

Lederhaus Ravensburg**Kostenberechnung**

Marienplatz 35

nach DIN 276 / StLB

KG 300 - 700**Umbau und Sanierung****Zusammenstellung**

KG 300	Gegenstand	Vorbereitung 2014	1. B.A. 2015	2. B.A. 2016	3. B.A. 2017	Rechnung 2018	Insgesamt
01	Gerüstbauarb./Baustelleneinr.				28.520		28.520
02	Erdarbeiten	8.800					8.800
06	Bohr-, Verbau-, Einpressarb.	28.600					28.600
09	Abwasserkanalarbeiten				2.800		2.800
12	Maurerarbeiten			480	24.000		24.480
13	Betonarbeiten				14.000		14.000
14	Natur-u. Betonwerksteinarb.			6.000	26.640		32.640
16	Zimmerer- und Holzarbeiten				39.280		39.280
17	Stahlbauarbeiten			33.000			33.000
20	Dachdeckungsarbeiten				55.340		55.340
22	Klempnerarbeiten				16.880		16.880
23	Putz- und Stuckarbeiten außen				136.450	40.000	176.450
23	Putz- und Stuckarbeiten innen			9.650	9.000		18.650
24	Fliesen- und Plattenarbeiten			1.280	1.280		2.560
25	Estricharbeiten			4.700	900		5.600
26	Fenster, Außentüren				37.880		37.880
27	Tischlerarbeiten			24.400	18.600		43.000
28	Parkett, Holzpflaster				7.480		7.480
31	Metallbau			201.830	71.900		273.730
33	Baureinigung			3.700	7.700		11.400
34	Malerarbeiten			18.060	64.000	30.000	112.060
36	Bodenbelag				17.760		17.760
37	Tapezierarbeiten				7.500		7.500
39	Trockenbau			39.650	79.810		119.460
84	Abbruch- und Rückbauarbeiten			3.500	11.940		15.440
Summe		37.400	0	346.250	679.660	70.000	1.133.310

KG 400	Gegenstand						
40-70	Techn. Anlagen			49.000	372.570	5.000	426.570
KG 400	Summe	0	0	49.000	372.570	5.000	426.570

KG 500	Gegenstand						
500	Außenanlagen				4.800		4.800
KG 500	Summe	0	0	0	4.800	0	4.800

KG 700	Gegenstand						
700	Baunebenkosten	90.000	100.000	90.000	175.318	25.000	480.318
KG 700	Summe	90.000	100.000	90.000	175.318	25.000	480.318

KG	Gegenstand	Vorbereitung 2014	1. B.A. 2015	2. B.A. 2016	3. B.A. 2017	Rechnung 2018	Insgesamt
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	37.400	-	346.250	679.660	70.000	1.133.310
400	Bauwerk - Technische Anlagen	-	-	49.000	372.570	5.000	426.570
500	Außenanlagen	-	-	-	4.800	-	4.800
700	Baunebenkosten	90.000	100.000	90.000	175.318	25.000	480.318
Summe		127.400	100.000	485.250	1.232.348	100.000	2.044.998
Aufrundung							5.002
Summe Umbau und Sanierung insgesamt							2.050.000

Alle Einzelpreise und Summen in Euro inkl. 19 % MWST.

Einzelnachweise

KG 300 Baukonstruktionen

01	Gerüstbaurbeiten / Baustelleneinrichtung					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
01	1	Gerüststellung Fassade	m2	980	15	14.700
01	2	Absperrungen, Beschilderungen	m	90	30	700
01	3	Schutzdächer Zugänge Ost, West, Nord	St	3	1200	2.200
01	4	Staubschutz	m2	980	4	3.920
01	5	Baustelleneinrichtung	psch	1	5.000	5.000
01	6	Einhausung Briefkästen, Schilder, Geländer, Bach	psch	1	2.000	2.000
01	Gerüstbaurbeiten					28.520

