

# Stadt Schwelm - Entwicklung Brauereigebäude



## Kostenrahmen, Zusammenfassung (KG 300-600, 700, DIN 276)

Kostenstand: 07-2022

Baustein	Gesamtkosten	Gesamtkosten
	€ netto	€ brutto (inkl. 19% MwSt.)
Grundsanierung/ Gebäuderhalt	8.092.000	9.630.000
Zusatzmaßnahmen - Gastronomiebereich - Veranstaltungsbereich - Büronutzung - nicht nutzungsgebundene Flächen - Aussenanlagen	5.664.000	6.740.000
<b>Investitionskosten zum Stand 07-2022</b>	<b>13.756.000</b>	<b>16.370.000</b>

### Angaben zu Preisgefüge und Methodik

Die aufgeführten Kostenansätze sind mittlere aktuelle Marktpreise mit Kostenstand 07-2022.

Als Basis für die Kostenansätze dient vorrangig die assmann-interne Kostendatenbank, wo Kosten von in Art und Größe vergleichbaren Bauvorhaben analysiert sind.

Die aufgeführten Kosten basieren auf der Ist-Situation des Bestandes und den Überlegungen in der Machbarkeitsstudie der assmann GmbH

Zu den Inhalten der Machbarkeitsstudie liegen keine weiteren Planungen wie z. B. fürs Tragwerk, die technischen Anlagen, bauphysikalische Anforderungen o. Ä. vor

Die aktuelle Marktsituation, welche für verschiedene Baustoffe und Materialien hohe Preissteigerungen aufzeigt, wurde bis zum Kostenstand 07-2022 weitestgehend berücksichtigt.

Die Publikationen des Statistischen Bundesamtes zeigen für den Zeitraum von Juli 2018 (Index 110,5) und Mai 2022 (Index 150,4) einen durchschnittlichen Anstieg der Baukosten von ca. 36,1% für gewerbliche Betriebsgebäude. Für die Monate Juni und Juli 2022 wurde der durchschnittliche Preisanstieg des letzten Quartals gewählt. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Anstieg von 4,9%.

**Für den Zeitraum Juli 2018 bis Juli 2022 ergibt sich so ein Gesamtanstieg von 41%!**

Für den Zeitraum von März 2021 (Index 122,5) und Mai 2022 (Index 150,4) ergibt sich ein durchschnittlicher Anstieg der Baukosten von ca. 22,8% für gewerbliche Betriebsgebäude. Für die Monate Juni und Juli 2022 wurde der durchschnittliche Preisanstieg des letzten Quartals gewählt. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Anstieg von 4,9%.

**Für den Zeitraum März 2021 bis Juli 2022 ergibt sich so ein Gesamtanstieg von 27,7%!**

Aufgrund des frühen Projektstadium empfehlen wir eine Rückstellung von 20%.

Somit ergeben sich zum Stand 07-2022 folgende Investitionskosten: netto 16.507.000.-€ bzw. brutto 19.644.000.-€