



Kostenschätzung nach DIN 276 Grob-Elementen - 2. Ebene

Kostenansatz nach BKI Stand 2020
Sowie tagesaktuellen Referenzangeboten

Da sämtliche Positionen noch ohne detaillierten Standard sind noch leichte Abweichungen in den jeweiligen Einzelpreispositionen möglich
Ebenso können bei der Haustechnik nach detailliertem Energiekonzept Modifikationen entstehen.

GARTENWEG 1-1 ehem. Raiffeisengebäude

Das separat beigegefügte Sanierungskonzept ist zu berücksichtigen

Kostengruppe	Baumaßnahme	Massenansatz	Einheitspreise netto	Gesamtpreise netto	Zwischensummen	Bemerkungen
	100 Grundstück	kein Ansatz				
	200 Grundstück herrichten und erschließen					
	210 Herrichten	1,00 psch	500,00 €	500,00 €		
	214 Herrichten der Geländeoberfläche	1 psch	400,00 €	400,00 €		
	220 Öffentliche Erschließung (Wasser / Strom / Telekommunikation.) Umverlegung Dachständer, etc.	1 psch	2.500,00 €	2.500,00 €		
					3.400,00 €	100 / 200 Zwischensumme
	300 Rückbau Bestand					
	Rückbau Sanitärobjekte OG	1,00 psch	950,00 €	950,00 €		
	Rückbau Sanitärinstallationen	1,00 psch	1.500,00 €	1.500,00 €		
	Rückbau Bodenbeläge Bestand OG	145,00 qm	9,50 €	1.377,50 €		
	Zulage für Rückbau Wandfliesen, etc.	60,00 qm	10,50 €	630,00 €		
	Ausbau Innentüren	11,00 Stk.	55,00 €	605,00 €		
	Ausbau Wohnungszugangstüren	2,00 Stk.	105,00 €	210,00 €		
	Ausbau Haustüre	1,00 Stk.	125,00 €	125,00 €		
	Fenster EG-DG ausbauen inkl. Entsorgung (Mischpreis)	34,00 Stk.	80,00 €	2.720,00 €		
	Rückbau Elektroinstallation je Wohneinheit	2,00 Stk.	1.250,00 €	2.500,00 €		
	Rückbau Wandbeläge, Tapeten, etc. je Wohneinheit	2,00 Stk.	1.050,00 €	2.100,00 €		
	Rückbau Heiztechnik alt	1,00 Stk.	1.250,00 €	1.250,00 €		
	Rückbau / Änderung Raumaufteilung Wandscheiben	55,00 qm	55,00 €	3.025,00 €		
	Rückbau Brüstungen Fassade Süd	5,00 Stk.	75,00 €	375,00 €		
	Statische Maßnahmen an Decke über OG für entspr. Raumänderungen	1,00 psch	9.500,00 €	9.500,00 €		
	Rückbau Deckenbekleidung Decke über OG	145,00 qm	9,50 €	1.377,50 €		
	Rückbau / Teilrückbau Treppenhaus	1,00 psch	8.500,00 €	8.500,00 €		
	Rückbau Vordächer, Treppenanlagen, etc.	1,00 psch	3.500,00 €	3.500,00 €		
					40.245,00 €	Anteil Rückbau
	300 Baukonstruktion Sanierungsmaßnahmen					
	391 Sicherungen-/Gerüst, inkl. Mietstandzeit über die Dauer der Baumaßn. Baustelleneinrichtung Gewerke allgemein	420,00 qm 1,00 psch	12,50 € 8.500,00 €	5.250,00 € 8.500,00 €		
					13.750,00 €	Baustelleneinrichtung