02	Erdarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
02	1	Aushub Sondagen Gründung	St	4	700	2.800
02	2	Bohrungen, Analysen Gründung	psch	1	6.000	6.000
02	Erdarbeiten					8.800

06	Bohr-, Verbau-, Einpressarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
06	1	Nachgründg. Injektagen Ecke, Teil West, Nord	m	10	1100	11.000
06	2	Nachgründg. Injektagen Nordseite	m	16	1100	17.600
06	Erdarbeiten					28.600

09	Abwasserkanalarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
09	1	Reparatur Abwasser-/Regenwasseranschl.	m3	4	250	1.000
09	2	Abwasserleitungen, Regenwasser, Kiesbett neu	m	12	150	1.800
09	Abwasserkanalarbeiten					2.800

12	Maurerarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
12	1	Verpressen MWK-Risse	m	120	90	10.800
12	2	Vernadelungen Giebelseite West	m	44	250	11.000
12	3	Türdurchbrüche EG,1. OG, beimauern, beputzen	St	3	160	480
12	4	Reparatur Mauerkrone 1. DG	m	44	50	2.200
12	Maurerarbeiten					24.480

13	Betonarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
13	1	Unterbau Podest Westeingang	m3	6	600	3.600
13	2	Bewehrung	psch	1	400	400
13	3	Stützen EG neu Stahlverbundstützen	St	4	2500	10.000
13	Betonarbeiten					14.000

14	Natur- und Betonwerksteinarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
14	1	Aufarbeiten Sandstein- und Betongewände	St	82	300	24.600
14	2	Bodenbelag EG ergänzen	m2	30	200	6.000
14	3	Blockstufen Naturstein EG Westeingang	m	6	400	2.040
14	Natur- und Betonwerksteinarbeiten					32.640

16	Zimmerer- und Holzbaurbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
16	1	Sanierung Sparrenfüße	St	20	250	5.000
16	2	Sparren hinter Giebel neu	m	30	200	6.000

16	3	Schalung Traufbereich Dach neu	m2	66	50	3.300
16	4	Schalung hinter Giebel neu	m2	14	50	700
16	5	Mauerlatte neu, Eiche	m	44	90	3.960
16	6	Verschläuderungen neu	St	8	250	2.000
16	7	Sonstiger Holzaustausch	m3	3	700	2.100
16	8	Ausräumen / entrümpeln Spitzboden	m3	40	50	2.000
16	9	Auflage Wärmedämmung auf Fubo Spitzboden	m2	154	30	4.620
16	10	Auflage Lagerhölzer Fubo Spitzboden	m	200	25	5.000
16	11	Auflage Dielung auf Lagerhölzer (Laufstege Rev.)	m2	100	30	3.000
16	12	Einbau 4 Holzstützen in 1. OG	St	4	400	1.600
16	Zimmerer- und Holzbauarbeiten					39.280

17	Stahlbauarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
17	1	Einzug Profilstahl EG Verstärkung Unterzüge	m	60	550	33.000
17	Stahlbauarbeiten					33.000

20	Dachdeckungsarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
20	1	Abnahme Dachdeckung	m2	410	15	6.150
20	2	Notdach Traufen	m2	84	20	1.680
20	3	Schalung Traufe, hinter Giebel neu	m2	90	35	3.150
20	4	Lattung, Konterlattung Traufe, hinter Giebel neu	m2	90	35	3.150
20	5	Hinterlüftung Traufe neu	m	44	30	1.320
20	6	Verwahrung Titanzinkblech Dachrand Giebel neu	m	30	80	2.400
20	7	Verwahrung Traufseiten	m	44	60	2.640
20	8	Neueindeckung Pappe	m2	410	10	4.100
20	9	Neueindeckung Dachfläche	m2	410	75	30.750
20	Dachdeckungsarbeiten					55.340

22	Klempnerarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
22	1	Regenrinnen neu	m	44	85	3.740
22	2	Fallrohre neu	m	48	55	2.640
22	3	Verwahrungen Giebel neu	m	30	150	4.500
22	4	Reinigung Schmucksteile (Spitzen, Fahnen)	psch	1	3000	3.000
22	5	Erneuern Taubenschutz	psch	1	3000	3.000
22	Klempnerarbeiten					16.880

