

## UMBAU UND SANIERUNGSMÄßNAHMEN DER ORTSVERWALTUNG AURINGEN

### BAUKOSTENBERECHNUNG - TEIL 1 - MAßNAHMEN AUßEN

Stand Dez 2023  
Kostenansätze nach BKI Q2/ 2023

#### **Bauherr:**

Landeshauptstadt Wiesbaden  
Der Magistrat – Hauptamt  
Schlossplatz 6  
65183 Wiesbaden

#### **Bauort:**

Kirchenhügel 3  
65207 Wiesbaden

Die Ortsverwaltung Auringen besteht aus zwei Gebäudeteilen, gemäß Recherche der ehemaligen Grundschule und dem neueren Anbau/ Umbau von 2010/ 2016. Der zweigeschossige Anbau erweitert 2010 die Ortsverwaltung um einen Wartebereich für die Öffentlichkeit, einen Saal und zusätzliche Büros nebst Sanitäranlagen. 2016 wurde auch das Obergeschoss durch einen vorgestellten Aufzug barrierefrei erschlossen.

Laut letzter Baugenehmigung war im älteren Gebäudeteil (Südseite) eine Wohnung untergebracht.

Mit der vorliegenden Planung wird der südliche Bereich (ehemalige Grundschule) zu Verwaltungszwecken umgenutzt, saniert und energetisch ertüchtigt. Im Obergeschoss wird ein Übergang vom nördlichen Anbau zum südlichen Gebäudetrakt geschaffen und im Dachgeschoss findet ein größerer Besprechungsraum Platz sowie Toilette und Lagermöglichkeit.

Schmutz- und Regenwasser werden in das vorhandene Kanalsystem eingeleitet.

Aufgrund des Alters des Gebäudes und der darin verbauten Materialien wurde eine Schadstoffuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse fließen in die Kostenberechnung mit ein.

In der vorliegenden Kostenberechnung ist die Kostengruppe 300 (Bauwerk- Baukonstruktion) bearbeitet sowie die Kostengruppe 400 (Angabe Büro BBS für Heizung, Lüftung, Sanitär und Büro Beckers & Müller für Elektrotechnische Anlagen). Die Vorgaben zu Statik (Vorbemessung) und Brandschutz wurden durch das Büro Dreher & Deigentasch erstellt.

Die statische Untersuchung ist noch nicht vollständig abgeschlossen, es ist ein Puffer für die statische Ertüchtigung einzurechnen.

Im Zuge der vertieften Untersuchung der Bausubstanz wurde ersichtlich, dass die Dachdeckung auf dem nördlichen Gebäudeteil marode und abgängig ist. Die Kosten für eine Neueindeckung sind in der vorliegenden Kostenberechnung ermittelt.

Die Kostenberechnung ist in Außen- und Innenbereich unterteilt:

1. Maßnahmen außen
2. Umbau- und Sanierungsarbeiten innen (südlicher Gebäudetrakt)

In der vorliegenden Kostenberechnung werden die Maßnahmen an der Gebäudehülle kalkuliert:

- Fassadendämmung (südl. Bereich)
- Austausch der Fenster (südl. Bereich)
- Verschattung (südl. Bereich)
- Erneuerung der Dacheindeckung (nördl. + südl. Bereich)
- Gerüststellung (nördl. + südl. Bereich)

Zusätzlich soll das Dach mit Photovoltaik-Elementen ausgestattet werden, die Kosten hierfür sind mit dem Amt für Umwelt abzustimmen und sind noch nicht in die Kostenberechnung eingeflossen.

Die Kostenberechnung beruht auf dem aktuellen Kenntnisstand und kann sich in der Bauphase ändern. Sie basiert auf Grundlage gebauter Referenzobjekte sowie Schätzpreisen und wurde anhand von Kostenkennwerten der BKI gegengeprüft. Eine grundlegende Basis für die aufgeführten Kosten bilden die ermittelten Flächen und Kubaturen.

Die Kostengruppe 500 ist nur anteilig berücksichtigt: Hier für die Gestaltung der Anleiterstelle für die Fluchtfenster auf der Süd-Ostseite.

Die KG 600 mit Möblierung und Ausstattung ist nicht Teil der Kostenberechnung.

Die Kostengruppe 700 (Baunebenkosten wie z.B. Kosten Bauantrag, Planungskosten, Statik, Vermessung, etc) wurden mit 25% geschätzt.

Aus Erfahrung entstehen beim Bauen im Bestand Mehrkosten durch Unwägbarkeiten. Daher empfehlen wir, einen Sicherheitszuschlag von 10% über alle Kostengruppen hinweg einzukalkulieren.

Wir weisen wir darauf hin, dass bei Sanierungsarbeiten in Bestandsgebäuden nicht gewährleistet werden kann, dass Abdichtungsarbeiten -vorrangig horizontale Abdichtungen- so ausgeführt wurden bzw. so nachgebessert werden können, dass sie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Dadurch ist keine Gewährleistung in Hinblick auf in Zukunft auftretende Undichtigkeiten möglich.

Aufgestellt/ aktualisiert im Dezember 2023,

Andreas Petri & Heike Lindemer-Lange

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
<b>1</b>	<b>KOSTENBERECHNUNG MAßNAHMEN AUßEN</b>				
<b>1.1</b>	<b>KOSTENGRUPPE 300 - BAUKONSTRUKTION</b>				
<b>1.1.1</b>	<b>ALLGEMEIN</b>				
<b>1.1.1.1</b>	<b>BAUSTELLENEINRICHTUNG</b>				
1.1.1.1.1	Baustromverteilerschrank	1	St	600,00	600,00
1.1.1.1.2	Baustromverteilerschrank vorhalten	16	Wo	30,00	480,00
1.1.1.1.3	Baustrom	1	psch	2.700,00	2.700,00
1.1.1.1.4	Sanitärcontainer	1	St	950,00	950,00
1.1.1.1.5	Anschluss	1	psch	250,00	250,00
1.1.1.1.6	Vorhalten des Sanitärcontainers	16	Wo	150,00	2.400,00
1.1.1.1.7	Bauzaun	57	m	10,00	570,00
1.1.1.1.8	Bauzaun vorhalten	3420	m*Wo	1,00	3.420,00
1.1.1.1.9	Bautür	1	St	135,00	135,00
1.1.1.1.10	Bauschild	1	St	4.000,00	4.000,00
1.1.1.1.11	Bauüberwachung	1	St	1.800,00	1.800,00
1.1.1.1.12	Vorhaltung	16	StWo	105,00	1.680,00
	<b>1.1.1.1 BAUSTELLENEINRICHTUNG</b>				<b><u>18.985,00</u></b>
<b>1.1.1.2</b>	<b>RÜCKSCHNITTARBEITEN</b>				
1.1.1.2.1	Antragstellung Rückschnitt	1	psch	650,00	650,00
1.1.1.2.2	Rückschnitt Baum für Gerüststellung	1	psch	650,00	650,00
1.1.1.2.3	Grünschnitt	1	psch	400,00	400,00

