

Kostenberechnung nach DIN 276 Stand:20.04.2023							Gesamt BGF	2.010,00
KGR 100 - Grundstück	Menge	Einheit	EP	GP Netto	GP Brutto	% KGR 200-700		
Übergeordnete Bauteile	2.010	m² BGF	0	0	0	0%		
121 Vermessungsgebühren				0	0	0%		
122 Gerichtsgebühren				0	0	0%		
123 Notariatsgebühren				0	0	0%		
124 Grunderwerbssteuer				0	0	0%		
125 Untersuchungen				0	0	0%		
126 Wertermittlungen				0	0	0%		
127 Genehmigungsgebühren				0	0	0%		
128 Bodenordnung				0	0	0%		
129 Sonstiges zu KG 120				0	0	0%		
KGR 200 - Herrichten, Erschließen	2.010	m² BGF	86	171.925	204.590	2%		
Übergeordnete Bauteile	1	m² BGF	171.925	171.925	204.591	2%		
210 Herrichten	1,00	m² BGF	48.825	48.825	58.102	1%		
211 - Sicherungsmaßnahmen				0	0	0%		
212 - Abbruchmaßnahmen	1,00	psch	48.825	48.825	58.102	1%		
213 - Altlastenbeseitigung				0	0	0%		
214 - Herrichten der Geländeb				0	0	0%		
215 - Kampfmittelräumung				0	0	0%		
216 - Kulturhistorische Funde				0	0	0%		
219 - Sonstiges zur KG 210				0	0	0%		
220 Öffentliche Erschließung	1,00	m² BGF	36.600	36.600	43.554	0%		
221 - Abwasserentsorgung				0	0	0%		
222 - Wasserversorgung				0	0	0%		
223 - Gasversorgung				0	0	0%		
224 - Fernwärmeversorgung				0	0	0%		
225 - Stromversorgung	1,00	psch	21.600	21.600	25.704	0%		
226 - Telekommunikation	1,00	psch	15.000	15.000	17.850	0%		
227 - Verkehrserschließung				0	0	0%		
228 - Abfallentsorgung				0	0	0%		
229 - Sonstiges zur KG 220				0	0	0%		
230 Nichtöffentliche Erschließung	1,00	m² BGF	86.500	86.500	102.935	0%		
230.1 - Grundteilungen KG 200 ohne Aushub	550,00	m	60	33.000	39.270	0%		
230.2 - Schachtbauwerke 8 Stk. A 1500 €	9,00	Stk	1.500	13.500	16.065	0%		
230.3 - Regenwasserentwässerung Pumpen	1,00	Stk	10.000	10.000	11.900	0%		
230.4 - Rigole Versickerung Regenwasser	1,00	Stk	10.000	10.000	11.900	0%		
230.5 - Zisterne 2x20m³	2,00	Stk	10.000	20.000	23.800	0%		
240 Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben	1,00		0	0	0	0%		
250 Übergangsmaßnahmen	1,00		0	0	0	0%		
KGR 300 - Bauwerk	2.010	m² BGF	2.051	4.121.670	4.904.790	46%		
Übergeordnete Bauteile	1	m² BGF	4.121.673	4.121.673	4.904.791	46%		
310 Baugrunderstellung	1,00	m² BGF	360.131	360.131	428.556	4%		
311 - Baugrunderstellung	1,00	psch	252.047	252.047	299.536	3%		
312 - Baugrubenumschließung	1,00	psch	108.084	108.084	128.620	1%		
313 - Wasserhaltung				0	0	0%		
319 - Sonstiges zur KG 300				0	0	0%		
320 Gründung	1,00	m² BGF	387.135	387.135	460.691	4%		
321 - Baugrundverbesserung				0	0	0%		
322 - Flachgründungen / Vouten der Bodenplatte	1,00	psch	148.666	148.666	176.913	2%		
323 - Tiefgründungen				0	0	0%		
324 - Gründungsbeläge	1,00	psch	121.593	121.593	144.696	1%		
325 - Abdichtungen und Bekleidungen	1,00	psch	77.604	77.604	92.349	1%		
