

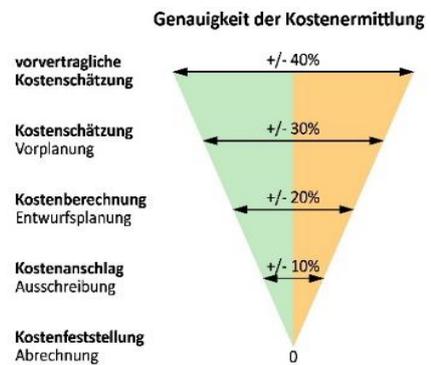
## Kostenschätzung mittlerer Standard

Projekt: Förderverein und Lebenshilfe Projekt-Nr.: 23018 Datum: 17.09.2024 ka/cw

Bauvorhaben: Falkenhof

Bauherren: Förderverein Hospizbewegung WML Velen  
Lebenshilfe Borken und Umgebung e. V.

Grundlagen: DIN 276 Kosten im Bauwesen



### Inhaltsverzeichnis

Seite

Kostenschätzung - Freifinanziert	(Seniorenwohnung)	2
Kostenschätzung - Gefördert	(Seniorenwohnung)	3

### Kostenschätzung - Freifinanziert

Seniorenwohnungen, mittlerer Standard - S. 766

Baukosten Gebäude Neubau 2024

Einzel- und Doppelgaragen - S. 910

Umbauten, Mehrfamilienhäuser - S. 228

Baukosten Gebäude Altbau 2022 (Erhöhung um 19 % nach DeStatis)

#### nach Brutto-Rauminhalt (BRI)

	m³	pro m³ brutto	Regional- faktor	€/m³	Baukosten KG 300+400	
					brutto	netto
Neubau (Wohnungen 9-12)	1.424,680 m³	605,00 €	0,917	554,79 €	790.391,09 €	664.194,20 €
Aufzug (1/2)	21,607 m³	605,00 €	0,917	554,79 €	11.987,24 €	10.073,31 €
Verbindungsbau	375,494 m³	605,00 €	0,917	554,79 €	208.318,44 €	175.057,51 €
Gemeinschaftsr./Dienstz./HWR	272,456 m³	605,00 €	0,917	554,79 €	151.154,50 €	127.020,59 €
Bestand	1.019,079 m³	464,10 €	0,935	433,93 €	442.212,52 €	371.607,16 €
	<b>3.113,316 m³</b>				<b>1.604.063,79 €</b>	<b>1.347.952,77 €</b>
Nebenanlage	110,474 m³	330,00 €	0,917	302,61 €	33.430,54 €	28.092,89 €
	<b>110,474 m³</b>				<b>33.430,54 €</b>	<b>28.092,89 €</b>
<b>Gesamtkosten</b>					<b>1.637.494,33 €</b>	<b>1.376.045,65 €</b>

#### nach Nutzfläche

	m²	pro m² brutto	Regional- faktor	€/m²	Baukosten KG 300+400	
					brutto	netto
Neubau (Wohnungen 9-12)	344,19 m²	2.945,00 €	0,917	2.700,57 €	929.507,47 €	781.098,71 €
Aufzug (1/2)	4,04 m²	2.945,00 €	0,917	2.700,57 €	10.910,28 €	9.168,30 €
Verbindungsbau	104,58 m²	2.945,00 €	0,917	2.700,57 €	282.425,09 €	237.332,01 €
Gemeinschaftsr./Dienstz./HWR	65,10 m²	2.945,00 €	0,917	2.700,57 €	175.806,78 €	147.736,79 €
Bestand (ohne Bodenraum u. Keller)	224,92 m²	2.142,00 €	0,935	2.002,77 €	450.463,03 €	378.540,36 €
	<b>742,83 m²</b>				<b>1.849.112,65 €</b>	<b>1.553.876,17 €</b>
Nebenanlage	28,41 m²	925,00 €	0,917	848,23 €	24.098,07 €	20.250,48 €
	<b>28,41 m²</b>				<b>24.098,07 €</b>	<b>20.250,48 €</b>
<b>Gesamtkosten</b>					<b>1.873.210,72 €</b>	<b>1.574.126,66 €</b>

#### nach Bruttogrundfläche (BGF)

	m²	pro m² brutto	Regional- faktor	€/m²	Baukosten KG 300+400	
					brutto	netto
Neubau (Wohnungen 9-12)	441,98 m²	1.910,00 €	0,917	1.751,47 €	774.114,71 €	650.516,56 €
Aufzug (1/2)	5,82 m²	1.910,00 €	0,917	1.751,47 €	10.193,56 €	8.566,01 €
Verbindungsbau	113,70 m²	1.910,00 €	0,917	1.751,47 €	199.142,14 €	167.346,34 €
Gemeinschaftsr./Dienstz./HWR	82,50 m²	1.910,00 €	0,917	1.751,47 €	144.496,28 €	121.425,44 €
Bestand (ohne Bodenraum)	302,26 m²	1.344,70 €	0,935	1.257,29 €	380.029,84 €	319.352,80 €
	<b>946,26 m²</b>				<b>1.507.976,52 €</b>	<b>1.267.207,16 €</b>
Nebenanlage	34,96 m²	855,00 €	0,917	784,04 €	27.409,86 €	23.033,50 €
	<b>34,96 m²</b>				<b>27.409,86 €</b>	<b>23.033,50 €</b>
<b>Gesamtkosten</b>					<b>1.535.386,38 €</b>	<b>1.290.240,65 €</b>

