

Kostenindikation - Erweiterung + Umbau Standort Mandelsloh

ALLE WERTE BRUTTO

Bauvorhaben:	Grundschule Mandelsloh/Helstorf - Erweiterung Standort Mandelsloh	
Datengrundlage:	BKI - Baukosten Gebäude Altbau - Stand II 2020	
Baukostensteigerung:	Baukostenindex für gewerbliche Betriebsgebäude, Abruf 02.08.2021	
	II 2020	118,2
	II 2021	126
	Faktor	1,07

KGR 100 - Grundstück

Zwischensumme 100er vorhanden **0,00 €**

KGR 200-600: Umbau Schulgebäude Bestand

siehe BKI Baukosten Gebäude Altbau 2020, Umbau Schulen - S. 192, 193

KGR 200 - Vorbereitende Maßnahmen

Zwischensumme 200er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 300+400 - Bauwerk - Baukonstruktionen und Bauwerk - Technische Anlagen

BKI- Kennwerte	von	mittel	bis	gewählt	Anpassung
BRI (Brutto-Rauminhalt)	250,00 €	300,00 €	370,00 €	285,00 €	304,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	880,00 €	1.160,00 €	1.700,00 €	1.160,00 €	1.237,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	1.420,00 €	2.080,00 €	3.440,00 €	2.080,00 €	2.217,00 €

Kostenermittlung	Menge	Einheit	Kennwert	Betrag
BRI (Brutto-Rauminhalt)	7195,00	cbm	304,00 €	2.187.280,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	1525,00	qm	1.237,00 €	1.886.425,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	875,00	qm	2.217,00 €	1.939.875,00 €

Zwischensumme: BRI, BGF, NUF gemittelt und gerundet **2.000.000,00 €**

Zwischensumme 300er und 400er **2.000.000,00 €**

KGR 500 - Außenanlagen und Freiflächen

Zwischensumme 500er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 600 - Ausstattung und Kunstwerke

Zwischensumme 600er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 200-600: Erweiterung Schulgebäude Bestand

siehe BKI Baukosten Gebäude Altbau 2020, Umbau Schulen - S. 100, 101

KGR 200 - Vorbereitende Maßnahmen

Zwischensumme 200er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 300+400 - Bauwerk - Baukonstruktionen und Bauwerk - Technische Anlagen

Abbruch Wohngebäude

Schmitz, Baukosten 2020/21, Instandsetzung, S. 201

II 2020	117,7
II 2021	125,2
Faktor	1,06

Kennwerte Schmitz

	von	mittel	bis	gewählt	Anpassung
BRI (Brutto-Rauminhalt)	24,50 €	28,00 €	32,00 €	32,00 €	34,00 €

Kostenermittlung

	Menge	Einheit	Kennwert	Betrag
BRI (Brutto-Rauminhalt)	1300,00	cbm	34,00 €	44.200,00 €

Zwischensumme Abbruch Wohngebäude gerundet **45.000,00 €**

Erweiterung Schule

BKI- Kennwerte

	von	mittel	bis	gewählt	Anpassung
BRI (Brutto-Rauminhalt)	375,00 €	490,00 €	605,00 €	490,00 €	522,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	1.570,00 €	1.980,00 €	2.440,00 €	1.980,00 €	2.111,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	2.370,00 €	3.180,00 €	3.940,00 €	3.180,00 €	3.390,00 €

Kostenermittlung	Menge	Einheit	Kennwert	Betrag
BRI (Brutto-Rauminhalt)	6400,00	cbm	522,00 €	3.340.800,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	1600,00	qm	2.111,00 €	3.377.600,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	1075,00	qm	3.390,00 €	3.644.250,00 €

