



Stuttgart, Auf der Dornhalde 1a
Garnisonsschützenhaus

Kostenschätzung

Stuttgart, 20.08.2014

1 Anmerkungen

Die Kostenschätzung wird auf Grundlage von Erfahrungswerten sowie auf Werten von Dritten (Verlagen, Institutionen, Fachverbänden) erstellt. Dabei werden Werte auf der Grundlage von €/m² Wohn- oder Nettogrundfläche verwendet. Verschiedene Einflussfaktoren beeinflussen den Vergleichswert insbesondere bei Altbauprojekten:

- Unterschiede bei Bauform und Bautyp
- Abweichender Bau- und Erhaltungszustand
- Unterschiedlicher Umfang der Grundrissveränderung
- Abweichender Ausstattungsstandard
- Abweichungen bei Maßnahmenumfang und Bauvolumen
- Erschwernisse bei Baustelleneinrichtung oder Materialanlieferung
- Zeitlich versetzte Ausführung/Bauabschnitte
- Selbsthilfeeinsatz
- Abweichende behördliche Auflagen
- Regionale Kostenstrukturen
- Konjunkturelle Schwankungen

Die genannten Faktoren müssen bei der Wahl des Wertes berücksichtigt und ggf. Zu- oder Abschläge vorgenommen werden. Aufgrund all dieser Unwägbarkeiten sind Kostenschätzungen nach Vergleichswerten nur mit einer relativ großen Ungenauigkeit von +/- 25 % möglich.

2 Kostenschätzung

Ermittelte m²-Wohnfläche als Grundlage der Kostenschätzung:

Erdgeschoss	137,5 m ²
Obergeschoss	75,5 m ²
Dachgeschoss	28,0 m ²
Gesamt:	241,0 m²

Kostengruppe 300 + 400 1.700 €/m²WFl

Kostengruppe 500 40 €/m²WFl

Kostengruppe 300 + 400 (Bauwerk – Baukonstruktion + Technische Anlagen)	410.000 €
Kostengruppe 500 (Aussenanlagen)	10.000 €
Kostengruppe 700 (Baunebenkosten): Holzgutachter, Statiker, Architekt, weitere Voruntersuchungen und Gutachten (Bauaufnahme, bauhistorische Untersuchung, etc.)	85.000 €
geschätzte Gesamtbaukosten	505.000 €