

<b>Kostenschätzung A</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 30.04.2020</b>			
<b>Inhalt</b>			
<b>A ohne Dachgeschossausbau</b>			
Energetische Sanierung des gesamten Wohngebäudes. Ausbau des Erdgeschosses zur barrierefreien Erschliessung mit 3 barrf. Wohnungen. Sanierung der Wohnungen EG bis 3. OG (12 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			98.816,00 €
334 Außenwandbekleidungen außen			186.842,00 €
335 Außenwandbekleidungen innen			50.540,00 €
338 Licht/Sonnenschutz			67.000,00 €
342 Innenwände			66.825,00 €
344 Innenwandöffnungen			81.775,00 €
345 Innenwandbekleidungen			60.966,00 €
350 Deckenkonstruktion			23.400,00 €
353 Deckenbeläge			227.295,00 €
354 Deckenbekleidung			79.215,00 €
355 Elementierte Deckenbekleidung			46.273,00 €
361 Dachkonstruktion			19.325,00 €
363 Dachbeläge			67.075,00 €
386 Orientierungs- und Informationssysteme			2.350,00 €
389 Allgemeine Einbauten			8.802,00 €
391 Baustelleneinrichtung			25.665,00 €
392 Gerüstbau			24.048,90 €
394 Abbruchmassnahmen, Materialentsorgung			110.780,00 €
Pauschalansatz Unvorhergesehenes 1,5%	1,5%	1.246.992,90 €	18.704,89 €
<b>Zwischensumme Kostengruppe 300</b>			<b>1.289.487,79 €</b>

<b>Kostengruppe 400</b>						
<b>400 Haustechnik</b>						
<b>410 Abwasser Wasser Gasanlagen</b>						
Übertrag aus Kostenschätzung IB Liepelt						
Abwasser und Wasseranlagen						
	1	psch	x	129.540,00 €	129.540,00 €	<b>129.540,00 €</b>
<b>420 Wärmeversorgungsanlagen</b>						
Übertrag aus Kostenschätzung IB Liepelt						
Wärmeversorgungsanlagen						
	1	psch	x	121.600,00 €	121.600,00 €	<b>121.600,00 €</b>
<b>430 Luftechnische Anlagen</b>						
Übertrag aus Kostenschätzung IB Liepelt						
Raumluftechnische Anlagen						
	1	psch	x	22.000,00 €	22.000,00 €	<b>22.000,00 €</b>
<b>440 Starkstromanlagen</b>						
Übertrag aus Kostenschätzung IB Zeeb+Frisch						
<b>442 Eigenstromanlagen</b>						
	1	psch	x	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
PV Anlage ( nicht ausgeworfen )						
	1	psch	x	54.000,00 €	54.000,00 €	54.000,00 €
<b>443 Niederspannungsschaltanlagen</b>						
	1	psch	x	21.950,00 €	21.950,00 €	21.950,00 €
<b>444 Niderspannungsinstallation</b>						
	1	psch	x	65.343,00 €	65.343,00 €	65.343,00 €
<b>445 Beleuchtung</b>						
	1	psch	x	11.125,00 €	11.125,00 €	11.125,00 €
<b>449 Starkstromanlagen</b>						
	1	psch	x	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €
<b>451 Telekommunikation</b>						
	1	psch	x	10.100,00 €	10.100,00 €	10.100,00 €
<b>454 Elektroakustische Anlagen</b>						
	1	psch	x	6.200,00 €	6.200,00 €	6.200,00 €
<b>455 Fernseh- und Antennenanlagen</b>						
	1	psch	x	11.730,00 €	11.730,00 €	11.730,00 €
<b>456 Gefahr- und Alarmanlagen</b>						
	1	psch	x	12.210,00 €	12.210,00 €	12.210,00 €
					<b>154.058,00 €</b>	<b>154.058,00 €</b>
					ohne PV Anlage	<b>-15.000,00 €</b>
					Abzug für Ausbau DG Wohnung	<b>139.058,00 €</b>
<b>Summe Kostengruppe 400</b>						
				netto		<b>412.198,00 €</b>
<b>Summe Kostengruppe 300 + 400</b>						
				netto		<b>1.701.685,79 €</b>
<b>Kostengruppe 500</b>						
<b>500 Aussenanlagen</b>						
<b>530 Baukonstruktion in Aussenanlagen</b>						
	1	psch	x	17.250,00 €	17.250,00 €	17.250,00 €
<b>570 Vegetationsflächen</b>						
	1	psch	x	2.125,00 €	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>						
		28%	x	1.701.685,79 €	476.472,02 €	<b>476.472,02 €</b>
bis Vorlage aller Nebenkosten Richtwertansatz 28 % aus KG 300 und 400						
<b>Zusammenstellung</b>						<b>Gesamtkosten</b>
200	<b>Herrichten</b>					<b>30.545,50 €</b>
300	<b>Baukonstruktion</b>					<b>1.289.487,79 €</b>
400	<b>Haustechnik</b>					<b>412.198,00 €</b>
500	<b>Aussenanlagen</b>					<b>19.375,00 €</b>
600	<b>Ausstattung</b>					<b>0,00 €</b>
700	<b>Nebenkosten</b>					<b>476.472,02 €</b>
<b>Nettosumme</b>					<b>2.228.078,32 €</b>	
<b>Zuzügl. 19 % MwSt.</b>					<b>423.334,88 €</b>	
<b>Gesamtsumme brutto</b>						<b>2.651.413,20 €</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  
Ausbau des Dachgeschosses (siehe auch Kostenschätzung B)

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