Projekt: **RKM AEMP**
KFA-Vergleichskostenermittlung

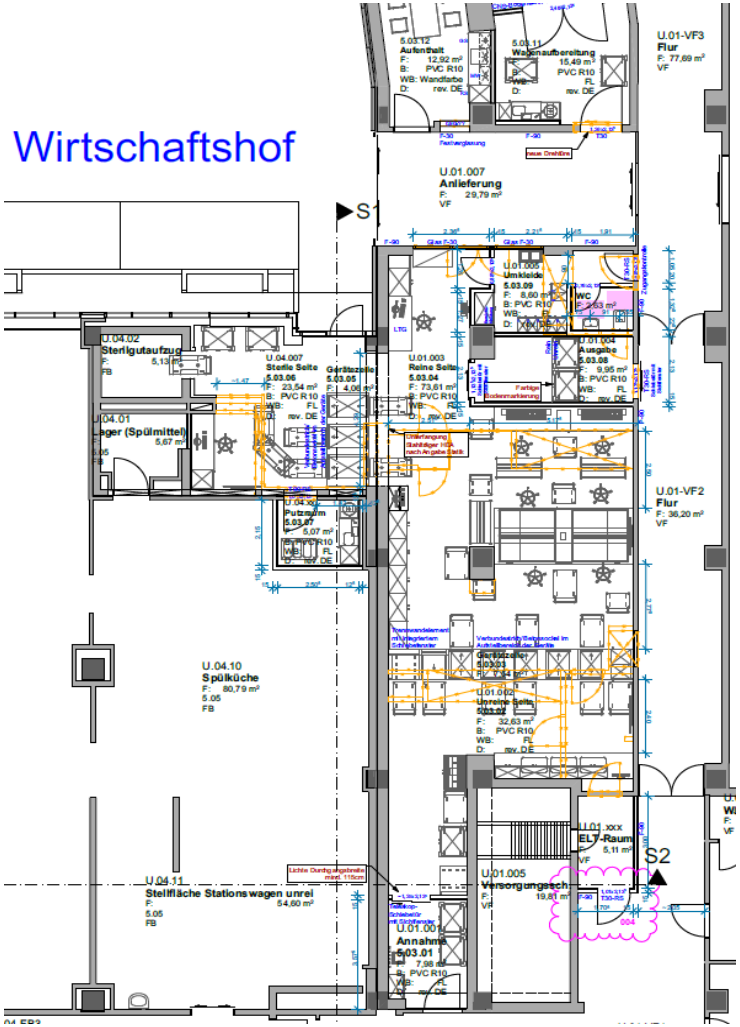
Stand: 17.06.2025

RAUMFLÄCHEN UND ZUORDNUNG NACH KFA

Raum Nr.	Raumbezeichnung	m²	KFA
5.03.01a	**ELT-Raum**	5,11	KF 10
5.03.01	**Annahme**	7,98	KF 04
5.03.02	**Unreine Seite**	32,63	KF 06
5.03.03	**Gerätezeile**	7,54	KF 07
5.03.04	**Reine Seite**	72,11	KF 06
5.03.05	**Gerätezeile**	4,06	KF 07
5.03.06	**Sterile Seite**	23,15	KF 06
5.03.07	**Putzraum**	5,07	KF 04
5.03.08	**Ausgabe**	9,95	KF 06
5.03.09	**Umkleide**	8,60	KF 04
5.03.09a	**WC**	2,55	KF 05
5.03.11	**Wagenaufbereitung**	15,49	KF 04
5.03.12	**Aufenthalt**	12,92	KF 04
U.01-007	**Flur (anteilig Hauptflur)**	15	KF 11
U.01-VF2	**Flur (anteilig Anlieferung)**	10	KF 11
VFVa	**Schätzung**	5	KF 12

F.Gesamt	**237,16**

KFA	m2
NuFA	**202,60**
Ffa (KF 10)	**5,10**
VFHa (KF 11)	**25,00**
VFVa (KF 12)	**5,00**
Fläche Summe	**237,70**