326 - Drainagen	1,00	psch	32.391	32.391	38.545	0%		
329 - Sonstiges zur KG 320	1,00	psch	6.881	6.881	8.188	0%		
330 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen	1,00	m² AWF	1.291.523	1.291.523	1.536.912	15%		
331 - Tragende Außenwände	1,00	psch	389.705	389.705	463.749	4%		
332 - Nichttragende Außenwände	1,00	psch	82.854	82.854	98.596	1%		
333 - Außensitzfenster	1,00	psch	638	638	760	0%		
334 - Außenwandöffnungen	1,00	psch	463.311	463.311	551.340	5%		
335 - Außenwandbekleidungen, außen	1,00	psch	195.408	195.408	232.536	2%		
336 - Außenwandbekleidungen, innen	1,00	psch	31.542	31.542	37.535	0%		
337 - Elementierte Außenwandkonstruktionen				0	0	0%		
338 - Lichtschutz zur KG 330	1,00	psch	125.836	125.836	149.745	1%		
339 - Sonstiges zur KG 330	1,00	psch	2.228	2.228	2.651	0%		
340 Innenwände / Vertikale Baukonstruktion, innen	1,00	m² IWF	653.450	653.450	777.606	7%		
341 - Tragende Innenwände	1,00	psch	188.042	188.042	223.770	2%		
342 - Nichttragende Innenwände	1,00	psch	94.844	94.844	112.864	1%		
342 - Optimierung C2C: Nichttragende Ständerwände mit Lehmboisplatten anstelle GK	0,00	psch	67.647	0	0	0%		
343 - Innensitzfenster	1,00	psch	205.222	205.222	244.214	2%		
344 - Innenwandöffnungen	1,00	psch	144.882	144.882	172.410	2%		
345 - Innenwandbekleidung	1,00	psch	20.461	20.461	24.349	0%		
346 - Elementierte Innenwandkonstruktionen				0	0	0%		
347 - Lichtschutz zur KG 330				0	0	0%		
349 - Sonstiges zur KG 340				0	0	0%		
3.03 - Optimierung C2C: Verwendung CO2 neutraler Stahl	0,00		1.681	0	0	0%		
350 Decken / Horizontale Baukonstruktion	1,00	m² DEF	408.293	408.293	485.868	5%		
351 - Deckenkonstruktionen	1,00		209.600	209.600	249.423	2%		
352 - Deckenöffnungen				0	0	0%		
353 - Deckenbeläge	1,00		95.380	95.380	113.502	1%		
3.02 - Einparungsoption: Holzwoleplatte anstelle Holzakustikdecken	0,00		-35.000	0	0	0%		
354 - Deckenbekleidungen	1,00		87.093	87.093	103.641	1%		
355 - Elementierte Deckenkonstruktionen	1,00		16.220	16.220	19.302	0%		
359 - Sonstiges zur KG 350				0	0	0%		
360 Dächer	1,00	m² DAF	731.678	731.678	870.697	8%		
361 - Dachkonstruktionen	1,00		232.047	232.047	276.136	3%		
362 - Dachöffnungen	1,00		42.000	42.000	49.980	0%		
363 - Dachbeläge	1,00		273.183	273.183	325.088	3%		
364 - Dachbekleidungen	1,00		163.598	163.598	194.681	2%		
365 - Elementierte Dachkonstruktionen				0	0	0%		
366 - Lichtschutz zur KG 360	1,00		20.850	20.850	24.812	0%		
369 - Sonstiges zur KG 360				0	0	0%		
370 Baukonstruktive Einbauten	1,00	m² BGF	0	0	0	0%		
380 Baukonstruktive Einbauten	1,00	m² BGF	124.485	124.485	148.137	1%		
381 - Allgemeine Einbauten	1		113.778	113.778	135.396	1%		
382 - Besondere Einbauten				0	0	0%		
383 - Landschaftsgestalterische Einbauten				0	0	0%		
384 - Mechanische Einbauten				0	0	0%		
