

POTENZIALANALYSE

STANDORT | GSV ISSELSCHULE

WERTH



KOSTENSCHÄTZUNG | 27.05.2020

POSITION	ANSATZ (brutto)	BASIS	KOSTEN		
			netto	Ust.	brutto
1 zu 1 Sanierung	2.964,48 €/m ² BGF	1.100,00 m ² BGF	2.740.276,22 €	520.652,48 €	3.260.928,71 €
KG 100 - Grundstück			- €	- €	- €
KG 200 - Herrichten und Erschließen	7,41 €/m ² GF	8.000,00 m ² GF	59.254,86 €	11.258,42 €	70.513,28 €
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	766,08 €/m ² BGF	1.100,00 m ² BGF	842.688,69 €	160.110,85 €	1.002.799,54 €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	306,86 €/m ² BGF	1.100,00 m ² BGF	337.541,05 €	64.132,80 €	401.673,85 €
KG 500 - Außenanlagen privat	110,00 €/m ² AF	7.295,00 m ² AF	802.450,00 €	152.465,50 €	954.915,50 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €/m ² BGF	0,00 m ² BGF	- €	- €	- €
KG 700 - Baunebenkosten	22,0% der KG 200 - 600	2.041.934,59 €	449.225,61 €	85.352,87 €	534.578,48 €
Unvorhergesehenes	10,0% der KG 200 - 700	2.491.160,20 €	249.116,02 €	47.332,04 €	296.448,06 €
Summe			2.740.276,22 €	520.652,48 €	3.260.928,71 €

POTENZIALANALYSE

STANDORT | GSV ISSELSCHULE

WERTH



KOSTENSCHÄTZUNG | 27.05.2020

POSITION	ANSATZ (brutto)	BASIS	KOSTEN		
			netto	Ust.	brutto
Komplett Neubau - Einzügig + VHVS	3.916,56 €/m ² BGF	1.438,00 m ² BGF	4.732.782,56 €	899.228,69 €	5.632.011,25 €
KG 100 - Grundstück			- €	- €	- €
KG 200 - Herrichten und Erschließen	19,58 €/m ² GF	8.000,00 m ² GF	156.613,12 €	29.756,49 €	186.369,61 €
KG 200 - Abbruchmaßnahmen	100,00 €/m ² BGF	1.100,00 m ² BGF	110.000,00 €	20.900,00 €	130.900,00 €
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	1.310,66 €/m ² BGF	1.438,00 m ² BGF	1.884.723,40 €	358.097,45 €	2.242.820,84 €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	398,38 €/m ² BGF	1.438,00 m ² BGF	572.877,09 €	108.846,65 €	681.723,74 €
KG 500 - Außenanlagen privat	110,00 €/m ² AF	7.295,00 m ² AF	802.450,00 €	152.465,50 €	954.915,50 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €/m ² BGF	0,00 m ² BGF	- €	- €	- €
KG 700 - Baunebenkosten	22,0% der KG 200 - 600	3.526.663,61 €	775.865,99 €	147.414,54 €	923.280,53 €
Unvorhergesehenes	10,0% der KG 200 - 700	4.302.529,60 €	430.252,96 €	81.748,06 €	512.001,02 €
Summe			4.732.782,56 €	899.228,69 €	5.632.011,25 €

POTENZIALANALYSE

STANDORT | GSV ISSELSCHULE

WERTH



KOSTENSCHÄTZUNG | 27.05.2020

POSITION	ANSATZ (brutto)	BASIS	KOSTEN		
			netto	Ust.	brutto
Ganzheitliche Sanierung	3.363,21 €/m ² BGF	1.100,00 m ² BGF	3.108.845,85 €	590.680,71 €	3.699.526,56 €
Allgemeine Kosten					
KG 100 - Grundstück			- €	- €	- €
KG 200 - Herrichten und Erschließen	7,41 €/m ² GF	8.000,00 m ² GF	59.254,86 €	11.258,42 €	70.513,28 €
Sanierung					
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	766,08 €/m ² BGF	635,00 m ² BGF	486.461,20 €	92.427,63 €	578.888,83 €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	306,86 €/m ² BGF	635,00 m ² BGF	194.853,24 €	37.022,12 €	231.875,36 €
KG 500 - Außenanlagen privat	110,00 €/m ² AF	7.295,00 m ² AF	802.450,00 €	152.465,50 €	954.915,50 €
Sanierung + Umbau					
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	1.018,89 €/m ² BGF	465,00 m ² BGF	473.782,56 €	90.018,69 €	563.801,25 €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	408,12 €/m ² BGF	465,00 m ² BGF	189.774,78 €	36.057,21 €	225.831,99 €
Komplett Neubau					
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	1.310,66 €/m ² BGF	0,00 m ² BGF	- €	- €	- €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	398,38 €/m ² BGF	0,00 m ² BGF	- €	- €	- €
Zusätzliche Einzelpositionen					
Interimscontainer	110.000,00 €	pauschal	110.000,00 €	20.900,00 €	130.900,00 €
KG 700 - Baunebenkosten	22,0% der KG 200 - 600	2.316.576,64 €	509.646,86 €	96.832,90 €	606.479,76 €
Unvorhergesehenes	10,0% der KG 200 - 700	2.826.223,50 €	282.622,35 €	53.698,25 €	336.320,60 €
Summe			3.108.845,85 €	590.680,71 €	3.699.526,56 €

POTENZIALANALYSE

STANDORT | GSV ISSELSCHULE

WERTH



KOSTENSCHÄTZUNG | 27.05.2020

POSITION	ANSATZ	BASIS	KOSTEN		
			netto	Ust.	brutto
Komplett Neubau - Zweizügig (*)	3.205,27 €/m ² BGF	3.225,00 m ² BGF	8.686.549,46 €	1.650.444,40 €	10.336.993,86 €
KG 100 - Grundstück			- €	- €	- €
KG 200 - Herrichten und Erschließen	19,58 €/m ² GF	8.000,00 m ² GF	156.613,12 €	29.756,49 €	186.369,61 €
KG 200 - Abbruchmaßnahmen	100,00 €/m ² BGF	1.100,00 m ² BGF	110.000,00 €	20.900,00 €	130.900,00 €
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	1.310,66 €/m ² BGF	3.225,00 m ² BGF	4.226.865,75 €	803.104,49 €	5.029.970,25 €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	398,38 €/m ² BGF	3.225,00 m ² BGF	1.284.790,41 €	244.110,18 €	1.528.900,59 €
KG 500 - Außenanlagen privat	110,00 €/m ² AF	7.295,00 m ² AF	802.450,00 €	152.465,50 €	954.915,50 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €/m ² BGF	0,00 m ² BGF	- €	- €	- €
KG 700 - Baunebenkosten	22,0% der KG 200 - 600	6.580.719,29 €	1.447.758,24 €	275.074,07 €	1.722.832,31 €
Unvorhergesehenes	10,0% der KG 200 - 700	6.580.719,29 €	658.071,93 €	125.033,67 €	783.105,60 €
Summe			8.686.549,46 €	1.650.444,40 €	10.336.993,86 €

(*Exemplarisch)