

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

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



**Ermittlung der Baukosten nach BKI Altbau**

Ansatz mittlere Kostenkennwerte

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

(nach CAD)

NUF in €/m <sup>2</sup>	Gesamt
Erweiterung (Fläche nach Wunsch mit Beispiel)	250,00 m <sup>2</sup>
abzüglich 12,8 % Verkehrsfläche:	32,00 m <sup>2</sup>
abzüglich 3,8 % Technikfläche:	9,50 m <sup>2</sup>
<b>NUF Erweiterung gesamt:</b>	<b>208,50 m<sup>2</sup></b>
Altbau (Ermittlung der Fläche aus Bestand mit 3% Putzabzug)	665,95 m <sup>2</sup>
abzüglich 12,8 % Verkehrsfläche:	85,24 m <sup>2</sup>
abzüglich 3,8 % Technikfläche:	25,31 m <sup>2</sup>
<b>NUF Altbau gesamt:</b>	<b>555,40 m<sup>2</sup></b>
<b>NUF Hauptnutzungsfläche gesamt:</b>	<b>763,90 m<sup>2</sup></b>

**Ermittlung der Baukosten nach BKI Gebäude Neubau**

Ansatz mittlere 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>NUF 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			
4.810,00	1,402	<b>6743,62 €/m<sup>2</sup></b> x	208,50 /m <sup>2</sup> =	1.406.044,77 €
zuzüglich 10 % Baukostensteigerung (10% je Jahr):				<b>1.546.649,25 €</b>

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

Kostenkennwert €/m <sup>2</sup>	Regionalfaktor			
2.610,00	1,402	<b>3.659,22 €/m<sup>2</sup></b> x	555,40 /m <sup>2</sup> =	2.032.339,20 €
zuzüglich 10 % Baukostensteigerung (10% je Jahr):				<b>2.235.573,12 €</b>

**Gesamte Baukosten KG 300 + 400: 3.782.222,37 €**

<b>KG 200</b>	Vorbereitende Maßnahmen / Abriss	4,8 %	181.546,67 €
<b>KG 500</b>	Außenanlage und Freifläche	10,8 %	408.480,02 €
<b>KG 600</b>	Ausstattung u. Kunstwerke	2,0 %	75.644,45 €
<b>KG 700</b>	Baunebenkosten	26,9 %	1.017.417,82 €

**Gesamte Baukosten: 5.465.311,33 €**



Lageplan  
- Bestand  
- Abriss  
- Anbau ebenerdig  
Legende:  
Bestand  
Abbruch  
Neubau

<b>Netto:</b>	<b>4.592.698,59 €</b>
+ 19 % MwSt:	872.612,73 €
<b>inkl. MwSt:</b>	<b>5.465.311,33 €</b>

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

**1. Neubau (Gemeindezentren, mittlerer Standard)**

Kostenkennwert €/m <sup>2</sup>	Regionalfaktor			
4.510,00	1,394	<b>6.286,94 €/m<sup>2</sup></b> x	828,20 /m <sup>2</sup> =	<b>5.206.843,71 €</b>

**Gesamte Baukosten KG 300 + 400: 5.206.843,71 €**

<b>KG 200</b>	Vorbereitende Maßnahmen / Abriss	4,8 %	249.928,50 €
<b>KG 500</b>	Außenanlage und Freifläche	10,8 %	562.339,12 €
<b>KG 600</b>	Ausstattung u. Kunstwerke	2,0 %	104.136,87 €
<b>KG 700</b>	Baunebenkosten	26,9 %	1.400.640,96 €

**Gesamte Baukosten inkl. MwSt: 7.523.889,16 €**



Lageplan  
- Abriss des Bestandes  
- Neubau ebenerdig  
Legende:  
Bestand  
Abbruch  
Neubau

<b>Netto:</b>	<b>6.322.595,93 €</b>
+ 19 % MwSt:	1.201.293,23 €
<b>inkl. MwSt:</b>	<b>7.523.889,16 €</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