

Variante 1: Sanierung "Bestand 1:1" zur Behebung hygienischer und energetischer Mängel sowie von angelaufenem Bauunterhaltungsaufwand

Ermittlung des Kostenrahmens; gegliedert nach DIN 276

**Zusammenfassung:**

KG 100 - Grundstück	0,00 €
KG 200 - Herrichten und Erschließen	2.975,00 €
KG 300 - Bauwerk / Baukonstruktionen	202.240,50 €
KG 400 - Bauwerk / Technische Anlagen	47.064,50 €
KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen	11.900,00 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	11.900,00 €
KG 700 - Baunebenkosten	32.891,60 €
<b>Summe KG 100 - 700 brutto:</b>	<b>308.971,60 €</b>
KG 800 - Finanzierung (Vorhaltung für Baukostensteigerungen (20%) und Unvorhergesehenes (10%))	78.361,50 €
<b>Baukosten Gesamt KG 100 - 800 brutto:</b>	<b>Kostenrahmen: 387.333,10 €</b>

Ziffer	Kostengruppe - Titel / Leistung	Menge	Einheitspreis		Gesamt [€ netto]	MwSt. [€, 19%]	Gesamtbetrag [€ brutto]
			Einheit	[€/Menge, netto]			
1.	<b>KG 100 - Grundstück</b>	Besteht in Vereinseigentum					<b>0,00 €</b>
2.	<b>KG 200 - Herrichten und Erschließen</b>						<b>2.975,00 €</b>
2. 1. 10.	Herrichten & Erschließen - Pauschale für UVH	1 Stck.	2.500,00 €	€/Stck.	2.500,00 €	475,00 €	2.975,00 €
3.	<b>KG 300 - Bauwerk / Baukonstruktionen</b>						<b>202.240,50 €</b>
3. 1.	<b>310 - Baugrube/Erdbau</b>						<b>3.808,00 €</b>
3. 1. 10.	Vorbereitung Sockel-Sanierungsmaßnahmen Gehwegplatten entfernen/seitlich lagern; Abgrabung 16 m³ (64*0,5*0,5m)	16 m³	200,00	€/m³	3.200,00 €	608,00 €	3.808,00 €
3. 2.	<b>320 - Gründung, Unterbau</b>						
3. 3.	<b>330 - Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen</b>						<b>87.643,50 €</b>
3. 3. 10.	Sanierung Sockelabdichtung: Überprüfung, Annahme von 100% Ausbesserung/Neuabdichtungs-Bedarf	32 m²	200,00	€/m²	6.400,00 €	1.216,00 €	7.616,00 €
3. 3. 20.	Dämmung Sockel mit 80mm XPS, 64*0,5m	32 m²	75,00	€/m²	2.400,00 €	456,00 €	2.856,00 €
3. 3. 21.	Verputz des sanierten Sockels	32 m²	25,00	€/m²	800,00 €	152,00 €	952,00 €
3. 3. 30.	Wärmedämmverbundsystem, 80mm Hartschaum	207 m²	150,00	€/m²	31.050,00 €	5.899,50 €	36.949,50 €
3. 3. 40.	Bestandsfenster: Rückbau und Entsorgung Holz-Alu-Fenster, 0,71W/m²K,	26,5 m²	100,00	€/m²	2.650,00 €	503,50 €	3.153,50 €
3. 3. 41.	Sonnenschutzanlagen an Fassaden Ost/Süd, Raffstore in Schiene	26,5 m²	900,00	€/m²	23.850,00 €	4.531,50 €	28.381,50 €
3. 3. 42.	Außenfensterbänke Alu	12 m²	200,00	€/m²	2.400,00 €	456,00 €	2.856,00 €
3. 3. 50.	Tausch Hallen-Nebeneingangstür, Heizraumtür	22 m	50,00	€/m	1.100,00 €	209,00 €	1.309,00 €
3. 3. 50.	Tausch Hallen-Nebeneingangstür, Heizraumtür	2 Stck.	1.500,00	€/Stck.	3.000,00 €	570,00 €	3.570,00 €
3. 4.	<b>340 - Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen</b>						<b>12.852,00 €</b>
3. 4. 10.	Neue Innentür Küche / Halle	1 Stck.	500,00	€/m²	500,00 €	95,00 €	595,00 €
3. 4. 20.	Verschluss "Durchreiche" Rollo o. glw.	1 Stck.	1.000,00	€/m²	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €
3. 4. 30.	Rückbau Fliesenbeläge Sanitärbereiche, wo keine Verbundabdichtung vorhanden	20 h	45,00	€/h	900,00 €	171,00 €	1.071,00 €
3. 4. 40.	Rückbau Fliesenbeläge Sanitärbereiche für neue KW-Leitungen (via Dachboden)	20 h	45,00	€/h	900,00 €	171,00 €	1.071,00 €
3. 4. 50.	Verbundabdichtung Wandfliesen (nur in Duschen)	20 m²	50,00	€/m²	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €
3. 4. 60.	Wandfliesen in Sanitärbereichen (Duschen + Bereiche neuer KW-Leitungen)	50 m²	80,00	€/m²	4.000,00 €	760,00 €	4.760,00 €
3. 3. 70.	Innenfensterbänke Marmor	22 m	50,00	€/m	1.100,00 €	209,00 €	1.309,00 €
3. 3. 80.	Herrichten Putzlaibungen innen	20 h	70,00	€/h	1.400,00 €	266,00 €	1.666,00 €
3. 5.	<b>350 - Decken/Horizontale Baukonstruktionen</b>						<b>19.694,50 €</b>
3. 5. 10.	Erneuerung Bodenbelag Halle; multifunktionaler Belag neu incl. Sockelleisten & Ausgleichsschicht	80 m²	125,00	€/m²	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €
3. 5. 20.	Rückbau Fliesenbeläge Sanitärbereiche, wo keine Verbundabdichtung vorhanden	30 h	45,00	€/h	1.350,00 €	256,50 €	1.606,50 €
3. 5. 30.	Verbundabdichtung Bodenfliesen incl. Ausgleichsschicht	40 m²	50,00	€/m²	2.000,00 €	380,00 €	2.380,00 €
3. 5. 40.	Bodenfliesen in Sanitärbereichen (Duschen + Toiletten)	40 m²	80,00	€/m²	3.200,00 €	608,00 €	3.808,00 €
3. 6.	<b>360 - Dächer</b>						<b>47.005,00 €</b>
3. 6. 10.	Energetische & akustische Herrichtung Hallendecke incl. Baustelleneinrichtung Raumgerüst incl. Rückbau & Entsorgung Verkleidung & Bestandsdämmung Luftdichtheitsebene; Dämmung 200mm+, Verkleidung + Akustik	120 m²	175,00	€/m²	21.000,00 €	3.990,00 €	24.990,00 €
3. 6. 20.	Energetische Herrichtung Decke Umkleibereich incl. Rückbau & Entsorgung Bestandsdämmung Luftdichtheitsebene; Dämmung 200mm+, Rückbau + Wiederverwendung Deckenplatten	170 m²	50,00	€/m²	8.500,00 €	1.615,00 €	10.115,00 €
3. 6. 30.	Unvorhergesehenes (bspw. Undichtigkeiten in der Dachdeckung etc.)	1 Stck.	10.000,00	€/Stck.	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €
3. 7.	<b>370 - Baukonstruktive Einbauten</b>						<b>2.975,00 €</b>
3. 7. 10.	Lager-Einbauschränk im Schiedsrichterraum	1 Stck.	2.500,00	€/Stck.	2.500,00 €	475,00 €	2.975,00 €
3. 8.	<b>390 - Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion</b>						<b>28.262,50 €</b>
3. 8. 10.	Baustelleneinrichtung (insbes. Bauzaun, Toilette)	1 Stck.	2.500,00	€/m²	2.500,00 €	475,00 €	2.975,00 €
3. 8. 20.	Fassadengerüst	150 m²	15,00	€/m²	2.250,00 €	427,50 €	2.677,50 €
3. 8. 30.	Pauschale für Unvorhergesehenes (insbesondere Luftdichtheit)	1 Stck.	5.000,00	€/m²	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
3. 8. 40.	Entsorgung von Baustellenabfall (KMF/Holz/Mineralisch/Baumisch)	1 Stck.	5.000,00	€/Stck.	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
3. 8. 50.	Diverse Rückbaumaßnahmen (Küche, Bodenbelag Halle, UVH)	200 h	45,00	€/h	9.000,00 €	1.710,00 €	10.710,00 €