Übertrag: 1.700,00

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 1.700,00
				<b>1.1.1.2 RÜCKSCHNITTARBEITEN</b>	<b><u>1.700,00</u></b>
				<b>1.1.1 ALLGEMEIN</b>	<b><u>20.685,00</u></b>
<b>1.1.2</b>	<b>GERÜST</b>				
<b>1.1.2.1</b>	<b>VORARBEITEN</b>				
1.1.2.1.1	Demontage Lampen	1	psch	430,00	430,00
1.1.2.1.2	Gerüststatik	1	psch	2.200,00	2.200,00
1.1.2.1.3	Auszugsversuch	1	psch	350,00	350,00
				<b>1.1.2.1 VORARBEITEN</b>	<b><u>2.980,00</u></b>
<b>1.1.2.2</b>	<b>SICHERUNG</b>				
1.1.2.2.1	Arbeitsgerüst	223	m²	10,00	2.230,00
1.1.2.2.2	Gebrauchsüberlassung Gerüst	2230	m2xW	0,25	557,50
1.1.2.2.3	Schutzgerüst	396	m²	8,60	3.405,60
1.1.2.2.4	Gebrauchsüberlassung gerüst	3960	m2xW	0,20	792,00
1.1.2.2.5	Gerüstbekleidung	619	m²	2,25	1.392,75
1.1.2.2.6	Gebrauchsüberlassung	6190	m2xW	0,07	433,30
1.1.2.2.7	Dachdeckerschutzgerüst	49	m	10,50	514,50
1.1.2.2.8	Gebrauchsüberlassung Dachdecker-Schutzgerüst	490	Wo	0,68	333,20
1.1.2.2.9	Konsole, 30 cm	99	m	4,50	445,50
1.1.2.2.10	Gebrauchüberlassung	990	mxW	0,15	148,50
1.1.2.2.11	Konsole, 60cm	16,5	m	12,00	198,00
1.1.2.2.12	Gebrauchüberlassung	165	mxW	0,50	82,50
					Übertrag: 10.533,35

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
				Übertrag: 10.533,35	
1.1.2.2.13	Konsole, 1,00m	15	m	30,00	450,00
1.1.2.2.14	Gebrauchsüberlassung	150	mxW	3,00	450,00
1.1.2.2.15	Innengeländer	201	m	3,30	663,30
1.1.2.2.16	Gebrauchüberlassung	2010	mxW	0,10	201,00
1.1.2.2.17	Gerüstturm	2	St	1.100,00	2.200,00
1.1.2.2.18	Vorhaltung Gerüstturm	20	StWo	80,00	1.600,00
1.1.2.2.19	Plattform	36	m²	22,00	792,00
1.1.2.2.20	gebrauchsüberlassung	360	m2xW	2,00	720,00
1.1.2.2.21	Gitterträger, 15 m	1	St	750,00	750,00
1.1.2.2.22	Gebrauchsüberlassung	10	StWo	45,00	450,00
1.1.2.2.23	Gitterträger, 8 m	1	St	580,00	580,00
1.1.2.2.24	Gebrauchsüberlassung	10	StWo	30,00	300,00
1.1.2.2.25	Überdachung Eingang	3	St	300,00	900,00
1.1.2.2.26	Gebrauchsüberlassung	30	StWo	8,00	240,00
1.1.2.2.27	Treppenturm	2	St	990,00	1.980,00
1.1.2.2.28	Vorhaltung	20	StWo	25,00	500,00
1.1.2.2.29	Aufzug mit Ausstieg	1	St	3.300,00	3.300,00
1.1.2.2.30	Vorhaltung	10	StWo	285,00	2.850,00
1.1.2.2.31	Gerüstverankerung schließen	1	psch	300,00	300,00

Übertrag: 29.759,65

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 29.759,65
1.1.2.2.32	Fahrbares Gerüst	1	St	1.500,00	1.500,00
				<b>1.1.2.2 SICHERUNG</b>	<b><u>31.259,65</u></b>
				<b>1.1.2 GERÜST</b>	<b><u>34.239,65</u></b>
<b>1.1.3</b>	<b>DACHDECKER-&amp; SPENGLERARBEITEN</b>				
<b>1.1.3.1</b>	<b>RÜCKBAU</b>				
1.1.3.1.1	Rückbau Verblechung	74	m	11,00	814,00
1.1.3.1.2	Rückbau Blitzschutz	1	psch	150,00	150,00
1.1.3.1.3	Rückbau Dachluke	5	St	40,00	200,00
1.1.3.1.4	Rückbau Ausstieg	1	St	50,00	50,00
1.1.3.1.5	Rückbau Schneefang	36,5	m	8,00	292,00
1.1.3.1.6	Rückbau Laufanlage	5	St	10,00	50,00
1.1.3.1.7	Rückbau Deckung inkl. Lattung	320	m²	25,00	8.000,00
1.1.3.1.8	Rückbau Folie	320	m²	8,00	2.560,00
1.1.3.1.9	Rückbau Schornstein	1	St	700,00	700,00
1.1.3.1.10	Rückbau Entlüftung	3	St	20,00	60,00
1.1.3.1.11	Rückbau Dämmung	203	m²	30,00	6.090,00
1.1.3.1.12	Zulage KMF	203	m²	20,00	4.060,00
1.1.3.1.13	Absaugen Oberfläche	1	psch	2.000,00	2.000,00
1.1.3.1.14	Rückbau Wartungsgänge	48	m	10,00	480,00
1.1.3.1.15	Standrohr demontieren	3	St	45,00	135,00
					Übertrag: 25.641,00

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 25.641,00
				<b>1.1.3.1 RÜCKBAU</b>	<b><u>25.641,00</u></b>
<b>1.1.3.2</b>	<b>DACHDECKUNGSARBEITEN</b>				
1.1.3.2.1	Konterlatte 30/ 50	320	m <sup>2</sup>	12,00	3.840,00
1.1.3.2.2	Traglattung 40/ 60	320	m <sup>2</sup>	16,00	5.120,00
1.1.3.2.3	Vlies	320	m <sup>2</sup>	9,50	3.040,00
1.1.3.2.4	Dachdeckung	320	m <sup>2</sup>	55,00	17.600,00
1.1.3.2.5	Ziegelverklammerung	320	m <sup>2</sup>	8,00	2.560,00
1.1.3.2.6	Wie Position 1.1.3.2.4, jedoch First	25	m	70,00	1.750,00
1.1.3.2.7	Traubohle	50	m	20,00	1.000,00
1.1.3.2.8	Wie Position 1.1.3.2.4, jedoch Traufe	50	m	30,00	1.500,00
1.1.3.2.9	Ortgang	26	m	70,00	1.820,00
1.1.3.2.10	Herstellen von Aussparungen, rund, bis d=125mm	6	St	15,00	90,00
1.1.3.2.11	Sanilüfter	4	St	220,00	880,00
1.1.3.2.12	Lüfterziegel	50	St	35,00	1.750,00
1.1.3.2.13	Leitungsdurchgangsziegel	4	St	140,00	560,00
1.1.3.2.14	Zuarbeit Photovoltaik	1	psch	800,00	800,00
1.1.3.2.15	Beidecken	1	psch	600,00	600,00
1.1.3.2.16	Kleineisen und Formteile	1	psch	200,00	200,00
				<b>1.1.3.2 DACHDECKUNGSARBEITEN</b>	<b><u>43.110,00</u></b>
<b>1.1.3.3</b>	<b>SPENGLERARBEITEN</b>				

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
1.1.3.3.1	Insektenschutz	50	m	8,00	400,00
1.1.3.3.2	Traubrett, gehobelt, 25/240 mm	50	m	22,00	1.100,00
1.1.3.3.3	Regenrinne	50	m	62,00	3.100,00
1.1.3.3.4	Einhangblech	50	m	22,00	1.100,00
1.1.3.3.5	Laubfang	50	m	15,00	750,00
1.1.3.3.6	Einlauftrichter	5	St	62,00	310,00
1.1.3.3.7	Dehnungsprofil	4	St	35,00	140,00
1.1.3.3.8	Regenfallrohr DN 100	25,5	m	38,00	969,00
1.1.3.3.9	Anschluss an die Grundleitung	3	St	58,00	174,00
1.1.3.3.10	Regen Standrohr mit Reinigungsöffnung	3	St	180,00	540,00
1.1.3.3.11	Kaminverwahrung	2	St	80,00	160,00
				<b>1.1.3.3 SPENGLERARBEITEN</b>	<b><u>8.743,00</u></b>
<b>1.1.3.4</b>	<b>DACHFLÄCHENFENSTER</b>				
1.1.3.4.1	Rauchabzugsfenster mit Kettenmotor	2	St	3.000,00	6.000,00
1.1.3.4.2	Zusätzlicher Streulichtrauchmelder	4	St	55,00	220,00
1.1.3.4.3	Zusätzliche Lüftungstaster	4	St	75,00	300,00
1.1.3.4.4	Regensensor	2	St	65,00	130,00
1.1.3.4.5	Ausstiegsfenster	2	St	500,00	1.000,00
1.1.3.4.6	Dachluke	2	St	400,00	800,00
1.1.3.4.7	Dachflächenfenster mit Verschattung	2	St	2.300,00	4.600,00

