

Kostenschätzung nach DIN 276, 1.Ebene

prosa Architektur + Stadtplanung BDA | Quasten Rauh PartGmbH | Schleiermacherstraße 8 | 64283 Darmstadt

Datum 30.09.2025

Projekt Musikerviertel
Lortzingstraße 8-10 / Haydnstraße 37
63069 Offenbach am Main

Bauherr Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach
Kurt-Schumacher-Straße 23
60311 Frankfurt am Main

Kostenkennwerte: BK1 Gebäude Neubau, Baupreissteigerung 1,0397, Konjunktur: mittel, Regionalfaktor: 1,008

Kostengruppe		Kosten netto	Kosten brutto
100 Grundstück	nicht enthalten		
200 Vorbereitende Maßnahmen	pauschal ohne Rückbau	70.000 €	83.300 €
300 + 400 Baukon. + Technische Anl. - Sondernutzung EG BK1 - einfacher Standard			
BGF	Kostenansatz Sondernutzung = Kostenansatz Wohnen + 25% 644	1.470 €	946.452 €
BRI	2576	528 €	1.361.190 €
NUF	459	2.114 €	970.165 €
gemittelt		1.092.602 €	1.300.197 €
300 + 400 Baukon. + Technische Anl. - Sondernutzung EG BK1 - mittlerer Standard			
BGF	Kostenansatz Sondernutzung = Kostenansatz Wohnen + 25% 644	1.884 €	1.213.019 €
BRI	2576	633 €	1.630.592 €
NUF	459	2.846 €	1.306.186 €
gemittelt		1.383.265 €	1.646.086 €
300 + 400 Baukon. + Technische Anl. - Sondernutzung EG BK1 - hoher Standard			
BGF	Kostenansatz Sondernutzung = Kostenansatz Wohnen + 25% 644	2.147 €	1.382.459 €
BRI	2576	710 €	1.829.099 €
NUF	459	3.176 €	1.457.774 €
gemittelt		1.556.444 €	1.852.168 €
300 + 400 Baukonstruktion + Technische Anlagen - Wohnen - einfacher Standard			
BGF	Wohnen 6405	1.176 €	7.530.469 €
BRI	19112	423 €	8.079.212 €
NUF	3743	1.691 €	6.329.110 €
gemittelt		7.312.930 €	8.702.387 €
300 + 400 Baukonstruktion + Technische Anlagen - Wohnen - mittlerer Standard			
BGF	Wohnen 6405	1.507 €	9.651.410 €
BRI	19112	506 €	9.678.222 €
NUF	3743	2.277 €	8.521.224 €
gemittelt		9.283.619 €	11.047.506 €
300 + 400 Baukonstruktion + Technische Anlagen - Wohnen - hoher Standard			
BGF	Wohnen 6405	1.717 €	10.999.561 €
BRI	19112	568 €	10.856.441 €
NUF	3743	2.541 €	9.510.148 €
gemittelt		10.455.383 €	12.441.906 €

500 Aussenanlagen und Freiflächen		3251	260 €	845.260 €	1.005.859 €
600 Ausstattung		nicht enthalten			
700 Baunebenkosten	einfacher Standard	pauschaler Ansatz	25 %	2.101.383 €	2.500.646 €
700 Baunebenkosten	mittlerer Standard	pauschaler Ansatz	25 %	2.666.721 €	3.173.398 €
700 Baunebenkosten	hoher Standard	pauschaler Ansatz	25 %	3.002.957 €	3.573.519 €
Summe einfacher Standard				11.422.176 €	13.592.389 €
Summe mittlerer Standard				14.248.865 €	16.956.150 €
Summe hoher Standard				15.930.044 €	18.956.752 €

Bruttogrundflächen

prosa Architektur + Stadtplanung BDA | Quasten RauH PartGmbH | Schleiermacherstraße 8 | 64283 Darmstadt

Datum	30.09.2025
Projekt	Musikerviertel Lortzingstraße 8-10 / Haydnstraße 37 63069 Offenbach am Main
Bauherr	Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach Kurt-Schumacher-Straße 23 60311 Frankfurt am Main

Bruttogrundflächen BGF

	Baukörper 1	Baukörper 2	Baukörper 3	Baukörper 4	Baukörper 5	Einheit
UG		999			711	m²
EG (BK 1 = Sondernutzung)	644	271	205	302	157	m²
EG Brüstungshoch		12	12	12	10	m²
OG1	644	270	204	301	157	m²
OG1 Brüstungshoch	25	24	12	18	13	m²
OG2	644	254	190	208	108	m²
OG2 Brüstungshoch	36			93		m²
OG3	356					m²
OG3 Brüstungshoch	157					m²
Summe Wohnen	1862					m²
Summe	2506	1830	623	934	1156	m²
Insgesamt	7049					m²
Grundstücksfläche GF	4830					m²
Summe BGF EG	1579					m²
AF=GF-BGF EG	3251					m²