Kostengruppe	Baumaßnahme	Massenansatz	Einheitspreise netto	Gesamtpreise netto	Zwischensummen	Bemerkungen
320	Gründung					
	Gründung Treppenhaus neu	1,00 psch	8.500,00 €	8.500,00 €		
	Durchbruch in Aussenwand zur Anbindung Keller Bestand	1,00 psch	2.500,00 €	2.500,00 €		
	Außenwände Treppenzugang neu	65,00 qm	105,00 €	6.825,00 €		
	Herstellung Zwischenpodeste	6,00 Stk.	1.850,00 €	11.100,00 €		
	Treppenanlage UG- DG neu	1,00 psch	15.500,00 €	15.500,00 €		
	Kontrollschacht	kein Ansatz			44.425,00 €	Anteil Rohbau neu
327	Dränagen / Entwässerung	kein Ansatz				
330	Innenwände neu – Umbau Bestand, zusätzliche Dachgeschosswände	135,00 qm	105,00 €	14.175,00 €		
	Zulage Wohnungstrennwände	60,00 qm	75,00 €	4.500,00 €		
	Innentüren neu	15 Stk.	550,00 €	8.250,00 €		
	Wohnungseingangstüren neu RC Klassifizierung	4 Stk.	2.650,00 €	10.600,00 €		
340	Deckenkonstruktion Decke über OG Zusatzdämmung	145,00 qm	38,00 €	5.510,00 €		
	Verfüllungen Deckenhohlräume zur Schallschutzverbesserung	145,00 qm	25,00 €	3.625,00 €		
	Deckenbekleidung teilweise mit BS Anforderung	145,00 qm	60,00 €	8.700,00 €		
	Dächer					
351	Rückbau Dacheindeckung	300,00 qm	11,50 €	3.450,00 €		
	Deckenbekleidungen neu im DG inkl. Dampfsperre	215,00 qm	56,00 €	12.040,00 €		
	Zwischensparrendämmung, evtl. als Einblasdämmung	300,00 qm	65,00 €	19.500,00 €		
	Aufdachdämmung	220,00 qm	35,00 €	7.700,00 €		
	Unterdach, Lattung, Konterlattung	300,00 qm	24,00 €	7.200,00 €		
	Ziegeleindeckung	300,00 qm	45,00 €	13.500,00 €		
	Blechnerarbeiten	1,00 psch	4.500,00 €	4.500,00 €		
	Zulage Befestigungspunkte für PV Anlage	1,00 psch	450,00 €	450,00 €		
	Dämmung und Herstellen Übergang Gauben	5 Stk.	550,00 €	2.750,00 €		
	Herstellung neuer Gauben für den Wohnraum im DG	5,00 Stk.	2.400,00 €	12.000,00 €		
	Dachkonstruktion Treppenhaus	30,00 qm	150,00 €	4.500,00 €		
	Balkonkonstruktion OG / DG	65,00 qm	250,00 €	16.250,00 €		
	Belag Balkonfläche	65,00 qm	45,00 €	2.925,00 €		
	Geländer neu	35,00 m	250,00 €	8.750,00 €		
					115.515,00 €	Sanierung Dachaufbau
369	Bodenoberbeläge Fliesen	80,00 qm	65,00 €	5.200,00 €		
	Bodenoberbeläge Vinyl oder Parkett	210,00 qm	55,00 €	11.550,00 €		
	Estrichbelag (teilweise als Trockenestrich)	290 qm	45,00 €	13.050,00 €		
325	Verglasung Einzelfenster EG / OG / DG	28,00 Stk.	950,00 €	26.600,00 €		Wahl Rahmenkonstruktion preisbildend!
	Zulage Verglasung als raumhohe Elemente	10,00 Stk.	800,00 €	8.000,00 €		
	Verglasung Einzelfenster EG	7,00 Stk.	450,00 €	3.150,00 €		
	Zulage Verglasung Treppenhaus	20 qm	520,00 €	10.400,00 €		
334	Zulage Fensterbänke	40,00 lfm	45,00 €	1.800,00 €		
	Haustürelement neu	1,00 Stk.	2.950,00 €	2.950,00 €		
335	Außenwandbekleidungen Putz / Wandanstrich	400,00 qm	65,00 €	26.000,00 €		
	Außenwandbekleidungen Dämmung WDVS	400,00 qm	55,00 €	22.000,00 €		
	Zulage Fassadenverkleidung OG	150,00 qm	85,00 €	12.750,00 €		
336	Innenputz an Aussenwänden, teilw. Sanierung oder nur ausbessern	180,00 qm	18,50 €	3.330,00 €		
	Innenputz / Malerarbeiten	320,00 qm	18,00 €	5.760,00 €		
	Deckenbekleidungen Untersicht / Verputz überarbeiten	150,00 qm	12,50 €	1.875,00 €		
	Anstrich Wandflächen Trockenbau neu	570,00 qm	8,50 €	4.845,00 €		
338	Sonnenschutz Aussenliegend als Jalousien	18,00 Stk.	750,00 €	13.500,00 €		
345	Fliesen an Wänden inkl. Abdichtungen	95,00 qm	105,00 €	9.975,00 €		
					452.030,00 €	300 Zwischensumme