23	Putz- und Stuckarbeiten Fassaden					
	Pos.	Maßnahmen Basis: Kostenschätzung D. Colic	Dim.	Menge	EP	GP EUR
23	1	Baustelleneinrichtung Putz / Stuck	psch	1	1.428	1.428
23	2	Ergänzende Befunduntersuchung	psch	1	2.070	2.070
23	3	Vorbereiten Untergrund	psch	1	21.800	21.800
23	4	Putzkonservierung	psch	1	125.248	125.248
23	5	Dokumentation	psch	1	2.924	2.924
23	6	Material	psch	1	3.780	3.780
23	7	Zulage Stuck- und Profiltteile, nachmodellieren	m	44	350	15.400
23	8	Reinigen Ziergiebel	m	38	100	3.800
23	Putz- und Stuckarbeiten Fassaden					176.450

23	Putz- und Stuckarbeiten innen					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
23	1	Putzausbesserungen EG, 1. OG, 2. OG innen	m2	80	30	2.400
23	2	Neuverputz Windfang West EG	m2	55	50	2.750
23	3	Neuverputz Wandflächen EG neu	m2	90	50	4.500
23	4	Beiputzen Abrisskanten Wandabbrüche, Install.	m2	30	60	1.800
23	5	Schließen Inst.-Schlitze	m	120	20	2.400
23	6	Einziehen neue Stuckleisten 2. OG	m	120	40	4.800
23	Putz- und Stuckarbeiten innen					18.650

24	Fliesen- und Plattenarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
24	1	Bodenfliesen WC 2. OG abbrechen, Estrich ausgl.	m2	10	30	300
24	2	Bodenfliesen Beh.-WC 2. OG neu	m2	10	70	700
24	3	Wandfliesen WC 2. OG abschlagen, spachteln	m2	30	20	600
24	4	Wandfliesen Beh.-WC 2. OG neu	m	12	80	960
24	Fliesen- und Plattenarbeiten					2.560

25	Estricharbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
25	1	Reparatur Estriche Wandabbruchber. EG, OGs	m2	30	60	1.800
25	2	Abbruch Verbundestrich EG West	m2	40	20	800
25	3	Schw. Estrich EG Bereich West	m2	40	75	3.000
25	Estricharbeiten					5.600

26	Fenster, Außentüren					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
26	1	Fenster aufarbeiten, Wetterschenkel, Kitt	St	83	120	9.960
26	2	Lackierung Fenster neu außen	St	83	50	4.150
26	3	Fensterbänke reinigen	St	43	10	430
26	4	Fensterbänke neu	St	40	60	2.400
26	5	Fensterbänke Taubenschutz	St	83	40	3.320
26	6	Türen aufarbeiten	St	5	280	1.400
26	7	Türelemente aufarbeiten, lackieren	St	2	1000	2.000
26	8	Dichtungen Leibungsanschlüsse	m	360	12	4.320
26	9	RWA-Nachrüstung Fenster 1. DG	St	1	3.500	3.500
26	10	Türen Flure nachrüsten dicht schließend	St	20	200	4.000
26	11	Fenster Giebelseiten zu Fluchtfenstern aufarb.	St	3	800	2.400
26	Außentüren- und fenster					37.880

27	Tischlerarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
27	1	Tresen EG	m	10	900	9.000
27	2	Einbauschränke als Raumteiler EG	m2	10	900	9.000
27	3	Einbauregale Prospekte, Medien	St	8	800	6.400
27	4	Einbauschränke als Raumteiler 1. OG	m2	18	900	16.200
27	5	Raumteiler 2. OG	m2	3	800	2.400
27	Tischlerarbeiten					43.000

