

BAUVORHABEN: Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung zu  
einem provisorischen, eingruppigen Kindergarten

BAUGRUNDSTÜCK: Zeisigweg 1/2, 88045 Friedrichshafen

BAUHERR: Kath. Gesamtkirchenpflege Friedrichshafen  
Katharinenstraße 16  
88045 Friedrichshafen

ARCHITEKT: Achim Hildebrand  
Klosterstraße 26  
88045 Friedrichshafen

## K O S T E N B E R E C H N U N G N A C H D I N 2 7 6

Berechnungsgrundlagen: Baugesuchspläne Architekten - Stand 12.12.2020

Preisangaben brutto - in Euro incl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer

Aufgestellt: Architekturbüro - Achim Hildebrand

Friedrichshafen, 11.03.2021

BAUVORHABEN:	Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung zu einem provisorischen Kindergarten
BAUHERR:	Kath. Gesamtkirchenpflege Friedrichshafen

**K O S T E N Z U S A M M E N S T E L L U N G**

Summe 100	10	Grundstück	0
-----------	----	------------	---

Summe 200	20	Herrichten + Erschließen	5.300
-----------	----	--------------------------	-------

Summe 300	30	Bauwerk - Baukonstruktion	110.502
-----------	----	---------------------------	---------

Summe 400	40	Bauwerk - Technische Anlagen	25.485
-----------	----	------------------------------	--------

<b>Summe Reine Baukosten KG 2-3-4</b>			<b>141.287</b>
---------------------------------------	--	--	----------------

Summe 500	50	Außenanlagen	73.190
-----------	----	--------------	--------

Summe 600	60	Ausstattung	58.000
-----------	----	-------------	--------

Summe 700	70	Baunebenkosten	47.260
-----------	----	----------------	--------

<b>Summe Kosten KG 5-6-7</b>			<b>178.450</b>
------------------------------	--	--	----------------

<b>Gesamtsumme Kosten KG 2-3-4-5-6-7</b>			<b>319.737</b>
--	--	--	----------------

Unvorhersehbares durch Umbau		10%	31.974
------------------------------	--	-----	--------

<b>Gesamtsumme incl. 19% Mwst.</b>			<b>351.710</b>
------------------------------------	--	--	----------------

BAUVORHABEN:	Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung zu einem provisorischen Kindergarten
BAUHERR:	Kath. Gesamtkirchenpflege Friedrichshafen

<b>100 GRUNDSTÜCK</b>	<b>0</b>
-----------------------	----------

110 Grundstückswert	0
---------------------	---

120 Grundstücksnebenkosten	0
----------------------------	---

130 Freimachen	0
----------------	---

<b>200 HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN</b>	<b>5.300</b>
--	--------------

210 Herrichten	5.300
----------------	-------

220 Öffentliche Erschließung	0
------------------------------	---

230 Nichtöffentliche Erschließung	0
-----------------------------------	---

240 Ausgleichsabgaben	0
-----------------------	---

250 Übergangsmaßnahmen	0
------------------------	---

<b>300 BAUWERK – BAUKONSTRUKTION</b>	<b>110.502</b>
hier nach Gewerken aufgestellt	
DIN 276 , Abschnitt 4.2	

300.1	Abbruch	9.354
300.2	Maurer	2.068
300.3	Gerüst	0
300.4	Verglasung	5.166
300.5	Türen-Zargen	35.006
300.6	Verputz	14.550
300.7	Estrich	2.274
300.8	Fliesen	3.816
300.9	Schreinerarbeiten	8.592
300.10	Maler	13.536
300.11	Bodenbeläge	15.241
300.12	Baureinigung	900

BAUVORHABEN:	Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung zu einem provisorischen Kindergarten
BAUHERR:	Kath. Gesamtkirchenpflege Friedrichshafen

<b>400 (32) BAUWERK – TECHNISCHE ANLAGEN</b>	<b>25.485</b>
--	---------------

410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Kostenvoranschlag Fachfirma	<b>4.865</b>
------------------------------------	-----------------------------	--------------

420 Wärmeversorgungsanlagen	Kostenvoranschlag Fachfirma	<b>2.020</b>
-----------------------------	-----------------------------	--------------

430 Lufttechnische Anlagen		<b>1.500</b>
----------------------------	--	--------------

440 Starkstromanlagen	Kostenangabe nach Erfahrungswerten	<b>9.600</b>
-----------------------	------------------------------------	--------------

450 Fernmeldeanlagen /Datennetz/Sonst.	Kostenangabe nach Erfahrungswerten	<b>6.000</b>
--	------------------------------------	--------------

