

Projekt Ersatzneubau Förderschule
Haller Weg
48712 Gescher

Bauherr Bischöfliche Stiftung Haus Hall
Tungerloh-Capellen
48712 Gescher

krsarchitekten

Koeppen Roß Schöttler
Partnerschaft mbB

Borkener Str. 48-50
48653 Coesfeld

0 25 41 94 33 - 0
info@krsa.de

Projektnr.: 22029

Planungsstand: Entwurfsplanung

Erstellungsdatum: 10.12.2022

Kostenrahmen nach DIN 276 (1. Ebene)

(Ermittlung der Kosten über m² Nutzungsfläche, m² Brutto-Grundfläche und m³ Brutto-Rauminhalt)

Gebäudetyp

Förder- und Sonderschulen

Flächenanteile und Rauminhalte nach BKI

Nutzungsfläche [NUF]:	750,00 m ²
Brutto-Grundfläche: [BGF]:	1.142,00 m ²
Brutto-Rauminhalt [BRI]:	5.330,00 m ³

Kostenkennwerte nach BKI

Kostenkennwerte:	3.675,00 €/m ²	Nutzungsfläche [NUF]:
	2.165,00 €/m ²	Brutto-Grundfläche: [BGF]:
	520,00 €/m ³	Brutto-Rauminhalt [BRI]:

Indexanpassung der Kostenkennwerte an den letzten Baupreisindex:

Baukostenindex Kostenstand:	1 / 2022	138,1
letzter Baukostenindex:	3 / 2022	151,0

Daraus ergibt sich eine Kostensteigerung von: 9,34%

Kostenkennwerte nach BKI (baupreisbereinigt)

Kostenkennwerte:	4.018,28 €/m ²	Nutzungsfläche [NUF]:
	2.367,23 €/m ²	Brutto-Grundfläche: [BGF]:
	568,57 €/m ³	Brutto-Rauminhalt [BRI]:

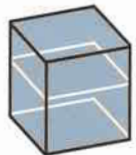
Kostenrahmen Brutto (Kostengruppen 300 + 400; incl. MwSt)

Nutzungsfläche	750,00 m ² NUF	x	4.018,28 Euro/m ² NUF	=	3.013.712,89 Euro		
Brutto-Grundfläche	1.142,00 m ² BGF	x	2.367,23 Euro/m ² BGF	=	2.703.381,10 Euro		
Brutto-Rauminhalt	5.330,00 m ³ BRI	x	568,57 Euro/m ³ BRI	=	3.030.496,74 Euro		
			Mittelwertbildung:		8.747.590,73 Euro	=	2.915.863,58 Euro
				Gesamtkosten (KG 300 + 400; incl. MwSt) =	2.915.863,58 Euro		

Prozentuale Kostenaufteilung KG 100 - 800 nach BKI

Kosten 300 + 400 Bauwerk		100 %	=	2.915.863,58 €	Bemerkungen:
KG 100	Grundstück	0,00 %	=	0,00 €	Angaben durch Bauherrn
KG 200	Herrichten und Erschliessen	5,00 %	=	145.793,18 €	inkl. Abbruch der vorh. Gebäude
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	75,90 %	=	2.213.140,46 €	
KG 400	Bauwerk - Technische Anlage	24,10 %	=	702.723,12 €	
KG 500	Aussenanlagen	12,00 %	=	349.903,63 €	inkl. neuer Schulhof
KG 600	Ausstattung + Kunstwerke	8,00 %	=	233.269,09 €	inkl. Festeinbauten
KG 700	Baunebenkosten	23,00 %	=	670.648,62 €	
KG 800	Finanzierung	0,00 %	=	0,00 €	Angaben durch Bauherrn
Baukosten Brutto					
(Kostengruppen 100-800; incl. MwSt)		148,00 %	=	4.315.478,09 €	

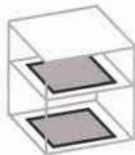
Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)