Bruttorauminhalt

prosa Architektur + Stadtplanung BDA | Quasten Rauh PartGmbH | Schleiermacherstraße 8 | 64283 Darmstadt

Datum	30.09.2025
Projekt	Musikerviertel Lortzingstraße 8-10 / Haydnstraße 37 63069 Offenbach am Main
Bauherr	Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach Kurt-Schumacher-Straße 23 60311 Frankfurt am Main

Bruttorauminhalt BRI

	Baukörper 1	Baukörper 2	Baukörper 3	Baukörper 4	Baukörper 5	Einheit
UG		3397			2489	m³
EG (BK 1 = Sondernutzung)	2576	786	595	876	455	m³
EG Brüstungshoch		11	11	11	9	m³
OG1	1868	783	592	873	455	m³
OG1 Brüstungshoch	23	22	11	16	12	m³
OG2	1868	880	658	747	378	m³
OG2 Brüstungshoch	32			84		m³
OG3	1032					m³
OG3 Brüstungshoch	141					m³
Summe	7540	5878	1866	2606	3798	m³
BRI		21688				m³

Nutz-, Verkehrs- und Technikflächen

prosa Architektur + Stadtplanung BDA | Quasten Rauh PartGmbH | Schleiermacherstraße 8 | 64283 Darmstadt

Datum	30.09.2025
Projekt	Musikerviertel Lortzingstraße 8-10 / Haydnstraße 37 63069 Offenbach am Main
Bauherr	Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach Kurt-Schumacher-Straße 23 60311 Frankfurt am Main

Nutzflächen NUF, Verkehrsflächen VF, Technikflächen TF

	Baukörper 1	Baukörper 2	Baukörper 3	Baukörper 4	Baukörper 5	Einheit
UG NUF		428			231	m²
UG VF		440			273	m²
UG TF		43			53	m²
EG NUF	459	199	149	210	105	m²
EG VF	34	45	38	60	36	m²
EG TF						m²
OG1 NUF	465	212	157	226	118	m²
OG1 VF	137	40	30	53	26	m²
OG1 TF						m²
OG2 NUF	472	178	118	221	68	m²
OG2 VF	133	15	20	30	3	m²
OG2 TF						m²
OG3 NUF	276					m²
OG3 VF	174					m²
OG3 TF						m²
Summe TF		43			53	m²
TF	96					m²
Summe VF	478	540	88	143	338	m²
VF	1587					m²
Summe NUF	1672	1017	424	657	522	m²
NUF	4292					m²
Gesamt						m²
TF + VF + NUF	5975					m²

Wohnflächen nach WoFIV

prosa Architektur + Stadtplanung BDA | Quasten Rauh PartGmbH | Schleiermacherstraße 8 | 64283 Darmstadt

Datum	30.09.2025
Projekt	Musikerviertel Lortzingstraße 8-10 / Haydnstraße 37 63069 Offenbach am Main
Bauherr	Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach Kurt-Schumacher-Straße 23 60311 Frankfurt am Main

Wohnflächen

	Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3	Wohnung 4	Wohnung 5	Wohnung 6	Einheit
Baukörper 1							
Erdgeschoss (Sondernutzung)							
OG 1	108	60	65	128	91		m²
OG 2	52	52	60	65	132	93	m²
OG 3	71	72	92	42			m²
Gesamt - 10% Innenwände	1177,8						m²
Baukörper 2							
Erdgeschoss	83	26	81				m²
OG 1	56	56	41	48	14		m²
OG 2	101	71					m²
Gesamt - 10% Innenwände	569,9						m²
Baukörper 3							
Erdgeschoss	79	80					m²
OG 1	99	66					m²
OG 2	78	48					m²
Gesamt - 10% Innenwände	445,2						m²
Baukörper 4							
Erdgeschoss	69	86					m²
OG 1	97	86	53				m²
OG 2	68	80					m²
Gesamt - 10% Innenwände	533,7						m²
Baukörper 5							
Erdgeschoss	64	41					m²
OG 1	71	52					m²
OG 2	45						m²
Gesamt - 10% Innenwände	268,5						m²
Insgesamt	2995,1						m²

