



**Kostenschätzung Dorfgemeinschaftshaus einschl. Freianlagen
nach DIN 276 Teil 1**

1.) Kenndaten Gebäude:

BRI:	1.800,00 m ³	
BGF:	360,00 m ²	
NUF:	191,00 m ²	
GF	1.500,00 m ² (anteilige GF)	GF-Gesamt: 4.985,00 m ²

2.) Berechnungsgrundlagen:

Quelle: statistik-berlin-brandenburg.de

Berechnung für:* kleinere Gemeindezentren, mittlerer Standard

Baupreisindex: 137,0 Entwicklung gegenüber Vergleichswert

Baupreisindex 1. Quartal 2025: 132,6

Basiswert: 2021 = 100

Regionalfaktor: 0,932

Teuerungsrate**: 10,00% zus. Faktor***: 1,00 für: Neubau

* *Kostenkennwerte nach BKI / Aufgrund der Bauart werden hier die Durchschnittswerte in Ansatz gebracht!*

** *angenommene Teuerungsrate bis Baubegin/ Beauftragung auf Grundlage bisheriger Beobachtungen an vergleichbaren Bauvorhaben*

*** *Faktor z.B. für unvorhergesehene Risiken oder Abminderung bei Entfall von Leistungen/ Teilleistungen etc.*

3.) Kostenkennwerte nach BKI (brutto)

nach BRI:	640,00 € /m ³ BRI	x	1.800,00 m ³	=	1.152.000,00 €
nach BGF:	2.100,00 € /m ² BGF	x	360,00 m ²	=	756.000,00 €
nach NUF:	3.385,00 € /m ² NUF	x	191,00 m ²	=	646.535,00 €
			Mittelwert:		851.511,67 €
			Berücksichtigung Regionalfaktor:		793.608,87 €
			zzgl. Baupreisindex:		293.635,28 €
			Berücksichtigung Teuerungsrate:		108.724,42 €
			Berücksichtigung zus. Faktor:		0,00 €
			geschätzte Baukosten (KG300+400):		1.195.968,57 €

4.) Aufteilung der Kostenkennwerte nach Kostengruppen der 1. Ebene

Kostengruppe der 1. Ebene	% an 300+400	Summe brutto
KG 100 - Grundstück	Grundstück bereits vorhanden	0,00 €
KG 200 - Herrichten und Erschließen	5,40%	64.582,30 €
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktionen	79,30%	948.403,08 €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	20,70%	247.565,49 €
KG 500 - Außenanlagen	Freianlagen und befestigte Flächen, anteilige GF*185,50 €/m ² (brutto)	278.250,00 €
KG 600 - Ausstattung/ Kunstwerke	2,40%	28.703,25 €
KG 700 - Baunebenkosten	28,50%	340.851,03 €
	geschätzte Gesamtbaukosten:	1.908.355,15 €

Alle Angaben sind Bruttowerte, inklusive 19% Mwst.



5.) Aufteilung der Kostenkennwerte für KG300+400 nach Kostengruppen der 2. Ebene

Kostengruppe der 2. Ebene	% an KG...*	Summe brutto
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktionen	<i>Übertrag Basiswert aus 1. Ebene</i>	948.403,08 €
KG 310 - Baugrube	4,90%	46.471,75 €
KG 320 - Gründung	12,40%	117.601,98 €
KG 330 - Außenwände	32,60%	309.179,40 €
KG 340 - Innenwände	16,80%	159.331,72 €
KG 350 - Decken	6,30%	59.749,39 €
KG 360 - Dächer	22,80%	216.235,90 €
KG 370 - Baukonstruktive Einbauten	1,00%	9.484,03 €
KG 390 - Sonst. Maßnahmen für Baukonstr.	3,20%	30.348,90 €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	<i>Übertrag Basiswert aus 1. Ebene</i>	247.565,49 €
KG 410 - Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	15,50%	38.372,65 €
KG 420 - Wärmeversorgungsanlagen	33,60%	83.182,01 €
KG 430 - Raumlufttechnische Anlagen	2,20%	5.446,44 €
KG 440 - Elektrische Anlagen	33,70%	83.429,57 €
KG 450 - Kommunikationstechnische Anlagen	5,80%	14.358,80 €
KG 460 - Förderanlagen	0,00%	0,00 €
KG 470 - Nutzungsspez. u. verfahrenstechn. Anl.	5,20%	12.873,41 €
KG 480 - Gebäude- und Anlagenautomation	3,00%	7.426,96 €
KG 490 - Sonstige Maßnahmen f. techn. Anlagen	1,00%	2.475,65 €



Kostenschätzung Dorfgemeinschaftshaus einschl. Freianlagen nach DIN 276 Teil 1

Nr	Kostengruppe	€	€
100	Grundstück		
110-130	Grundstück	0,00	
	Summe Grundstück		0,00
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	19.374,69	
220	Öffentliche Erschließung	38.749,38	
230	Nichtöffentliche Erschließung	0,00	
240	Ausgleichsmaßnahmen	6.458,23	
	Summe Erschließung		64.582,30
300	Bauwerk - Baukonstruktion		
310	Baugrube	46.471,75	
320	Gründung	117.601,98	
330	Außenwände	309.179,40	
340	Innenwände	159.331,72	
350	Decken	59.749,39	
360	Dächer	216.235,90	
370	Baukonstruktive Einbauten	9.484,03	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	30.348,90	
	Summe Bauwerk - Baukonstruktion		948.403,08
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	38.372,65	
420	Wärmeversorgungsanlagen	83.182,01	
430	Raumlufttechnische Anlagen	5.446,44	
440	Elektrische Anlagen	83.429,57	
450	Kommunikationstechnische Anlagen	14.358,80	
460	Förderanlagen	0,00	
470	Nutzungsspezifische u. verfahrenstechn. Anlagen	12.873,41	
480	Gebäude- und Anlagenautomation	7.426,96	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	2.475,65	
	Summe Bauwerk - Baukonstruktion		247.565,49
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	41.737,50	
520	Befestigte Flächen	111.300,00	
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	27.825,00	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	13.912,50	
550	Einbauten in Außenanlagen	41.737,50	
560	Wasserflächen	0,00	
570	Pflanz- und Saatflächen	33.390,00	
590	Sonstige Außenanlagen	8.347,50	
	Summe Außenanlagen		278.250,00
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610-620	Ausstattung und Kunstwerke	28.703,25	
	Summe Ausstattung und Kunstwerke		28.703,25



700	Baunebenkosten		
710	Vorbereitung der Bauausführung	17.042,55	
720	Objektplanung	146.565,94	
730	Fachplanungen	122.706,37	
740	Künstlerische Leistungen	0,00	
750	Bauherrenaufgaben, Projektsteuerung	17.042,55	
760	Dokumentation	3.408,51	
770	Allgemeine Baunebenkosten	34.085,10	
	Summe Ausstattung und Kunstwerke		340.851,03