460 Förderanlagen		<b>0</b>
-------------------	--	----------

470 Nutzungsspezifische Anlagen		<b>0</b>
---------------------------------	--	----------

480 Gebäudeautomation		<b>0</b>
-----------------------	--	----------

490 Maßnahmen für technische Anlagen		<b>1.500</b>
--------------------------------------	--	--------------

<b>500 AUSSENANLAGEN</b>	<b>73.190</b>
--------------------------	---------------

510 Geländeflächen		<b>9.520</b>
--------------------	--	--------------

520 Befestigte Flächen		<b>16.660</b>
------------------------	--	---------------

530 Baukonstruktionen in Außenanlagen		<b>7.140</b>
---------------------------------------	--	--------------

540 Technische Anlagen in Außenanlagen		<b>0</b>
--	--	----------

550 Einbauten in Außenanlagen		<b>22.000</b>
-------------------------------	--	---------------

570 Pflanz- und Saatflächen		<b>10.710</b>
-----------------------------	--	---------------

590 sonstige Außenanlagen		<b>7.160</b>
---------------------------	--	--------------

<b>600 AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE</b>	<b>58.000</b>
---------------------------------------	---------------

610 Ausstattung		<b>58.000</b>
-----------------	--	---------------

611 Allgemeine Ausstattung		57.400
----------------------------	--	--------

619 Beschilderung		600
-------------------	--	-----

620 Kunstwerke		<b>0</b>
----------------	--	----------

BAUVORHABEN:	Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung zu einem provisorischen Kindergarten
BAUHERR:	Kath. Gesamtkirchenpflege Friedrichshafen

<b>700 BAUNESENKOSTEN</b>	<b>47.260</b>
710 Bauherrenaufgabe	0
720 Vorbereitung der Objektplanung	0
730 Architekten- und Ingenieurleistungen	43.960
740 Gutachten und Beratung	2.500
750 Künstlerische Leistungen	0
760 Finanzierungskosten	0
770 Allgemeine Baunebenkosten	800
790 Sonstige Baunebenkosten	0

BAUVORHABEN: Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung zu einem provisorischen Kindergarten  
 BAUHERR: Kath. Gesamtkirchenpflege Friedrichshafen

**KOSTENBERECHNUNG DIN 276 brutto**

**Abbruch**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
Baustelleneinrichtung	1	psch	535	535
Wände Mauerwerk 11,5 cm stark	1	psch	120	120
Wände Mauerwerk 24 cm stark	1	psch	300	300
Wandverschalung	1	Stk.	216	216
WC-Trennwände	1	Stk.	114	114
Parkett	120	m2	18	2.160
Deckenbekleidung	55	m2	23	1.265
Einbauschränk	1	Stk.	120	120
Türen, Holz, mit Zarge	10	Stk.	60	600
Küchen ausbauen und entsorgen	1	psch	980	980
Geräte Maschinen	15	h	12	180
Kleintransporter	5	h	60	300
Materialentsorgung, Container 40cbm	3	Stk.	138	414
Taglohn	25	h	48	1.200
Kleinmaßnahmen	1	psch	10%	850

**Abbruch 9.354**

**KOSTENBERECHNUNG DIN 276 brutto**

**Maurer**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
<b>Mauerarbeiten</b>				
Mauerwerk 11,5 cm	10	m2	90	900
Mauerwerk 17,5 bzw. 24 cm	5	m2	110	550
Türöffnungen zumauern	1	Stk.	180	180
Taglohn	5	h	50	250
Kleinmaßnahmen	1	psch	10%	188

**Maurer 2.068**

BAUVORHABEN: Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung zu einem provisorischen Kindergarten  
 BAUHERR: Kath. Gesamtkirchenpflege Friedrichshafen

**Gerüst**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
	0	Stk.	0	0

**Gerüst 0**

**KOSTENBERECHNUNG DIN 276 brutto**

**Verglasung**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
Austausch Verglasung in KS Verglasung	20	m2	246	4.920
Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	246

**Verglasung 5.166**

**KOSTENBERECHNUNG DIN 276 brutto**

**Türen-Zargen**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
Finger-Klemmschutz Kiga	8	Stk.	277	2.216
Holz-Innentüren mit Beschlag	7	Stk.	778	5.446
Holz-Innentüren mit Beschlag, Seitenteil, Oberlicht	1	Stk.	3.582	3.582
WC-Sichtschutzwände H=150cm mit Türen	1	Stk.	2.287	2.287
Hauseingangstüre Haupteingang	1	Stk.	12.031	12.031
Hauseingangstüre Garten	1	Stk.	7.777	7.777
Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	1.667

**Türen-Zargen 35.006**

BAUVORHABEN: Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung zu einem provisorischen Kindergarten  
 BAUHERR: Kath. Gesamtkirchenpflege Friedrichshafen

