Preisentwicklung, dynamische Anforderungen etc.). Diese Kostenannahme ersetzt nicht die Kostenschätzung und Kostenberechnung nach DIN 276.
4. Stand der Kennwerte ist das 1. Quartal 2023. Bei den Kostenschätzungen wurde folgender Index zugrunde gelegt:
Quartal 1/ 2023 = 158,9 / Quartal 2/2024 = 164,5 - Index NEU 3,5%
5. Bei den Kennwerten wurde für die Herleitung folgendes zugrunde gelegt:
Bauteil Garage:
 - Kostenkennwerte BRI und BGF: Hochgarage 2/3; Tiefgarage 1/3
 - Kostenkennwert je Stellplatz. Hochgarage 1/2; Tiefgarage 1/2
 - Mittelwert aus den drei Kostenkennwerten (€/m³ BRI, €/m² BGF, €/Stellplatz)Bauteil Wohnen/ ggf. Dienstleistung:
 - Kostenkennwerte Mehrfamilienhäuser 6-19 WE, mittlerer Standard
 - Mittelwert aus Kostenkennwerten €/m³ BRI und €/m² BGF
6. Benannt werden die Kostengruppen 300, 400 und 700
Weitere Kostengruppen bleiben unberücksichtigt.
7. Die 700er Kosten wurden als Mittelwert mit 22% der KG 300 + 400 angenommen, beim reinen Parkhaus mit 17%.
8. Die statistischen Kostenkennwerte des Parkhauses wurden nach den BKI-Werten für Einzel-, Mehrfach- und Hochgaragen ermittelt (Mittelwert aus 700,00 €/m² BGF, 206,00 €/m³ BRI und 25.592,00 €/ Stellplatz).
Anbieter reiner Systemgaragen werden hier zu anderen Ergebnisse kommen.

Konzept 1.1

| | Gesamt | Garage | Wohnen |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| Baufläche | 3.614,0 m ² | | |
| Überbaute Fläche | 1.607,0 m ² | | |
| Versiegelte Fläche | 1.217,0 m ² | | |
| Grünfläche | 790,0 m ² | | |
| | | | |
| BGF | 5.276,0 m ² | 3.920,0 m ² | 1.356,0 m ² |
| BRI | 17.658,0 m ³ | 11.859,0 m ³ | 5.799,0 m ³ |
| NRF | 4.718,0 m ² | 3.634,0 m ² | 1.084,0 m ² |
| Stellplätze | 116 | 116 | 0 |

Kostenannahme 1.1

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Garage | 2.850.000,00 € |
| Wohnen/ Dienstleistung | 2.380.000,00 € |
| KG 700 (22% KG 300 + 400) | 1.150.000,00 € |
| | |
| Summe netto | 6.380.000,00 € |
| Summe brutto | 7.600.000,00 € |

Konzept 1.2

| | Gesamt | Garage | Wohnen |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| Baufläche | 3.614,0 m ² | | |
| Überbaute Fläche | 1.607,0 m ² | | |
| Versiegelte Fläche | 1.217,0 m ² | | |
| Grünfläche | 790,0 m ² | | |
| | | | |
| BGF | 6.051,0 m ² | 4.695,0 m ² | 1.356,0 m ² |
| BRI | 19.918,0 m ³ | 14.119,0 m ³ | 5.799,0 m ³ |
| NRF | 5.468,0 m ² | 4.384,0 m ² | 1.084,0 m ² |
| Stellplätze | 142 | 142 | 0 |

Kostenannahme 1.2

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Garage | 3.415.000,00 € |
| Wohnen/ Dienstleistung | 2.380.000,00 € |
| KG 700 (22% KG 300 + 400) | 1.275.000,00 € |
| | |
| Summe netto | 7.070.000,00 € |
| Summe brutto | 8.400.000,00 € |

Konzept 1.3

| | Gesamt | Garage | Wohnen |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| Baufläche | 3.614,0 m ² | | |
| Überbaute Fläche | 1.607,0 m ² | | |
| Versiegelte Fläche | 1.217,0 m ² | | |
| Grünfläche | 790,0 m ² | | |
| BGF | 6.920,0 m ² | 5.564,0 m ² | 1.356,0 m ² |
| BRI | 22.368,0 m ³ | 16.569,0 m ³ | 5.799,0 m ³ |
| NRF | 6.126,0 m ² | 5.043,0 m ² | 1.084,0 m ² |
| Stellplätze | 168 | 168 | 0 |

Kostenannahme 1.3

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Garage | 4.040.000,00 € |
| Wohnen/ Dienstleistung | 2.380.000,00 € |
| KG 700 (22% KG 300 + 400) | 1.410.000,00 € |
| Summe netto | 7.830.000,00 € |
| Summe brutto | 9.300.000,00 € |

Konzept 2 ohne Tiefgarage

| | Gesamt | Garage | Wohnen |
|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Baufläche | 3.614,0 m ² | | |
| Überbaute Fläche | 884,0 m ² | | |
| Versiegelte Fläche | 1.971,0 m ² | | |
| Grünfläche | 759,0 m ² | | |
| BGF | 2.584,0 m ² | 884,0 m ² | 1.700 m ² |
| BRI | 9.580,0 m ³ | 3.447,0 m ³ | 6.133,0 m ³ |
| NRF | 2.319,0 m ² | 868,0 m ² | 1.451,0 m ² |
| Stellplätze | 95 | 95 | 0 |

Kostenannahme 2 ohne Garage

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Baufeld, Herstellung Stellplätze | 750.000,00 € |
| Wohnen/ Dienstleistung | 3.100.000,00 € |
| KG 700 (22% KG 300 + 400) | 850.000,00 € |
| Summe netto | 4.700.000,00 € |
| Summe brutto | 5.600.000,00 € |

Konzept 2 mit Tiefgarage

| | Gesamt | Garage | Wohnen |
|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Baufläche | 3.614,0 m ² | | |
| Überbaute Fläche | 884,0 m ² | | |
| Versiegelte Fläche | 1.971,0 m ² | | |
| Grünfläche | 759,0 m ² | | |
| BGF (inkl. Stp. EG) | 3.468,0 m ² | 999,0 m ² | 1.700 m ² |
| BRI (ohne Stp. EG) | 9.283,0 m ³ | 3.150,0 m ³ | 6.133,0 m ³ |
| NRF | | | 1.451,0 m ² |
| Stellplätze | 110 (24 in TG) | 24 | 0 |

Kostenannahme 2 mit Garage

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Baufeld, Herstellung Stellplätze | 400.000,00 € |
| Garage | 830.000,00 € |
| Wohnen/ Dienstleistung | 3.100.000,00 € |
| KG 700 (22% KG 300 + 400) | 950.000,00 € |
| Summe netto | 5.280.000,00 € |
| Summe brutto | 6.300.000,00 € |

Parkhaus

| | |
|-------------|-------------------------|
| BGF | 6.133,0 m ² |
| BRI | 18.192,0 m ³ |
| Stellplätze | 212 |

Kostenannahme Parkhaus

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Parkhaus | 4.450.000,00 € |
| KG 700 (17% KG 300 + 400) | 750.000,00 € |
| Summe netto | 5.200.000,00 € |
| Summe brutto | 6.200.000,00 € |