Zwischensumme: BRI, BGF, NUF gemittelt und gerundet 3.455.000,00 €

Zwischensumme 300er und 400er 3.500.000,00 €

KGR 500 - Außenanlagen und Freiflächen

Zwischensumme 500er durch Bauherrin zu ergänzen 0,00 €

KGR 600 - Ausstattung und Kunstwerke

Zwischensumme 600er durch Bauherrin zu ergänzen 0,00 €

KGR 300-600: Modernisierung Sporthalle

siehe BKI Baukosten Gebäude Altbau 2020, Modernisierung Sporthalle - S. 282, 283

KGR 300+400 - Bauwerk - Baukonstruktionen und Bauwerk - Technische Anlagen

BKI- Kennwerte	von	mittel	bis	gewählt	Anpassung
BRI (Brutto-Rauminhalt)	80,00 €	150,00 €	250,00 €	150,00 €	160,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	380,00 €	880,00 €	1.380,00 €	880,00 €	938,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	560,00 €	1.060,00 €	1.800,00 €	1.060,00 €	1.130,00 €

Kostenermittlung	Menge	Einheit	Kennwert	Betrag
BRI (Brutto-Rauminhalt)	10270,00	cbm	160,00 €	1.643.200,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	1640,00	qm	938,00 €	1.538.320,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	1230,00	qm	1.130,00 €	1.389.900,00 €

Zwischensumme: BRI, BGF, NUF gemittelt und gerundet 1.520.000,00 €

Zwischensumme 300er und 400er 1.520.000,00 €

KGR 500 - Außenanlagen und Freiflächen

Zwischensumme 500er durch Bauherrin zu ergänzen 0,00 €

KGR 600 - Ausstattung und Kunstwerke

Zwischensumme 600er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

Zwischensumme Kostengruppe 200 bis 600 **7.020.000,00 €**

KGR 700 - Baunebenkosten

pauschaler Ansatz (lt. Baukosten 2020/21 Schmitz S.33) 30,0% 2.110.000,00 €

Zwischensumme 700er **2.110.000,00 €**

Gesamtkosten 100 bis 700 (angegebene Teilsummen gerundet) **9.130.000,00 €**

Anmerkungen

Brutto-Rauminhalt (BRI): Gesamtvolumen des Bauwerks (DIN 277-1:2016-01). Es sind die äußeren Maße der Baukonstruktionen einschließlich Bekleidung anzusetzen.

Brutto-Grundfläche (BGF): Grundfläche aller Grundrissebenen (DIN 277-1:2016-01). Sie setzt sich aus den nutzbaren Netto-Raumflächen und den Konstruktions-Grundflächen zusammen.

Nutzungsfläche (NUF): Teilfläche der Netto-Raumfläche, die der wesentlichen Zweckbestimmung dient (DIN 277-1:2016-01). Technikflächen und Verkehrsflächen sind nicht enthalten, siehe DIN 277-1:2016-01, Tabelle 1+2.

Allgemeine Hinweise:

Die Kostenindikation wurde auf der Grundlage der Baukosten aus dem Buch "BKI - Baukosten, Gebäude Altbau, 2020" mit Stand II/2020 erstellt. Eine Überprüfung der Kosten, die verschiedene Fachbereiche betreffen, sind durch entsprechende Fachplaner zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Die Kosten wurden auf der Grundlage des Baupreisindex mit **Stand II/2021** erstellt. Preissteigerungen bzw. eine Prognose für einen bestimmten Termin sind ggf. zu ergänzen.

Die zugrundegelegten Mengen (BGF, BRI, NUF) basieren auf dem von der Stadt Neustadt zur Verfügung gestellten Raumprogramm (Stand 09.09.2021), den Bestandsunterlagen zum Standort Mandelsloh sowie dem beispielhaften Volumenmodell (Abb.1). Zur Ermittlung der Verkehrs- und Konstruktionsflächen wurde ein entsprechender Ansatz gemäß BKI gewählt. Für die Ermittlung des BRI wurden Annahmen zu den Geschosshöhen getroffen. Die Geschosshöhen sind entwurfsabhängig, so dass ggf. Anpassungen erforderlich werden können.

Umbau Schulgebäude Bestand:

Für das Bestandsgebäude hat lediglich eine erste Kurzbegehung stattgefunden, bei der ersichtlichen Instandsetzungsmaßnahmen aufgenommen wurden.

Die erforderlichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind konzeptabhängig. Vorgaben zu energetischen oder brandschutztechnischen Anforderungen liegen nicht vor. Als Grundlage werden die Kostenkennwerte aus dem BKI für Umbau von Schulen mit dem Mittelsatz angesetzt. Eine nähere Bewertung kann erst nach weiteren Klärungen, einer umfassenden Begutachtung und einer entsprechenden Planung erfolgen.

