GROBKOSTENSCHÄTZUNG UMBAU UND SANIERUNG

IOIIII

Datum 31.03.2026

159 Umnutzung und Kernsanierung Hebelstraße 13, Karlsruhe - Variante EINZELAPARTMENTS

Kostengruppe	Bezeichnung nach DIN 276		Summe	Anmerkung
KG 100	Grundstück			*durch Bauherrn zu ermittlen*
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen			*nicht erforderlich*
KG 300	**Bauwerk - Baukonstruktion**		**952.004 €**	
KG 400	**Bauwerk - Technische Gebäudeausrüstung**		**750.225 €**	
KG 500	**Außenanlagen und Freiflächen**		**9.750 €**	
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke			*durch Bauherrn zu ermittlen*
KG 700	**Baunebenkosten**		**427.995 €**	
KG 800	Finanzierung			*durch Bauherrn zu ermittlen*
10	Unvorhergesehenes	10%	171.198 €	
	Baukosten gesamt netto		**2.311.172 €**	
	Mehrwertsteuer	19%	439.123 €	
	Baukosten gesamt brutto		**2.750.294 €**	

Allgemeine Hinweise:
Alle Kostenangaben in Euro, Netto und ohne USt.. Die Umsatzseuer in der aktuellen Höhe wird gesondert in der Gesamtsumme ausgewiesen.

Grundlage der Kostenschätzung
Die Kosten beziehen sich auf den aktuellen Stand der Studie ohne Angaben zu einer statischen Vorbemessung oder einem Gebäudetechnikkonzept. Es erfolgte keine Zuarbeit zur Kostenschätzung. Planstand Architektur vom 23.03.2026, Variante 01 - WGs
Die Kalkulierung des Abbruchs und Rückbaus wurde mit einer pauschalen Annahme von Schadstoffen erstellt. Die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens wird im Zuge der weiteren Planung dringend empfohlen.

Vollständigkeit der Kostenschätzung nach DIN 276
Für die Kosten der Kostengruppen 100, 600 und 800 nach DIN 276 wurde kein Ansatz getroffen. Die entsprechenden Kosten sind durch den Bauherrn selbst zu ermitteln und zu berücksichtigen.
Kursive und graue Positionen sind Alternativpositionen und nicht im Gesamtpreis enthalten.

Baupreisindex und Baupreissteigerungen
Die Kosten wurden auf Grundlage von aktuellen Baupreisen unter Beiziehung vergleichbarer aktueller Bauvorhaben und von Baupreisdatenbanken, (z.B. BKI, Sirados etc.) ermittelt. Preisstand 1. Quartal 2026
Für die zukünftigen Preissteigerungen bis zur geplanten Fertigstellung der Baumaßnahme wird eine Preisindizierung von jährlich 7% angenommen. Es wird empfohlen diese Preissteigerung zu berücksichtigen, sie ist aber nicht in der Kostenschätzung enthalten. Darüber hinaus werden zusätzliche Rückstellungen für konjunkturbedingte Einflüsse und Unvorhergesehenes empfohlen.