385 - Mechanische Konstruktionen				0	0	0%		
386 - Orientierungs- und Informationssysteme	1,00		10.707	10.707	12.741	0%		
387 - Schutzeinbauten				0	0	0%		
389 - Sonstiges zur KG 380				0	0	0%		
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	1,00	m² BGF	164.978	164.978	196.324	2%		
391 - Baustelleneinrichtung	1,00		130.971	130.971	155.856	1%		
392 - Geräte	1,00		32.722	32.722	38.939	0%		
393 - Sicherungsmaßnahmen				0	0	0%		
394 - Abbruchmaßnahmen	1,00		1.284	1.284	1.528	0%		
395 - Instandsetzungen				0	0	0%		
396 - Materialentsorgung				0	0	0%		
397 - Zusätzliche Maßnahmen				0	0	0%		
398 - Provisorische Baukonstruktionen				0	0	0%		
399 - Sonstiges zur KG 390				0	0	0%		

KG 400 - Bauwerk Technische Anlagen	2.010	m² BGF	677	1.361.539	1.620.220	15%
Übergeordnete Bauteile	1	m² BGF	1.361.539	1.361.539	1.620.225	15%
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1	m² BGF	158.346	158.346	188.431	2%
411 - Abwasseranlagen	1,00	psch	21.500	21.500	25.586	0%
412 - Wasseranlagen	1,00	psch	62.585	62.585	74.476	1%
412 - Sanitäranlagen	1,00	psch	68.535	68.535	81.557	1%
413 - Gasanlagen	0		0	0	0	0%
419 - Sonstiges zur KG 410	1,00	psch	5.725	5.725	6.813	0%
420 Heizungs- und Wärmeversorgungsanlagen	2.010	m² BGF	149	299.520	356.428	3%
421 - Wärmeverorgungsanlagen	1,00	psch	165.600	165.600	197.064	2%
422 - Wärmeverteilnetze	1,00	psch	48.091	48.091	57.228	1%
423 - Raumheizflächen	1,00	psch	78.520	78.520	93.438	1%
424 - Verkehrsheizflächen	0		0	0	0	0%
429 - Sonstiges zur KG 420	1,00	psch	7.309	7.309	8.698	0%
430 Lufttechnische Anlagen	1	m² BGF	248.830	248.830	296.107	3%
431 - Lüftungsanlagen Innenaufstellung	1,00	psch	84.500	84.500	100.555	1%
431 - Kanäle, Rohre	1,00	psch	103.425	103.425	123.075	1%
431 - Gitter	1,00	psch	54.516	54.516	64.874	1%
432 - Teilklimaanlagen	0		0	0	0	0%
433 - Klimaanlagen	0		0	0	0	0%
434 - Kälteanlagen	0		0	0	0	0%
439 - Sonstiges zur KG 430	1	psch	6.389	6.389	7.603	0%
440 Starkstromanlagen	1	m² BGF	426.732	426.732	507.810	5%
441 - Hoch- und Mittelspannungsanlagen	0		0	0	0	0%
442 - Eigenstromversorgungsanlagen	1		89.050	89.050	105.970	1%
443 - Niederspannungsschaltanlagen	1		25.000	25.000	29.750	0%
444 - Niederspannungsinstallationsanlagen	1		137.570	137.570	163.708	2%
445 - Beleuchtungsanlagen	1,00		128.712	128.712	153.167	1%
445 - Variante 2 (gedeckelte Lampen)	0		120.827	0	0	0%
446 - Blitzschutz- und Erdungsanlagen	1		13.500	13.500	16.065	0%
447 - Fahrleitungssysteme	0		0	0	0	0%
449 - Sonstiges zur KG 440	1,00		32.900	32.900	39.151	0%
450 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	1	m² BGF	70.255	70.255	83.603	1%
451 - Telekommunikationsanlagen	0		0	0	0	0%
452 - Such- und Signalanlagen	1		5.650	5.650	6.724	0%
453 - Zeitdienstanlagen	0		0	0	0	0%