Erweiterung Schulgebäude:

Da für die Kostenindikation kein Entwurf mit Vorgaben zu energetischen oder brandschutztechnischen Anforderungen und einer geplanten Konstruktion vorliegt, wurden die Kostenkennwerte aus dem BKI für Erweiterung von Schulen mit dem Mittelsatz angesetzt. Eine nähere Bewertung kann erst nach weiteren Klärungen erfolgen.

Für die Erweiterung der Schule am Standort Mandelsloh wird derzeit der Abbruch des Wohnhauses angenommen. Die Dimensionen sind uns nicht bekannt und wurden geschätzt.

Modernisierung Sporthalle/Mensa Bestand:

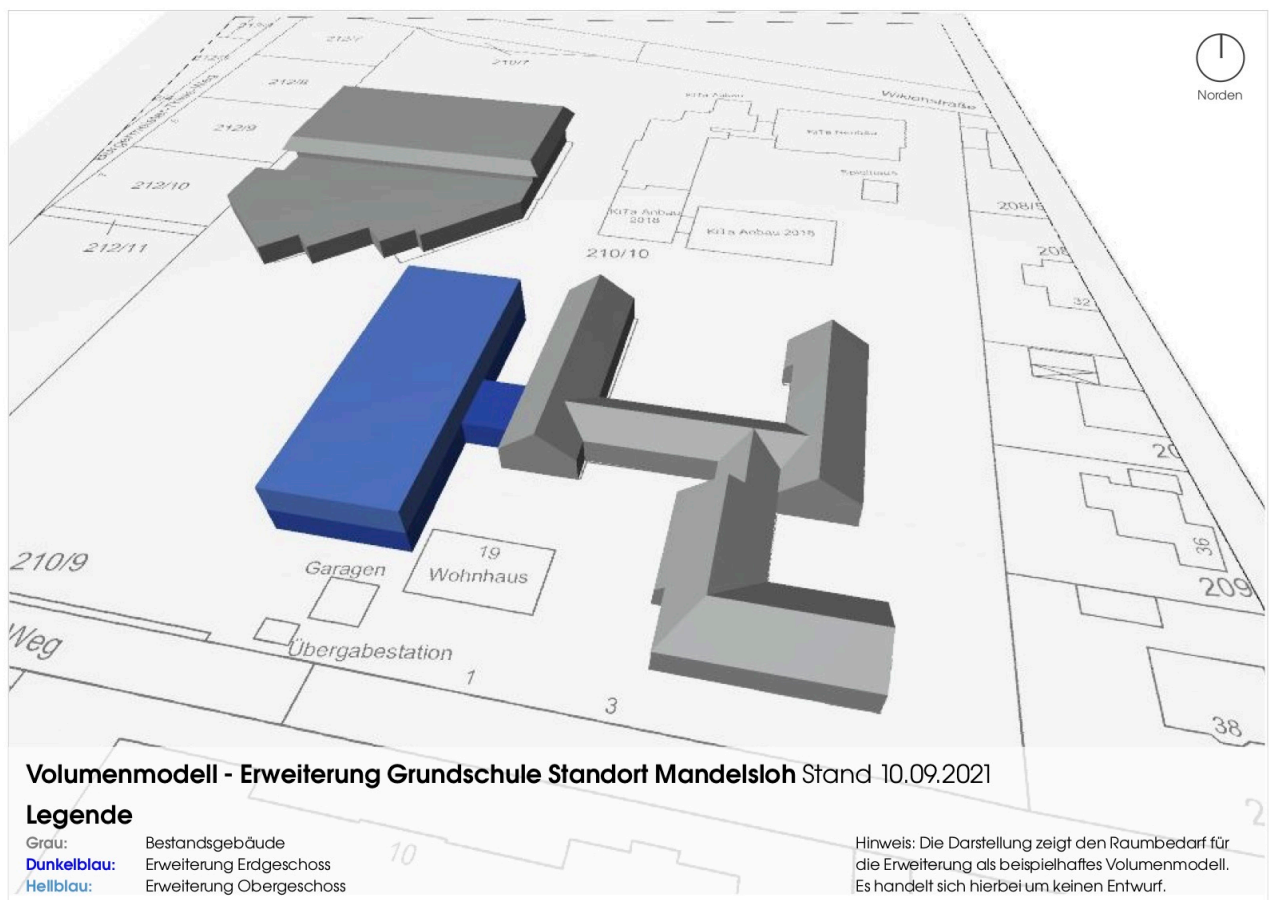
Die **Mensa** wurde aktuell fertiggestellt. Daher wird dieser Bereich als Neubau gewertet und in dieser Kostenindikation nicht berücksichtigt.