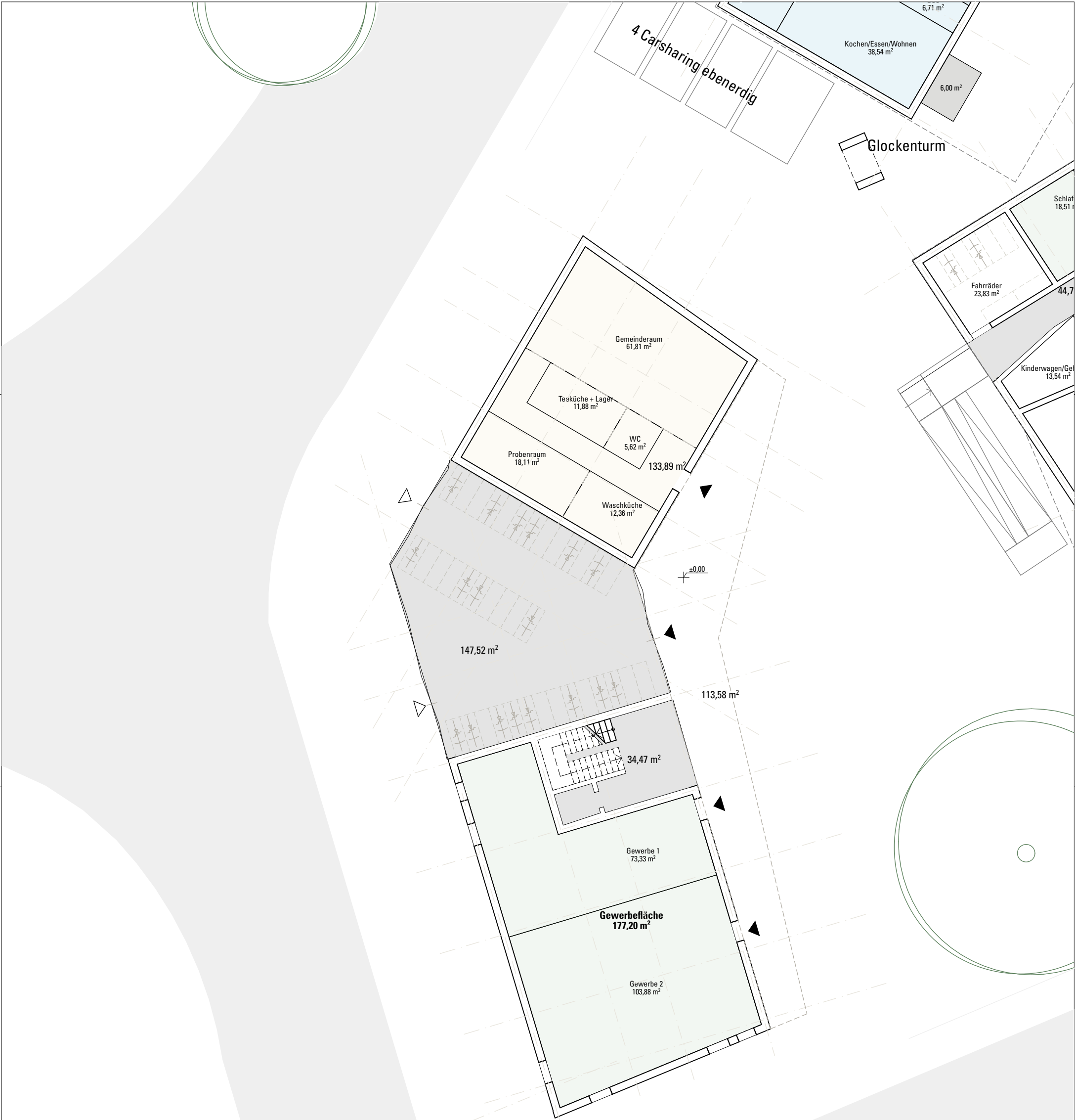


- Wohnflächen in bunt
- Verkehrsfächen in grau

UG Gebäude 2 und 3			
Projekt-Nr.	2315 - ABK	Projekt	2315 - Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern mit gemeindlicher und gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss
Datum gez.			Lortzingstraße 8-10
Gezeichnet	prosa		63069 Offenbach
Datum Druck		Bauherr	Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach
Plan-Nr.			Kurt-Schumacher-Straße 23
			60311 Frankfurt
Index		Maßstab	1:200
		Format	420x297 A3





