

## Grobe Kostendimensionierung von WTG auf Neubaustandard bei vorhandener Bausubstanz

Die grobe Kostendimensionierung berücksichtigt die Sanierungskosten der vorhandenen Bausubstanz des Altenheims als Vergleich zu dem ursprünglich angedachten Neubau. Die aufgeführten groben Kosten beschreiben den Umbau auf Standard eines Neubaus der Räumlichkeiten, welche unter Betrachtung der WTG-Baukostenberechnung nicht berücksichtigt worden sind, sowie die Modernisierung der Dächer/Fassaden etc.

**Ermittlung der Einheitspreise auf Basis BKI-Bücher Gebäude Altbau 2015 (Modernisierung Wohnbauten, auch Altenpflegeheime, nach 1945, inkl. Indizierung auf aktuellen Baupreisindex mit Faktor 1,03 (Stand November 2016))**

**büro360°**  
Rundum Planung und Architektur

Dipl.-Ing. Stephan Müller  
Architekt AK NW  
Dipl.-Ing. Marek Lehnort

Friedrich-Engels-Allee 160  
42285 Wuppertal

Telefon 0202.946495-0  
Telefax 0202.946495-15  
Email info@b-360.de

| Arbeiten                                                                                                                                                                                 | Menge   | Einheitspreis<br>brutto | Gesamtpreis<br>brutto |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------|-----------------------|
| Roh- und Ausbauarbeiten KG, ausgenommen der Treppenhäuser, (Wände, Decken)                                                                                                               | 600 m2  | 150,00 €                | 90.000,00 €           |
| Technische Sanierung (Heizung, Verrohrung, Unterverteilungen, Lüftung, BMA) KG                                                                                                           | 600 m2  | 100,00 €                | 60.000,00 €           |
| Roh- und Ausbauarbeiten EG - 2.OG der nach WTG nicht berücksichtigten Räumlichkeiten, ausgenommen der Treppenhäuser, (Wände, Decken)                                                     | 900 m2  | 475,00 €                | 427.500,00 €          |
| Technische Sanierung (Heizung, Verrohrung, Unterverteilungen, Lüftung, BMA) EG - 2.OG                                                                                                    | 900 m2  | 350,00 €                | 315.000,00 €          |
| Erneuerung der vorhandenen Aufzüge                                                                                                                                                       | 4 St    | 75.000,00 €             | 300.000,00 €          |
| Erneuerung Treppenhäuser, inkl. Abbrucharbeiten, Betonwerkstein, Putz-, Metallbau und Anstricharbeiten                                                                                   | 364 m2  | 200,00 €                | 72.800,00 €           |
| Sanierung der Außenfassade mit WDVS aus Mineralwolle, inkl. Gerüststellung, Abbruch vorhandener Fassade, Dämmung, Armierung, Putz- und Anstricharbeiten, (Annahme Höhe Gebäude ca. 10 m) | 6900 m2 | 185,00 €                | 1.276.500,00 €        |
| Einbau neuer Fensteranlagen aus Kunststoff,                                                                                                                                              | 175 St  | 1.300,00 €              | 227.370,00 €          |
| Neubau Pfosten-Riegel-Konstruktion, inkl. Verglasung (Zwischengang)                                                                                                                      | 286 m2  | 850,00 €                | 243.100,00 €          |
| Sanierung der vorhandenen Flachdachflächen, inkl. Abbruch vorhandener Dachaufbau                                                                                                         | 601 m2  | 175,00 €                | 105.175,00 €          |
| Sanierung der vorhandenen Satteldachflächen, inkl. Abbruch vorhandener Dachaufbau                                                                                                        | 760 m2  | 200,00 €                | 152.000,00 €          |
| Neugestaltung Außenanlagen                                                                                                                                                               | 1 psch  | 400.000,00 €            | 400.000,00 €          |
| Umzüge, externe Unterbringung Bewohner                                                                                                                                                   | 1 psch  | 200.000,00 €            | 200.000,00 €          |
| <b>Gesamtsumme Brutto KG 300 + KG 400</b>                                                                                                                                                |         |                         | <b>3.869.445,00 €</b> |
| KG 700 = Baunebenkosten ca. 23 % v. Baukosten                                                                                                                                            | 23%     | 3.869.445,00 €          | 889.972,35 €          |
| <b>Gesamtkosten KG 700 brutto</b>                                                                                                                                                        |         |                         | <b>889.972,35 €</b>   |

|                                                        |                       |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Gesamtsumme Umbau WTG auf Neubaustandard brutto</b> | <b>4.759.000,00 €</b> |
| <b>Gesamtsumme gemäß WTG-Umbau brutto</b>              | <b>4.671.000,00 €</b> |
| <b>Gesamtsumme Umbau OliPla brutto</b>                 | <b>9.430.000,00 €</b> |

02.02.2017

| Zusammenstellung der Kosten                    |                                                        |                                                          |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Kostengruppe                                   | Teilbetrag<br>einschl./ohne<br>Umsatzsteuer *)<br>EURO | Gesamtbetrag<br>einschl./ohne<br>Umsatzsteuer *)<br>EURO |
| <b>Summe 100 - Grundstück</b>                  |                                                        |                                                          |
| <b>Summe 200 - Herrichten und Erschließung</b> |                                                        |                                                          |
| <b>Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen</b>   | <b>2.459.718,00</b>                                    |                                                          |
| <b>Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen</b>  | <b>1.338.122,00</b>                                    |                                                          |
| <b>Summe 500 - Außenanlagen</b>                |                                                        |                                                          |
| <b>Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke</b>  |                                                        |                                                          |
| <b>Summe 700 - Baunebenkosten (23%)</b>        | <b>873.503,00</b>                                      |                                                          |
|                                                |                                                        |                                                          |
| <b>Gesamtkosten</b>                            | <b>Summe GSK</b>                                       | <b>4.671.000,00</b>                                      |

| Kostengruppe     |                                   | Teilbetrag<br>einschl./ohne<br>Umsatzsteuer *)<br>EURO | Gesamtbetrag<br>einschl./ohne<br>Umsatzsteuer *)<br>EURO |
|------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>100</b>       | <b>Grundstück</b>                 |                                                        |                                                          |
| 110              | Grundstückswert                   | 0,00                                                   |                                                          |
| 120              | Grundstücksnebenkosten            | 0,00                                                   |                                                          |
| 130              | Freimachen                        | 0,00                                                   |                                                          |
|                  |                                   |                                                        |                                                          |
| <b>Summe 100</b> |                                   |                                                        |                                                          |
| <b>200</b>       | <b>Herrichten und Erschließen</b> |                                                        |                                                          |
| 210              | Herrichten                        | 0,00                                                   |                                                          |
| 220              | Öffentliche Erschließung          | 0,00                                                   |                                                          |
| 230              | Nichtöffentliche Erschließung     | 0,00                                                   |                                                          |
| 240              | Ausgleichsabgaben                 | 0,00                                                   |                                                          |
| 250              | Übergangsmaßnahmen                | 0,00                                                   |                                                          |
|                  |                                   |                                                        |                                                          |
| <b>Summe 200</b> |                                   |                                                        |                                                          |