Für die **Sporthalle** hat lediglich eine erste Kurzbegehung stattgefunden, bei der ersichtlichen Instandsetzungsmaßnahmen aufgenommen wurden.

Die erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen sind zu klären. Vorgaben zu energetischen oder brandschutztechnischen Anforderungen liegen nicht vor. Als Grundlage werden die Kostenkennwerte aus dem BKI für Modernisierung Sporthallen mit dem Mittelsatz angesetzt. Eine nähere Bewertung kann erst nach weiteren Klärungen, einer umfassenden Begutachtung und einer entsprechenden Planung erfolgen.

Die ausgewiesenen Baunebenkosten beziehen sich lediglich auf die Kostengruppe 300 und 400. Werden Ergänzungen in den weiteren Kostengruppen vorgesehen, sind die Baunebenkosten entsprechend anzupassen.

Abbildung 1: Volumenmodell Standort Mandelsloh



Kostenindikation - Erweiterung + Umbau Standort Helstorf

ALLE WERTE BRUTTO

Bauvorhaben:	Grundschule Mandelsloh/Helstorf - Erweiterung Standort Mandelsloh	
Datengrundlage:	BKI - Baukosten Gebäude Altbau - Stand II 2020	
Baukostensteigerung:	Baukostenindex für gewerbliche Betriebsgebäude, Abruf 02.08.2021	
	II 2020	118,2
	II 2021	126
	Faktor	1,07

KGR 100 - Grundstück

Zwischensumme 100er vorhanden **0,00 €**

KGR 200-600: Umbau Schulgebäude Bestand

siehe BKI Baukosten Gebäude Altbau 2020, Umbau Schulen - S. 192, 193

KGR 200 - Vorbereitende Maßnahmen

Zwischensumme 200er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 300+400 - Bauwerk - Baukonstruktionen und Bauwerk - Technische Anlagen

BKI- Kennwerte	von	mittel	bis	gewählt	Anpassung
BRI (Brutto-Rauminhalt)	250,00 €	300,00 €	370,00 €	300,00 €	320,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	880,00 €	1.160,00 €	1.700,00 €	1.160,00 €	1.237,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	1.420,00 €	2.080,00 €	3.440,00 €	2.080,00 €	2.217,00 €

Kostenermittlung	Menge	Einheit	Kennwert	Betrag
BRI (Brutto-Rauminhalt)	6155,00	cbm	320,00 €	1.969.600,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	1600,00	qm	1.237,00 €	1.979.200,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	985,00	qm	2.217,00 €	2.183.745,00 €

Zwischensumme: BRI, BGF, NUF gemittelt und gerundet **2.045.000,00 €**

Zwischensumme 300er und 400er **2.045.000,00 €**

KGR 500 - Außenanlagen und Freiflächen

Zwischensumme 500er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 600 - Ausstattung und Kunstwerke

Zwischensumme 600er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 200-600: Erweiterung Schulgebäude Bestand

siehe BKI Baukosten Gebäude Altbau 2020, Umbau Schulen - S. 100, 101

KGR 200 - Vorbereitende Maßnahmen

Zwischensumme 200er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 300+400 - Bauwerk - Baukonstruktionen und Bauwerk - Technische Anlagen

Erweiterung Schule

BKI- Kennwerte	von	mittel	bis	gewählt	Anpassung
BRI (Brutto-Rauminhalt)	375,00 €	490,00 €	605,00 €	490,00 €	522,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	1.570,00 €	1.980,00 €	2.440,00 €	1.980,00 €	2.111,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	2.370,00 €	3.180,00 €	3.940,00 €	3.180,00 €	3.390,00 €

