

Kostenrahmen

Peter Bastian Architekten BDA

Bürgerforum Havixbeck

Stand: 18.11.2021

Gebäudeform: 5-geschossig (4 Geschosse + Sockelgeschoss)
 Bauart: massiv
 Verhältnis GIF (MF-G) zu BGF, Neubau **88,5%**
 Kostenansatz: Kostenfeststellung AFG + 20% (3 Jahre) bis Kostenfeststellung Bürgerforum

	<u>GIF (MF-G) a m²</u>	<u>gesamt in m²</u>	<u>BGF m²</u>	<u>gesamt in m²</u>
Neubau				
Sockelgeschoss	113,00		141,00	
Erdgeschoss	288,00		321,00	
1.OG	116,00		143,00	
2.OG	116,00		143,00	
3.OG	161,00		149,00	
Summe Neubau (oberirdisch)		794,00		897,00
Umbau (oberirdisch)				
Sockelgeschoss	47,00		47,00	
Erdgeschoss	261,00		327,00	
1.OG	0,00		36,00	
2.OG	0,00		0,00	
3.OG	182,00		184,00	
Summe Umbau (oberirdisch)		490,00		594,00

Umbau (unterirdisch)

Untergeschoss

Summe Umbau (unterirdisch)

	<u>Fläche/ Masse</u>	<u>Kosten €/m²</u>	<u>Kosten €</u>	<u>Kosten/ Gruppe €</u>
100 Baugrundstück				
1.1. Wert				
1.2. Erwerb				
1.3. Freimachen				
1.4. Herrichten				<i>keine Angabe</i>
100 Summe				0,00 €
200 Erschließung				
2.1. öffentliche, nicht öffentliche Erschließung	1,00 pschl.	15.000,00	20.000,00 €	<i>Annahme, Grobschätzung</i>
200 Summe				20.000,00 €

	Fläche/ Masse		Kosten €/m ²	Kosten €	Kosten/ Gruppe €
300 + 400 Bauwerk/ Technische Anlagen					
3.1. Bauwerk/Technische Anl. (oberirdisch), in GIF	794,00	m2	1.800,00	1.429.200,00 €	
3.3. Zulage Beleuchtung, in GIF	794,00	m2	85,00	67.490,00 €	
3.4. Zulage IT-Verkabelung, in GIF	794,00	m2	40,00	31.760,00 €	
3.6. Zulage überdachter Eingangsbereich Neubau	28,00	m2	350,00	9.800,00 €	
3.7. Umbau Bestandsgebäude, in GIF	490,00	m2	1.200,00	588.000,00 €	
3.9. Zulage Beleuchtung, in GIF (Bestand)	490,00	m2	85,00	41.650,00 €	
3.10. Zulage IT-Verkabelung, in GIF (Bestand)	490,00	m2	40,00	19.600,00 €	
3.11. Zulage Umbau Technikraum	1,00	pschl	10.000,00	10.000,00 €	
3.12. Zulage Umbau Fassade Baut. A, in Fassadenfl.	51,00	m2	780,00	39.780,00 €	
3.13. Zulage neues Vordach inkl. Rückb. u. Schriftzug	76,00	m2	360,00	27.360,00 €	
3.14. Zulage Aufzug, Treppenhaus	0,00	pschl	85.000,00	0,00 €	Nur Variante 2
3.14. Zulage Saal (Lüftung/ mob. Trennwände etc.)	1,00	pschl	150.000,00	150.000,00 €	
3.15. Zulage Rückb. Treppen 2.RW Sitzungssaal	1,00	pschl	15.000,00	15.000,00 €	inkl. Sanierung betr. Flächen
300 + 400 Summe Variante 1					2.429.640,00 €
300 + 400 Summe Variante 2					2.514.640,00 €
Ausbauqualitäten optional (nach GIF-Fläche)					
4.1. Zulage erhöhter Schallsch. Bürotrennw. Neubau	794,00	m2	27,00	21.438,00 €	<i>nicht in Gesamtsumme enth.</i>
4.2. Zulage Glaswände (Flurwände, Neubau), in GIF	794,00	m2	85,00	67.490,00 €	<i>nicht in Gesamtsumme enth.</i>
4.3. Zulage erhöhter Schallsch. Glasw. (Flur) Neubau	794,00	m2	80,00	63.520,00 €	<i>nicht in Gesamtsumme enth.</i>
4.4. Zulage Glaswände (Flurwände, Umbau), in GIF	490,00	m2	85,00	41.650,00 €	<i>nicht in Gesamtsumme enth.</i>
4.5. Zulage erhöhter Schallsch. Glasw. (Flur) Umbau	490,00	m2	80,00	39.200,00 €	<i>nicht in Gesamtsumme enth.</i>
Summe					Kosten nicht in Gesamtsumme enthalten
500 Außenanlagen nach Bruttoflächen					
5.1 befestigte und unbefestigte Flächen	690,00	m2	200,00	138.000,00 €	
5.2 Rampen- u. Treppenanlagen Eing. Erweiterung	90,00	m2	400,00	36.000,00 €	
500 Summe					174.000,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke					keine Angabe
geschätzte Kosten, Variante 1 (200, 300, 400 und 500) netto; ohne optionale Ausbauqualitäten					2.623.640,00 €
700 Baunebenkosten Variante 1	Honorar nach HOAI für Architekten, Fachingenieure HLS und Elektro, Gebühren, etc				
	ca. 24% von	2.623.640,00	200-500 Kosten		629.673,60 €
geschätzte Kosten, Variante 1 (200, 300, 400, 500 + 700) netto; ohne optionale Ausbauqualitäten					3.253.313,60 €
+19% Mwst.					618.129,58 €
geschätzte Kosten, Variante 1 (200, 300, 400, 500 + 700) brutto; ohne optionale Ausbauqualitäten					3.871.443,18 €
geschätzte Kosten, Variante 2 (200, 300, 400 und 500) netto; ohne optionale Ausbauqualitäten					2.708.640,00 €
700 Baunebenkosten Variante 2	Honorar nach HOAI für Architekten, Fachingenieure HLS und Elektro, Gebühren, etc				
	ca. 24% von	2.708.640,00	200-500 Kosten		650.073,60 €
geschätzte Kosten, Variante 2 (200, 300, 400, 500 + 700) netto; ohne optionale Ausbauqualitäten					3.358.713,60 €
+19% Mwst.					638.155,58 €
geschätzte Kosten, Variante 2 (200, 300, 400, 500 + 700) brutto; ohne optionale Ausbauqualitäten					3.996.869,18 €