28	Parkett-, Holzplasterarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
28	1	Ergänzen Parkettflächen 1., 2. OG	m2	30	80	2.400
28	2	Abgleich Höhen, Füllstreifen Abbruch Wände	m	55	40	2.200
28	3	Sockelleisten neu	m	180	16	2.880
28	Parkett-, Holzplasterarbeiten					7.480

31	Metallbuarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
31	1	Metall-Glas-Elemente EG außen	m2	16	1400	22.400
31	2	Metall-Glas-Elemente EG innen Windfang	m2	28	1000	28.000
31	3	Automatiktüren, EG, 2-fl.	St	4	20000	80.000
31	4	Metall-Glas-Wände Back-Office-Bereiche	m2	70	1000	70.000
31	5	Metall-Glas-Elem. 1. OG Seitenteile Raumteiler	m2	29	900	26.100
31	6	Metall-Glas-Elem. 1. OG Seitenteile Oberlichter	m2	12	900	10.800
31	7	Brandschutzelement Treppenhaus 1. OG	m2	12	1400	16.800
31	8	Brandschutzelement Treppenhaus 2. OG	m2	6	1400	8.400
31	9	Brandschutzelement Treppenhaus 1. DG	m2	7	1400	9.800
31	10	Handläufe Windfang EG West	m	4	200	800
31	11	Handlauf UG	m	7	90	630
31	Metallbuarbeiten					273.730

33	Baureinigungsarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
33	1	Grobreinigung Flächen	m2	750	4	3.000
33	2	Feinreinigung Flächen, Einbaumöbel	m2	750	8	6.000
33	3	Reinigung Innen- und Außenfenster	m2	200	12	2.400
33	Baureinigungsarbeiten					11.400

34	Maler- und Lackierarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
34	1	Renovierung innen	m2	2400	15	36.000
34	2	Neuanstrich Fenster	St	83	70	5.810
34	3	Neuanstrich Metallteile	psch	1	2000	2.000
34	4	Putzreparatur Kalkschlämme UG	m2	150	20	3.000
34	5	Restaurierung Malerei	psch	1	41500	41.500
34	6	Anstrich Restflächen Fassade neu	m2	950	25	23.750
34	Maler- und Lackierarbeiten					112.060

36	Bodenbelagsarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
36	1	Ergänzung Linoleum-Flächen Bestand Flure	m2	20	90	1.800
36	2	Ergänzung Kautschuk-Fl. Bestand Treppenhaus	m2	20	90	1.800
36	3	Sockelleisten neu	m	200	15	3.000
36	4	Lamberien Heizleitungen	m	100	45	4.500
36	5	Kautschukbelag Stufen, Podeste neu	m2	90	60	5.400
36	6	Kantenprofile Stufen neu	m	70	18	1.260
36	Bodenbelagsarbeiten					17.760

37	Tapezierarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
37	1	Teil-Erneuerq. Rauhfasertap. innen 1.-2. OG, DG	m2	300	25	7.500
37	Tapezierarbeiten					7.500

39	Trockenbau					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
39	1	Vorsatzschalen Installationen neu	m2	30	50	1.500
39	2	Schallschutzwände in Raumteilern 1. OG	m2	75	120	9.000
39	3	Calcium-Silikatplatten in Heizkörpernischen	m2	90	140	12.600
39	4	Abbruch Verkleidung Dachschrägen 1. DG	m2	170	12	2.040
39	5	Innendämmung Dachgauben 1. DG	m2	25	180	4.500
39	6	Brandschutzverkl. UZs EG, 1. DG nachrüsten	m2	50	100	5.000
39	7	Brandschutzverkleidung UK Decken nachrüsten	m2	600	80	48.000
39	8	Brandschutzverkl. Tragwände 2.OG nachrüsten	m2	230	50	11.500
39	9	Akustikverkleidung Decke EG	m2	180	100	18.000
39	10	Trockenbauwand Schallschutz 2. OG	m2	36	120	4.320
39	11	Schachtentlüftung mit Brandschutzklappe ü.Dach	St	1	3.000	3.000
39	Trockenbau					119.460

