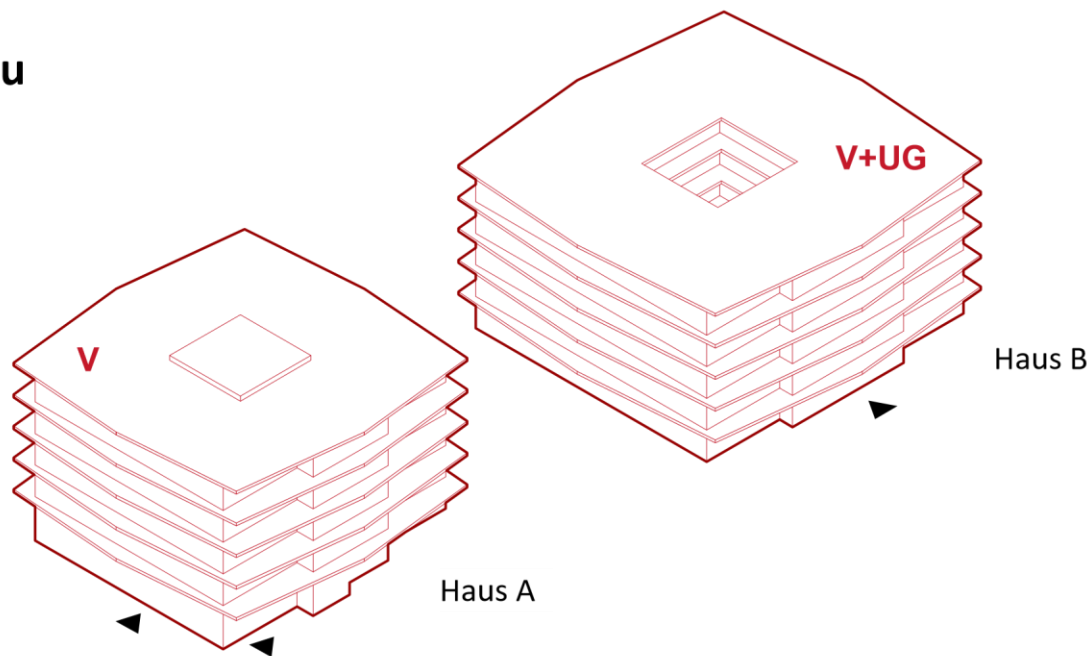


Neubau



Kostenschätzung Variante Neubau

1) Rückbau Bestandsgebäude

BGF_R = 6.839 m²
BGF_S = 690 m²
BGF_{gesamt} = 7.529 m²

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

2) Neubau Haus A

BGF_R = 3.030 m²
BGF_S = 648 m²
BGF_{gesamt} = 3.678 m²

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

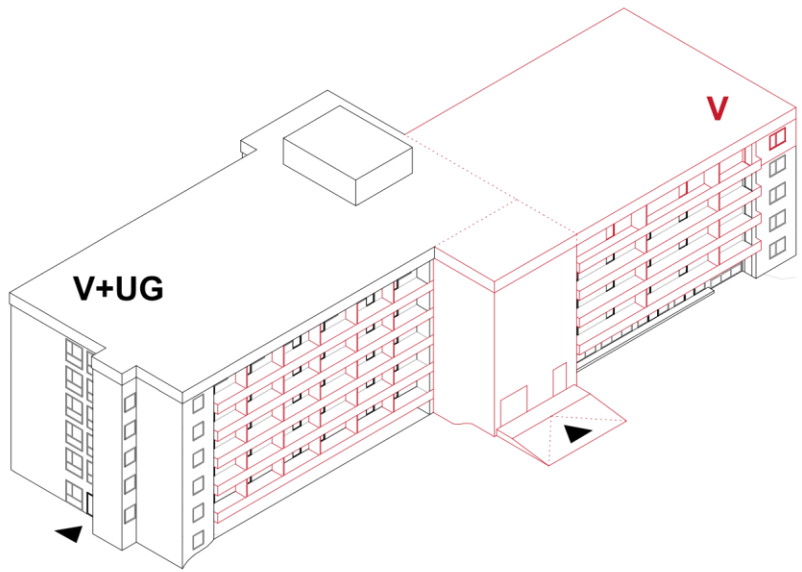
3) Neubau Haus B

BGF_R = 4.393 m²
BGF_S = 736 m²
BGF_{gesamt} = 5.129 m²

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

Gesamtkosten brutto: 18.303.000 €
KG300/KG400: 80,3%/19,7%
KG300/KG400: 14.698.868€/3.604.132€

Bestand



Kostenschätzung Variante Bestand

1) Rückbau Balkone/Eingang/Außentreppe Süd

BGF_R = 690 m²
BGF_S = 50 m²
BGF_{gesamt} = 740 m²

Rückbau Balkone/Eingang/Außentreppe (150 €/m² BGF):
740 m² x 150 €/m² = **111.000 €** brutto

2) Neubau Balkone

BGF_R = 0 m²
BGF_S = 1.000 m²
BGF_{gesamt} = 1.000 m²

Konventionelle Bauweise (1.200 €/m² BGF):
1.000 m² x 1.200 €/m² = **1.200.000 €** brutto

3) Neubau Treppenhäuser

Treppe1 BGF_R = 456 m²
Treppe2 BGF_R = 105 m²
BGF_S = 0 m²
BGF_{gesamt} = 561 m²

Konventionelle Bauweise (1.600 €/m² BGF):
561 m² x 1.600 €/m² = **897.600 €** brutto

4) Neubau Aufzug als Innenaufzug

Pauschal: ca. 70.000 €/Aufzug (außenliegend, 6 Stationen)
1 Innenaufzug mit 6 Stationen (60.000 €/Aufzug):
1 x 60.000 €/A = **60.000 €** brutto

1) Dachaufstockung

BGF_R = 450 m²
BGF_S = 0 m²
BGF_{gesamt} = 450 m²

Vorgefertigte Holztafelbauweise (2.400 €/m² BGF):
450 m² x 2.400 €/m² = **1.080.000 €** brutto

2) Fassadensanierung

AWF = 3.117 m²
Außenwandbekl./energ. Sanierung (250 €/m² AWF):
3.117 m² x 250 €/m² = **779.250 €** brutto

3) Austausch Fensterelemente

Stückzahl = 180
Fläche/Fenster = ca. 4 m²
Fensterfläche = 180 x 4 = 720 m²
Austausch Fenster (750 €/m² FF):
720 m² x 750 €/m² = **540.000 €** brutto

4) Umbau innerhalb des Gebäudes

BGF = 6.781 m²
Innenräumlicher Umbau (800 €/m² BGF):
6.781 m² x 800 €/m² = **5.424.800 €** brutto

Gesamtkosten brutto: 10.092.650 €
KG300/KG400: 83,3%/16,7%
KG300/KG400: 8.408.245€/1.684.405€