BRI 520 €/m³
von 440 €/m³ bis 640 €/m³



BGF 2.165 €/m²
von 1.885 €/m² bis 2.500 €/m²



NUF 3.675 €/m²
von 3.005 €/m² bis 4.460 €/m²



NE 137.145 €/NE
von 76.620 €/NE bis 360.875 €/NE
NE: Schüler

Objektbeispiele



4300-0023



4300-0007



4300-0008



4300-0024



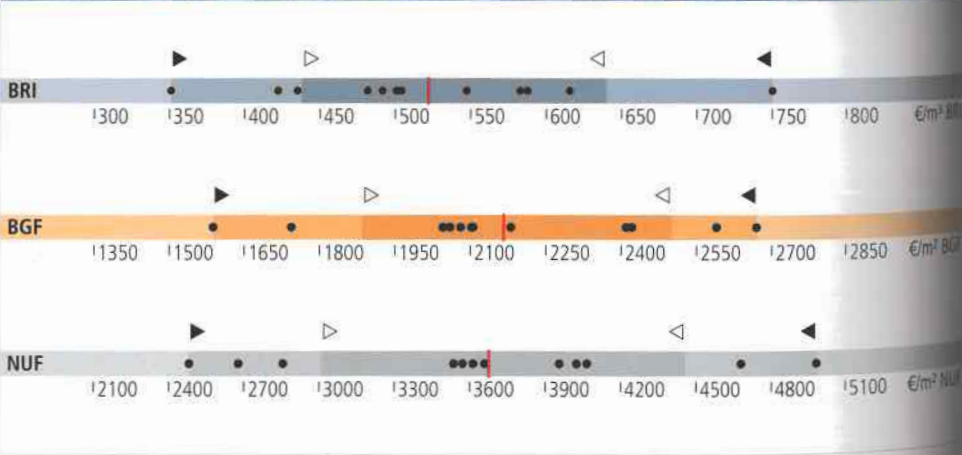
4300-0022



4300-0018

Kosten der 12 Vergleichsobjekte

Seiten 230 bis 232



Kosten:
Stand 1. Quartal 2022
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

- KKW
- ▶ min
- ▷ von
- | Mittelwert
- ◁ bis
- ◀ max

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276

KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 300+400	◁
100	Grundstück	m²GF	-	-	-	-	-	-
200	Vorbereitende Maßnahmen	m²GF	7	16	90	0,7	1,5	3,2
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF	1.390	1.645	1.894	72,2	75,9	80,0
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF	439	521	680	20,0	24,1	27,8
	Bauwerk (300+400)	m²BGF	1.885	2.166	2.500	100,0	100,0	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m²AF	86	362	2.518	3,1	7,3	13,1
600	Ausstattung und Kunstwerke	m²BGF	5	24	102	0,2	1,1	4,7
700	Baunebenkosten*	m²BGF	434	465	497	20,1	21,5	23,0
800	Finanzierung	m²BGF	-	-	-	-	-	-

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 1. Ebene	◁
310	Baugrube / Erdbau	m³BGI	17	33	57	0,7	1,9	3,5
320	Gründung, Unterbau	m²GRF	351	430	617	9,2	11,7	14,9
330	Außenwände / vertikal außen	m²AWF	535	758	924	22,1	26,8	30,1
340	Innenwände / vertikal innen	m²IWF	290	355	498	17,2	19,2	21,5
350	Decken / horizontal	m²DEF	422	489	548	8,4	15,4	19,3
360	Dächer	m²DAF	377	468	582	12,8	15,6	19,2
370	Infrastrukturanlagen		-	-	-	-	-	-
380	Baukonstruktive Einbauten	m²BGF	24	58	107	1,4	3,3	6,2
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m²BGF	77	105	163	4,9	6,0	7,7
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF					100,0	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m²BGF	51	83	109	12,3	16,1	20,2
420	Wärmeversorgungsanlagen	m²BGF	74	114	170	17,0	22,1	34,9
430	Raumlufttechnische Anlagen	m²BGF	16	33	66	3,2	6,3	11,0
440	Elektrische Anlagen	m²BGF	127	174	262	23,4	34,2	42,1
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m²BGF	23	36	52	3,8	7,5	10,8
460	Förderanlagen	m²BGF	16	31	47	2,3	5,6	10,0
470	Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl.	m²BGF	4	21	62	0,9	4,1	11,6
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m²BGF	10	22	33	1,2	3,8	6,9
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl.	m²BGF	< 1	2	6	< 0,1	0,2	1,2
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF					100,0	

* Auf Grundlage der HOAI 2021 berechnete Werte nach §§ 35, 52, 56. Weitere Informationen siehe Seite 50

Prozentanteile der Kosten 2. Ebene an den Kosten des Bauwerks nach DIN 276 (Von/Mittel/Bis)