**KOSTENBERECHNUNG DIN 276 brutto** **Verputz**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
<b>Innenputz</b>				
Wandschlitz an Decken schließen	50	m	30	1.500
Wandputz neu	25	m2	35	875
Fenster beiputzen	35	m	25	875
Akustikdecke	55	m2	127	6.985
Material	1	Stk.	832	832
Taglohn	45	h	62	2.790
Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	693

**Verputz** **14.550**

**KOSTENBERECHNUNG DIN 276 brutto** **Estrich**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
Untergrund grundieren, spachteln, schleifen	123	m2	14	1.722
Estrichrandfugen abschäumen	115	m	3	345
Kleinmaßnahmen	1	psch	10%	207

**Estrich** **2.274**

**KOSTENBERECHNUNG DIN 276 brutto** **Fliesen**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
Wandfliesen (Materialpreis ca. 25 EUR/m2 netto)	15	m2	130	1.950
Bodenfliesen	5	m2	110	550
Untergrund ausgleichen	5	m2	25	125
Wannen, Duschen einmauern	0	Stk.	250	0
Vormauerungen	5	m2	110	550
Jolly-Schienen Edelstahl	5	m	13	65
Dauerelastische Fugen	17	m	7	119
Taglohn	5	h	55	275
Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	182

**Fliesen** **3.816**



BAUVORHABEN: Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung zu einem provisorischen Kindergarten  
 BAUHERR: Kath. Gesamtkirchenpflege Friedrichshafen

**KOSTENBERECHNUNG DIN 276 brutto** **Schreinerarbeiten**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
Heizungsverkleidung abgerundet	9	Stk.	889	8.001
Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	591

**Schreinerarbeiten** **8.592**

**KOSTENBERECHNUNG DIN 276 brutto** **Maler**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
<b>Innenanstrich</b>				
Tapete lösen und entsorgen	405	m2	6	2.430
Untergrund vorbereiten zum Tapezieren	405	m2	9	3.645
Rauhfaser tapezieren	405	m2	6	2.430
Anstrich Decke und Wände	459	m2	4	1.836
Zulage Leibungen streichen	65	m	6	390
Acrylfuge	480	m	2	960
Taglohn	25	h	48	1.200
Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	645

**Maler** **13.536**

**KOSTENBERECHNUNG DIN 276 brutto** **Bodenbeläge**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
Linoleum	123	m2	70	8.610
Linoleum Sockelleisten	115	m	21	2.415
Abschlusschienen ALU	10	m	22	220
Schmutzschleuse / Kokosmatte	18	m2	100	1.800
Linoleum Erstpflege	123	m2	5	615
Taglohn	15	h	57	855
Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	726

**Bodenbeläge** **15.241**

BAUVORHABEN: Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung zu einem provisorischen Kindergarten  
 BAUHERR: Kath. Gesamtkirchenpflege Friedrichshafen

**KOSTENBERECHNUNG DIN 276 brutto** **Baureinigung**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
Bauendreinigung	1	psch	900	900

**Baureinigung** **900**

**KOSTENBERECHNUNG DIN 276 brutto** **Ausstattung**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
Gruppe 1 Tische Stühle Schränke Raumteiler	1	psch	12.500	12.500
Küche ED	1	psch	8.700	8.700
Kleingeräte Küche	1	psch	3.000	3.000
Waschmaschine Trockner	1	psch	2.500	2.500
Kleingruppe Tische Stühle Sofa Regale	1	psch	4.500	4.500
Kreativwerkstatt Tische Stühle Schränke	1	psch	5.500	5.500
Büroeinrichtung Tische Stühle Schränke PC Drucker	1	psch	11.200	11.200
Garderobe Kinder	1	psch	4.500	4.500
Garderobe Personal	1	psch	2.000	2.000
Materialraum Regale	1	psch	1.500	1.500
Eingangsbereich Infotafel/ Materialien/ Hygiene	1	lfm	1.500	1.500
Fluchtwegbeschilderung	2	Stk.	300	600

**Ausstattung** **57.400**

**KOSTENBERECHNUNG DIN 276 brutto** **Baunebenkosten**

Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
Nebenkosten % nach Baukosten geschätzt				
Architekt HOAI Basis	1	ca. 16%	272.373	43.960
Statik nicht notwendig				0
HLS + Elektroplanung nicht notwendig				0
Akustikplanung geschätzt	1	psch	1.500	1.500
Vermessung geschätzt	1	psch	1.000	1.000
Genehmigung	1	psch	800	800
Mittelstundensatz	0	h	95	0

**Summe Baunebenkosten** **47.260**