

<b>Kostenschätzung B</b> Gliederung nach DIN 277, 2018			
<b>Projekt: Sanierung , Umbau und Instandsetzung Mehrfamilienhaus Sofienstrasse 4, Rottenburg</b>			
<b>Auftraggeber: Wohnbau Rottenburg , Marktplatz 25 , 72108 Rottenburg</b>			
<b>Stand: Vorentwurf 2020</b>			
<b>Inhalt</b>			
<b>B</b>	<b>mit Ausbau einer Wohnung im Dachgeschoss</b>		
Energetische Sanierung des gesamten Wohngebäudes. Ausbau des Erdgeschosses zur barrierefreien Erschliessung mit 3 barrf. Wohnungen. Sanierung der Wohnungen EG bis 1.DG (13 Stück) .Brandschutztechnische Ertüchtigung des Gebäudes gemäß Stand Feb. 2020 Erneuerung der Gebäudetechnik und der Elektroinstallationen. Erneuerung der Entwässerung bis Anschluss an Hauptentwässerung.			
			<b>Netto Gesamtpreis</b>
<b>Kostengruppe 100</b>			
<b>100 Grundstück</b>	bereits erworben		
<b>Summe Kostengruppe 100</b>			
<b>Kostengruppe 200</b>			
<b>200 Vorbereitende Massnahmen</b>			
231	Abwasserentsorgung		30.545,50 €
<b>Summe Kostengruppe 200</b>			<b>30.545,50 €</b>
<b>Kostengruppe 300</b>			
<b>300 Bauwerk- Baukonstruktion</b>			
331	tragende Außenwände		23.790,00 €
333	Außenwandöffnungen		103.045,00 €
334	Außenwandbekleidungen außen		189.217,00 €
335	Außenwandbekleidungen innen		50.540,00 €
338	Licht/Sonnenschutz		72.100,00 €
342	Innenwände		74.398,00 €
344	Innenwandöffnungen		88.850,00 €
345	Innenwandbekleidungen		64.706,00 €
350	Deckenkonstruktion		23.400,00 €
353	Deckenbeläge		236.467,00 €
354	Deckenbekleidung		79.725,00 €
355	Elementierte Deckenbekleidung		46.273,00 €
361	Dachkonstruktion		21.528,00 €
363	Dachbeläge		82.748,00 €
386	Orientierungs- und Informationssysteme		2.350,00 €
389	Allgemeine Einbauten		9.096,00 €
391	Baustelleneinrichtung		25.665,00 €
392	Gerüstbau		24.048,90 €
394	Abbruchmassnahmen, Materialentsorgung		115.760,52 €
	Pauschalansatz Unvorhergesehenes 1,5%	1,5%	1.333.707,42 € 20.005,61 €
<b>Zwischensumme Kostengruppe 300</b>			<b>1.353.713,03 €</b>

<b>Kostengruppe 400</b>				
<b>400 Haustechnik</b>				
<b>410 Abwasser Wasser Gasanlagen</b>				
Übertrag aus Kostenschätzung IB Liepelt				
Abwasser und Wasseranlagen	psch	x	139.900,00 €	139.900,00 €
				<b>139.900,00 €</b>
<b>420 Wärmeversorgungsanlagen</b>				
Übertrag aus Kostenschätzung IB Liepelt				
Wärmeversorgungsanlagen	psch	x	126.200,00 €	126.200,00 €
				<b>126.200,00 €</b>
<b>430 Luftechnische Anlagen</b>				
Übertrag aus Kostenschätzung IB Liepelt				
Raumlufttechnische Anlagen	psch	x	23.100,00 €	23.100,00 €
				<b>23.100,00 €</b>
<b>440 Starkstromanlagen</b>				
Übertrag aus Kostenschätzung IB Zeeb+Frisch				
<b>442 Eigenstromanlagen</b>	psch	x	1.000,00 €	1.000,00 €
PV Anlage ( nicht ausgeworfen )	psch	x	54.000,00 €	54.000,00 €
<b>443 Niederspannungsschaltanlagen</b>	psch	x	21.950,00 €	21.950,00 €
<b>444 Niderspannungsinstallation</b>	psch	x	65.343,00 €	65.343,00 €
<b>445 Beleuchtung</b>	psch	x	11.125,00 €	11.125,00 €
<b>449 Starkstromanlagen</b>	psch	x	14.400,00 €	14.400,00 €
<b>451 Telekommunikation</b>	psch	x	10.100,00 €	10.100,00 €
<b>454 Elektroakustische Anlagen</b>	psch	x	6.200,00 €	6.200,00 €
<b>455 Fernseh- und Antennenanlagen</b>	psch	x	11.730,00 €	11.730,00 €
<b>456 Gefahr- und Alarmanlagen</b>	psch	x	12.210,00 €	12.210,00 €
			<b>ohne PV Anlage</b>	<b>154.058,00 €</b>
<b>Summe Kostengruppe 400</b>		netto		<b>443.258,00 €</b>
<b>Summe Kostengruppe 300 + 400</b>		netto		<b>1.796.971,03 €</b>
<b>Kostengruppe 500</b>				
<b>500 Aussenanlagen</b>				
<b>530 Baukonstruktion in Aussenanlagen</b>	psch	x	17.250,00 €	17.250,00 €
<b>570 Vegetationsflächen</b>	psch	x	2.125,00 €	2.125,00 €
<b>Summe Kostengruppe 500</b>		netto		<b>19.375,00 €</b>
<b>Kostengruppe 600</b>				
<b>600 Ausstattung</b>				
bisher nicht erforderlich				
<b>Summe Kostengruppe 600</b>		netto		<b>0,00 €</b>
<b>Kostengruppe 700</b>				
<b>700 Nebenkosten</b>				
<b>Summe Kostengruppe 700</b>		x	<b>1.796.971,03 €</b>	<b>503.151,89 €</b>
bis Vorlage aller Nebenkosten Richtwertansatz 28 % aus KG 300 und 400				
<b>Zusammenstellung</b>				<b>Gesamtkosten</b>
<b>200 Herrichten</b>				<b>30.545,50 €</b>
<b>300 Baukonstruktion</b>				<b>1.353.713,03 €</b>
<b>400 Haustechnik</b>				<b>443.258,00 €</b>
<b>500 Aussenanlagen</b>				<b>19.375,00 €</b>
<b>600 Ausstattung</b>				<b>0,00 €</b>
<b>700 Nebenkosten</b>				<b>503.151,89 €</b>
Nettosumme				<b>2.350.043,42 €</b>
Zuzügl. 19 % MwSt.				<b>446.508,25 €</b>
<b>Gesamtsumme brutto</b>				<b>2.796.551,67 €</b>

**Bisher nicht berücksichtigt sind folgende Punkte, ggf muss hierfür mit Mehrkosten gerechnet werden**  
Planungen entsprechen dem Stand Vorentwurf; alle Fachplanungen müssen noch konkretisiert werden  
Nicht berücksichtigt sind Baupreissteigerung bis zum Zeitpunkt der Massnahmenvergabe 2021

Die Kostenermittlungsergebnisse stellen keine Baukostenobergrenze dar. Generell gelten Toleranzen.  
Alle Kostenermittlungsergebnisse des Architekten sind nicht endgültig verlässlich und sind von Unsicherheiten geprägt, was auch für diese Kostenschätzung gilt, eine endgültige Kostensicherheit gilt nicht.

Aufgestellt 30.04.2020  
N.Kuhn Adis