Übertrag: 13.050,00

Position	Beschreibung	Menge	Einheit	EP	GP
					Übertrag: 13.050,00
				<b>1.1.3.4 DACHFLÄCHENFENSTER</b>	<b><u>13.050,00</u></b>
<b>1.1.3.5</b>	<b>DÄMMUNG</b>				
1.1.3.5.1	Zwischensparrendämmung (Südl. Bereich)	100	m <sup>2</sup>	55,00	5.500,00
1.1.3.5.2	DWD Platte (Nord + Süd)	320	m <sup>2</sup>	42,00	13.440,00
1.1.3.5.3	Anarbeiten, Abkleben von Aussparungen, rund, bis d=125mm	4	St	22,00	88,00
1.1.3.5.4	Dämmung oberste Geschossdecke (Isoflock im nördl. Bereich)	142	m <sup>2</sup>	98,00	13.916,00
1.1.3.5.5	Benetzung	142	m <sup>2</sup>	8,00	1.136,00
1.1.3.5.6	Wartungsgang mit Steinwolle	48	m	75,00	3.600,00
				<b>1.1.3.5 DÄMMUNG</b>	<b><u>37.680,00</u></b>
<b>1.1.3.6</b>	<b>SONSTIGE ARBEITEN</b>				
1.1.3.6.1	Wechsel Schornstein	1	St	160,00	160,00
1.1.3.6.2	Standrost/ Lauffanlage	8	St	102,00	816,00
1.1.3.6.3	Temporäre Witterungsschutz	320	m <sup>2</sup>	14,00	4.480,00
1.1.3.6.4	Schneefang-System	50	m	50,00	2.500,00
1.1.3.6.5	Prov. Regenrohre	25,5	m	14,00	357,00
1.1.3.6.6	Prov. Rinne	50	m	18,00	900,00
1.1.3.6.7	Freimessung	1	St	1.300,00	1.300,00
1.1.3.6.8	Bodeneinschub	2	St	1.500,00	3.000,00
				<b>1.1.3.6 SONSTIGE ARBEITEN</b>	<b><u>13.513,00</u></b>
				<b>1.1.3 DACHDECKER-&amp; SPENGLERARBEITEN</b>	<b><u>141.737,00</u></b>
<b>1.1.4</b>	<b>ROHBAUARBEITEN</b>				

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
<b>1.1.4.1</b>	<b>MAURERARBEITEN</b>				
1.1.4.1.1	Fensteröffnung (2. Rettungsweg, DG) herstellen	1	psch	450,00	450,00
				<b>1.1.4.1 MAURERARBEITEN</b>	<b><u>450,00</u></b>
				<b>1.1.4 ROHBAUARBEITEN</b>	<b><u>450,00</u></b>
<b>1.1.5</b>	<b>SCHREINERARBEITEN</b>				
<b>1.1.5.1</b>	<b>FENSTER</b>				
1.1.5.1.1	Ausbau Fenster	31	St	100,00	3.100,00
1.1.5.1.2	Zulage Asbest	31	St	55,00	1.705,00
1.1.5.1.3	Fenster & Fenstertüren	60	m²	560,00	33.600,00
1.1.5.1.4	Verschattung	40	m²	320,00	12.800,00
1.1.5.1.5	Fensterbänke, innen	27,4	m	130,00	3.562,00
1.1.5.1.6	Fensterbänke außen	30,3	m	75,00	2.272,50
				<b>1.1.5.1 FENSTER</b>	<b><u>57.039,50</u></b>
<b>1.1.5.2</b>	<b>TÜREN</b>				
1.1.5.2.1	Ausbau Haustür	1	St	150,00	150,00
1.1.5.2.2	Haustür	1	St	5.800,00	5.800,00
				<b>1.1.5.2 TÜREN</b>	<b><u>5.950,00</u></b>
<b>1.1.5.3</b>	<b>SONSTIGES</b>				
1.1.5.3.1	Absturzsicherung	1	St	380,00	380,00
				<b>1.1.5.3 SONSTIGES</b>	<b><u>380,00</u></b>
				<b>1.1.5 SCHREINERARBEITEN</b>	<b><u>63.369,50</u></b>
<b>1.1.6</b>	<b>PUTZ- &amp; MALERARBEITEN</b>				

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
<b>1.1.6.1</b>	<b>AUßENPUTZ</b>				
1.1.6.1.1	Ableben	1	psch	600,00	600,00
1.1.6.1.2	Fassade reinigen	292	m <sup>2</sup>	12,00	3.504,00
1.1.6.1.3	Einkürzen Trapezblech	14,5	m	65,00	942,50
1.1.6.1.4	Schnittstelle Fassade/ Überdachung	14,5	m	160,00	2.320,00
1.1.6.1.5	Wandanschluss Überdachung	14,5	m	95,00	1.377,50
1.1.6.1.6	Sockelausbildung	48,3	m	35,00	1.690,50
1.1.6.1.7	Profil	48,3	m	14,00	676,20
1.1.6.1.8	Unebenheiten beiputzen	256	m <sup>2</sup>	12,00	3.072,00
1.1.6.1.9	WDVS mit Anstrich	256	m <sup>2</sup>	126,00	32.256,00
1.1.6.1.10	Perimeter (Sockelbereich, Überdachung)	43	m <sup>2</sup>	70,00	3.010,00
1.1.6.1.11	Dichtschlämme	25	m <sup>2</sup>	18,00	450,00
1.1.6.1.12	Laibung	111	m	30,00	3.330,00
				<b>1.1.6.1 AUßENPUTZ</b>	<b><u>53.228,70</u></b>
<b>1.1.6.2</b>	<b>INNENPUTZ (Fenster)</b>				
1.1.6.2.1	Ableben	1	psch	1.000,00	1.000,00
1.1.6.2.2	APU Leisten	111	m	7,00	777,00
1.1.6.2.3	Laibung, Fenster und Tür	111	m	28,00	3.108,00
1.1.6.2.4	Anstrich	111	m	16,00	1.776,00
				<b>1.1.6.2 INNENPUTZ (Fenster)</b>	<b><u>6.661,00</u></b>