Kostenermittlung	Menge	Einheit	Kennwert	Betrag
BRI (Brutto-Rauminhalt)	9050,00	cbm	522,00 €	4.724.100,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	2260,00	qm	2.111,00 €	4.770.860,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	1445,00	qm	3.390,00 €	4.898.550,00 €

Zwischensumme: BRI, BGF, NUF gemittelt und gerundet **4.800.000,00 €**

Zwischensumme 300er und 400er **4.800.000,00 €**

KGR 500 - Außenanlagen und Freiflächen

Zwischensumme 500er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 600 - Ausstattung und Kunstwerke

Zwischensumme 600er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 300-600: Neubau Sporthalle

siehe BKI Baukosten Gebäude Neubau 2021, Sport- und Mehrzweckhalle - S. 290, 291

KGR 200 - Vorbereitende Maßnahmen

Zwischensumme 200er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 300+400 - Bauwerk - Baukonstruktionen und Bauwerk - Technische Anlagen

Abbruch Turnhalle

Schmitz, Baukosten 2020/21, Instandsetzung, S. 201

II 2020	117,7
II 2021	125,2
Faktor	1,06

Kennwerte Schmitz	von	mittel	bis	gewählt	Anpassung
BRI (Brutto-Rauminhalt)	24,50 €	28,00 €	32,00 €	28,00 €	30,00 €

Kostenermittlung	Menge	Einheit	Kennwert	Betrag
BRI (Brutto-Rauminhalt)	4065,00	cbm	30,00 €	121.950,00 €

Zwischensumme Abbruch Turnhalle gerundet 120.000,00 €

Neubau Turnhalle

Zwischensumme Turnhalle neu aus Variante Neubau: 3.300.000,00 €

Zwischensumme 300er und 400er **3.420.000,00 €**

KGR 500 - Außenanlagen und Freiflächen

Zwischensumme 500er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 600 - Ausstattung und Kunstwerke

Zwischensumme 600er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

Zwischensumme Kostengruppe 200 bis 600	10.265.000,00 €
---	------------------------

KGR 700 - Baunebenkosten

pauschaler Ansatz (lt. Baukosten 2020/21 Schmitz S.33)	29,5%	3.028.000,00 €
--	-------	----------------

Zwischensumme 700er	3.028.000,00 €
----------------------------	-----------------------

Gesamtkosten 100 bis 700 (angegebene Teilsummen gerundet)	13.290.000,00 €
--	------------------------

Anmerkungen

Brutto-Rauminhalt (BRI): Gesamtvolumen des Bauwerks (DIN 277-1:2016-01). Es sind die äußeren Maße der Baukonstruktionen einschließlich Bekleidung anzusetzen.

Brutto-Grundfläche (BGF): Grundfläche aller Grundrissebenen (DIN 277-1:2016-01). Sie setzt sich aus den nutzbaren Netto-Raumflächen und den Konstruktions-Grundflächen zusammen.

Nutzungsfläche (NUF): Teilfläche der Netto-Raumfläche, die der wesentlichen Zweckbestimmung dient (DIN 277-1:2016-01). Technikflächen und Verkehrsflächen sind nicht enthalten, siehe DIN 277-1:2016-01, Tabelle 1+2.

Allgemeine Hinweise:

Die Kostenindikation wurde auf der Grundlage der Baukosten aus dem Buch "BKI - Baukosten, Gebäude Altbau, 2020" mit Stand II/2020 erstellt. Eine Überprüfung der Kosten, die verschiedene Fachbereiche betreffen, sind durch entsprechende Fachplaner zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Die Kosten wurden auf der Grundlage des Baupreisindex mit **Stand II/2021** erstellt. Preissteigerungen bzw. eine Prognose für einen bestimmten Termin sind ggf. zu ergänzen.

Die zugrundegelegten Mengen (BGF, BRI, NUF) basieren auf dem von der Stadt Neustadt zur Verfügung gestellten Raumprogramm (Stand 09.09.2021), den Bestandsunterlagen zum Standort Helstorf sowie dem beispielhaften Volumenmodell (Abb. 1). Zur Ermittlung der Verkehrs- und Konstruktionsflächen wurde ein entsprechender Ansatz gemäß BKI gewählt. Für die Ermittlung des BRI wurden Annahmen zu den Geschosshöhen getroffen. Die Geschosshöhen sind entwurfsabhängig, so dass ggf. Anpassungen erforderlich werden.