## Variante 1: Sanierung "Bestand 1:1" zur Behebung hygienischer und energetischer Mängel sowie von angelaufenem Bauunterhaltungsaufwand

Ermittlung des Kostenrahmens; gegliedert nach DIN 276

Seite 2 / 2

Ziffer	Kostengruppe - Titel / Leistung	Menge	Einheitspreis	Gesamt	MwSt.	Gesamtbetrag
		Einheit	[€/Menge, netto] Einheit	[€ netto]	[€, 19%]	[€ brutto]
<b>4.</b>	<b>KG 400 - Bauwerk / Technische Anlagen</b>					<b>47.064,50 €</b>
<b>4. 1.</b>	<b>410 - Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>					<b>28.619,50 €</b>
4. 1. 10.	Abwasseranlage: Grundleitungen in Ordnung (gem. Kamerabefahrung Feb. 2021) Abläufe in Duschen: Ersatz wg. Abgängigkeit, neu vandalismussicher	3 Stck.	100,00 €/Stck.	300,00 €	57,00 €	357,00 €
4. 1. 20.	Wasseranlage: Neuaufbau als Ringsystem mit Spülautomat, Druckerhöhungsanlage, Durchlauferhitzern, Armaturentausch					
4. 1. 21.	Rückbau/Tausch Fusiotherm-PE-Rohr (grün) im Hausanschlussraum	1 Stck.	1.000,00 €/Stck.	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €
4. 1. 22.	Umschluss/Neuverteilung KW-Leitungen via Dachboden, incl. vertikaler Verteilung	1 Stck.	3.000,00 €/Stck.	3.000,00 €	570,00 €	3.570,00 €
4. 1. 23.	Warmwasserbereitung mit Durchlauferhitzern:					
4. 1. 23.a	2x 18kW f. je 3 Duschen, Standort Dachboden, manipulationssicher	2 Stck.	2.000,00 €/Stck.	4.000,00 €	760,00 €	4.760,00 €
4. 1. 23.b	1x 3,5kW f. Küche als Untertischgerät	1 Stck.	250,00 €/Stck.	250,00 €	47,50 €	297,50 €
4. 1. 24.	Unterputz-Duscharmatur mit automatisch regulierender Wassermenge	7 Stck.	800,00 €/Stck.	5.600,00 €	1.064,00 €	6.664,00 €
4. 1. 25.	Armaturentausch an Waschbecken (KW in Toiletten/Duschen; WW/KW Küche)	7 Stck.	200,00 €/Stck.	1.400,00 €	266,00 €	1.666,00 €
4. 1. 26.	Spülautomat	1 Stck.	1.000,00 €/Stck.	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €
4. 1. 27.	Hygienespülung: chem. Desinfektion, Beprobung	1 Stck.	2.000,00 €/Stck.	2.000,00 €	380,00 €	2.380,00 €
4. 1. 28.	Druckerhöhungsanlage	1 Stck.	5.000,00 €/Stck.	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
4. 1. 30.	Gasmelder Flüssiggasanlage (Tank - Heizraum)	1 Stck.	500,00 €/Stck.	500,00 €	95,00 €	595,00 €
<b>4. 2.</b>	<b>420 - Wärmeversorgungsanlagen</b>					<b>7.140,00 €</b>
4. 2. 10.	Tausch Radiatoren wg. Korrosion (Annahme: 50%)	10 Stck.	500,00 €/Stck.	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
4. 3. 20.	Umbau Heizungsanlage (Rückbau Speicher)	1 Stck.	1.000,00 €/Stck.	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €
<b>4. 3.</b>	<b>430 - Lufttechnische Anlagen</b>					<b>2.380,00 €</b>