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
				<b>1.1.6 PUTZ- &amp; MALERARBEITEN</b>	<b><u>59.889,70</u></b>
<b>1.1.7</b>	<b>REINIGUNG NACH GERÜSTABBAU + REINIGUNG INNEN (PUTZ LAIBUNGEN)</b>				
<b>1.1.7.1</b>	<b>Zwischen- und Endreinigung</b>				
1.1.7.1.1	Reinigung	1	psch	3.500,00	3.500,00
				<b>1.1.7.1 Zwischen- und Endreinigung</b>	<b><u>3.500,00</u></b>
	<b>1.1.7 REINIGUNG NACH GERÜSTABBAU + REINIGUNG INNEN (PUTZ LAIBUNGEN)</b>				<b><u>3.500,00</u></b>
				<b>1.1 KOSTENGRUPPE 300 - BAUKONSTRUKTION</b>	<b><u>323.870,85</u></b>
<b>1.2</b>	<b>KOSTENGRUPPE 400 - HAUSTECHNIK</b>				
<b>1.2.1</b>	<b>ELEKTRO</b>				
	<b>Kostenzusammenstellung durch Büro Beckers &amp; Müller</b>				
<b>1.2.1.1</b>	<b>BELEUCHTUNGSANLAGEN</b>				
1.2.1.1.1	Beleuchtungsanlagen außen	1	psch	2.200,00	2.200,00
				<b>1.2.1.1 BELEUCHTUNGSANLAGEN</b>	<b><u>2.200,00</u></b>
<b>1.2.1.1</b>	<b>BLITZSCHUTZ &amp; FUNDAMENTERDER</b>				
1.2.1.1.1	Blitzschutz & Erder erneuern / austauschen	1	psch	18.000,00	18.000,00
				<b>1.2.1.1 BLITZSCHUTZ &amp; FUNDAMENTERDER</b>	<b><u>18.000,00</u></b>
<b>1.2.1.2</b>	<b>PHOTOVOLTAIK</b>				
1.2.1.2.1	Photovoltaik ca. 35kWp	1	psch	75.000,00	75.000,00
				<b>1.2.1.2 PHOTOVOLTAIK</b>	<b><u>75.000,00</u></b>
	<b>1.2.1 ELEKTRO Kostenzusammenstellung durch Büro Beckers &amp; Müller</b>				<b><u>95.200,00</u></b>
				<b>1.2 KOSTENGRUPPE 400 - HAUSTECHNIK</b>	<b><u>95.200,00</u></b>
<b>1.3</b>	<b>KOSTENGRUPPE 500 - AUßENRAUM (Teilbereiche)</b>				
<b>1.3.1</b>	<b>PODEST SÜDSEITE</b>				

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
1.3.1.1	Herstellen eines Podestes	11,25	m <sup>2</sup>	250,00	2.812,50
				<b>1.3.1 PODEST SÜDSEITE</b>	<b><u>2.812,50</u></b>
				<b>1.3 KOSTENGRUPPE 500 - AUßENRAUM (Teilbereiche)</b>	<b><u>2.812,50</u></b>
<b>1.4</b>	<b>KOSTENGRUPPE 700 - NEBENKOSTEN</b>				
<b>1.4.1</b>	<b>PLANUNG, STATIK, BRANDSCHUTZ, TECHN. GEBÄUDEEINRICHTUNG, SCHADSTOFF- UNTERSUCHUNG, GEBÜHREN, USW</b>				
1.4.1.1	25% der Kosten von 419.683,35€	1	psch	105.470,84	105.470,84
				<b>1.4.1 PLANUNG, STATIK, BRANDSCHUTZ, TECHN. GEBÄUDEEINRICHTUNG, SCHADSTOFF- UNTERSUCHUNG, GEBÜHREN, USW</b>	<b><u>105.470,84</u></b>
				<b>1.4 KOSTENGRUPPE 700 - NEBENKOSTEN</b>	<b><u>105.470,84</u></b>
<b>1.5</b>	<b>SONSTIGES</b>				
<b>1.5.1</b>	<b>PUFFER</b>				
1.5.1.1	10% von 524.604,19€	1	psch	52.735,42	52.735,42
				<b>1.5.1 PUFFER</b>	<b><u>52.735,42</u></b>
				<b>1.5 SONSTIGES</b>	<b><u>52.735,42</u></b>
				<b>1 KOSTENBERECHNUNG MAßNAHMEN AUßEN</b>	<b><u>580.089,61</u></b>

---

**Zusammenstellung**

1.1.1.1	BAUSTELLENEINRICHTUNG	18.985,00
1.1.1.2	RÜCKSCHNITTARBEITEN	1.700,00
1.1.1	ALLGEMEIN	20.685,00
1.1.2.1	VORARBEITEN	2.980,00
1.1.2.2	SICHERUNG	31.259,65
1.1.2	GERÜST	34.239,65
1.1.3.1	RÜCKBAU	25.641,00
1.1.3.2	DACHDECKUNGSARBEITEN	43.110,00
1.1.3.3	SPENGLERARBEITEN	8.743,00
1.1.3.4	DACHFLÄCHENFENSTER	13.050,00
1.1.3.5	DÄMMUNG	37.680,00
1.1.3.6	SONSTIGE ARBEITEN	13.513,00
1.1.3	DACHDECKER-& SPENGLERARBEITEN	141.737,00
1.1.4.1	MAURERARBEITEN	450,00
1.1.4	ROHBAUARBEITEN	450,00
1.1.5.1	FENSTER	57.039,50
1.1.5.2	TÜREN	5.950,00
1.1.5.3	SONSTIGES	380,00
1.1.5	SCHREINERARBEITEN	63.369,50
1.1.6.1	AUßENPUTZ	53.228,70
1.1.6.2	INNENPUTZ (Fenster)	6.661,00
1.1.6	PUTZ- & MALERARBEITEN	59.889,70
1.1.7.1	Zwischen- und Endreinigung	3.500,00
1.1.7	REINIGUNG NACH GERÜSTABBAU + REINIGUNG INNEN (PUTZ LAIBUNGEN)	3.500,00
1.1	KOSTENGRUPPE 300 - BAUKONSTRUKTION	323.870,85

---

---

1.2.1.1	BELEUCHTUNGSANLAGEN	2.200,00
1.2.1.1	BLITZSCHUTZ & FUNDAMENTERDER	18.000,00
1.2.1.2	PHOTOVOLTAIK	75.000,00
1.2.1	ELEKTRO Kostenzusammenstellung durch Büro Beckers & Müller	95.200,00
1.2	KOSTENGRUPPE 400 - HAUSTECHNIK	95.200,00
1.3.1	PODEST SÜDSEITE	2.812,50
1.3	KOSTENGRUPPE 500 - AUßENRAUM (Teilbereiche)	2.812,50
1.4.1	PLANUNG, STATIK, BRANDSCHUTZ, TECHN. GEBÄUDEEINRICHTUNG, SCHADSTOFF- UNTERSUCHUNG, GEBÜHREN, USW	105.470,84
1.4	KOSTENGRUPPE 700 - NEBENKOSTEN	105.470,84
1.5.1	PUFFER	52.735,42
1.5	SONSTIGES	52.735,42
1	KOSTENBERECHNUNG MAßNAHMEN AUßEN	580.089,61
		<b>Summe</b>
		580.089,61
		zzgl. MwSt 19 %
		<u>110.217,03</u>
		<b>Gesamtsumme</b>
		<u>690.306,64</u>

---

## UMBAU UND SANIERUNGSMÄßNAHMEN DER ORTSVERWALTUNG AURINGEN

### BAUKOSTENBERECHNUNG, TEIL 2 - MAßNAHMEN INNEN

Stand Dez 2023  
Kostenansätze nach BKI Q2/ 2023

#### **Bauherr:**

Landeshauptstadt Wiesbaden  
Der Magistrat – Hauptamt  
Schlossplatz 6  
65183 Wiesbaden

#### **Bauort:**

Kirchenhügel 3  
65207 Wiesbaden

Der ältere Gebäudeteil der Ortsverwaltung Auringen wurde im Obergeschoss und Dachgeschoss überplant und umgenutzt. Aus der ehemaligen Wohnung werden zusätzliche Räume für die Verwaltung.

Der Eingriff ins Obergeschoss ist sehr behutsam, die Wände und einige Bauelemente wie Türen, Leisten, etc. bleiben erhalten. Lediglich 2 neue Trockenbauwände werden eingezogen und schaffen so eine großzügige Flurzone.

Der Übergang des neueren Gebäudeteils zum älteren Gebäudeteil erfolgt durch einen Durchbruch. Hier wird eine 6stufige Treppe mit darüber liegendem Luftraum eingebaut und das jetzige Büro in eine Teeküche umgenutzt.

