Projekt: Neubau Sportheim Vettweiß
Kuhweg
52391 Vettweiß

Bauherr: Gemeinde Vettweiß
Gereonstraße 14
52391 Vettweiß

Kostenrahmen

auf Grundlage der Entwurfsplanung vom 03.12.2025

Da zum jetztigen Zeitpunkt lediglich ein Entwurf auf Grundlage der bereits vorhandenen Vorplanung vorliegt handelt es sich bei der nachfolgenden Ausarbeitung um eine Grobkostenabschätzung unter Verwendung der Daten des Baukosteninformationszentrums (BKI) der Architektenkammern.
In den BKI Baukosten für Neubauten 2025 werden keine Neubaukosten für Sportheime dargestellt.
Wir haben das Bauvorhaben Neubau Sportheim Vettweiß daher in die Rubriken Sport- und Mehrzweckhalle sowie Gemeindezentrum mit mittlerem Standard eingeordnet.
Der Ansatz des mittleren Standards basiert hier auf der Entwursplanung, die mit zwei Gruppenduschräumen, einer Duschmöglichkeit im Schiedsrichterraum, einem barrierefreien WC sowie zwei Toilettenanlagen einen höheren Standard im Bereich des Sanitäranlagen als ein einfaches Gemeindezentrum aufweist.
Die Baukosten für die Kostengruppen 300 und 400 berechnen sich somit gemäß der nachfolgenden Tabelle. Hierbei handelt es sich um Bruttokosten.
Da ein Baustart im 2. Quartal 2026 geplant ist werden die geschätzten Bauwerkskosten mit einer Preissteigerung von 3% beaufschlagt.

Neubau Sportheim				**KG 300 + 400**
Kostenansatz		Sport- und Mehrzweckhalle	Gemeindezentrum mittlerer Standard	Mittelwert aus Sportheim + Gemeindez.
	m^2	€/m^2	€/m^2	
BGF-Bruttogrundfläche	450	2.755	3.140	
		1.239.750,00 €	1.413.000,00 €	1.326.375,00 €
	m^3	€/m^3	€/m^3	
BRI-Bruttorauminhalt	1857	470	765	
		872.790,00 €	1.420.605,00 €	1.146.697,50 €
	m^2	€/m^2	€/m^2	
NUF-Nutzfläche	384	3.880	4.885	
		1.489.920,00 €	1.875.840,00 €	1.682.880,00 €
Mittelwert, brutto				1.385.300,00 €
Bauwerkskosten 2. Quartal 2026 (inkl. Ansatz 3% Steigerung), brutto rd.				**1.426.900,00 €**

Zur Ermittlung der Honorarkosten werden die geschätzten Baukosten (Brutto) in die Kostengruppen 300 und 400 unterteilt.
Die Kosten werden nachfolgend in Nettowerten dargestellt

Unterteilung KG300/400 der Bauwerkskosten nach BKI zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten (Basis Honorarermittlung Architektenhonorar nach HOAI)				
Ansatz, brutto		KG300:	82%	1.170.060,00 €
		KG400:	18%	256.840,00 €
Ansatz, netto		KG300:		983.240,00 €
		KG400:		215.830,00 €
Anrechenbare Kosten gem. HOAI-Berechnung (hier nicht aufgeführt), netto rd.				**1.199.060,00 €**

Ingenieurbüro Foemer
Markt 18, 53909 Zülpich
info@ib-foemer.de

Nachfolgend werden die einzelnen Kostengruppen mit den dementsprechend geschätzten **Nettokosten** angegeben. Fachplanungsleistungen für die Kostengruppe 400 werden nicht angesetzt. Die Honorarkosten Architektur basieren auf der Berechnung nach HOAI gem. den oben ermittelten anrechenbaren Kosten. Der Ansatz der Kostengruppe 500 ist als grober Richtwert zu verstehen. Im Zuge der Entwurfsplanung wurde für die Außenanlagen lediglich ein Kostenansatz als Pflasterfläche im Bereich unter der auskragenden Bedachung berücksichtigt.

Kostengruppe	Kostenschätzung
KG200 - Herrichten und Erschließen	**20.000,00 €**
Baufeld räumen	5.000,00 €
Erschließung	15.000,00 €
KG300 - Bauwerkskosten	**983.240,00 €**
KG400 - Technische Anlagen	**215.830,00 €**
KG500 - Außenanlagen	**50.000,00 €**
KG600 - Kunstwerke	**0,00 €**
KG700 - Baunebenkosten	**214.000,00 €**
Bauantragsgebühr	6.500,00 €
Architektenhonorar	158.500,00 €
Vermesser	5.500,00 €
Bodengutachter	3.500,00 €
Statik	35.000,00 €
Bauphysik (GEG-NW + Heizlast + Schallschutz)	5.000,00 €

Zusammenfassung	Kostenschätzung
KG200 - Herrichten und Erschließen	20.000,00 €
KG300 - Bauwerkskosten	983.240,00 €
KG400 - Technische Anlagen	215.830,00 €
KG500 - Außenanlagen	50.000,00 €
KG600 - Kunstwerke	0,00 €
KG700 - Baunebenkosten	214.000,00 €
Summe, netto rd.	1.483.070,00 €
19%	281.783,30 €
Summe, brutto rd.	**1.764.853,30 €**

Zur Erläuterung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Zülpich, 08.12.2025



Stefan Foemer
M.Sc. Bauingenieurwesen
Energieeffizienzexperte

Ingenieurbüro Foemer
Markt 18, 53909 Zülpich
info@ib-foemer.de