#### Gesamt Baukosten KG 300 + KG 400

	Baukosten KG 300+400	
	brutto	netto
nach Brutto-Rauminhalt (BRI)	1.637.494,33 €	1.376.045,65 €
nach Nutzfläche	1.873.210,72 €	1.553.876,17 €
nach Bruttogrundfläche (BGF)	1.535.386,38 €	1.290.240,65 €
<b>Durchschnittswert</b>	<b>1.682.030,48 €</b>	<b>1.406.720,83 €</b>

#### Kostenschätzung

		brutto	netto
KG 100	Grundstück	-	-
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	72.345,83 €	60.794,82 €
KG 300	Bauwerk Baukonstruktionen	1.261.522,86 €	1.060.103,24 €
KG 400	Bauwerk Technische Anlagen	420.507,62 €	353.367,75 €
KG 500	Außenanlagen + Freiflächen	105.000,00 €	88.235,29 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	-	-
KG 700	Baunebenkosten	239.544,27 €	201.297,70 €
KG 800	Finanzierung	-	-
<b>Gesamtkosten</b>		<b>2.098.920,58 €</b>	<b>1.763.798,80 €</b>
PV-Anlage	pauschal	29.000,00 €	24.369,75 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>2.127.920,58 €</b>	<b>1.788.168,55 €</b>
zzgl. Sicherheiten/Unvorhergesehenes	5%	92.968,82 €	78.125,06 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>2.220.889,39 €</b>	<b>1.866.293,61 €</b>

## Kostenschätzung - Gefördert

Seniorenwohnungen, mittlerer Standard - S. 766

Baukosten Gebäude Neubau 2024

### nach Brutto-Rauminhalt (BRI)

	m <sup>3</sup>	pro m <sup>3</sup> brutto	Regional- faktor	€/m <sup>3</sup>	Baukosten KG 300+400	
					brutto	netto
Neubau (Wohnungen 1-8)	2.181,330 m <sup>3</sup>	605,00 €	0,917	554,79 €	1.210.169,16 €	1.016.948,88 €
Aufzug (1/2)	21,607 m <sup>3</sup>	605,00 €	0,917	554,79 €	11.987,24 €	10.073,31 €
	<b>2.202,937 m<sup>3</sup></b>				<b>1.222.156,40 €</b>	<b>1.027.022,19 €</b>

### nach Nutzfläche

	m <sup>2</sup>	pro m <sup>2</sup> brutto	Regional- faktor	€/m <sup>2</sup>	Baukosten KG 300+400	
					brutto	netto
Neubau (Wohnungen 1-8)	541,58 m <sup>2</sup>	2.945,00 €	0,917	2.700,57 €	1.462.571,99 €	1.229.052,09 €
Aufzug (1/2)	4,04 m <sup>2</sup>	2.945,00 €	0,917	2.700,57 €	10.910,28 €	9.168,30 €
	<b>545,62 m<sup>2</sup></b>				<b>1.473.482,28 €</b>	<b>1.238.220,40 €</b>

### nach Bruttogrundfläche (BGF)

	m <sup>2</sup>	pro m <sup>2</sup> brutto	Regional- faktor	€/m <sup>2</sup>	Baukosten KG 300+400	
					brutto	netto
Neubau (Wohnungen 1-8)	681,68 m <sup>2</sup>	1.910,00 €	0,917	1.751,47 €	1.193.942,07 €	1.003.312,66 €
Aufzug (1/2)	5,82 m <sup>2</sup>	1.910,00 €	0,917	1.751,47 €	10.193,56 €	8.566,01 €
	<b>687,50 m<sup>2</sup></b>				<b>1.204.135,63 €</b>	<b>1.011.878,68 €</b>

### Gesamt Baukosten KG 300 + KG 400

	Baukosten KG 300+400	
	brutto	netto
nach Brutto-Rauminhalt (BRI)	1.222.156,40 €	1.027.022,19 €
nach Nutzfläche	1.473.482,28 €	1.238.220,40 €
nach Bruttogrundfläche (BGF)	1.204.135,63 €	1.011.878,68 €
<b>Durchschnittswert</b>	<b>1.299.924,77 €</b>	<b>1.092.373,75 €</b>

### Kostenschätzung

		brutto	netto
KG 100	Grundstück	-	-
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	-	-
KG 300	Bauwerk Baukonstruktionen	974.943,58 €	819.280,32 €
KG 400	Bauwerk Technische Anlagen	324.981,19 €	273.093,44 €
KG 500	Außenanlagen + Freiflächen	81.000,00 €	68.067,23 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	-	-
KG 700	Baunebenkosten	186.049,47 €	156.344,09 €
KG 800	Finanzierung	-	-
<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.566.974,24 €</b>	<b>1.316.785,07 €</b>
PV-Anlage	pauschal	29.000,00 €	24.369,75 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.595.974,24 €</b>	<b>1.341.154,82 €</b>
zzgl. Sicherheiten/Unvorhergesehenes	5%	69.046,24 €	58.022,05 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.665.020,47 €</b>	<b>1.399.176,87 €</b>