454 - Elektrophonische Anlagen	0		0	0	0	0%
455 - Audiovisuelle Medien- und Antennenanlagen	0		0	0	0	0%
456 - Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	1		35.505	35.505	42.251	0%
457 - Datenübertragungsnetze	1		22.000	22.000	26.180	0%
458 - Verkehrsbeeinflussungsanlagen	0		0	0	0	0%
459 - Sonstiges zur KG 450	1,00		7.100	7.100	8.449	0%
460 Förderanlagen	1	m² BGF	48.817	48.817	58.092	1%
461 - Aufzugsanlagen	1		48.817	48.817	58.092	1%
462 - Fahrtreppen, Fahrsteige	0		0	0	0	0%
463 - Befahranlagen	0		0	0	0	0%
464 - Transportanlagen	0		0	0	0	0%
465 - Krananlagen	0		0	0	0	0%
466 - Hydraulikanlagen	0		0	0	0	0%
469 - Sonstiges zur KG 460	0		0	0	0	0%
470 Nutzungsspezifische Anlagen	1	m² BGF	0	0	0	0%
480 Gebäudeautomation	1	m² BGF	109.035	109.035	129.752	1%
481 - Automationsysteme	1		59.035	59.035	70.252	1%
481 - Automationsysteme	1		50.000	50.000	59.500	1%
482 - Schaltschranke, Automationschwerpunkte	0		0	0	0	0%
483 - Automationsmanagement	0		0	0	0	0%
484 - Kabel, Leitungen und Verlegesysteme	0		0	0	0	0%
485 - Datenübertragungsnetze	0		0	0	0	0%
489 - Sonstiges zur KG 480	0		0	0	0	0%
490 Sonstige Maßnahmen	1	m² BGF	0	0	0	0%
KG 300+400	2.010,00	m² BGF	2.728	5.483.200	6.525.008	62%
KG 300+400 - Bauwerk Außenanlagen	2.010	m² FA	850.960	850.960	1.012.642	10%
Übergeordnete Bauteile	1	m² FA	850.960	850.960	1.012.642	10%
510 Erdbau	1,00	psch	63.237	63.237	75.252	1%
511 - Herstellung	1,00		63.237	63.237	75.252	1%
512 - Umschließung	0		0	0	0	0%
513 - Wasserhaltung	0		0	0	0	0%
514 - Vortrieb	0		0	0	0	0%
519 - Sonstiges zur KG 510	0		0	0	0	0%
520 Befestigte Flächen	1,00	m² FA	0	0	0	0%
530 Baukonstruktion in Außenanlagen	1,00	psch	227.145	227.145	270.303	3%
531 - Wege	1,00		189.270	189.270	225.231	2%
532 - Straßen	0		0	0	0	0%
533 - Plätze, Höfe, Terrassen	0		0	0	0	0%
534 - Stellplätze	0		0	0	0	0%
535 - Sportplatzflächen	0		0	0	0	0%
536 - Spielplatzflächen	1,00		34.875	34.875	41.501	0%
537 - Glessanlagen	0		0	0	0	0%
538 - Flugplatzflächen	0		0	0	0	0%
539 - Sonstiges zur KG 530	1,00		3.000	3.000	3.570	0%
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	1,00	psch	72.985	72.985	86.852	1%
541 - Einfriedungen	1,00		28.625	28.625	34.064	0%
542 - Schutzkonstruktionen	0		0	0	0	0%
543 - Wandkonstruktionen	1,00		39.560	39.560	47.076	0%
544 - Rampen, Treppen, Tribünen	1,00		4.800	4.800	5.712	0%
545 - Überdachungen	0		0	0	0	0%
546 - Stege	0		0	0	0	0%
547 - Kanal- und Schachtkonstruktionen	0		0	0	0	0%
548 - Wasserbecken	0		0	0	0	0%
549 - Sonstiges zur KG 540	0		0	0	0	0%
550 Einbauten in Außenanlagen	1,00	m² FA	132.665	132.665	157.871	1%
551 - Abwasseranlagen	1,00		64.215	64.215	76.416	1%
552 - Wasseranlagen	0		0	0	0	0%
553 - Anlagen für Gase und Flüssigkeiten	0		0	0	0	0%
