

Kostenschätzung Variante Neubau

12.03.2024

1) Rückbau Bestandsgebäude

KG300/KG400: 85%/15%

$$\text{BGF}_R = 6.839 \text{ m}^2$$

$$\text{BGF}_S = 690 \text{ m}^2$$

$$\text{BGF}_{\text{gesamt}} = 7.529 \text{ m}^2$$

Rückbau Bestand komplett (150 €/m² BGF): ohne Sonder- bzw. Schadstoffentsorgung
7.529 m² x 150 €/m² = **1.129.350 €** brutto

KG300/KG400: 959.948€/169.402€

2) Neubau Haus A

KG300/KG400: 80%/20%

$$\text{BGF}_R = 3.030 \text{ m}^2$$

$$\text{BGF}_S = 648 \text{ m}^2$$

$$\text{BGF}_{\text{gesamt}} = 3.678 \text{ m}^2$$

Konventionelle Bauweise (1.950 €/m² BGF):
3.678 m² x 1.950 €/m² = **7.172.100 €** brutto

KG300/KG400: 5.737.680€/1.434.420€

3) Neubau Haus B

KG300/KG400: 80%/20%

$$\text{BGF}_R = 4.393 \text{ m}^2$$

$$\text{BGF}_S = 736 \text{ m}^2$$

$$\text{BGF}_{\text{gesamt}} = 5.129 \text{ m}^2$$

Konventionelle Bauweise (1.950 €/m² BGF):
5.129 m² x 1.950 €/m² = **10.001.550 €** brutto

KG300/KG400: 8.001.240€/2.000.310€

Gesamtkosten brutto: **18.303.000 €**

KG300/KG400: 80,3%/19,7%

KG300/KG400: 14.698.868€/3.604.132€

Kostenschätzung Variante Bestand

12.03.2024

1) Rückbau Balkone/Eingang/Außentreppe Süd

KG300/KG400: 100%/0%

$$\text{BGF}_R = 690 \text{ m}^2$$

$$\text{BGF}_S = 50 \text{ m}^2$$

$$\text{BGF}_{\text{gesamt}} = 740 \text{ m}^2$$

Rückbau Balkone/Eingang/Außentreppe komplett (150 €/m² BGF):

$$740 \text{ m}^2 \times 150 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{111.000 \text{ €}}} \text{ brutto}$$

KG300/KG400: 111.000€/0€

2) Neubau Balkone

KG300/KG400: 98%/2%

$$\text{BGF}_R = 0 \text{ m}^2$$

$$\text{BGF}_S = 1.000 \text{ m}^2$$

$$\text{BGF}_{\text{gesamt}} = 1.000 \text{ m}^2$$

Konventionelle Bauweise (1.200 €/m² BGF):

$$1.000 \text{ m}^2 \times 1.200 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{1.200.000 \text{ €}}} \text{ brutto}$$

KG300/KG400: 1.176.000€/24.000€

3) Neubau Treppenhäuser

KG300/KG400: 80%/20%

$$\text{Treppe1 BGF}_R = 456 \text{ m}^2$$

$$\text{Treppe2 BGF}_R = 105 \text{ m}^2 \text{ BGF}_S$$

$$= 0 \text{ m}^2$$

$$\text{BGF}_{\text{gesamt}} = 561 \text{ m}^2$$

Konventionelle Bauweise (1.600 €/m² BGF):

$$561 \text{ m}^2 \times 1.600 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{897.600 \text{ €}}} \text{ brutto}$$

KG300/KG400: 718.080€/179.520€

4) Neubau Aufzug als Innenaufzug

KG300/KG400: 20%/80%

Pauschal: ca. 70.000 €/Aufzug (außenliegend, 6 Stationen) **1 Innenaufzug mit 6**

Stationen (60.000 €/Aufzug):

$$1 \times 60.000 \text{ €/A} = \underline{\underline{60.000 \text{ €}}} \text{ brutto}$$

KG300/KG400: 12.000€/48.000€

5) Dachaufstockung

KG300/KG400: 80%/20%

$$\text{BGF}_R = 450 \text{ m}^2$$

$$\text{BGF}_S = 0 \text{ m}^2$$

$$\text{BGF}_{\text{gesamt}} = 450 \text{ m}^2$$

Vorgefertigte Holzmassiv- und Holztafelbauweise (2.400 €/m² BGF):

$$450 \text{ m}^2 \times 2.400 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{1.080.000 \text{ €}}} \text{ brutto} \quad \text{KG300/KG400: 864.000€/216.000€}$$

6) Fassadensanierung

KG300/KG400: 90%/10%

$$\text{AWF} = 3.117 \text{ m}^2$$

Außenwandbekleidung/energetische Sanierung (250 €/m² AWF):

$$3.117 \text{ m}^2 \times 250 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{779.250 \text{ €}}} \text{ brutto} \quad \text{KG300/KG400: 701.325€/77.925€}$$

7) Austausch Fensterelemente

KG300/KG400: 90%/10%

$$\text{Stückzahl} = 180$$

$$\text{Fläche/Fenster} = \text{ca. } 4 \text{ m}^2 \text{ Fensterfläche}$$

$$= 180 \times 4 = 720 \text{ m}^2 \text{ Austausch Fenster}$$

(750 €/m² FF):

$$720 \text{ m}^2 \times 750 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{540.000 \text{ €}}} \text{ brutto} \quad \text{KG300/KG400: 486.000€/54.000€}$$

8) Umbau innerhalb des Gebäudes

KG300/KG400: 80%/20%

$$\text{BGF} = 6.781 \text{ m}^2$$

Innenräumlicher Umbau in Konventioneller Bauweise (800 €/m² BGF):

$$6.781 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{5.424.800 \text{ €}}} \text{ brutto} \quad \text{KG300/KG400: 4.339.840€/1.084.960€}$$

Gesamtkosten brutto: 10.092.650 €

KG300/KG400: 83,3%/16,7%

KG300/KG400: 8.408.245€/1.684.405€