

KG	Gescho ss	Ebene	Einheit	Bezeichnung	BRI [m³]	BGF [m²]	[m²]	Herstellungsk osten [€/m²]	Kosten pro Bauteil [€] netto	Kosten netto €	in	Kosten brutto €	in
Baukosten Haus IV:													
200	---	---											
Erschließung gesamt (netto)										0,00			
300/400	Gesamt		SICHER.	Sicherungsmaßnahmen an nachbarlichen Gebäuden und öffentlichem Grund	2825				100.000,00				
300/400	Gesamt		ABBR.	Entkernen des vorhanden Gebäudes				85	240.125,00				
300/400	Gesamt		SICHER.	Fassadensicherung, Schutzmaßnahmen				360	99.000,00				
300/400	EG	±0	NEU	Erdgeschoss		215	275	3400	731.000,00				
300/400	1.OG	+1	NEU	1. Obergeschoss		215		3400	731.000,00				
300/400	2.OG	+2	NEU	2. Obergeschoss		215		3400	731.000,00				
300/400	DG	+3	NEU	Dachgeschoss		215		3400	731.000,00				
300/400	DG/SP	+4	NEU	Dachgeschoss/ Spitzboden		215		2400	516.000,00				
300/400	KG	-1	NEU	Kellergeschoss					100.000,00				
400			NEU	Aufzugsarbeiten				140.000,00					
Bauwerk + Bauwerk - techn. Anlagen (netto)										4.119.125,00			
500	EG	±0	NEU	Straßenraum wiederherstellen und anpassen					30.000,00				
Aussenanlagen gesamt (netto)										30.000,00			
600	Gesamt		NEU	Ausstattung					126.000,00				
Ausstattung gesamt (netto)										126.000,00			
Baukosten Haus IV (netto) September 2023										4.275.125,00			
zzgl. Preissteigerung lt. destatis i. H. v. ca. 10 % bis Juli 2026 (netto):									427.512,50				
Summe Baukosten inkl. Preissteigerung (netto):										4.702.637,50			
Summe Baukosten Haus IV inkl. Preissteigerung i. H. v. 10 % bis Juli 2026:										4.702.637,50		5.596.138,63	
										netto		brutto	

Baukosten Haus I-III bei Realisierung Haus IV											
Baukosten	Haus I - III			gem. Kostenschätzung / Vorentwurf v. 06.09.2023 (netto)						8.243.500,00 netto	9.809.765,00 brutto
			entfällt bereits enthalten Minderkosten Minderkosten entfällt	Entfall im Vergleich zur Kostenschätzung v. 06.09.2023 bei Realisierung Haus IV Spezialtiefbau Schlosserarbeiten (TRH inkl. Verglasung in Haus IV) Fliesenarbeiten Sanitärarbeiten Aufzugsarbeiten (in Haus II)					-516.500,00 -314.416,77 -9.403,13 -100.709,28 -148.000,00	-1.089.029,18 Zw.- Summe	
Baukosten Haus I - III abzüglich Einsparungen (netto):										7.154.470,82	
zzgl. Preissteigerung i. H. v. 10 % bis Juli 2026 (netto):									715.447,08		
Baukosten Haus I - III inkl. Preissteigerung i. H. v. 10 % bis Juli 2026:										7.869.917,90 netto	9.365.202,30 brutto

1 Gesamtkosten Haus I - IV

Ermittlung Gesamtkosten Haus I - IV:										
Baukosten Haus I - III inkl. Preissteigerung i. H. v. 10 % bis Juli 2026 (netto):								7.869.917,90		
Baukosten Haus IV inkl. Preissteigerung i. H. v. 10 % bis Juli 2026 (netto):								4.702.637,50		
Summe Baukosten Haus I - III und Haus IV (netto):									12.572.555,40 netto	14.961.340,93 brutto
zzgl. Nebenkosten 27,3 % (netto):									2.148.487,59	2.556.700,23
Gesamtkosten Haus I - IV inkl. Preissteigerung i. H. v. 10 % bis Juli 2026:									14.721.042,99 netto	17.518.041,16 brutto

2 Gesamtkosten Haus I - III

Ermittlung Gesamtkosten Haus I - III (ohne Realisierung von Haus IV):											
Baukosten Haus I - III gem. Kostenschätzung / Vorentwurf v. 06.09.2023 (netto)										8.243.500,00 netto	9.809.765,00 brutto
zzgl. Preissteigerung lt. Destatis i. H. v. ca. 10,0 % bis 7/2026 (netto):									824.350,00		
Summe Baukosten inkl. Preissteigerung (netto):										9.067.850,00	
Summe Baukosten Haus I - III inkl. Preissteigerung i. H. v. 10 %:										9.067.850,00 netto	10.790.741,50 brutto
zzgl. Nebenkosten 27,3 %:										2.475.523,05 netto	2.945.872,43 brutto
Gesamtkosten Haus I - III inkl. Preissteigerung i. H. v. 10 % 7/2026:										11.543.373,05 netto	13.736.613,93 brutto

aufgestellt ARGE Staib + Wiener und Partner,
Sommerhausen, im Juli 2026