

# Anlage 1

Bauherr: Stadt Tornesch  
 Wittstocker Straße 7  
 25436 Tornesch  
 Bauvorhaben: 15.59 Rathaus Tornesch  
 Wittstocker Straße 7  
 25436 Tornesch

Erstellt: 13.11.2015  
 Stand: 27.01.2016

## Kostenschätzung gem. DIN 276 nach Gewerken brutto

Überarbeitung  
 27.01.2016

<b>KG 100</b>	<b>Grundstück</b>	- €	
		- €	

<b>KG 200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	- €	
		- €	

<b>KG 300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>1.215.669,91 €</b>	
	Abbrucharbeiten	0,00 €	in Einzelgewerken enthalten
	Erdarbeiten	0,00 €	keine Aktion
	Rohbau	50.164,15 €	
	Fenster/Außentüren	342.434,40 €	
	Fassadensanierung	271.937,28 €	
	Trockenbau	124.408,55 €	
	Türen / Zargen	70.721,70 €	
	Maler Innen	99.987,45 €	
	Estrich	0,00 €	keine Aktion
	Fliesen	24.745,97 €	
	Bodenbeläge	83.493,95 €	
	Dachdecker	98.626,44 €	
	Zimmerer	0,00 €	keine Aktion
	Schlosser	41.650,00 €	28.000,- € Fluchttreppe evtl.
	Bauendreinigung	7.500,00 €	

<b>KG 400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>677.811,59 €</b>	
	Heizung	20.189,54 €	
	Lüftung	178.500,00 €	
	Sanitär	124.325,25 €	
	Elektro	274.556,80 €	
	Schließanlage	1.500,00 €	
	Küchen	24.000,00 €	
	Aufzug	54.740,00 €	

<b>KG 500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>10.000,00 €</b>	
	Außenanlagen 5 % von KG 300 + KG 400		
	<b>Budgetvorschlag</b>	<b>10.000,00 €</b>	

<b>KG 600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	10.000,00 €	
	Tischler Einbaumöbel		
	<b>Budgetvorschlag</b>	10.000,00 €	

<b>KG 700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>434.972,15 €</b>	
	Architekt	236.685,19 €	
	Statik, Prüfstatik	25.000,00 €	
	Gartenplanung	1.500,00 €	
	Fachplanung HLS, Eit.	60.000,00 €	
	Fachplanung Eit.	75.000,00 €	
	Prüfung der Lüftungsanlage gem. PVO	3.000,00 €	
	Prüfung der Sicherheitsbeleuchtung gem. PVO	2.000,00 €	
	Prüfung Notstrom gem. PVO	2.000,00 €	
	Schadstoffhebung	1.500,00 €	
	Akustikgutachten	2.000,00 €	
	SiGeKo	5.000,00 €	
	Brandschutz, Überarbeitung Feuerwehrpläne	8.000,00 €	
	Bauphysikalische Berechnungen	5.000,00 €	
	Plots	1.500,00 €	
	sonstige Nebenkosten	3.000,00 €	
	Bauwesenversicherung	3.786,96 €	

<b>KG 100</b>	<b>Grundstück</b>	- €	
<b>KG 200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	- €	
<b>KG 300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	1.215.669,91 €	
<b>KG 400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	677.811,59 €	
<b>KG 500</b>	<b>Außenanlagen</b>	10.000,00 €	
<b>KG 600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	10.000,00 €	
<b>KG 700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	434.972,15 €	

<b>KG 300+400</b>	<b>Bauwerk</b>	1.893.481,50 €	
-------------------	----------------	----------------	--

<b>KG 100-700</b>	<b>Gesamtbaukosten</b>	2.348.453,65 €	
-------------------	------------------------	----------------	--