4. 3. 10.	Abluftventilatoren in Umkleiden, Kernbohrung, 230V	2 Stck.	1.000,00 €/Stck.	2.000,00 €	380,00 €	2.380,00 €
<b>4. 4.</b>	<b>440 - Starkstromanlagen</b>					<b>8.627,50 €</b>
4. 4. 10.	Leuchtentausch 1: LED in Halle, Rückbau Altbestand; Steuerung über Taster	8 Stck.	500,00 €/Stck.	4.000,00 €	760,00 €	4.760,00 €
4. 4. 20.	Leuchtentausch 2: IP64/Feuchtraumsicher in Duschen	2 Stck.	250,00 €/Stck.	500,00 €	95,00 €	595,00 €
4. 4. 30.	Leuchtentausch 3: Tausch/Verbesserung Dachbodenbeleuchtung + weitere	5 Stck.	250,00 €/Stck.	1.250,00 €	237,50 €	1.487,50 €
4. 4. 40.	Vorbereitung Anschluss Durchlauferhitzer 1xKüche/2xDuschen incl. Absicherung	3 Stck.	500,00 €/Stck.	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €
<b>4. 5.</b>	<b>450 - Fernmelde-/IT</b>					<b>297,50 €</b>
4. 5. 10.	Bereitstellung WLAN (Installation Router)	1 Stck.	250,00 €/Stck.	250,00 €	47,50 €	297,50 €
<b>5.</b>	<b>KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen</b>					<b>11.900,00 €</b>
<b>5. 1.</b>	<b>530 - Oberbau, Deckschichten</b>					<b>11.900,00 €</b>
5. 1. 10.	Wiederherstellung Sockelrandstreifen, Spritzschutz Kies	16 m³	250,00 €/m³	4.000,00 €	760,00 €	4.760,00 €
5. 1. 20.	Wiederherstellung Terrassen-Betonplatten	40 m²	150,00 €/m²	6.000,00 €	1.140,00 €	7.140,00 €
<b>6.</b>	<b>KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke</b>					<b>11.900,00 €</b>
<b>6. 1.</b>	<b>610 - Allgemeine Ausstattung</b>					<b>11.900,00 €</b>
6. 1. 10.	Einbauküche	1 Stck.	10.000,00 €/Stck.	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €
<b>7.</b>	<b>KG 700 - Baunebenkosten</b>					<b>32.891,60 €</b>
<b>7. 1.</b>	<b>730 - Objektplanung</b>					<b>29.916,60 €</b>
7. 1. 10.	Honorare Planungsleistungen LP 3-8 HOAI Architekt, TGA & Elektro, Bauphysik Energiebilanzierung/Wärmeschutz	10 %	209.500,00 € (Anrechenbare Kosten KG 300+400 netto)	20.950,00 €	3.980,50 €	24.930,50 €
7. 1. 20.	Eigenleistung Planungshonorare LP 1-2 HOAI Architektur, TGA/Elektro, Bauphysik	2 %	209.500,00 €	4.190,00 €	796,10 €	4.986,10 €
<b>7. 2.</b>	<b>790 - Sonstige Baunebenkosten</b>					<b>2.975,00 €</b>
7. 2. 10.	Sonstige Baunebenkosten, Gebühren etc.	1 Stck.	2.500,00 €/Stck.	2.500,00 €	475,00 €	2.975,00 €
<b>8.</b>	<b>KG 800 - Finanzierung</b>					<b>78.361,50 €</b>
<b>8. 1.</b>	<b>890 - Sonstige Finanzierungskosten</b>					<b>78.361,50 €</b>
8. 1. 10.	Unvorhergesehenes: Vorhaltung in KG 300-500	10 %	261.205,00 €			26.120,50 €
8. 1. 20.	Kostensicherheit: Sicherheit gegen Baukostensteigerungen 2021-2023	20 %	261.205,00 €			52.241,00 €