Umbau Schulgebäude Bestand:

Für das Bestandsgebäude hat lediglich eine erste Kurzbegehung stattgefunden, bei der ersichtlichen Instandsetzungsmaßnahmen aufgenommen wurden.

Die erforderlichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind konzeptabhängig. Vorgaben zu energetischen oder brandschutztechnischen Anforderungen liegen nicht vor. Als Grundlage werden die Kostenkennwerte aus dem BKI für Umbau von Schulen mit dem Mittelsatz angesetzt. Eine nähere Bewertung kann erst nach weiteren Klärungen, einer umfassenden Begutachtung und einer entsprechenden Planung erfolgen.

Erweiterung Schulgebäude:

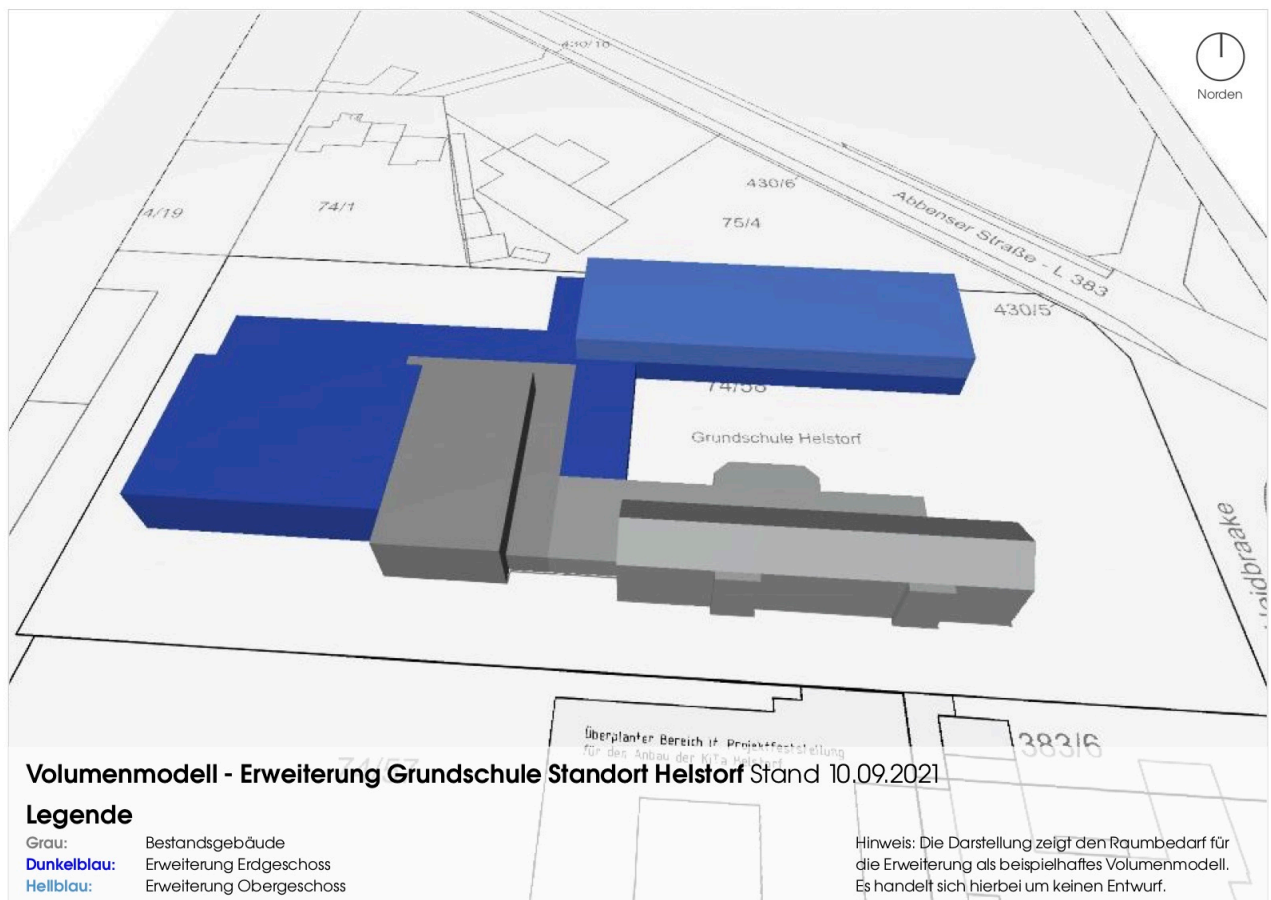
Da für die Kostenindikation kein Entwurf mit Vorgaben zu energetischen oder brandschutztechnischen Anforderungen und einer geplanten Konstruktion vorliegt, wurden die Kostenkennwerte aus dem BKI für Erweiterung von Schulen mit dem Mittelsatz angesetzt. Eine nähere Bewertung kann erst nach weiteren Klärungen erfolgen.