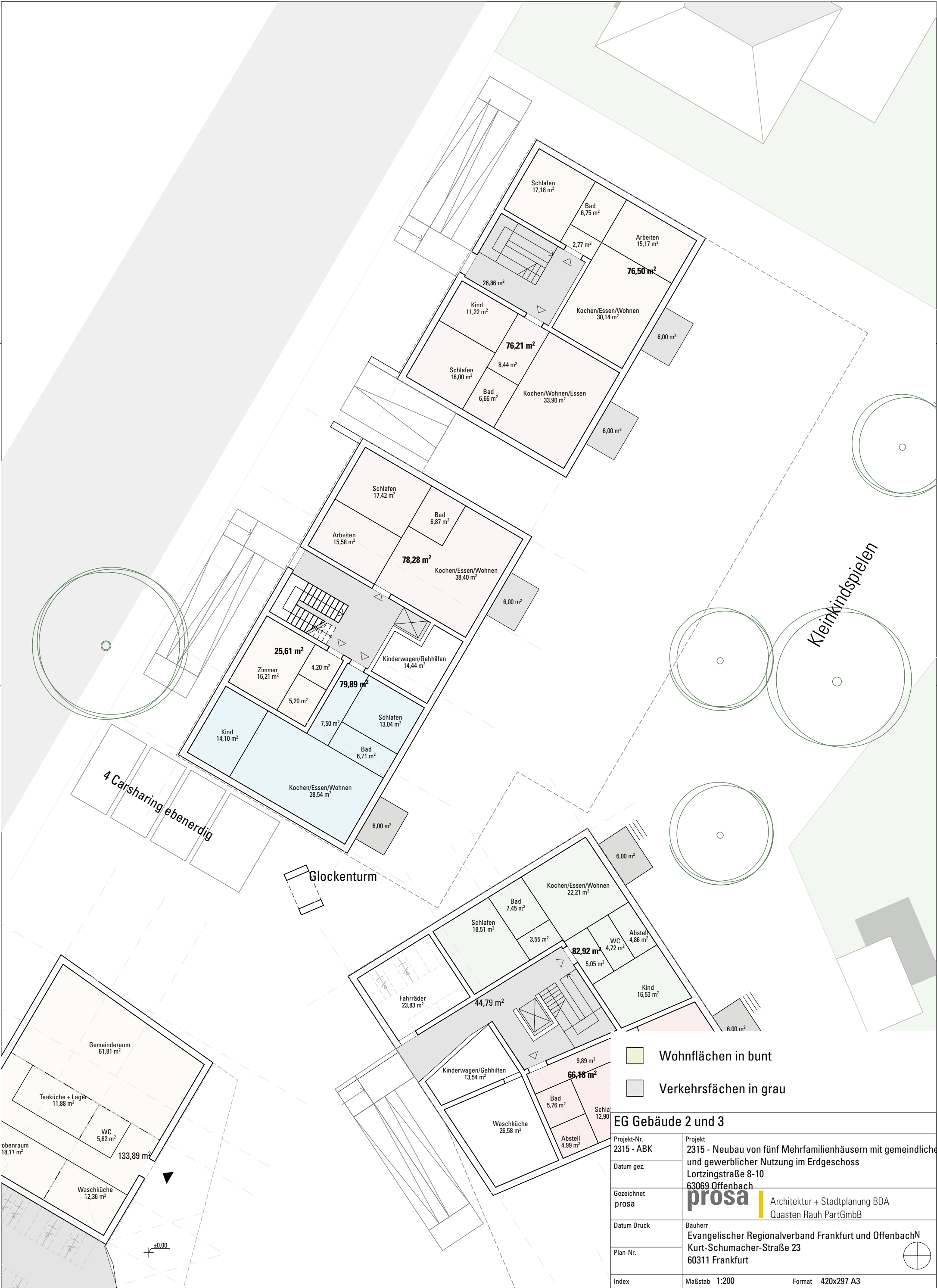


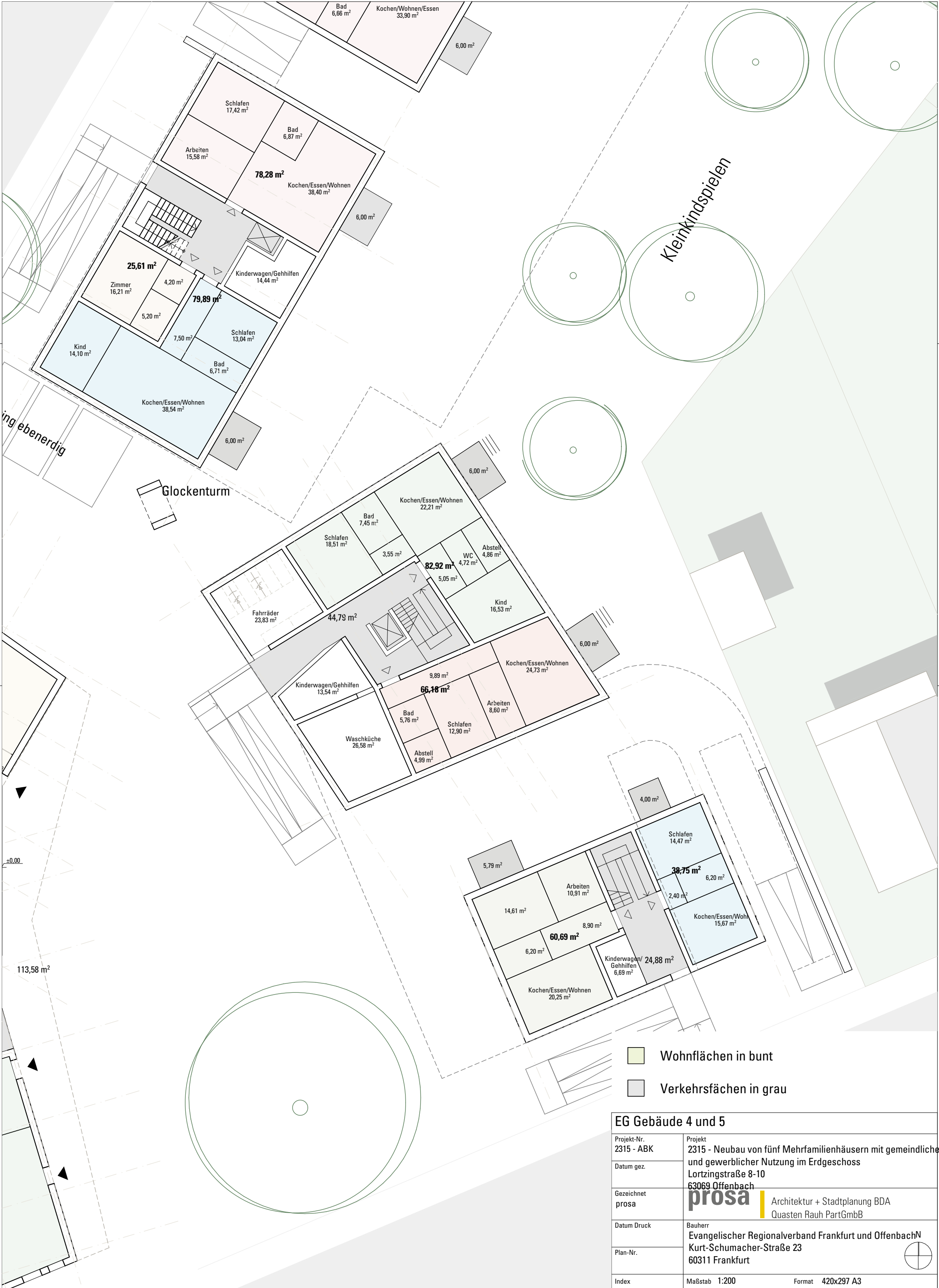
Wohnflächen in bunt

Verkehrsfächen in grau

EG Gebäude 1

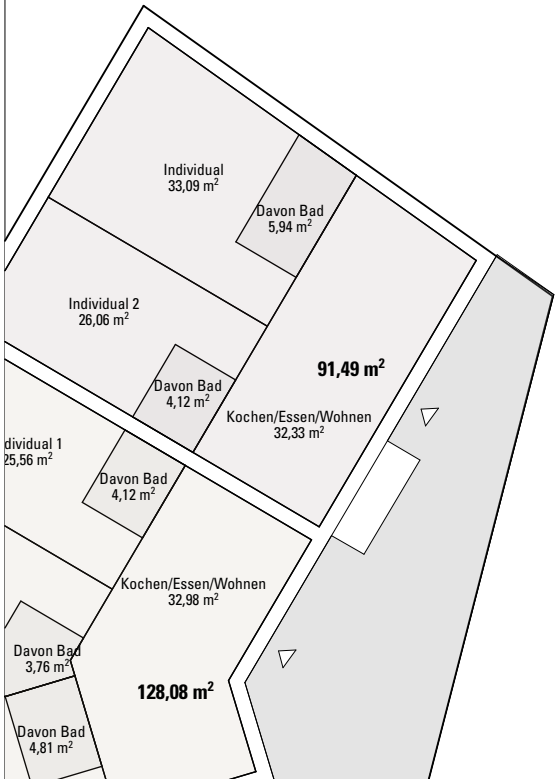
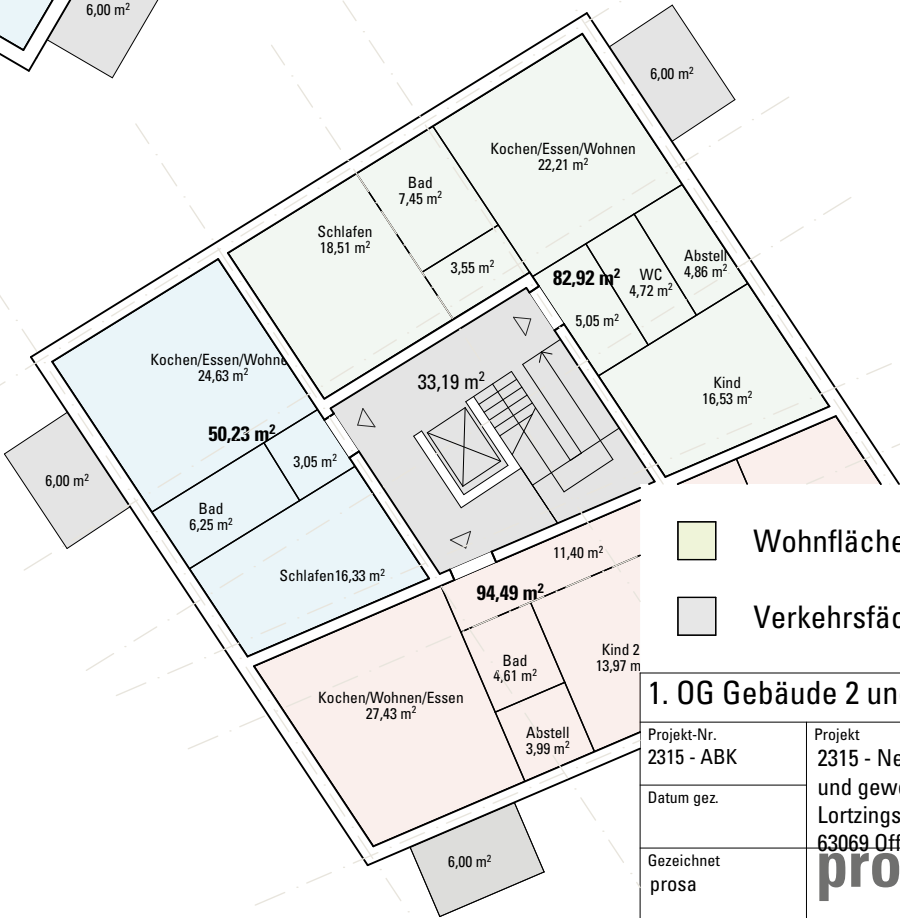
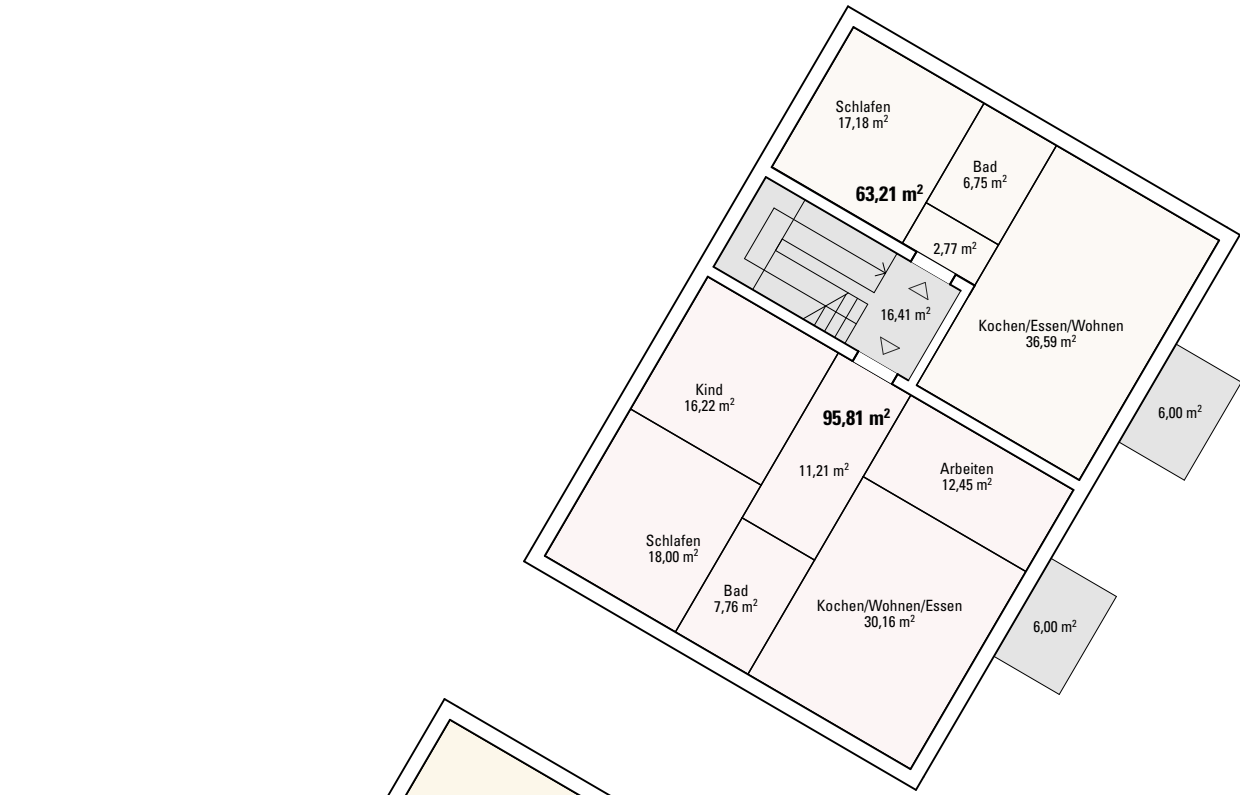
Projekt-Nr. 2315 - ABK	Projekt 2315 - Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern mit gemeindlicher und gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss Lortzingstraße 8-10 63069 Offenbach	
Datum gez.		
Gezeichnet prosa	prosa Architektur + Stadtplanung BDA Quasten RauH PartGmbB	
Datum Druck		
Plan-Nr.	Bauherr Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach Kurt-Schumacher-Straße 23 60311 Frankfurt	
Index	Maßstab 1:200	Format 420x297 A3





