

Flächenermittlung

nach DIN 277-1: 2016-01

BGF	100%	3.100,00 m ²	NRF	100%	2.728,00 m ²
KGF	12%	372,00 m ²	NUF	70%	1.909,60 m ²
NRF	88%	2.728,00 m ²	TF	5%	136,40 m ²
			VF	25%	682,00 m ²
BRI	3,00 m	9.300,00 m ³			
GF		775,00 m ²	3 OG + KG		

Ermittlung KG 300 + 400 nach DIN 276

Kostenkennwerte aus BKI 2021 inkl. 19% Mwst. (S. 850)

Durchschnitt €/m²	BRI	595,00 €
	BGF	2.590,00 €
	NUF	3.870,00 €

	Flächen	Kosten
BRI	9.300,00 m ³	5.533.500,00 €
BGF	3.100,00 m ²	8.029.000,00 €
NUF (NUF ca. 62% von BGF)	1.909,60 m ²	7.390.152,00 €
Kostendurchschnitt 300+400		6.984.217,33 €

Prozentuale Aufteilung der Kosten nach Kostengruppen (bezogen auf Kostendurchschnitt 300+ 400)

	proz. Ansätze aus BKI	Netto	Brutto
KG 100			
KG 200	4,70%	275.847,24 €	328.258,21 €
KG 300	74,50%	4.372.472,20 €	5.203.241,91 €
KG 400	25,50%	1.496.618,00 €	1.780.975,42 €
KG 500	9,50%	557.563,57 €	663.500,65 €
KG 600	7,20%	422.574,49 €	502.863,65 €
KG 700	25,00%	1.467.272,55 €	1.746.054,33 €
		8.592.348,05 €	10.224.894,18 €

Prognose Baupreissteigerung (Stand 12/2021)

10%

1.022.489,42 €

11.247.383,59 €

Wirtschaftlichkeitsnachweis

	Fläche		Kosten (brutto)
Bisher für Sanierung vorgesehen:	2.520,60 m ²	BGF (Bestand inkl. KG)	6.221.904,00 €
bzgl. Fläche vergleichbarer Neubau:	2.520,00 m ²	BGF	8.311.850,00 €

Verhältnis Kosten Sanierung / Neubau **75%** *unwirtschaftliches Verhältnis*
ein Neubau ist daher anzustreben, bzw. die Sanierung nicht förderfähig

Raumangebot +25% gegenüber Bestand (s. Raumprogramm)			
Kosten Neubau mit Raumangebot +25%	3.100,00 m ²	BGF	10.224.894,18 €

Gewährte Fördersumme: 2.430.000,00 € (*ca. 24% der Neubaukosten*)