554 - Wärmeversorgungsanlagen	0		0	0	0	0%
555 - Raumlufttechnische Anlagen	0		0	0	0	0%
556 - Elektrische Anlagen ELT	1,00		8.750	8.750	10.413	0%
556 - Elektrische Anlagen Außenanlagen	1,00		59.700	59.700	71.043	1%
557 - Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	0		0	0	0	0%
558 - Nutzungsspezifische Anlagen	0		0	0	0	0%
559 - Sonstiges zur KG 550	0		0	0	0	0%
560 Einbauten in Außenanlagen	1,00	m² FA	214.040	214.040	254.708	2%
561 - Allgemeine Einbauten	1,00		57.640	57.640	68.592	1%
562 - Besondere Einbauten	1,00		156.400	156.400	186.116	2%
563 - Orientierungs- und Informationssysteme	0		0	0	0	0%
569 - Sonstiges zur KG 560	0		0	0	0	0%
570 Vegetationsflächen / Entwicklungspflege	1,00	m² FA	104.913	104.913	124.846	1%
571 - Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	1,00		44.900	44.900	53.431	1%
572 - Sicherungsbauweisen	0		0	0	0	0%
573 - Pflanzflächen	1,00		51.900	51.900	61.047	1%
574 - Rasen- und Saflächen	1,00		8.713	8.713	10.368	0%
579 - Sonstiges zur KG 570	0		0	0	0	0%
580 Wasserflächen	1,00	m² FA	0	0	0	0%
590 Sonstige Außenanlagen	1,00	m² FA	35.975	35.975	42.810	0%
591 - Baustelleneinrichtung	1,00		4.500	4.500	5.355	0%
592 - Gerüste	0		0	0	0	0%
593 - Sicherungsmassnahmen	0		0	0	0	0%
594 - Abbruchmassnahmen	1,00		28.725	28.725	34.183	0%
595 - Instandsetzungen	0		0	0	0	0%
596 - Materialentsorgung	0		0	0	0	0%
597 - Zusätzliche Maßnahmen	0		0	0	0	0%
598 - Provisorische Außenanlagen und Freiflächen	0		0	0	0	0%
599 - Sonstiges zur KG 590	1,00		2.750	2.750	3.273	0%

KGR 600 - Ausstattung, Kunstwerke	2.010,00	m² BGF	127	255.019	303.460	3%
Übergeordnete Bauteile	1	m² BGF	255.011	255.011	303.463	3%
610 Allgemeine Ausstattung	1,00	psch	204.591	204.591	243.463	2%
620 Besondere Ausstattung - Küche	1,00	psch	50.420	50.420	60.000	1%
630 Informationstechnische Ausstattung				0	0	0%
640 Künstlerische Ausstattung				0	0	0%
690 Sonstige Ausstattung				0	0	0%
KGR 700 - Baunebenkosten (% KGR 200-500)	32,5	%		2.114.480	2.516.230	24%
Gesamtkosten KGR 300+400, in € netto	2.010,00	m²	2.728	5.483.200	6.525.010	62%
Gesamtkosten KGR 200-700, in € netto	2.010,00	m²	4.416	8.875.580	10.561.930	100%
Prognostizierte Marktentwicklung bis 30.09.2025 (KGR 200-500), brutto					1.220.371	0%
Gesamtkosten inkl. BPE, brutto					11.782.301	0%
KENNWERT KG 300/ m² BGF brutto	2.010,00		2.440	4.121.670	4.904.790	brutto
KENNWERT KG 400/ m² BGF brutto	2.010,00		806	1.361.530	1.620.220	brutto
KENNWERT KG 500/ m² BGF brutto	4.205,00		241	850.960	1.012.640	brutto
KENNWERT KG 300 + KG 400 / m² BGF brutto	2.010,00		3.246	5.483.200	6.525.010	brutto
KENNWERT KG 200 - KG 500 / m² BGF brutto	2.010,00		3.852	6.506.090	7.742.240	brutto
KENNWERT KG 200, 300, 400, 700 / m² BGF brutto	2.010,00		4.600	7.769.611	9.245.836	brutto