

haustechnische Anlagen entsprechend gängigem energetischem Standard, keine außergewöhnlichen Sonderkonstruktionen oder Spezialausstattungen).

Zu beachten ist, dass es sich hierbei um **Orientierungs- bzw. Erfahrungswerte** handelt. Projektbezogene Besonderheiten – wie erhöhte technische Anforderungen, besondere energetische Standards, spezielle Werkstatt- oder Logistikbereiche, Baugrundverhältnisse oder außergewöhnliche konstruktive Anforderungen – können zu entsprechenden Abweichungen führen.

Die Heranziehung des BKI 2025 erfolgt somit als belastbare, marktaktuelle Grundlage für eine erste Kosteneinschätzung im Rahmen der Vorplanung.

Kostenaufstellung	Aufstellung	Rechenansatz	Einzelsummen [€]	Summe [€]
KGR 300-400				
1 Rückbaumaßnahmen		geschätzt: 42m x 20m x 6m = 5040m³ / 5040m³ x 45€ =		226.800,00
				226.800,00
2 Umbau EG				
Baukonstruktion/Techn. Anlagen	NUF	1.518,94 m² x 3.900€	5.923.866,00	
	BRI	7.749,30m³ x 615€	4.765.819,50	
	BGF	1146,72 m² x 2.840€	3.256.684,80	
	Mittelwert x geschätzter Anteil von Neubaukosten bzw Reduzierung da Hallenanteile		4.648.790,10	100%
	Regionalfaktor		0,881	
	Kostensteigerung bis 2027		1,100	
	Umbaukosten EG			4.505.142,49
3 Neubau 1. OG				
Baukonstruktion/Techn. Anlagen	NUF	896,38m² x 3.900€	3.495.882,00	
	BRI	4124,90m³ x 615€	2.536.813,50	
	BGF	1149m² x 2.840€	3.263.160,00	
	Mittelwert x geschätzter Anteil von Neubaukosten		3.098.618,50	100%
	Regionalfaktor		0,881	
	Kostensteigerung geschätzt bis 2027		1,100	
	Umbaukosten 1.OG			3.002.871,19

4 Neubau 2.OG

Baukonstruktion/Techn. Anlagen	NUF	462,92m² x 3.900€	1.805.388,00		
	BRI	2243,60m³ x 615€	1.379.814,00		
	BGF	766,21m² x 2.840€	2.176.036,40		
	Mittelwert		1.787.079,47	100%	1.787.079,47
	Regionalfaktor		0,881		1.574.417,01
	Kostensteigerung geschätzt (Q 02/2025)		1,100		1.731.858,71
Neubaukosten 2.OG					1.731.858,71
Kosten Baukonstruktion/ Techn. Anlagen					9.239.872,39

davon 25% TGA > 2.309.968,10 €
davon je KG 1/8 > 288.746,01 €

KGR 500 / Außenanlagen

5 Um-/Neubau gesamt

Außenanlagen (500)		213 €/m² x AF ca 1400 m²			298.200,00
Kosten Außenanlagen					298.200,00

KGR 600 / Ausstattungen und Einrichtungen

6 Um-/Neubau

Ausstattung (600)	BGF gesamt	6.319,77m²x 92€	581.418,84		
	x geschätzter Anteil, da nur anteilig benötigt		40%		232.567,54
	Regionalfaktor		0,881		204.892,00
	Kostensteigerung geschätzt bis 2027		1,100		225.381,20
Kosten Ausstattung					225.381,20

KGR 700 / Nebenkosten

7 Um-/Neubau

Baunebenkosten (700)	22% von 300+400	gerundet	22%	9.239.872,39	2.032.771,92
					2.032.771,92
Kosten gesamt (Rückbau + 300-700)				19.531.039,18 gerundet	19.600.000,00