Im Dachgeschoss werden die Bestandswände entfernt, um einen großen Besprechungsraum zu generieren. Die Unisextoilette bleibt an derselben Stelle, an der sich vorher das Bad befunden hat und ist vom Besprechungsraum durch einen kleinen Vorflur getrennt.

Die Bestandstreppe muss brandschutztechnisch vom Besprechungsraum abgetrennt werden. Die entstehende Nische wird als Teeküche genutzt.

Die Ostseite wird durch ein Stuhllager und dahinterliegenden kleinen Lagerraum abgetrennt, die Tür des Stuhllagers wird gleichzeitig als Projektionsfläche für Vorträge genutzt.

Aufgrund des Alters des Gebäudes und der darin verbauten Materialien wurde eine Schadstoffuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse fließen in die Kostenberechnung mit ein.

In der vorliegenden Kostenberechnung ist die Kostengruppe 300 (Bauwerk- Baukonstruktion) bearbeitet sowie die Kostengruppe 400 (Angabe Büro BBS für Heizung, Lüftung, Sanitär und Büro Beckers & Müller für Elektrotechnische Anlagen). Die Vorgaben zu Statik (Vorbemessung) und Brandschutz wurden durch das Büro Dreher & Deigentasch erstellt.

Die statische Untersuchung ist noch nicht vollständig abgeschlossen, es ist ein Puffer für die statische Ertüchtigung einzurechnen.

Geplante Maßnahmen:

## Umbau- und Sanierungsarbeiten innen (südlicher Gebäudetrakt)

- Reparatur Abhangdecke (Einregenstellen, nördl. Bereich)
- Übergang Nord - Süd
- Umbaumaßnahmen OG + DG
- Erneuerung der Heizung
- Erneuerung der Elektrik + Beleuchtung
- brandschutztechn. Maßnahmen

Die Kostenberechnung beruht auf dem aktuellen Kenntnisstand und kann sich in der Bauphase ändern. Sie basiert auf Grundlage gebauter Referenzobjekte sowie Schätzpreisen und wurde anhand von Kostenkennwerten der BKI gegengeprüft. Eine grundlegende Basis für die aufgeführten Kosten bilden die ermittelten Flächen und Kubaturen.

Die Kostengruppe 500 ist nur anteilig berücksichtigt: Hier für die Gestaltung der Anleiterstelle für die Fluchtfenster auf der Süd-Ostseite.

Die KG 600 mit Möblierung und Ausstattung ist nur zum Teil Bestandteil der Kostenberechnung, hier für das Schrankmöbel mit integriertem Stuhllager als Abstellung der Lagerflächen.

Die Kostengruppe 700 (Baunebenkosten wie z.B. Kosten Bauantrag, Planungskosten, Statik, Vermessung, etc) wurden mit 25% geschätzt.

Aus Erfahrung entstehen beim Bauen im Bestand Mehrkosten durch Unwägbarkeiten. Daher empfehlen wir, einen Sicherheitszuschlag von 10% über alle Kostengruppen hinweg einzukalkulieren.

Wir weisen wir darauf hin, dass bei Sanierungsarbeiten in Bestandsgebäuden nicht gewährleistet werden kann, dass Abdichtungsarbeiten -vorrangig horizontale Abdichtungen- so ausgeführt wurden bzw. so nachgebessert werden können, dass sie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Dadurch ist keine Gewährleistung in Hinblick auf in Zukunft auftretende Undichtigkeiten möglich.

Aufgestellt/ aktualisiert im Dezember 2023,

Andreas Petri & Heike Lindemer-Lange

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
<b>1</b>	<b>KOSTENBERECHNUNG MAßNAHMEN INNEN</b>				
<b>1.1</b>	<b>KOSTENGRUPPE 300 - BAUKONSTRUKTION</b>				
<b>1.1.1</b>	<b>ALLGEMEIN</b>				
<b>1.1.1.1</b>	<b>BAUSTELLENEINRICHTUNG</b>				
1.1.1.1.1	Baustromverteilerschrank	1	St	600,00	600,00
1.1.1.1.2	Baustromverteilerschrank vorhalten	36	Wo	30,00	1.080,00
1.1.1.1.3	Baustrom	1	psch	2.700,00	2.700,00
1.1.1.1.4	Sanitärcontainer	1	St	950,00	950,00
1.1.1.1.5	Anschluss	1	psch	250,00	250,00
1.1.1.1.6	Vorhalten des Sanitärcontainers	36	Wo	150,00	5.400,00
1.1.1.1.7	Bauzaun	36	m	10,00	360,00
1.1.1.1.8	Bauzaun vorhalten	1296	m*Wo	1,00	1.296,00
1.1.1.1.9	Bauüberwachung	1	St	1.800,00	1.800,00
1.1.1.1.10	Vorhaltung	36	StWo	105,00	3.780,00
1.1.1.1.11	Fluchtwegebeleuchtung	1	psch	1.800,00	1.800,00
1.1.1.1.12	Bauheizung	1	psch	3.500,00	3.500,00
	<b>1.1.1.1 BAUSTELLENEINRICHTUNG</b>				<b><u>23.516,00</u></b>
				<b>1.1.1 ALLGEMEIN</b>	<b><u>23.516,00</u></b>
<b>1.1.2</b>	<b>VORARBEITEN</b>				
<b>1.1.2.1</b>	<b>SICHERUNG</b>				
1.1.2.1.1	Schützen von Türen	3	St	350,00	1.050,00
1.1.2.1.2	Staubwand	3	St	800,00	2.400,00

Übertrag: 3.450,00

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 3.450,00
1.1.2.1.3	Bodenbelag EG (Laufbereich)	1	psch	650,00	650,00
1.1.2.1.4	Bodenbelag zum Überarbeiten	1	psch	1.000,00	1.000,00
1.1.2.1.5	Abbau Schrankwand, einlagern	1	St	600,00	600,00
				<b>1.1.2.1 SICHERUNG</b>	<b><u>5.700,00</u></b>
<b>1.1.2.2</b>	<b>ENTKERNUNGSARBEITEN</b>				
1.1.2.2.1	Demontage Bodenbelag, Tapeten, Fliesen, etc.	1	psch	9.000,00	9.000,00
1.1.2.2.2	Demontage Türen	7	St	110,00	770,00
1.1.2.2.3	Demontage Bäder	2	St	250,00	500,00
1.1.2.2.4	Demontage Heizkörper	15	St	38,00	570,00
1.1.2.2.5	Demontage Leitungssystem	1	psch	1.000,00	1.000,00
1.1.2.2.6	Demontage Kabel, Schalter, etc.	1	psch	1.000,00	1.000,00
1.1.2.2.7	Zulage Schadstoffe	1	psch	4.000,00	4.000,00
				<b>1.1.2.2 ENTKERNUNGSARBEITEN</b>	<b><u>16.840,00</u></b>
				<b>1.1.2 VORARBEITEN</b>	<b><u>22.540,00</u></b>
<b>1.1.3</b>	<b>ROHBAUARBEITEN</b>				
<b>1.1.3.1</b>	<b>RÜCKBAUARBEITEN</b>				
1.1.3.1.1	Herstellen von Öffnungen, IW	8,8	m <sup>2</sup>	85,00	748,00
1.1.3.1.2	Rückbau Innenwände	53	m <sup>2</sup>	31,00	1.643,00
1.1.3.1.3	Teilrückbau Schornstein	4	m	150,00	600,00
				<b>1.1.3.1 RÜCKBAUARBEITEN</b>	<b><u>2.991,00</u></b>
<b>1.1.3.2</b>	<b>BETON- U. STAHLBETONARBEITEN</b>				