**Sanierungskonzept bepreist**

<b>Rohbau</b>			
<b>neuen Fahrstuhlschacht herstellen</b>			
Decken/ Sohle auftrennen	3,00 Stck	2.000,00 €	6.000,00 €
Schutt entfernen	5 m <sup>3</sup>	500,00 €	2.500,00 €
Unterfahrt ausheben	10,00 m <sup>3</sup>	56,25 €	562,50 €
Unterfahrt betonieren	10,00 m <sup>2</sup>	156,25 €	1.562,50 €
Aufzugschacht herstellen	150,00 m <sup>2</sup>	156,25 €	23.437,50 €
Zulage Halfenschienen	48,00 m	20,00 €	960,00 €
F90 Wand mit Türöffnung zur Unterteilung Archiv			
Unterverteilung im 1.+2.OG (Seite 6 Brandschutzbericht)	20,00 m <sup>2</sup>	150,00 €	3.000,00 €
F90 Wand mit Türöffnung zur Unterteilung Batterieraum im KG (Seite 7 Brandschutzbericht)	1,00 pauschal	300,00 €	300,00 €
			38.322,50 €
Unvorhergesehenes ca. 10%		3.832,25 €	3.832,25 €
			42.154,75 € netto
			8.009,40 € MWSt
			<b>50.164,15 € brutto</b>
<b>Fenster/Außentüren</b>			
Fensterfläche 2.OG	140,00 m <sup>2</sup>	500,00 €	70.000,00 €
Fensterfläche 1.Obergeschoss	140,00 m <sup>2</sup>	500,00 €	70.000,00 €
Fensterfläche EG	140,00 m <sup>2</sup>	500,00 €	70.000,00 €
Ausbau und Entsorgung der alten Fenster	192,00 Stck	50,00 €	9.600,00 €
Sonnenschutz, Raffstore Sonnenseite anteilig	140,00 m <sup>2</sup>	300,00 €	42.000,00 €
			261.600,00 €
Unvorhergesehenes ca. 10%		26.160,00 €	26.160,00 €
			287.760,00 € netto
			54.674,40 € MWSt
			<b>342.434,40 € brutto</b>
Fensterfläche	420,00 m <sup>2</sup>		
<b>Fassadensanierung</b>			
Außenwände Verblend vernadeln	0,00 m <sup>2</sup>	47,60 €	0,00 €
Außenwände, Vorhang Metall genietet demontieren	1.286,03 m <sup>2</sup>	59,50 €	76.518,72 €
WDVS mit Klinkerriemchen auf ehem. Verblend (vernadelt)	0,00 m <sup>2</sup>	172,22 €	0,00 €
alter Fassadenplatte wieder verwenden	Budget		152.000,00 €
			228.518,72 € netto
<i>gem. Brandschutzgutachten möglichst NICHT brennbare Dämmung (Seite 6 Brandschutzbericht)</i>			43.418,56 € MWSt
			<b>271.937,28 € brutto</b>

<b>Trockenbau</b>			
Akustikdecken ausbauen	1.250,00 m <sup>2</sup>	5,00 €	6.250,00 €
Akustikdecken Knauf Cleano Akustik Lochbild 12/25 gerade Quadratlochung 62,5x62,5	1.250,00 m <sup>2</sup>	75,00 €	93.750,00 €
Brandschutztrennung im Foyer zur Aufnahme großes Glas-/ Türelement	10,00 m <sup>2</sup>	150,00 €	1.500,00 €
Sonstiges, Anschlussdetails etc. ca. 3%		3.045,00 €	3.045,00 €
			101.500,00 €
			104.545,00 € netto
			19.863,55 € MWSt
			<b>124.408,55 € brutto</b>
<b>Türen/ Zargen</b>			
T30 RS Türen zur Unterteilung der langen Flure mit Offenhaltung und Ausbau der alten Tür (Seite 6 Brandschutzbericht)	3,00 Stück	2.800,00 €	8.400,00 €
T30 RS Türen zur Abteilung des Treppenraumes mit Offenhaltung und RS-Seitenteil und Ausbau der alten Tür (Seite 9 Brandschutzbericht)	6,00 Stück	3.000,00 €	18.000,00 €
T30 RS Türen zur Unterteilung der kurzen Flure mit Offenhaltung (Seite 6 Brandschutzbericht)	3,00 Stück	2.500,00 €	7.500,00 €
T30 RS Tür zur Unterteilung Archiv Unterverteilung im 1.+2.OG (Seite 6 Brandschutzbericht)	2,00 Stück	2.500,00 €	5.000,00 €
T30 RS Tür zur Batterie-/ Telefonanlage (Seite 7 Brandschutzbericht)	1,00 Stück	2.700,00 €	2.700,00 €
neues Glaselement im Eingang (Seite 10 Brandschutzbericht)	1,00 pauschal	15.000,00 €	15.000,00 €
Sonstiges, Anschlussdetails etc. ca. 5%		2.830,00 €	2.830,00 €
			56.600,00 €
			59.430,00 € netto
			11.291,70 € MWSt
			<b>70.721,70 € brutto</b>
<b>Malerarbeiten</b>			
Tapeten entfernen	750,00 m <sup>2</sup>	4,57 €	3.427,20 €
Fleckspachten	6.050,00 m <sup>2</sup>	2,71 €	16.414,86 €
Grundieren	6.050,00 m <sup>2</sup>	2,07 €	12.527,13 €
Gewebe neu	750,00 m <sup>2</sup>	7,78 €	5.832,00 €
neu beschichten, Dispersion	6.050,00 m <sup>2</sup>	5,28 €	31.965,78 €
Heizkörper	450,00 m	11,90 €	5.355,00 €
Zargen	150,00 Stück	30,00 €	4.500,00 €
Sonstiges, Anschlussdetails etc. ca. 5%		4.001,10 €	4.001,10 €
			80.021,97 €
			84.023,07 € netto
			15.964,38 € MWSt
			<b>99.987,45 € brutto</b>