EG Gebäude 4 und 5

Projekt-Nr. 2315 - ABK	Projekt 2315 - Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern mit gemeindlicher und gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss Lortzingstraße 8-10 63069 Offenbach prosa Architektur + Stadtplanung BDA Quasten Rau PartGmbB
Datum gez.	
Gezeichnet prosa	
Datum Druck	Bauherr Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach Kurt-Schumacher-Straße 23 60311 Frankfurt
Plan-Nr.	
Index	Maßstab 1:200 Format 420x297 A3



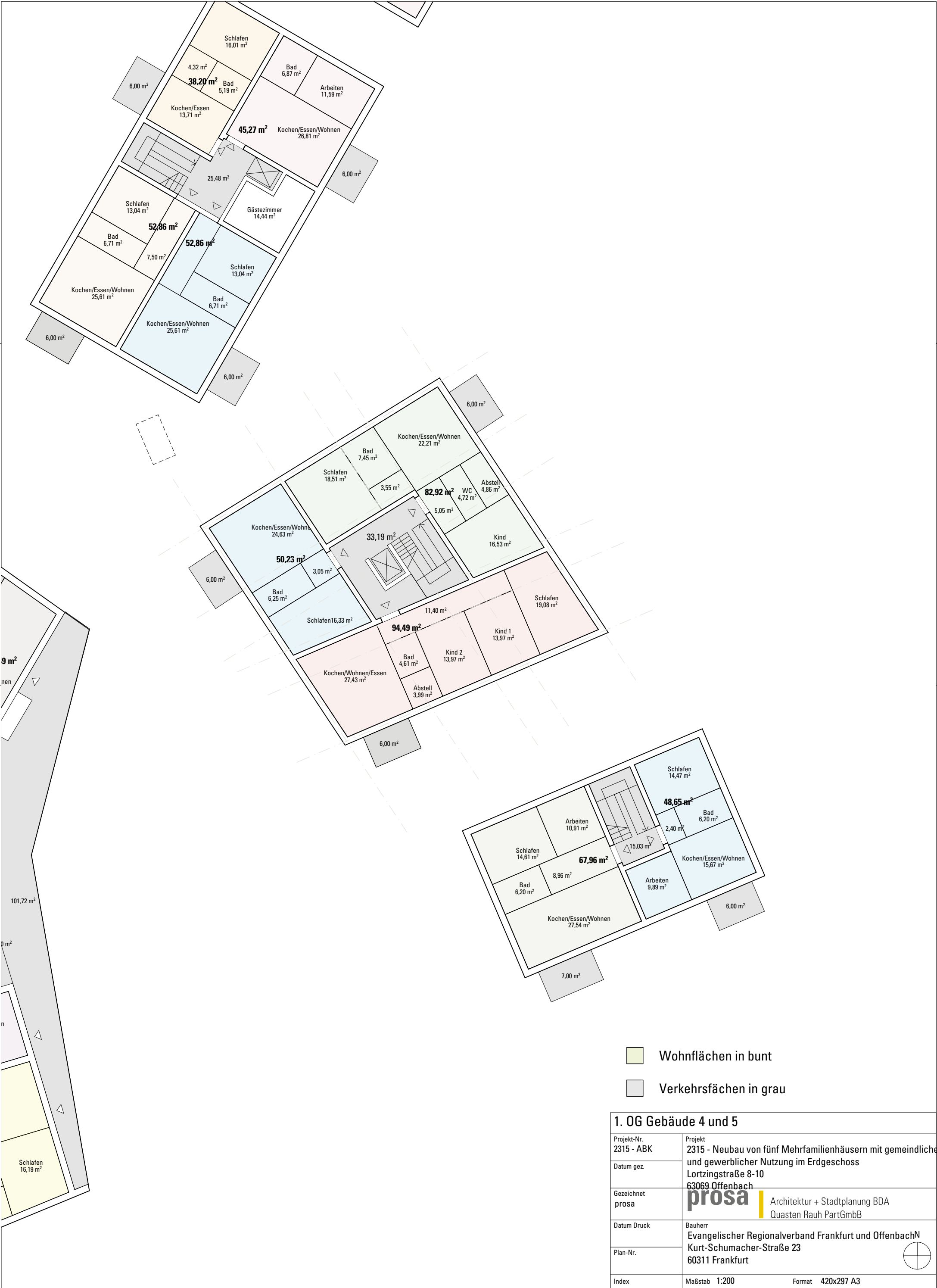
Wohnflächen in bunt

Verkehrsflächen in grau

1. OG Gebäude 2 und 3

Projekt-Nr. 2315 - ABK	Projekt 2315 - Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern mit gemeindlicher und gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss Lortzingstraße 8-10 63069 Offenbach
Datum gez.	
Gezeichnet prosa	prosa Architektur + Stadtplanung BDA Quasten Rau PartGmbB
Datum Druck	
Plan-Nr.	Bauherr Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach Kurt-Schumacher-Straße 23 60311 Frankfurt
Index	Maßstab 1:200 Format 420x297 A3





