



Kostenberechnung vom 26.02.2025

Kostendaten nach DIN 276

			Kosten in € zzgl. MwSt.	Gesamtbetrag in € zzgl. MwSt.	Gesamtbetrag in € inkl. MwSt.	KAUF inkl. MwSt. gem. KoBe herzig I architekten vom 05.03.2025
1	100	100 Grundstück				
2		110 Grundstückswert				
3		120 Grundstücksnebenkosten				
4	200	200 Vorbereitende Maßnahmen		75.000,00 €	89.250,00 €	89.250,00 €
5		210 Herrichten				
6		220 Öffentliche Erschließung	75.000,00 €			
7		230 Nichtöffentliche Erschließung				
8		240 Ausgleichsabgaben				
9	300	300 Bauwerk - Baukonstruktion		1.315.173,00 €	1.565.055,87 €	7.674.505,16 €
10		310 Baugrube/Erdbau	102.665,00 €		122.171,35 €	122.171,35 €
11		320 Gründung/Unterbau	212.500,00 €		252.875,00 €	252.875,00 €
12		330-360 Modulbauweise / Transport, Auf- u. Abbau	718.508,00 €		855.024,52 €	
13		340-360 Modulbauweise / Kaufpreis				6.964.473,81 €
14		350 Akustikbekleidung Decken (nur Aufenthaltsräume)	69.000,00 €		82.110,00 €	82.110,00 €
15		370 Infrastrukturanlagen				
16		380 Baukonstruktive Einbauten				
17		390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion (Rückbau Fundamente)	212.500,00 €		252.875,00 €	252.875,00 €
18	400	400 Technischen Anlagen		528.033,60 €	628.359,98 €	2.494.692,91 €
19		400 Modulbauweise / Transport, Auf-/ Abbau	219.492,00 €		261.195,48 €	
20		401 Modulbauweise / Kaufpreis				2.127.528,41 €
21		430 Raumluftechnische Anlagen (Spülküche; Serverraum)	34.400,00 €		40.936,00 €	40.936,00 €
22		440 Elektrische Anlagen	37.503,60 €		44.629,28 €	44.629,28 €
23		450 Kommunikations-,Sicherheits-, Informationstechn. Anlagen	138.566,00 €		164.893,54 €	164.893,54 €
24		460 Förderanlagen				
25		470 Nutzerspez. Anlagen (Küche)	89.500,00 €		106.505,00 €	106.505,00 €
26		480 Gebäude-, Anlagenautomation				
27		490 Sonstige Maßnahmen technische Anlagen	8.572,00 €		10.200,68 €	10.200,68 €
28	500	500 Außenanlagen, Freiflächen		863.344,75 €	1.027.380,25 €	1.027.380,25 €
29		510 Erdbau	113.212,00			
30		520 Gründung, Unterbau				
31		530 Oberbau, Deckschichten	174.010,00			
32		540 Baukonstruktionen	166.280,00			
33		550 Technische Anlagen	144.400,00			
34		560 Einbauten in Außenanlagen, Freiflächen	105.875,00			
35		570 Vegetationsflächen	38.706,75			
36		580 Wasserflächen				
37		590 Sonstige Maßnahmen für Aussenanlagen (Bauzaun, Abbruch)	120.861,00			
38	600	600 Ausstattung + Kunstwerke				
39		610 Allgemeine Ausstattung				
40		620 besondere Ausstattung				
41		Zwischensumme Baukosten KG 100-600 *		2.781.551,35 €	3.310.046,11 €	11.285.828,32 €
42	700	700 Baunebenkosten				
43		720-790 Fremdleistungen (Aufschlag auf KG 100-600)	30%	834.465,41 €	993.013,83 €	993.013,83 €
44		720-790 Fremdleistungen (Aufschlag auf KG 100-600) Risiko Honorar	5%	139.077,57 €	165.502,31 €	165.502,31 €
45		760 Plausibilitätsprüfung**				
46		762 Prüf- und Genehmigungsgebühren (nicht vergütungsrelevant)	5%	41.723,27 €	49.650,69 €	49.650,69 €
47		Zwischensumme KG 100-600, 720-790, ohne 760	3.755.094,32 €			
48		710 Bauherrenaufgaben, Projektsteuerung (Aufschlag auf KG 100-600, 720-790)	10%	375.509,43 €	375.509,43 €	375.509,43 €
49		Zwischensumme Baunebenkosten KG 700		1.390.775,68 €	1.583.676,26 €	1.583.676,26 €
50						
51		Risikoabsicherung				
52		Vergabesicherheiten KG 100-600	3%	83.446,54 €	99.301,38 €	338.574,85 €
53		Nachtragsvorsorge KG 100-600	2%	55.631,03 €	66.200,92 €	225.716,57 €
54		Unvorhersehbares KG 100-600	5%	139.077,57 €	165.502,31 €	564.291,42 €
55		Indexsteigerung*** KG 100-600, 720-790	3%	112.652,83 €	134.056,87 €	338.574,85 €
56		Rückstellung Risiken Gewährleistungsabwicklung (nicht Mietmodelle)				
57				390.807,96 €	465.061,48 €	1.467.157,68 €
58		Projektkosten				
59		Summe Projektkosten		4.563.134,99 €	5.358.783,85 €	14.336.662,27 €
60		KG 800 Finanzierungskosten (nur Mietmodell) Prognose für die Bauphase	4%	80.381,76 €	80.381,76 €	80.381,76 €
61		Projektkosten inkl. Finanzierungskosten Bauphase		4.643.516,75 €	5.439.165,60 €	14.417.044,02 €
62		KG 800 Finanzierungskosten Prognose Mietphase, zzgl. Miete von 36 Monate		3.993.194,40 €	3.993.194,40 €	
63		Bewirtschaftung/Instandhaltung		171.144,00 €	171.144,00 €	
64		Projektkosten inkl. Finanzierungskosten		8.807.855,14 €	9.603.504,00 €	
65		enthaltene Summe PV-Anlage nachrichtlich KG 100-700				

* Ferner sind nicht enthalten:
Ausstattung, Umzug, aktive Datentechnik,
Im Bestand mögliche derzeit nicht absehbare/erkennbare Folgemaßnahmen (Brandschutz,
Schadstoffe)

** klein 2-20 Mio-Projekt -> 20t€ (netto)
mittel 20-50 Mio-Projekt -> 25t€ (netto)
groß ab 50 Mio-Projekt -> 30t€ (netto)

*** Angenommener Baubeginn:

**** Angenommene Bauzeit in Jahren:

Dez 25

0,75