

Kosteneinschätzung



Bauvorhaben: **In den Borngärten, Nidderau Ostheim**
 Bauherr: Stadt Nidderau, Am Steinweg 1, 61130 Nidderau
 Aufgestellt von: Urban Concept GmbH Architektur + Stadtplanung, Friedrichstr. 35, 63450 Hanau
 Aufgestellt am: 27.12.2023 (angenommen BKI 1/2023)
 Grundlage: Vorkonzept 27.12.2023

V 2.1
WFL 857 m²

KG	Gewerk Nr.	Kostengruppe / Bauteil / Gewerk / Bauelement	Menge	Dim	Einheitspreis EP € netto	Einzelsumme GP € netto	Summe € netto
100		GRUNDSTÜCK					0,00
		nicht bekannt Nebenkosten + sonstiger Erwerb					0,00
200		HERRICHTEN ERSCHLIESSEN					50.000,00
		Abbruchkosten und ggf. Endsorgungskosten nicht enthalten Erschließungskosten					50.000,00
Summe KG 100 + 200 netto							50.000,00
300+400		BAUKONSTRUKTION + HAUSTECHNIK					2.161.243,70
		KG teilunterkellert , ca. 857 m ² WFL, Anteil KG 300	4552 857	m ³	474,79	2.161.243,70	2.161.243,70
76%					1.642.545,21		
400		BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGE -> in 300 enthalten					0,00
		ca.					
24%		Anteil KG 400			518.698,49		
Summe KG 300 + 400 netto							2.161.243,70
500		AUSSENANLAGE					136.080,00
		Ansatz pauschal	567	m ²	240,00	136.080,00	136.080,00
600		AUSSTATTUNG					0,00
		nicht enthalten					
Summe KG 500 + 600 netto							136.080,00
Summe KG 200 - 600 netto							2.347.323,70
Summe KG 100 - 600 netto							2.347.323,70
700		NEBENKOSTEN					586.830,92
alternativ:		Kostenschätzung: Honorare, Gebühren ect. ca. 25 % der Kosten Kostengruppe 200-600	25%		2.347.323,70		586.830,92
Gesamtkosten - KG 100 - 700 netto							2.934.154,62
Mehrwertsteuer 19%							557.489,38
Gesamtkosten - KG 100 - 700 brutto							3.491.644,00
Mögliche Fördermittel der sozialen Mietwohnraumförderung des Landes Hessen							
Darlehen 0%		1.900 € / Wfl. bei einem Grundstückspreis 300 - 400 €/m ² + 3.500 € x 13 WE, max. 45.000 € pro Aufzug					1.673.300,00
Zuschuss		Zuschuss bei 25-Jahren Mietbindung					669.320,00

Kosteneinschätzung



Bauvorhaben: **In den Borngärten, Nidderau Ostheim**
 Bauherr: Stadt Nidderau, Am Steinweg 1, 61130 Nidderau
 Aufgestellt von: Urban Concept GmbH Architektur + Stadtplanung, Friedrichstr. 35, 63450 Hanau
 Aufgestellt am: 27.12.2023 (angenommen BKI 1/2023)
 Grundlage: Vorkonzept 27.12.2023

V 3.1
WFL 900 m²

KG	Gewerk Nr.	Kostengruppe / Bauteil / Gewerk / Bauelement	Menge	Dim	Einheitspreis EP € netto	Einzelsumme GP € netto	Summe € netto
100		GRUNDSTÜCK					0,00
		nicht bekannt Nebenkosten + sonstiger Erwerb					0,00
200		HERRICHTEN ERSCHLIESSEN					60.000,00
		Abbruchkosten und ggf. Endsorgungskosten nicht enthalten Erschließungskosten					60.000,00
Summe KG 100 + 200 netto							60.000,00
300+400		BAUKONSTRUKTION + HAUSTECHNIK					2.721.828,15
		ca. 900 m ² WFL, Anteil KG 300	5910 900	m ³	460,55	2.721.828,15	2.721.828,15
76%					2.068.589,39		
400		BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGE -> in 300 enthalten					0,00
		Anteil KG 400			ca.		0,00
24%					653.238,76		
Summe KG 300 + 400 netto							2.721.828,15
500		AUSSENANLAGE					121.200,00
		Ansatz pauschal	505	m ²	240,00	121.200,00	121.200,00
600		AUSSTATTUNG					0,00
		nicht enthalten					0,00
Summe KG 500 + 600 netto							121.200,00
Summe KG 200 - 600 netto							2.903.028,15
Summe KG 100 - 600 netto							2.903.028,15
700		NEBENKOSTEN					725.757,04
alternativ:		Kostenschätzung: Honorare, Gebühren ect. ca. 25 % der Kosten Kostengruppe 200-600	25%		2.903.028,15		725.757,04
Gesamtkosten - KG 100 - 700 netto							3.628.785,19
Mehrwertsteuer 19%							689.469,19
Gesamtkosten - KG 100 - 700 brutto							4.318.254,38
Mögliche Fördermittel der sozialen Mietwohnraumförderung des Landes Hessen							
Darlehen 0%		1.900 € / Wfl. bei einem Grundstückspreis 300 - 400 €/m ² + 3.500 € x 14 WE, max. 45.000 € pro Aufzug					1.759.000,00
Zuschuss		Zuschuss bei 25-Jahren Mietbindung					703.600,00