Position	Beschreibung	Menge	Einheit	EP	GP
1.1.3.2.1	Auflager	4	St	57,00	228,00
1.1.3.2.2	Türsturz, l= 1,25m	2	St	135,00	270,00
1.1.3.2.3	Aussparung herstellen, bis 0,1m <sup>2</sup>	10	St	45,00	450,00
1.1.3.2.4	Aussparungen schließen, bis 0,1m <sup>2</sup>	20	St	42,00	840,00
1.1.3.2.5	Kernbohrung d=100-150 mm	4	St	80,00	320,00
<b>1.1.3.2 BETON- U. STAHLBETONARBEITEN</b>					<b><u>2.108,00</u></b>
<b>1.1.3.3</b>	<b>MAURERARBEITEN</b>				
1.1.3.3.1	Öffnung schließen	2	m	88,00	176,00
1.1.3.3.2	Wanddurchbruch, d=bis 17,5, bis 400cm <sup>2</sup>	10	St	20,00	200,00
1.1.3.3.3	Wanddurchbruch schliessen, d=bis 17,5, bis 400cm <sup>2</sup>	40	St	25,00	1.000,00
<b>1.1.3.3 MAURERARBEITEN</b>					<b><u>1.376,00</u></b>
<b>1.1.3.4</b>	<b>SONSTIGES</b>				
1.1.3.4.1	Rollgerüst	1	St	500,00	500,00
1.1.3.4.2	Sicherung Deckendurchbrüche, Absturzsicherung, etc.	1	psch	850,00	850,00
<b>1.1.3.4 SONSTIGES</b>					<b><u>1.350,00</u></b>
<b>1.1.3 ROHBAUARBEITEN</b>					<b><u>7.825,00</u></b>
<b>1.1.4</b>	<b>ZIMMERERARBEITEN</b>				
<b>1.1.4.1</b>	<b>RÜCKBAU</b>				
1.1.4.1.1	Deckendurchbruch	12	St	125,00	1.500,00
<b>1.1.4.1 RÜCKBAU</b>					<b><u>1.500,00</u></b>
<b>1.1.4.2</b>	<b>REPARATURMAßNAHMEN DECKENBALKEN</b>				
1.1.4.2.1	Ersatzholz für Deckenbalken	2	m	370,00	740,00
					Übertrag: 740,00

Position	Beschreibung	Menge	Einheit	EP	GP
					Übertrag: 740,00
1.1.4.2.2	Lattung für Fehlboden	12	m	16,00	192,00
1.1.4.2.3	Fehlboden	2	m <sup>2</sup>	38,00	76,00
1.1.4.2.4	Rieselschutz	2	m <sup>2</sup>	12,00	24,00
1.1.4.2.5	Lehm-Trockenschüttung	2	m <sup>2</sup>	55,00	110,00
1.1.4.2.6	Dielung	2	m <sup>2</sup>	60,00	120,00
	<b>1.1.4.2 REPARATURMAßNAHMEN DECKENBALKEN</b>				<b><u>1.262,00</u></b>
<b>1.1.4.3</b>	<b>LUFTRAUM</b>				
1.1.4.3.1	Aufnehmen Belag	5,25	m <sup>2</sup>	26,00	136,50
1.1.4.3.2	Kürzen Deckenbalken	2	St	150,00	300,00
1.1.4.3.3	Wechsel	4,5	m	120,00	540,00
	<b>1.1.4.3 LUFTRAUM</b>				<b><u>976,50</u></b>
	<b>1.1.4 ZIMMERERARBEITEN</b>				<b><u>3.738,50</u></b>
<b>1.1.5</b>	<b>SCHREINERARBEITEN</b>				
<b>1.1.5.1</b>	<b>TÜREN</b>				
1.1.5.1.1	Innentüren	12	m <sup>2</sup>	315,00	3.780,00
1.1.5.1.2	Türgarnituren, Innentüren	9	St	85,00	765,00
1.1.5.1.3	Nachrüsten Dichtung, Obentürschließer	4	St	1.350,00	5.400,00
1.1.5.1.4	T30 Tür	3	St	5.200,00	15.600,00
1.1.5.1.5	T30 Stahlblech	2	St	2.100,00	4.200,00
	<b>1.1.5.1 TÜREN</b>				<b><u>29.745,00</u></b>
<b>1.1.5.2</b>	<b>SONSTIGES</b>				

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
1.1.5.2.1	Überarbeitung der Treppen	2	St	1.100,00	2.200,00
1.1.5.2.2	Treppe Übergang	1	St	1.400,00	1.400,00
1.1.5.2.3	Geländer	4	m	380,00	1.520,00
1.1.5.2.4	Handlauf	1,5	m	95,00	142,50
				<b>1.1.5.2 SONSTIGES</b>	<b><u>5.262,50</u></b>
				<b>1.1.5 SCHREINERARBEITEN</b>	<b><u>35.007,50</u></b>
<b>1.1.6</b>	<b>TROCKENBAU</b>				
<b>1.1.6.1</b>	<b>DECKEN</b>				
1.1.6.1.1	Rollgerüst	1	St	500,00	500,00
1.1.6.1.2	Treppengerüst	2	St	680,00	1.360,00
1.1.6.1.3	Beplankung Dachschräge	41	m <sup>2</sup>	45,00	1.845,00
1.1.6.1.4	Anarbeiten DFF	2	St	70,00	140,00
1.1.6.1.5	Herstellen von Aussparungen, rund, bis d=125mm	4	St	12,00	48,00
1.1.6.1.6	Bekleidung Träger	4,5	m	65,00	292,50
1.1.6.1.7	Treppenuntersicht, F30	2	St	1.750,00	3.500,00
1.1.6.1.8	Reparatur Abhangdecke Anbau	1	psch	680,00	680,00
1.1.6.1.9	Deckendurchführung bekleiden	12	St	180,00	2.160,00
				<b>1.1.6.1 DECKEN</b>	<b><u>10.525,50</u></b>
<b>1.1.6.2</b>	<b>MONTAGEWÄNDE</b>				
1.1.6.2.1	Drempel	16	m <sup>2</sup>	68,00	1.088,00
1.1.6.2.2	Montagewand	33	m <sup>2</sup>	72,00	2.376,00

Übertrag: 3.464,00

Position	Beschreibung	Menge	Einheit	EP	GP
					Übertrag: 3.464,00
1.1.6.2.3	Montagewand F30	38	m <sup>2</sup>	85,00	3.230,00
1.1.6.2.4	Trennwand mit Installation	26,5	m <sup>2</sup>	95,00	2.517,50
1.1.6.2.5	Vorwand	6	m <sup>2</sup>	69,00	414,00
1.1.6.2.6	Verstärkung OSB Platte	12	St	19,00	228,00
1.1.6.2.7	UA Schienen	8	m	18,00	144,00
1.1.6.2.8	Verkofferung	23	m	68,00	1.564,00
				<b>1.1.6.2 MONTAGEWÄNDE</b>	<b><u>11.561,50</u></b>
<b>1.1.6.3</b>	<b>AKUSTIKMAßNAHMEN</b>				
1.1.6.3.1	Abhangdecke	39	m <sup>2</sup>	70,00	2.730,00
1.1.6.3.2	Wollfilzabsorber	30	m <sup>2</sup>	180,00	5.400,00
				<b>1.1.6.3 AKUSTIKMAßNAHMEN</b>	<b><u>8.130,00</u></b>
				<b>1.1.6 TROCKENBAU</b>	<b><u>30.217,00</u></b>
<b>1.1.7</b>	<b>PUTZ- &amp; MALERARBEITEN</b>				
<b>1.1.7.1</b>	<b>INNENPUTZ</b>				
1.1.7.1.1	Abkleben	1	psch	600,00	600,00
1.1.7.1.2	Schließen von Schlitzfenstern	78	m	24,00	1.872,00
1.1.7.1.3	Putz überprüfen	271	m <sup>2</sup>	3,00	813,00
1.1.7.1.4	Fehlstellen schließen	40	St	26,00	1.040,00
1.1.7.1.5	Innenputz (Altputz überspachteln)	271	m <sup>2</sup>	30,00	8.130,00
				<b>1.1.7.1 INNENPUTZ</b>	<b><u>12.455,00</u></b>
<b>1.1.7.2</b>	<b>MALERARBEITEN</b>				

