

Kostenschätzung nach DIN 276 (BGF) für Hochbau

04.11.2021

Ermittlung der Kennwerte für Kostengruppe 200 bis 700 (Normalherstellungskosten brutto)

Projekt: Neubau einer Radstation mit Werkstatt
Place Le Pecq
Flurstück 2051, 53773 Hennef

1.0 Ermittlung der Herrichtungs- und Erschließungskosten

Pauschale Herrichtungs- und Erschließungskosten	15.000,00 €
	15.000,00 €
Altlastenbeseitigung (KG 213)	80.000,00 €
	110.000,00 €

KG 200

2.0 Ermittlung der Herstellkosten des Bauwerks

2.1 Brutto-Grundfläche und Brutto-Rauminhalt gem. Anlage 1

Radstation		Werkstatt	
BGF:	251,04 m ²	BGF:	273,98 m ²
BRI:	878,64 m ³	BRI:	852,97 m ³

Radstation

Objektart: Bibliotheken, Museen und Ausstellungen

Durchschnittswert für "Bibliotheken, Museen und Ausstellungen" **2.290 €/m² BGF**
530 €/m³ BRI

KG	Bezeichnung	Einheit	€/Einheit	%
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m ² BGF	1.684,0	100,0%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	611,0	100,0%
500	Außenanlagen	m ² AF	225,0	100,0%

Vergleichsobjekt: 9100-0095 Stadtteilbibliothek (3 AP)

BRI:	2.885 m ³	Bauart:	Stb-Konstruktion
BGF:	552 m ²	Kreis:	Bremerhaven
NUF:	487 m ²	Standard:	Durchschnitt

Kosten: 1.935 €/m² BGF
Prozentual vom Durchschnittswert: 84,5%

KG	Bezeichnung	Einheit	€/Einheit	%
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m ² BGF	1422,98	84,5%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	516,30	84,5%

Kostenstand Nettoreihe:

Kostenindex	2018/1		108,2
Kostenindex	2021/2		125,2 (entsp. Letztem Stand bei Ermittlung)
Prognose	2023/2	Steigerung 9,4	134,6 (entsp. Ø-Steigerung 2/2016 bis 2/2021)

Korrekturfaktor Kostenstand 2023/2:

1,244

KG 300 €/Einheit bereinigt:

1770,19 €/m²

Kostenermittlung KG 300:

444.388,50 €

Zuschl. Preissteigerung Stahlbau +10%

488.827,35 €

Zuschl. Begrünung Dach + Fassade (85 €/m²)

29750,00 €

518.577,35 €

KG 300

KG 400 €/Einheit bereinigt:

642,28 €/m²

Kostenermittlung KG 400:

161.237,97 €

KG 400

Kostenermittlung KG 300 + 400:

679.815,32 €

Werkstatt

Objektart: Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, geringer Hallenanteil

Durchschnittswert für "Betriebs- und Werkstätten,
mehrgeschossig, geringer Hallenanteil"

1.260 €/m² BGF

280 €/m³ BRI

KG	Bezeichnung	Einheit	€/Einheit	%
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m²BGF	977,0	100,0%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m²BGF	282,0	100,0%
500	Außenanlagen	m²AF	76,0	100,0%

Vergleichsobjekt: 7100-0042 Lager, Werkstatt- und Bürogebäude

BRI: 12.717 m³

Bauart: Massivbau

BGF: 2.850 m²

Kreis: Bremen

NUF: 2.243 m²

Standard: über Durchschnitt

Kosten: 1.373 €/m² BGF

Prozentual vom Durchschnittswert:

109,0%

KG	Bezeichnung	Einheit	€/Einheit	%
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m²BGF	1064,93	109,0%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m²BGF	307,38	109,0%

Kostenstand Nettoreihe:

Kostenindex	2018/1		108,2
Kostenindex	2021/2		125,2 (entsp. Letztem Stand bei Ermittlung)
Prognose	2023/2	Steigerung 9,4	134,6 (entsp. Ø-Steigerung 2/2016 bis 2/2021)

