

GRÜBER PROJEKTMANAGEMENT FACILITY MANAGEMENT
 Im Wiesental 12 - 69412 Eberbach - Telefon: 06271-8079503 - Telefax: 06271-8079502 - E-Mail: office@gpfm.eu

Ergebnisse Flächenermittlungen und Grobkostenschätzungen	Variante 1			Variante 2			Variante 3			Variante 4				
Flächenkennzahlen [m²]														
Bruttogrundfläche (BGF)	6.650			6.760			3.375			2.826				
Nutzfläche (NF) = vermietbare Fläche	3.261			4.612			2.340			1.784				
Verhältnis Nutzfläche/Bruttogrundfläche	49%			68%			69%			63%				
Grobkostenschätzung gem. Kostengruppen DIN 276	Gesamt Kostengruppe	Kennzahl / m² BGF	Kennzahl / m² NF	Gesamt Kostengruppe	Kennzahl / m² BGF	Kennzahl / m² NF	Gesamt Kostengruppe	Kennzahl / m² BGF	Kennzahl / m² NF	Gesamt Kostengruppe	Kennzahl / m² BGF	Kennzahl / m² NF	Kennzahl / m² BGF gem. BKI 2012	
100 - Grundstück														
200 - Herrichten und Erschließen	98.355,00 €	14,79 €	30,16 €				519.599,52 €	153,96 €	222,05 €	519.599,52 €	183,86 €	291,26 €		
300 - Bauwerk - Konstruktionen	5.093.900,00 €	766,00 €	1.562,07 €	7.133.960,00 €	1.055,32 €	1.546,83 €	2.868.750,00 €	850,00 €	1.225,96 €	2.402.100,00 €	850,00 €	1.346,47 €	834,00 €	
400 - Bauwerk - Technische Anlagen	1.436.400,00 €	216,00 €	440,48 €											
500 - Aussenanlagen	55.000,00 €	8,27 €	16,87 €	123.600,00 €	18,28 €	26,80 €	178.875,00 €	53,00 €	76,44 €	149.778,00 €	53,00 €	83,96 €	31,69 €	
600 - Ausstattung und Kunstwerke	365.750,00 €	55,00 €	112,16 €	119.511,00 €	17,68 €	25,91 €	50.956,67 €	15,10 €	21,78 €	42.672,60 €	15,10 €	23,92 €	18,35 €	
700 - Baunebenkosten	1.198.398,85 €	180,21 €	367,49 €	1.475.414,20 €	218,26 €	319,91 €	615.090,80 €	182,25 €	262,86 €	420.104,39 €	148,66 €	235,48 €	126,77 €	
Gesamt	8.247.803,85 €	1.240,27 €	2.529,23 €	8.852.485,20 €	1.309,54 €	1.919,45 €	4.233.272,00 €	1.254,30 €	1.809,09 €	3.534.254,51 €	1.250,62 €	1.981,08 €	1.010,81 €	
Vergleich Kostenansätze Neubauvarianten mit BKI 2012 (Personal- und Altenwohnungen) KG 300-700														
Gesamtkostenansatz ohne Abbruchkosten [€/ m² BGF]								1.100,35 €				1.066,76 €		
Durchschnittswert BKI 2012 [€/ m² BGF]								1.010,81 €				1.010,81 €		
Überschreitung der Kostenansätze BKI 2012 [%]								9%				6%		

Ermittlungsgrundlagen:

- Ergebnis der Machbarkeitsstudie Sanierung des Architekturbüros Körkel
- Ergebnis der Machbarkeitsstudie Sanierung des Architekturbüros Weindel
- Kosten- und Flächenangaben des Architekturbüros Weindel zur Konzeptplanung Neubau
- BKI 2012 - Statistische Kostenkennwerte des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern für den Neubau von Personal- und Altenwohnungen