

**Bauvorhaben:** Haus des Gastes Umbau und Anbau  
Meeskwei 1a, 25946 Nebel auf Amrum

**Bauherr:** Gemeinde Nebel  
Meeskwei 1a, 25946 Nebel auf Amrum



### Ermittlung der Baukosten nach BKI Altbau

(nach CAD)

Ansatz hohe Kostenkennwerte

BKI Kostenplanung 2022: Baukosten Gebäude Altbau mit statistischen Kostenkennwerten  
Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern

NUF in €/m <sup>2</sup>	Gesamt	
Erweiterung (Fläche nach Wunsch mit Beispiel)	250,00 m <sup>2</sup>	
abzüglich 15,5 % Verkehrsfläche:	38,75 m <sup>2</sup>	
abzüglich 4,4 % Technikfläche:	11,00 m <sup>2</sup>	
<b>Erweiterung gesamt:</b>	<b>200,25 m<sup>2</sup></b>	
Altbau (Ermittlung der Fläche aus Bestand mit 3% Putzabzug)	665,95 m <sup>2</sup>	
abzüglich 15,5 % Verkehrsfläche:	103,22 m <sup>2</sup>	
abzüglich 4,4 % Technikfläche:	29,30 m <sup>2</sup>	
<b>Altbau gesamt:</b>	<b>533,43 m<sup>2</sup></b>	
<b>Hauptnutzungsfläche gesamt:</b>	<b>733,68 m<sup>2</sup></b>	

### Ermittlung der Baukosten nach BKI Gebäude Neubau

Ansatz hohe Kostenkennwerte

BKI Kostenplanung 2023: Baukosten Gebäude Neubau mit statistischen Kostenkennwerten  
Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern

NUF in €/m <sup>2</sup>	Gesamt	
Neubau (aus Flächenberechnung NUF)	EG	712,18 m <sup>2</sup>
	KG	116,02 m <sup>2</sup>
<b>Hauptnutzungsfläche gesamt:</b>	<b>828,20 m<sup>2</sup></b>	

#### KG 300 + 400 Baukostenermittlung (BKI Gebäude Altbau 2022)\*

##### 1. Erweiterung des Altbaus (Gebäude anderer Art)

Kostenkennwert €/m <sup>2</sup>	Regionalfaktor			
8.810,00	1,402	<b>12.351,62 €/m<sup>2</sup></b> x	200,25 /m <sup>2</sup> =	2.473.411,91 €
zuzüglich 10 % Baukostensteigerung (10% je Jahr):				<b>2.720.753,10 €</b>

von 2.950,- €/m<sup>2</sup> - bis 8.810,- €/m<sup>2</sup>

##### 2. Umbau des Altbaus (Gemeindezentren)

Kostenkennwert €/m <sup>2</sup>	Regionalfaktor			
3.730,00	1,402	<b>5.229,46 €/m<sup>2</sup></b> x	533,43 /m <sup>2</sup> =	2.789.529,67 €
zuzüglich 10 % Baukostensteigerung (10% je Jahr):				<b>3.068.482,64 €</b>

von 1.965,- €/m<sup>2</sup> - bis 3.730,- €/m<sup>2</sup>

**Gesamte Baukosten KG 300 + 400: 5.789.235,73 €**

<b>KG 200</b>	Vorbereitende Maßnahmen / Abriss	3,7 %	214.201,72 €
<b>KG 500</b>	Außenanlage und Freifläche	6,1 %	353.143,38 €
<b>KG 600</b>	Ausstattung u. Kunstwerke	3,5 %	202.623,25 €
<b>KG 700</b>	Baunebenkosten	24,9 %	1.441.519,70 €

**Gesamte Baukosten: 8.000.723,78 €**



<b>Netto:</b>	<b>6.723.297,29 €</b>
+ 19 % MwSt:	1.277.426,49 €
<b>inkl. MwSt:</b>	<b>8.000.723,78 €</b>

#### KG 300 + 400 Baukostenermittlung (BKI Gebäude Neubau 2023)\*

##### 1. Neubau (Gemeindezentren, hoher Standard)

Kostenkennwert €/m <sup>2</sup>	Regionalfaktor			
6.335,00	1,394	<b>8.830,99 €/m<sup>2</sup></b> x	828,20 /m <sup>2</sup> =	7.313.825,92 €

von 4.275,- €/m<sup>2</sup> - bis 6.335,- €/m<sup>2</sup>

**Gesamte Baukosten KG 300 + 400: 7.313.825,92 €**

<b>KG 200</b>	Vorbereitende Maßnahmen / Abriss	3,7 %	270.611,56 €
<b>KG 500</b>	Außenanlage und Freifläche	6,1 %	446.143,38 €
<b>KG 600</b>	Ausstattung u. Kunstwerke	3,5 %	255.983,91 €
<b>KG 700</b>	Baunebenkosten	24,9 %	1.821.142,65 €

**Gesamte Baukosten inkl. MwSt: 10.107.707,42 €**



<b>Netto:</b>	<b>8.493.871,78 €</b>
+ 19 % MwSt:	1.613.835,64 €
<b>inkl. MwSt:</b>	<b>10.107.707,42 €</b>

\* Stand 2. Quartal 2022 Bundesdurchschnitt inkl. 19% MwSt. \* 1,402= Regionalfaktor Amrum, Insel  
\* KG = Kostengruppe \* NUF = Nutzungsfläche

\* Stand 1. Quartal 2023 Bundesdurchschnitt inkl. 19% MwSt. \* 1,394= Regionalfaktor Amrum, Insel  
\* KG = Kostengruppe \* NUF = Nutzungsfläche