

Projekt: A3230798
 Gemeindezentrum Nordenstadt, Neubau Dreifeldsporthalle mit Bühne, Ortsverwaltung, Feuerwehrhaus und Parkdeck
 Heerstraße 60, Wiesbaden - Nordenstadt
 Hier: Kostenschätzung
 Aktualisierter Stand 24.06.2025 (Gesamtbetrachtung aufbauend auf LPH 2 02/25, BKI 2024)



BGF 7700 qm
 BRI 45600 cbm
 GRUNDSTÜCK 6900 qm
 Kennwert / qm BGF 2.427,70 € EUR 300+400 brutto
 Kennwert / cbm BRI 409,94 € EUR 300+400 brutto

KOSTENDATEN

DIN 276 KGR	DIN 267 KGR	TEILBETRAG € netto			netto	brutto
		Ortsverwaltung und Feuerwehrhaus	Multifunktionshalle	Parkdeck		
100	Grundstück	Flächenanteil gem. KSP 40% 42% 18%				
	110 Grundstückswert					
	120 Grundstücksnebenkosten					
	130 Freimachen					
			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	200 Herrichten und Erschließen					
	210 Herrichten					
	220 Öffentliche Erschließung					
	230 Nichtöffentliche Erschließung					
	240 Ausgleichsausgaben					
		371.391,00 €	408.561,57 €	319.147,43 €	1.099.100,00 €	1.307.929,00 €
300	Bauwerk + Baukonstruktion					
	310 Baugrube					
	320 Gründung					
	330 Außenwände					
	340 Innenwände					
	350 Decken					
	360 Dächer					
	370 Infrastrukturanlagen					
	380 Baukonstruktive Einbauten					
	390 Sonstige Maßnahme für Baukonstruktion					
		5.431.670,59 €	5.841.174,71 €	1.093.361,82 €	12.366.207,12 €	14.715.786,47 €
400	Technische Anlagen					
	410 Abwasser, Wasser, Gasanlagen					
	420 Wärmeversorgung					
	430 Lüftung					
	440 Starkstromanlagen					
	450 Fernmelde+Informationsanl.					
	460 Förderanlagen					
	470 Nutzerspez. Anlagen					
	480 Gebäudeautomation					
	490 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion					
		1.815.388,24 €	1.414.942,94 €	112.108,76 €	3.342.439,94 €	3.977.503,53 €
500	Außenanlagen					
	510 Geländeflächen					Gründächer in KG 300
	530 Befestigte Flächen					
	540 Baukonstruktionen in Außenanlagen					
	550 Technische Anlagen					
	560 Einbauten in Außenanlagen					
	570 Pflanz und Saatflächen					
	590 Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen					
		72.600,00 €	24.200,00 €	24.200,00 €	121.000,00 €	143.990,00 €
600	Ausstattung + Kunstwerke					
	610 Ausstattung					
	620 Kunstwerk					
					0,00 €	0,00 €
	Summe KG 100-600	7.691.049,82 €	7.688.879,22 €	1.548.818,02 €	16.928.747,06 €	20.145.209,00 €
	<i>Nachrichtlich BAUKOSTEN (f. Kennwert) KG 300-400</i>				15.708.647,06 €	18.693.290,00 €
	<i>KG 300-500</i>	7.319.658,82 €	7.280.317,65 €	1.229.670,59 €	15.829.647,06 €	22.245.015,10 €
	Zwischensumme Baukosten KG 200-600	7.691.049,82 €	7.688.879,22 €	1.548.818,02 €	16.928.747,06 €	20.145.209,00 €
	ohne Indizierung und Risiko				netto	brutto
700	Baunebenkosten					
	710-770 Fremdleistungen 28% (KG 200-600) GESAMT	2.153.493,95 €	2.152.886,18 €	433.669,05 €	4.740.049,18 €	5.640.658,52 €
	Fremdleistung zur Beschlussfassung					
	davon Anteil LPH 1-4 (30%)	646.048,19 €	645.865,85 €	130.100,71 €	1.422.014,75 €	1.692.197,56 €
	abzgl. Fremdleistungen (gem. Rechnung 12/24) LPH 1, 2 bisher				-173.603,84 €	-206.588,57 €
	Auftragssumme Fremdleistungen LPH, Teile 2, vollst. 3-4				1.248.410,91 €	1.485.608,99 €
	Zwischensumme Baukosten + Planungskosten (KG 200-700)	9.844.543,77 €	9.841.765,40 €	1.982.487,06 €	21.668.796,24 €	25.785.867,52 €
	Zwischensumme Baukosten, inkl. Grundstück (KG 100-700)	9.844.543,77 €	9.841.765,40 €	1.982.487,06 €	21.668.796,24 €	25.785.867,52 €
	Projektmanagement + Projektsteuerung SEG GESAMT (10% 200-700)	984.454,38 €	984.176,54 €	198.248,71 €	2.166.879,62 €	2.578.586,75 €
	Projektmanagement + Projektsteuerung zur Beschlussfassung					
	davon Anteil LPH 1-4 (30%)	295.336,31 €	295.252,96 €	59.474,61 €	650.063,89 €	773.576,03 €
	abzgl. PM-leistungen (gem. Rechnung 12/24) LPH 1, 2 bisher				-437.416,57 €	-520.525,72 €
	Auftragssumme Projektmanagement LPH, Teile 2, vollst. 3-4				212.647,32 €	253.050,31 €
	Risikoabsicherung					
	Budgetreserve (KG 200-700) pausch. 10% ohne SEG	984.454,38 €	984.176,54 €	198.248,71 €	2.166.879,62 €	2.578.586,75 €
	erwartete Indexsteigerung ohne SEG + 5% bis 2028 (Ausschreibung)	492.227,19 €	492.088,27 €	99.124,35 €	1.083.439,81 €	1.289.293,38 €
	Zwischensumme Risikoabsicherung	1.476.681,57 €	1.476.264,81 €	297.373,06 €	3.250.319,44 €	3.867.880,13 €
	Gesamtkosten KG 200-700 inkl. PM + Budgetreserve + Index	11.321.225,34 €	11.318.030,21 €	2.279.860,12 €	27.085.995,29 €	32.232.334,40 €
	Summe KG 100-700 inkl. PM + Budgetreserve + Index	11.321.225,34 €	11.318.030,21 €	2.279.860,12 €	27.085.995,29 €	32.232.334,40 €
	(Projektkosten ohne Vorfinanzierungskosten)					
	Vorfinanzierungskosten bei Mietmodell					
	Wettbewerbe etc.					
	Vorfinanzierungskosten bis Mietbeginn (abhängig vom Realisierungsmodell)				2.166.879,62 €	2.578.586,75 €
	Zwischensumme Vorfinanzierungskosten				2.166.879,62 €	2.578.586,75 €
	Projektkosten					
	Summe Projektkosten mit Vorfinanzierung, ohne Grundstücksanteil				29.252.874,92 €	34.810.921,15 €

1.738.659,29 €
 1.391.000,00 €
 347.659,29 €