Kostengruppe	Baumaßnahme	Massenansatz	Einheitspreise netto	Gesamtpreise netto	Zwischensummen	Bemerkungen
400 Installationsarbeiten						
410 Abwasser Wasser Gas						
	Brauchwasser und Abwasseranlagen Um- / Neuverlegung	1,00 psch	5.500,00 €	5.500,00 €		
	Sanitärobjekte inkl. Installationsanteil, Armaturen, etc.	24,00 Stk.	950,00 €	22.800,00 €		Wahl Sanitärmodelle preisbildend!
420 Wärmeversorgungsanlagen						
	Wärmeerzeuger neu	1,00 psch	25.000,00 €	25.000,00 €		keine WP möglich, da Hochtemperaturheizung
	Anteil Regenerative Heizungskomponenten	1,00 psch	5.500,00 €	5.500,00 €		
	Heizkörper inkl. Leitungsanteil	20,00 Stk.	850,00 €	17.000,00 €		
	Leitungsveränderung – Ergänzung	1,00 psch	3.500,00 €	3.500,00 €		
430 Lufttechnische Anlagen						
	Küchenabluft	4,00 Stk.	850,00 €	3.400,00 €		
					82.700,00 €	Anteil Heizung Lüftung Sanitär
440 Starkstromanlagen						
	Unterverteilung und Zählerschrank	4,00 Stk.	1.850,00 €	7.400,00 €		Kalkulation mittlerer Standard
	Grundinstallation Zuleitung (Umverlegungen), je Wohneinheit	4,00 Stk.	4.500,00 €	18.000,00 €		
	Stromkreise, Installationsgeräte je Wohneinheit	4,00 Stk.	3.500,00 €	14.000,00 €		
	Beleuchtungskörper, (nur Öffentl. Bereiche)	4,00 Stk.	750,00 €	3.000,00 €		
	PV Anlage	1,00 psch	7.500,00 €	7.500,00 €		Preis je nach Anlagengröße noch exakt zu ermitteln
450 Fernmeldeanlagen						
	EDV / Telekommunikation	4,00 Stk.	450,00 €	1.800,00 €		
483 Management – Bedieneinrichtungen						
		4,00 Stk.	850,00 €	3.400,00 €		
					55.100,00 €	Anteil Elektroarbeiten
					137.800,00 €	400 Zwischensumme
Kostengruppe 200 / 300 / 400			netto	593.230,00 €		
			zzzgl. MwSt. 16%	94.916,80 €		
			brutto	688.146,80 €	2.372,92 €	entspricht m2 Preis bei 290 m2
500 Aussenanlagen						
	511 Geländebearbeitung / Anschluss an das Gebäude	1,00 psch	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	500 Aussenanlage
600 Ausstattungen						
	Einbauküchen je Wohnung	4,00 Stk.	4.250,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €	600 Ausstattungen
Kostengruppe 200 / 300 / 400 / 500 / 600			netto	622.730,00 €		
			zzzgl. MwSt. 16%	99.636,80 €		
			brutto	722.366,80 €	2.490,92 €	entspricht m2 Preis bei 290 m2
700 Baunebenkosten / Planung / Honorare / Gebühren						
	z.B. Architekt, Statiker, Gebühren, etc.					
	Baunebenkosten 15 % Gesamtsumme	15,00 %	netto	93.409,50 €		
Baukosten gesamt 200 / 300 / 400 / 500 / 600 / 700			netto	716.139,50 €		
			zzzgl. MwSt. 16%	114.582,32 €		
			brutto	830.721,82 €	2.864,56 €	entspricht m2 Preis bei 290 m2
Unvorhergesehenes	Zusatzkosten für Unvorhergesehenes / Umbauzuschlag	10,00%	netto	71.613,95 €		
Baukosten gesamt 200 / 300 / 400 / 500 / 600 / 700 inkl. Sicherheit			netto	787.753,45 €		
			zzzgl. MwSt. 16%	126.040,55 €		
			brutto	913.794,00 €		