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
1.1.7.2.1	Tapete (Trockenbauwände)	161	m <sup>2</sup>	15,00	2.415,00
1.1.7.2.2	Tapete (Decke DG)	80	m <sup>2</sup>	15,00	1.200,00
1.1.7.2.3	Anstrich Wände	432	m <sup>2</sup>	16,00	6.912,00
1.1.7.2.4	Anstrich Leibungen	111	m	18,00	1.998,00
1.1.7.2.5	Anstrich Decken	140	m <sup>2</sup>	19,00	2.660,00
1.1.7.2.6	Anstrich Treppenuntersicht	2	St	380,00	760,00
1.1.7.2.7	Anstrich Türblätter	3	St	225,00	675,00
1.1.7.2.8	Anstrich Zarge	9	m	22,00	198,00
1.1.7.2.9	Anstrich Leisten	50	m	18,00	900,00
1.1.7.2.10	Anstrich Treppengeländer	6	m	54,00	324,00
				<b>1.1.7.2 MALERARBEITEN</b>	<b><u>18.042,00</u></b>
				<b>1.1.7 PUTZ- &amp; MALERARBEITEN</b>	<b><u>30.497,00</u></b>
<b>1.1.8</b>	<b>BODENBELÄGE</b>				
<b>1.1.8.1</b>	<b>ÜBERARBEITUNG DIELUNG</b>				
1.1.8.1.1	Schleifgänge, nachschrauben, ölen	43	m <sup>2</sup>	98,00	4.214,00
1.1.8.1.2	Untergrund vorbereiten	43	m <sup>2</sup>	3,50	150,50
1.1.8.1.3	Ersatzholz	1	psch	600,00	600,00
1.1.8.1.4	Trennschiene	3	m	20,00	60,00
1.1.8.1.5	Leitungsführende Sockelleiste	18	m	33,00	594,00
1.1.8.1.6	Leiste	6,8	m	20,00	136,00

Übertrag: 5.754,50

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 5.754,50
				<b>1.1.8.1 ÜBERARBEITUNG DIELUNG</b>	<b><u>5.754,50</u></b>
<b>1.1.8.2</b>	<b>LINOLEUM</b>				
1.1.8.2.1	Verlegeplatte entfernen	85	m <sup>2</sup>	8,00	680,00
1.1.8.2.2	Erneuern Verlegeplatte	85	m <sup>2</sup>	25,00	2.125,00
1.1.8.2.3	Grundierung, 1.+2. Spachtelung	76	m <sup>2</sup>	22,00	1.672,00
1.1.8.2.4	Linoleum	76	m <sup>2</sup>	40,00	3.040,00
1.1.8.2.5	Leitungsführende Sockelleiste	24	m	33,00	792,00
1.1.8.2.6	Bodenleiste	42,23	m	22,00	929,06
1.1.8.2.7	Vorsockel	103	m	6,00	618,00
1.1.8.2.8	Trennschiene	7	m	20,00	140,00
				<b>1.1.8.2 LINOLEUM</b>	<b><u>9.996,06</u></b>
<b>1.1.8.3</b>	<b>FLIESEN</b>				
1.1.8.3.1	Grundierung	10	m <sup>2</sup>	2,50	25,00
1.1.8.3.2	Ausgleichsschicht	10	m <sup>2</sup>	5,00	50,00
1.1.8.3.3	Abdichtung	10	m <sup>2</sup>	22,00	220,00
1.1.8.3.4	Trennschiene	2	m	15,00	30,00
1.1.8.3.5	Bodenfliese	10	m <sup>2</sup>	105,00	1.050,00
1.1.8.3.6	Sockel	18	m	22,00	396,00
1.1.8.3.7	Dauerelastische Fuge	1	psch	500,00	500,00
1.1.8.3.8	Abschlusschiene	9	m	26,00	234,00
					Übertrag: 2.505,00

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 2.505,00
1.1.8.3.9	Wandfliese	9	m <sup>2</sup>	90,00	810,00
1.1.8.3.10	Spiegel	2	St	200,00	400,00
				<b>1.1.8.3 FLIESEN</b>	<b><u>3.715,00</u></b>
				<b>1.1.8 BODENBELÄGE</b>	<b><u>19.465,56</u></b>
<b>1.1.9</b>	<b>GEBÄUDEREINIGUNG</b>				
<b>1.1.9.1</b>	<b>Zwischen- und Endreinigung</b>				
1.1.9.1.1	Reinigung	1	psch	4.000,00	4.000,00
				<b>1.1.9.1 Zwischen- und Endreinigung</b>	<b><u>4.000,00</u></b>
				<b>1.1.9 GEBÄUDEREINIGUNG</b>	<b><u>4.000,00</u></b>
				<b>1.1 KOSTENGRUPPE 300 - BAUKONSTRUKTION</b>	<b><u>176.806,56</u></b>
<b>1.2</b>	<b>KOSTENGRUPPE 400 - HAUSTECHNIK</b>				
<b>1.2.1</b>	<b>HEIZUNG</b>				
<b>1.2.1.1</b>	<b>Wärmeerzeugung &amp; Zubehör, Büro BBS</b>				
1.2.1.1.1	Wärmeerzeugungsanlage	1	psch	52.300,00	52.300,00
1.2.1.1.2	Wärmeverteilnetze	1	psch	19.000,00	19.000,00
1.2.1.1.3	Raumheizflächen	1	psch	13.600,00	13.600,00
1.2.1.1.4	Sonstiges	1	psch	2.500,00	2.500,00
				<b>1.2.1.1 Wärmeerzeugung &amp; Zubehör, Büro BBS</b>	<b><u>87.400,00</u></b>
				<b>1.2.1 HEIZUNG</b>	<b><u>87.400,00</u></b>
<b>1.2.2</b>	<b>SANITÄR</b>				
<b>1.2.2.1</b>	<b>Abwasser, Wasser- &amp; Gasanlage, Büro BBS</b>				
1.2.2.1.1	Abwasseranlage	1	psch	4.500,00	4.500,00
					Übertrag: 4.500,00

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 4.500,00
1.2.2.1.2	Wasseranlage	1	psch	12.100,00	12.100,00
1.2.2.1.4	Sanitärobjekte	1	psch	8.600,00	8.600,00
	<b>1.2.2.1 Abwasser, Wasser- &amp; Gasanlage, Büro BBS</b>				<b><u>25.200,00</u></b>
				<b>1.2.2 SANITÄR</b>	<b><u>25.200,00</u></b>
<b>1.2.4</b>	<b>ELEKTRO</b>				
<b>1.2.4.1</b>	<b>NIEDERSPANNUNGSINSTALLATIONSANLAGEN (KG 444)</b>				
1.2.4.1.1	Demontage, Neuinstallation, etc. Gewerk Elektro	1	psch	18.720,00	18.720,00
	<b>1.2.4.1 NIEDERSPANNUNGSINSTALLATIONSANLAGEN (KG 444)</b>				<b><u>18.720,00</u></b>
<b>1.2.4.2</b>	<b>BELEUCHTUNGSANLAGEN</b>				
1.2.4.2.1	LED Leuchten innen	1	psch	9.000,00	9.000,00
	<b>1.2.4.2 BELEUCHTUNGSANLAGEN</b>				<b><u>9.000,00</u></b>
<b>1.2.4.3</b>	<b>SICHERHEITSBELEUCHTUNG, ETC</b>				
1.2.4.3.1	Einzelbatterie (innen), Rettungswegekennzeichnung, etc.	1	psch	4.420,00	4.420,00
	<b>1.2.4.3 SICHERHEITSBELEUCHTUNG, ETC</b>				<b><u>4.420,00</u></b>
<b>1.2.4.5</b>	<b>GEFAHREN- &amp; ALARMANLAGEN</b>				
1.2.4.5.1	Funkvernetzte Rauchmelder, etc.	1	psch	3.150,00	3.150,00
	<b>1.2.4.5 GEFAHREN- &amp; ALARMANLAGEN</b>				<b><u>3.150,00</u></b>
<b>1.2.4.6</b>	<b>MONTAGEPLANUNG</b>				
1.2.4.6.1	Werks- und Montageplanung mit Fortschreibung	1	psch	800,00	800,00
1.2.4.6.2	Erstellen Dokumentationsunterlagen	1	psch	1.200,00	1.200,00
	<b>1.2.4.6 MONTAGEPLANUNG</b>				<b><u>2.000,00</u></b>
<b>1.2.4.7</b>	<b>ZUSÄTZLICHE MONTAGE</b>				