Neubau Sporthalle:

Im Raumprogramm werden zwei Sportübungseinheiten angesetzt. In Helstorf ist aktuell eine Einheit vorhanden. Nach Angabe der Stadt Neustadt besteht bei der bestehenden Sporthalle ein erheblicher Sanierungsbedarf. Aus diesen Gründen gehen wir in dieser Kostenindikation von einem Neubau der Sporthalle aus. Pläne für die Sporthalle Bestand liegen uns nicht vor. Zur Ermittlung des BRI für den Abbruch wurden die Höhen Bestand geschätzt.

Die ausgewiesenen Baunebenkosten beziehen sich lediglich auf die Kostengruppe 300 und 400. Werden Ergänzungen in den weiteren Kostengruppen vorgesehen, sind die Baunebenkosten entsprechend anzupassen.

Abbildung 1: Volumenmodell Standort Helstorf



Kostenindikation Neubau Schulgebäude, Mensa und Sporthalle

ALLE WERTE BRUTTO

Bauvorhaben:	Grundschule Mandelsloh/Helstorf - Neubau	
Datengrundlage:	BKI - Baukosten Gebäude Neubau - Stand I 2021	
Baukostensteigerung:	Baukostenindex für gewerbliche Betriebsgebäude, Abruf 02.08.2021	
	I 2021	121,4
	II 2021	126
	Faktor	1,04

KGR 100 - Grundstück

Zwischensumme 100er vorhanden oder durch BauherrIn zu ergänzen **0,00 €**

KGR 200 - Vorbereitende Maßnahmen

Zwischensumme 200er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 300-600: Neubau Schulgebäude und Mensa

siehe BKI Baukosten Gebäude Neubau 2021, allg.bildende Schulen - S. 186, 187

KGR 300+400 - Bauwerk - Baukonstruktionen und Bauwerk - Technische Anlagen

BKI- Kennwerte	von	mittel	bis	gewählt	Anpassung
BRI (Brutto-Rauminhalt)	370,00 €	445,00 €	545,00 €	445,00 €	462,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	1.540,00 €	1.860,00 €	2.250,00 €	1.860,00 €	1.930,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	2.320,00 €	2.940,00 €	3.740,00 €	2.940,00 €	3.051,00 €

Kostenermittlung	Menge	Einheit	Kennwert	Betrag
BRI (Brutto-Rauminhalt)	14240,00	cbm	462,00 €	6.578.880,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	3560,00	qm	1.930,00 €	6.870.800,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	2265,00	qm	3.051,00 €	6.910.515,00 €

Zwischensumme: BRI, BGF, NUF gemittelt und gerundet **6.800.000,00 €**

Zwischensumme 300er und 400er **6.800.000,00 €**

KGR 500 - Außenanlagen und Freiflächen

Zwischensumme 500er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 600 - Ausstattung und Kunstwerke

Zwischensumme 600er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 300-600: Neubau Sporthalle

siehe BKI Baukosten Gebäude Neubau 2021, Sport- und Mehrzweckhalle - S. 290, 291

KGR 300+400 - Bauwerk - Baukonstruktionen und Bauwerk - Technische Anlagen

BKI- Kennwerte	von	mittel	bis	gewählt	Anpassung
BRI (Brutto-Rauminhalt)	270,00 €	345,00 €	455,00 €	320,00 €	332,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	1.540,00 €	1.910,00 €	2.110,00 €	1.910,00 €	1.982,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	2.250,00 €	2.680,00 €	3.450,00 €	2.680,00 €	2.782,00 €