<b>Fliesen</b>			
Wandfliese entfernen	190,16 m <sup>2</sup>	15,00 €	2.852,40 €
Bodenfliese entfernen	86,58 m <sup>2</sup>	15,00 €	1.298,70 €
Wandfliese	190,16 m <sup>2</sup>	55,00 €	10.458,80 €
Bodenfliese	86,58 m <sup>2</sup>	60,00 €	5.194,80 €
			19.804,70 €
Nebenleistungen z.B. Silikonfugen ca. 5%		990,24 €	990,24 €
			20.794,94 € netto
			3.951,04 € MWSt
			<b>24.745,97 € brutto</b>
<b>Bodenbeläge</b>			
	ca.		
Teppich entfernen	578,63 m <sup>2</sup>	4,97 €	2.875,47 €
PVC o. ä. entfernen	1.533,92 m <sup>2</sup>	7,04 €	10.798,89 €
Fußleiste entfernen	86,58 m	1,50 €	129,87 €
Epoxidanstrich im EG	808,02 m <sup>2</sup>	4,00 €	3.232,08 €
Teppich oder Vinyl-Planken Holzoptik	578,63 m <sup>2</sup>	45,00 €	26.038,35 €
PVC einfach o. ä.	86,58 m <sup>2</sup>	30,00 €	2.597,40 €
Fußleiste neu	1.533,92 m	10,00 €	15.339,24 €
			61.011,29 €
Nebenleistungen ca. 15%			9.151,69 €
			70.162,99 € netto
			13.330,97 € MWSt
			<b>83.493,95 € brutto</b>
<b>Dachdecker</b>			
Dämmung Dachflächen, vereinfacht	1.121,25 m <sup>2</sup>	60,00 €	67.275,00 €
Blecharbeiten, Regenrinne	30,49 m	136,36 €	4.157,73 €
RWA übr Treppenraum	1,00 pauschal	7.500,00 €	7.500,00 €
Gerüst	2.020,90 m <sup>2</sup>	12,00 € eventual	
Dachdeckerfang	1,10 m <sup>2</sup>	6,00 € eventual	
			78.932,73 €
Unvorhergesehenes, Fallleitungen, Provisorien, Verblechungen, Schornsteine etc. ca. 5%		3.946,64 €	3.946,64 €
			82.879,36 € netto
			15.747,08 € MWSt
			<b>98.626,44 € brutto</b>
<b>Schlosser</b>			
neue Handläufe	60,00 m	50,00 €	3.000,00 €
evtl. zusätzliche Fluchttreppe (Seite 9 Brandschutzkonzept)	1,00 pauschal	30.000,00 €	30.000,00 €
Ausstiegshilfe (EDV-Raum Seite 8 Brandschutzbericht)	1,00 pauschal	2.000,00 €	2.000,00 €
			35.000,00 € netto
			6.650,00 € MWSt
			<b>41.650,00 € brutto</b>