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
1.2.4.7.1	Montagearbeiten, etc.	1	psch	2.505,00	2.505,00
				<b>1.2.4.7 ZUSÄTZLICHE MONTAGE</b>	<b><u>2.505,00</u></b>
				<b>1.2.4 ELEKTRO</b>	<b><u>39.795,00</u></b>
				<b>1.2 KOSTENGRUPPE 400 - HAUSTECHNIK</b>	<b><u>152.395,00</u></b>
<b>1.3</b>	<b>KOSTENGRUPPE 600 - AUSSTATTUNG</b>				
<b>1.3.1</b>	<b>STUHLLAGER/ ABSTELLUNG LAGER</b>				
<b>1.3.1.1</b>	<b>Schreiner</b>				
1.3.1.1.1	Schrankmöbel	6	m	1.800,00	10.800,00
1.3.1.1.2	Schiebetür als Projektionsfläche	1	psch	3.000,00	3.000,00
				<b>1.3.1.1 Schreiner</b>	<b><u>13.800,00</u></b>
				<b>1.3.1 STUHLLAGER/ ABSTELLUNG LAGER</b>	<b><u>13.800,00</u></b>
				<b>1.3 KOSTENGRUPPE 600 - AUSSTATTUNG</b>	<b><u>13.800,00</u></b>
<b>1.4</b>	<b>KOSTENGRUPPE 700 - NEBENKOSTEN</b>				
<b>1.4.1</b>	<b>PLANUNG, STATIK, BRANDSCHUTZ, TECHN. GEBÄUDEEINRICHTUNG, SCHADSTOFF- UNTERSUCHUNG, GEBÜHREN, USW</b>				
1.4.1.1	25% der Kosten von 352.160,56€	1	psch	85.750,39	85.750,39
				<b>1.4.1 PLANUNG, STATIK, BRANDSCHUTZ, TECHN. GEBÄUDEEINRICHTUNG, SCHADSTOFF- UNTERSUCHUNG, GEBÜHREN, USW</b>	<b><u>85.750,39</u></b>
				<b>1.4 KOSTENGRUPPE 700 - NEBENKOSTEN</b>	<b><u>85.750,39</u></b>
<b>1.5</b>	<b>SONSTIGES</b>				
<b>1.5.1</b>	<b>PUFFER</b>				
1.5.1.1	10% von 428.751,95€	1	psch	42.875,20	42.875,20

Übertrag: 42.875,20

<u>Position</u>	<u>Beschreibung</u>	<u>Menge</u>	<u>Einh</u>	<u>EP</u>	<u>GP</u>
					Übertrag: 42.875,20
				1.5.1 PUFFER	<u>42.875,20</u>
				1.5 SONSTIGES	<u>42.875,20</u>
				1 KOSTENBERECHNUNG MAßNAHMEN INNEN	<u>471.627,15</u>

Zusammenstellung

1.1.1.1	BAUSTELLENEINRICHTUNG	23.516,00
1.1.1	ALLGEMEIN	23.516,00
1.1.2.1	SICHERUNG	5.700,00
1.1.2.2	ENTKERNUNGSARBEITEN	16.840,00
1.1.2	VORARBEITEN	22.540,00
1.1.3.1	RÜCKBAUARBEITEN	2.991,00
1.1.3.2	BETON- U. STAHLBETONARBEITEN	2.108,00
1.1.3.3	MAURERARBEITEN	1.376,00
1.1.3.4	SONSTIGES	1.350,00
1.1.3	ROHBAUARBEITEN	7.825,00
1.1.4.1	RÜCKBAU	1.500,00
1.1.4.2	REPARATURMAßNAHMEN DECKENBALKEN	1.262,00
1.1.4.3	LUFTRAUM	976,50
1.1.4	ZIMMERERARBEITEN	3.738,50
1.1.5.1	TÜREN	29.745,00
1.1.5.2	SONSTIGES	5.262,50
1.1.5	SCHREINERARBEITEN	35.007,50
1.1.6.1	DECKEN	10.525,50
1.1.6.2	MONTAGEWÄNDE	11.561,50
1.1.6.3	AKUSTIKMAßNAHMEN	8.130,00
1.1.6	TROCKENBAU	30.217,00
1.1.7.1	INNENPUTZ	12.455,00
1.1.7.2	MALERARBEITEN	18.042,00
1.1.7	PUTZ- & MALERARBEITEN	30.497,00
1.1.8.1	ÜBERARBEITUNG DIELUNG	5.754,50

1.1.8.2	LINOLEUM	9.996,06
1.1.8.3	FLIESEN	3.715,00
1.1.8	BODENBELÄGE	19.465,56
1.1.9.1	Zwischen- und Endreinigung	4.000,00
1.1.9	GEBÄUDEREINIGUNG	4.000,00
1.1	KOSTENGRUPPE 300 - BAUKONSTRUKTION	176.806,56
1.2.1.1	Wärmeerzeugung & Zubehör, Büro BBS	87.400,00
1.2.1	HEIZUNG	87.400,00
1.2.2.1	Abwasser, Wasser- & Gasanlage, Büro BBS	25.200,00
1.2.2	SANITÄR	25.200,00
1.2.4.1	NIEDERSpannungsinstallationsanlagen (KG 444)	18.720,00
1.2.4.2	BELEUCHTUNGSANLAGEN	9.000,00
1.2.4.3	SICHERHEITSBELEUCHTUNG, ETC	4.420,00
1.2.4.5	GEFAHREN- & ALARMANLAGEN	3.150,00
1.2.4.6	MONTAGEPLANUNG	2.000,00
1.2.4.7	ZUSÄTZLICHE MONTAGE	2.505,00
1.2.4	ELEKTRO	39.795,00
1.2	KOSTENGRUPPE 400 - HAUSTECHNIK	152.395,00
1.3.1.1	Schreiner	13.800,00
1.3.1	STUHLLAGER/ ABSTELLUNG LAGER	13.800,00
1.3	KOSTENGRUPPE 600 - AUSSTATTUNG	13.800,00
1.4.1	PLANUNG, STATIK, BRANDSCHUTZ, TECHN. GEBÄUDEEINRICHTUNG, SCHADSTOFF- UNTERSUCHUNG, GEBÜHREN, USW	85.750,39
1.4	KOSTENGRUPPE 700 - NEBENKOSTEN	85.750,39
1.5.1	PUFFER	42.875,20
1.5	SONSTIGES	42.875,20
1	KOSTENBERECHNUNG MAßNAHMEN INNEN	471.627,15
	Summe	471.627,15
	zzgl. MwSt 19 %	

89.609,16

**Gesamtsumme**

561.236,31

---