Kostenermittlung	Menge	Einheit	Kennwert	Betrag
BRI (Brutto-Rauminhalt)	10345,00	cbm	332,00 €	3.434.540,00 €
BGF (Brutto-Grundfläche)	1600,00	qm	1.982,00 €	3.171.200,00 €
NUF (Nutzungsfläche)	1180,00	qm	2.782,00 €	3.282.760,00 €

Zwischensumme: BRI, BGF, NUF gemittelt und gerundet **3.300.000,00 €**

Zwischensumme 300er und 400er **3.300.000,00 €**

KGR 500 - Außenanlagen und Freiflächen

Zwischensumme 500er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

KGR 600 - Ausstattung und Kunstwerke

Zwischensumme 600er durch Bauherrin zu ergänzen **0,00 €**

Zwischensumme Kostengruppe 200 bis 600 **10.100.000,00 €**

KGR 700 - Baunebenkosten

pauschaler Ansatz gerundet (Mittelwert BKI) 20,0% 2.020.000,00 €

Zwischensumme 700er 2.020.000,00 €

Gesamtkosten 100 bis 700 (angegebene Teilsummen gerundet) **12.120.000,00 €**

Anmerkungen

Brutto-Rauminhalt (BRI): Gesamtvolumen des Bauwerks (DIN 277-1:2016-01). Es sind die äußeren Maße der Baukonstruktionen einschließlich Bekleidung anzusetzen.

Brutto-Grundfläche (BGF): Grundfläche aller Grundrissebenen (DIN 277-1:2016-01). Sie setzt sich aus den nutzbaren Netto-Raumflächen und den Konstruktions-Grundflächen zusammen.

Nutzungsfläche (NUF): Teilfläche der Netto-Raumfläche, die der wesentlichen Zweckbestimmung dient (DIN 277-1:2016-01). Technikflächen und Verkehrsflächen sind nicht enthalten, siehe DIN 277-1:2016-01, Tabelle 1+2.

Allgemeine Hinweise:

Die Kostenindikation wurde auf der Grundlage der Baukosten aus dem Buch "BKI - Baukosten, Gebäude Neubau ,2021" mit Stand I/2021 erstellt.

Eine Überprüfung der Kosten, die verschiedene Fachbereiche betreffen, sind durch entsprechende Fachplaner zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Die Kosten wurden auf der Grundlage des Baupreisindex mit **Stand II/2021** erstellt. Preissteigerungen bzw. eine Prognose für einen bestimmten Termin sind ggf. zu ergänzen.

Da für die Kostenindikation kein Entwurf mit Vorgaben zu energetischen oder brandschutztechnischen Anforderungen und einer geplanten Konstruktion vorliegt, wurde bei den Kostenkennwerten der Mittelsatz gewählt. Eine detailliertere Bewertung kann erst nach weiteren Klärungen erfolgen.

Die zugrundegelegten Mengen (BGF, BRI, NUF) basieren auf dem von der Stadt Neustadt zur Verfügung gestellten Raumprogramm (Stand 13.09.2021).

Zur Ermittlung der Verkehrs- und Konstruktionsflächen wurde ein entsprechender Ansatz gemäß BKI gewählt. Für die Ermittlung des BRI wurden Annahmen zu den Geschosshöhen getroffen. Die Geschosshöhen sind entwurfsabhängig, so dass ggf. Anpassungen erforderlich werden können.

Es wird davon ausgegangen, dass ein erschlossenes Grundstück für die Entstehung eines Neubaus zur Verfügung steht. Ist dies nicht der Fall, sind entsprechende Kosten dafür zu berücksichtigen.

Die ausgewiesenen Baunebenkosten beziehen sich lediglich auf die Kostengruppe 300 und 400. Werden Ergänzungen in den weiteren Kostengruppen vorgesehen, sind die Baunebenkosten entsprechend anzupassen.