<b>Heizung</b>			
Heizung ist neu lt. Fa. Starck			
alte Heizflächen demontieren	5,00 Stück	43,20 €	216,00 €
Heizflächen	5,00 Stück	130,00 €	650,00 €
Leitungen erneuern inkl. Dämmung und Stränge	50 m	52,00 €	2.600,00 €
			3.466,00 €
keine Umbauarbeiten, z.B. bei Grundrissänderungen	pauschal	13.500,00 €	13.500,00 €
			16.966,00 € netto
			3.223,54 € MWSt
			<b>20.189,54 € brutto</b>
<b>Lüftung</b> ca.			
Brandschutzklappen korrigieren (Seite 13 Brandschutzbericht)	1 Pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €
Lüftung Saal	1 Pauschal	50.000,00 €	50.000,00 €
Lüftung in den Bädern, Nebenräumen und Teeküchen verbessern/ erneuern (nur Abluft mit Zuluft durch Fensterelemente)	6 Pauschal	15.000,00 €	90.000,00 €
			150.000,00 € netto
			28.500,00 € MWSt
			<b>178.500,00 € brutto</b>
<b>Sanitär</b> ca.			
WC sanieren	9 Pauschal	8.000,00 €	72.000,00 €
Teeküchen	2 Pauschal	4.000,00 €	8.000,00 €
Küche	1 Pauschal	4.500,00 €	4.500,00 €
Wasserleitung kalt	1 Pauschal	15.000,00 €	15.000,00 €
			99.500,00 €
Nebenleistungen ca. 5% z.B. Anschluss neue Küchenspüle		4.975,00 €	4.975,00 €
			104.475,00 € netto
			19.850,25 € MWSt
			<b>124.325,25 € brutto</b>

<b>Elektro</b>	ca.			
querende Kabeltrassen auf notwendigen Fluren in I-30 abkoffern (Seite 8 Brandschutzbericht)	36 m	120,00 €	4.320,00 €	
Brandschotts korrekt herstellen auch für andere Medien (Seite 11 Brandschutzbericht)	70 Stück	70,00 €	4.900,00 €	
Trennschalter Solaranlage Gebäudeeinspeisung (Seite 14 Brandschutzbericht)	1 Pauschal	500,00 €	500,00 €	
neue Elektroverteilungen mit Fehlerstromschutzeinrichtungen (RCD-Schutz) und Berührungsschutz	1 Pauschal	30.000,00 €	30.000,00 €	
ertüchtigung des Niederspannungsleitungsnetzes	1 Pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €	
neue Leuchten	1 Pauschal	80.000,00 €	80.000,00 €	
Lichtschalter Treppenraum erneuern	1 Pauschal	2.000,00 €	2.000,00 €	
neue Sicherheitsbeleuchtungsanlage nach DIN VDE 0108 mit Überwachung der Endstromkreise inkl. Leitungsnetz (Seite 15 Brandschutzbericht)	1 Pauschal	40.000,00 €	40.000,00 €	
zusätzliche Beschilderung (Seite 14/15 Brandschutzbericht)	1 Pauschal	2.000,00 €	2.000,00 €	
Brandmeldeanlage nach DIN 14675 (BMA) inkl. Automatischer Rauchmelder, Handmelder, optischer und akustischer Sigmalgeber. Leitungsnetz, Schlüsseldepot, Feuerwehrpläne und Feuerwehrlaufkarten (Seite 13 + 14 Brandschutzbericht)	1 Pauschal	40.000,00 €	40.000,00 €	
Ratssaal ELA-Anlage (Beschallungsanlage)	1 Stück	5.000,00 €	5.000,00 €	
Ratssaal Erneuerung Beleuchtung	1 Pauschal	9.000,00 €	9.000,00 €	
Ratssaal Erneuerung IT-Anlagen und Beamer	1 Pauschal	3.000,00 €	3.000,00 €	
			230.720,00 € netto	
			43.836,80 € MWSt	
			<b>274.556,80 € brutto</b>	
<b>Aufzug</b>				
3 Haltestellen	1 Pauschal	46.000,00 €	46.000,00 €	
			46.000,00 € netto	
			8.740,00 € MWSt	
			<b>54.740,00 € brutto</b>	