Korrekturfaktor Kostenstand 2023/2:	1,244		
KG 300 €/Einheit bereinigt:	1324,77 €/m²		
Kostenermittlung KG 300:		362.960,48 €	
Zuschl. Begrünung Dach + Fassade (85 €/m ²)	19550,00 €	382.510,48 €	KG 300
KG 400 €/Einheit bereinigt:	382,38 €/m²		
Kostenermittlung KG 400:		104.764,47 €	KG 400
Kostenermittlung KG 300 + 400:		487.274,96 €	

3.0 Ermittlung der Herstellkosten für die Außenanlagen

Kosten Außenanlagen pauschal	Radstation:	60.000,00 €	
	Werkstatt:	40.000,00 €	
		100.000,00 €	KG 500

4.0 Ermittlung der Ausstattungskosten

Kosten pro Stellplatz:	250 €	60.000,00 €	KG 600
------------------------	-------	--------------------	---------------

5.0 Ermittlung der Planungs- und Ingenieurkosten

Kostenermittl. KG 300 + 400:	1.167.090,28 €		
Kostenkennwert:	25%		
Baunebenkosten:	291.772,57 €		KG 700

6.0 Kostenzusammenstellung KG 100 bis 700 brutto - 1. Ebene

KG	Bezeichnung	Euro-Betrag	%
100	Grundstück	0,00 €	0,0%
200	Herrichten und Erschließen	110.000,00 €	6,4%
300	Bauwerk - Baukonstruktion	901.087,83 €	52,1%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	266.002,44 €	15,4%
500	Außenanlagen	100.000,00 €	5,8%
600	Ausstattung und Kunstwerke	60.000,00 €	3,5%
700	Baunebenkosten (25% von KG 300 + 400)	291.772,57 €	16,9%
Gesamtkosten Bauwerk - KG 300 - 400		1.167.090,28 €	67,5%
Gesamtkosten Bauwerk einschl. Außenanlagen - KG 300 - 500		1.267.090,28 €	73,3%
Gesamtkosten - KG 100 - 700		1.728.862,84 €	100,0%

6.1. Radstation Kostenzusammenstellung KG 100 bis 700 - 1. Ebene

KG	Bezeichnung	Euro-Betrag	%
100	Grundstück	0,00 €	0,00%
200	Herrichten und Erschließen	33.000,00 €	3,29%
300	Bauwerk - Baukonstruktion	518.577,35 €	51,71%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	161.237,97 €	16,08%
500	Außenanlagen	60.000,00 €	5,98%
600	Ausstattung und Kunstwerke	60.000,00 €	5,98%
700	Baunebenkosten (25% von KG 300 + 400)	169.953,83 €	16,95%
Gesamtkosten Bauwerk - KG 300 - 400		679.815,32 €	67,79%
Gesamtkosten Bauwerk einschl. Außenanlagen - KG 300 - 500		739.815,32 €	73,78%
Gesamtkosten - KG 100 - 700		1.002.769,15 €	100,00%

6.2. Werkstatt Kostenzusammenstellung KG 100 bis 700 - 1. Ebene

KG	Bezeichnung	Euro-Betrag	%
100	Grundstück	0,00 €	0,00%
200	Herrichten und Erschließen	77.000,00 €	10,60%
300	Bauwerk - Baukonstruktion	382.510,48 €	52,68%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	104.764,47 €	14,43%
500	Außenanlagen	40.000,00 €	5,51%
600	Ausstattung und Kunstwerke - abhängig von Nutzer	0,00 €	0,00%
700	Baunebenkosten (25% von KG 300 + 400)	121.818,74 €	16,78%
Gesamtkosten Bauwerk - KG 300 - 400		487.274,96 €	67,11%
Gesamtkosten Bauwerk einschl. Außenanlagen - KG 300 - 500		527.274,96 €	72,62%
Gesamtkosten - KG 100 - 700		726.093,70 €	100,00%