84	Abbruch- und Rückbauarbeiten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
84	01	Abbruch Massivwände EG	m2	20	50	1.000
84	02	Abfangungen Abbruch	psch	1	2500	2.500
84	03	Abbruch Trennwände, Putz 1. OG	m2	155	60	9.300
84	04	Abbruch Bimswände 2. OG	m2	22	60	1.320
84	05	Abbruch leichte Trennwände DG	m2	22	60	1.320
84	Abbruch- und Rückbauarbeiten					15.440

KG 400 Technische Anlagen

40	Heizung-, Sanitär-, Lüftungsinstallation					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
40	1	HLS-Inst. gem. Aufstellung IB Amato	psch	1	192.780	192.780
40	Heizung-, Sanitär-, Lüftungsinstallation					192.780

50	Elektroinstallation					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
50	1	Starkstromanlagen gem. Aufstellung IB Fiegl	psch	1	140.420	140.420
50	Elektroinstallation					140.420

60	Kommunikationsanlagen					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
60	1	Kommunikationsanl. gem. Aufstellung IB Fiegl	psch	1	27.370	27.370
60	Kommunikationsanlagen / Gebäudeautomation					27.370

69	Aufzugsanlagen					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
69	1	Aufzugsanlage neu 3 Haltestellen, EG - 2. OG	St	3	22.000	66.000
69	Aufzugsanlagen					66.000

KG 500 Außenanlagen

500	Außenanlagen					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
500	1	Anheben/ Anrampen Außenpflaster West 15 cm	m2	50	80	4.000
500	2	Reparatur Außenpflaster nach Injektagen	m2	10	80	800
500	Außenanlagen					4.800

KG 700 Baunebenkosten

700	Baunebenkosten					
	Pos.	Maßnahmen	Dim.	Menge	EP	GP EUR
700	1	Bestandsaufnahme Bauvorsuchung	psch	1		6.000
700	2	Bestandsaufnahme Restaurator	psch	1		4.500
700	3	Ausführungsbegleitung Bauvorsuchung	psch	1		4.500
700	4	Ausführungsbegleitung Restaurator	psch	1		3.500
700	5	Baugrunduntersuchung	psch	1		8.000
700	6	Planung, Objektüberwachung Architekt	psch	1		242.280
700	7	Planung, Objektüberwachung Statiker	psch	1		44.802
700	8	Planung, Objektüberwachung Elt.-Ing.	psch	1		35.378
700	9	Planung, Objektüberwachung HLS-Ing.	psch	1		57.533
700	10	Fußboden-, Wandöffnungen	psch	1		5.000
700	11	Sonstiges	psch	1		10.000
700	12	AGM 4% aus 1.592.980	psch	1		63.720
700	Baunebenkosten (entspricht rd. 30 % aus 1.592.980 EUR)					485.213

Hinweis: Vorstehende Kostenberechnung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Basis sind eine Bauaufnahme des Verfassers, das bauhistorische Gutachten von Frau Dr. Karin Uetz, diverse Ortsbesichtigungen und Abstimmungen mit dem Statiker, Herrn Dipl.-Ing. Auberle, Recherchen im Stadtarchiv wie dem Amt für Architektur und Gebäudemanagement (AGM) Stadt Ravensburg sowie eine putzrestauratorische Voruntersuchung (Dusan Colic, Friedrichshafen) von 2013. Ferner wurde an der westlichen Giebelseite eine punktuelle Baugrundöffnung durchgeführt.

Basis der Kosten Haustechnik sind die entsprechenden Ermittlungen der Ingenieurbüros Amato (HLS) und Fiegl (Elt.). Seitens des Statikers wurden vereinzelt Fußbodenöffnungen veranlaßt und dokumentiert. Weitere Einsichten in verdeckte Baukonstruktionen, wie Wandaufbau und Dachkonstruktion, sowie ihren Zustand, waren noch nicht möglich. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass sich die hier ermittelten Kosten im Zuge der Baumaßnahme nach Öffnung der Baukonstruktionen noch modifizieren können.