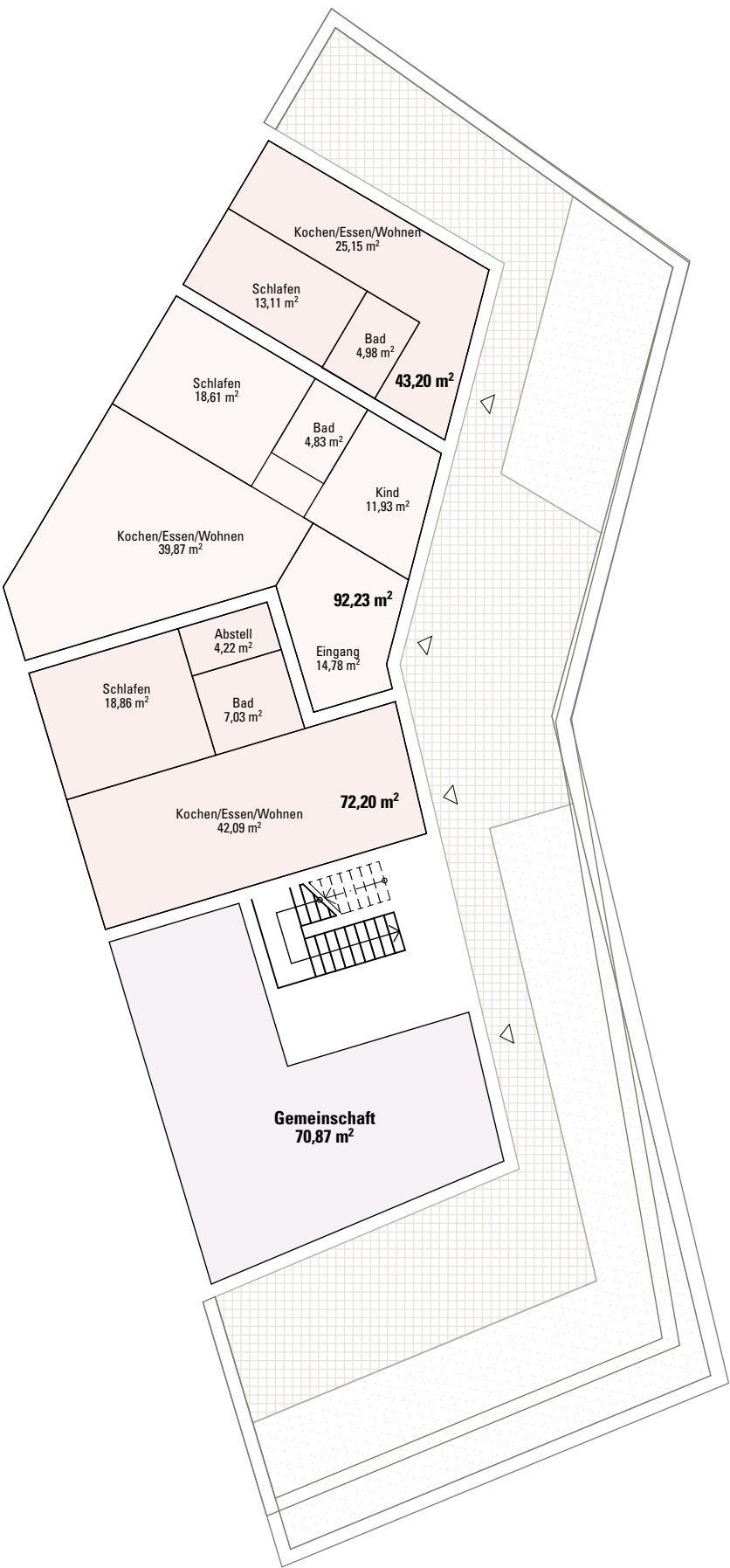


- Wohnflächen in bunt
- Verkehrsfächen in grau

2. OG Gebäude 1		
Projekt-Nr. 2315 - ABK	Projekt 2315 - Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern mit gemeindliche und gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss Lortzingstraße 8-10 63069 Offenbach	
Datum gez.		
Gezeichnet prosa	prosa Architektur + Stadtplanung BDA Quasten Rauh PartGmbB	
Datum Druck		
Plan-Nr.		
Index	Maßstab 1:200	Format 420x297 A3







Wohnflächen in bunt

Verkehrsfächen in grau

3. OG Gebäude 1

Projekt-Nr. 2315 - ABK	Projekt 2315 - Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern mit gemeindlicher und gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss Lortzingstraße 8-10 63069 Offenbach
Datum gez.	
Gezeichnet prosa	prosa Architektur + Stadtplanung BDA Quasten RauH PartGmbB
Datum Druck	
Plan-Nr.	Bauherr Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach Kurt-Schumacher-Straße 23 60311 Frankfurt
Index	Maßstab 1:200 Format 420x297 A3