Projekt: **RKM AEMP** **Stand: 17.06.2025**

KFA-Vergleichskostenermittlung

KOSTENKENNWERTE NACH KFA

Bauwerk - Baukonstruktionen **134,50**

Kostenfläche	m²	% NFa	**Basisjahr 2021** Euro/m²	**Index 01/25** Euro/m2	Kosten Euro inkl. MWSt.	Bemerkung
KFA 01	0,00	0,00	700	941,50	0	
KFA 02	0,00	0,00	819	1.101,56	0	
KFA 03	0,00	0,00	1.292	1.737,74	0	
KFA 04	50,60	24,98	1.766	2.375,27	120.189	
KFA 05	2,55	1,26	2.230	2.999,35	7.648	
KFA 06	137,85	68,04	2.703	3.635,54	501.158	
KFA 07	11,60	5,73	4.341	5.838,65	67.728	
KFA 08	0,00	0,00	4.814	6.474,83	0	
KFA 09	0,00	0,00	5.396	7.257,62	0	
NuFA	**202,60**	100,00			696.724	
Ffa (KF 10)	5,10		700	941,50	4.802	
VFHa (KF 11)	25,00		1.292	1.737,74	43.444	
VFVa (KF 12)	5,00		3.877	5.214,57	26.073	
BRIa			118	158,71	0	
F. gesamt	**237,70**					
Bauwerk - Baukonstruktionen					771.042	
Bauwerk - Baukonstruktionen	**Annahme Reduktion Best.**		50%		**385.521**	

Bauwerk - Baukonstruktionen	**385.521**

Projekt: **RKM AEMP**

KFA-Vergleichskostenermittlung

Stand: 17.06.2025

KOSTENKENNWERTE NACH KFA

Bauwerk - Technische Anlagen **134,50**

Kostenfläche	m²	% NFa	Euro/m² Basisjahr 2021	Euro/m² **Index 01/25**	Kosten inkl. MWSt.	Bemerkung
KFA 01	0,00	0,00	32	43,04	0	
KFA 02	0,00	0,00	118	158,71	0	
KFA 03	0,00	0,00	227	305,32	0	
KFA 04	50,60	24,98	517	695,37	35.185	
KFA 05	2,55	1,26	1.239	1.666,46	4.249	
KFA 06	137,85	68,04	2.263	3.043,74	419.579	
KFA 07	11,60	5,73	4.341	5.838,65	67.728	
KFA 08	0,00	0,00	10.287	13.836,02	0	
KFA 09	0,00	0,00	17.493	23.528,09	0	
NuFA	**202,60**	100,00			526.742	
Ffa (KF 10)	5,10		2.058	2.768,01	14.117	
VFHa (KF 11)	25,00		140	188,30	4.708	
VFVa (KF 12)	5,00		1.034	1.390,73	6.954	
BRIa	0,00		41	55,15	0	
F. gesamt	**237,70**					
Bauwerk - Technische Anlagen					552.520	

Bauwerk - Technische Anlagen	**552.520**
Bauwerkskosten gesamt	**938.041**

Projekt: **RKM AEMP**

KFA-Vergleichskostenermittlung

Stand: 17.06.2025

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG

Kosten Bauwerk

Kostengruppen	Anmerkungen	Anteil	Kosten brutto
300 Bauwerk - Baukonstrution	nach KFA Berechnung	41%	385.521
400 Bauwerk - Techn. Anlagen	nach KFA Berechnung	59%	552.520
300+400 Bauwerkkosten		100%	**938.041**

Gesamtkosten Umbau Bestand

Kostengruppen	Anmerkungen	Anteil	Kosten brutto
		(KG300+400=100%)	
100 Grundstück		0%	
200 Vorbereitende Maßnahmen		0%	
300 Bauwerk - Baukonstrution	nach KFA Berechnung	41%	385.521
400 Bauwerk - Techn. Anlagen	nach KFA Berechnung	59%	552.520
500 Außenanlagen	Prozentatz von KG 300+400	0%	0
600 Ausstattung und Kunstwerke	Prozentatz von KG 300+400	2%	18.761
700 Baunebenkosten	Prozentatz von KG 300+400	25%	234.510
Gesamtbaukosten		127%	**1.191.312**
Kostenansatz Med.Tech.			1.171.889
Kostenansatz Baunebenkosten Med.Tech.			234.378
Kostenansatz Medizintechnik			**1.406.267**
Gesamtbaukosten Umbau Bestand			**2.597.579**

Alle Angaben in EUR einschl. 19 % MwSt

Hinweise zur KFA Ermittlung:
In dieser Aufstellung sind keine Sonder-, Kapital- Interims- oder Fremdversorgungskosten enthalten
Alle Kostenansätze/ Einheitspreise enthalten die erforderlichen Nebenleistungen

Folgende Ausstattung ist nicht enthalten:
Aktive Computerkomponenten
Telefonanlagen und Telefone
Lose Geräte wie Kopierer, Drucker, Faxgeräte etc.
Erstausstattung Büromaterial etc.