

Kosten im Hochbau

Kostenschätzung DIN 276

Kostenermittlung nach

Kostenschätzung

Kostenberechnung

Kostenanschlag

Allgemeine Angaben

Bauherr	Gemeinde Berkenthin
Bezeichnung der Baumaßnahme, Planverfasser	Umnutzung der alten Feuerwehr als Gastronomie sirius bauprojektmanagement + architektur gmbh
Ort und Kennzeichnung des Baugrundstückes	Am Schart 16, 23919 Berkenthin
Zweckbestimmung, vorgesehene Nutzung	Gastronomie
Gebäudeform, Grundflächen und Rauminhalte	Grundfläche 202 m ² , BRI 1020 m ³
Bauart	Massiv und Holzbau
Grundlagen der Kostenermittlung wie Mengen-angaben, Mengen und Finanzierung	CAD Massenermittlung sirius
Hinweis auf Pläne, Berechnungen und Erläuterungen, die beigelegt	Kostenschätzung auf Grundlage der Kosteneinschätzung Stand Juni 2021
Vorgesehene Ausführungszeit	2024
Aufsteller, Bearbeiter, Datum der Aufstellung	sirius bauprojektmanagement + architektur gmbh, Myriam Spicka, 05.05.2023
Prüf- und Genehmigungsvermerke	

sirius  bauprojektmanagement+architektur gmbh

Am Schart 14
 23919 Berkenthin
 Tel.: 04544 – 89 08 337
 info@ib-sirius.de
 www.sirius-architekten.de

Berkenthin 5.5.23

Ort, Datum

i. A. J. Spicka

Verfasser

Zusammenstellung der Kosten		
	Kostengruppen	Gesamtbetrag €
100	Grundstück	0,00
200	Erschließung	0,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	373.955,60
400	Bauwerk - Technische Anlagen	75.780,54
500	Außenanlagen	50.000,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	25.000,00
700	Baunebenkosten	88.300,00
	zur Abrundung	
	Gesamtkosten Brutto 300-400 (Baukosten)	449.736,14
	Gesamtkosten Netto 300-400 (Baukosten)	377.929,53
	Gesamtkosten Brutto 100-700	613.036,14
	Gesamtkosten Netto	515.156,42

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag €	Betrag €
100	Grundstück		0,00 €
200	Herrichten und Erschließen		0,00 €
300+400	Bauwerk - Baukonstruktion		449.736,14 €
400	Bauwerk, Technische Anlagen s.o.		
500	Außenanlagen		50.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke		25.000,00 €
700	Baunebenkosten		88.300,00 €

730	Architekt	66.500,00 €
730	Ingenieurleistungen	21.000,00 €
790	Bauantragskosten	800,00 €

Kostenschätzung nach Bauteilen Ebene 3

Regionalfaktor SH 2023

Index VI/2022

1,087

154,7

Index 2021 Altbau

125,2

 Gesamtsumme KG 300+400 nach BRI inkl. Abbruch **363.975,21 €**
449.736,14 €

 brutto **334.843,80 €**
449.736,14 €

netto

281.381,34 €

305.861,52 €

377.929,53 €

Kostensimulation:

Lfd.Nr.	KG	Position	Brutto	E:	qm	Brutto	Alternative brutto	Kommentar
1.	300	Raumbuch Küche				63.024,00 €	15.000,00 €	
1.1	300	Bauteil Decke Ausbau und energetische Erftüchtigung	30,00 €	m²	30,00	900,00 €		
1.2	300	Bauteil Wand Ausbau und energetische Erftüchtigung	120,00 €	m²	30,00	3.600,00 €		
1.3	300	Bauteil Boden Sohle, Dämmung, Estrich, Fliese	310,00 €	m²	30,00	9.300,00 €		
1.4	300	Fliesen Raumbuch	120,00 €	m²	92,00	11.040,00 €		
1.5	300	Innenwand F60+Dämmung	91,00 €	m²	4,00	364,00 €		
1.6	300	Hygienedecke	94,00 €	m²	30,00	2.820,00 €		
1.7	400	TGA pauschalisiert	6.000,00 €	pausch	1	6.000,00 €		
1.8	300	Außentür 1,01/2,135	1.250,00 €	Sick	1	1.250,00 €		
1.9	300	Fenster1,26/1,26	920,00 €	Sick	1	920,00 €		
1.10	300	Bauteil Baugrube ausheben und entsorgen	61,00 €	m²	30,00	1.830,00 €		
1.10	300	Lüftungsanlage	1,00 €	pausch	1,00	25.000,00 €	15.000,00 €	zzgl. je nach Küchennutzung Pächter

Lfd.Nr.	Position	Brutto	E:	Masse	G.P. brutto	Alternative brutto	Kommentar
2.	300	Raumbuch Vorrat			24.976,00 €		
2.1	300	Bauteil Decke Ausbau und energetische Erftüchtigung	30,00 €	m²	15,00	450,00 €	
2.2	300	Bauteil Wand Ausbau und energetische Erftüchtigung	120,00 €	m²	35,00	4.200,00 €	
2.3	300	Bauteil Boden Sohle, dämmung, Estrich Fliese	310,00 €	m²	15,00	4.650,00 €	
2.4	300	Fliesen Raumbuch ein Raum	120,00 €	m²	74,00	8.880,00 €	
2.5	300	Unterdecke	94,00 €	m²	15,00	1.410,00 €	
2.6	300	Innentüren 88,5/2,135	290,00 €	Sick	2,00	580,00 €	
2.7	300	Innenwände F60 + Dämmung	91,00 €	m²	16,00	1.456,00 €	
2.8	300	Raumtrennwand ohne Dämmung	76,00 €	m²	20,00	1.520,00 €	
2.9	300	Bauteil Baugrube ausheben und entsorgen	61,00 €	m²	30,00	1.830,00 €	

Lfd.Nr.	Position	Brutto	E:	Masse	G.P. brutto	Alternative brutto	Kommentar
3.	300	Raumbuch Müllbereich			52.970,00 €		
3.1	300	Bauteil Decke Ausbau	22,00 €	m²	10,00	220,00 €	
3.2	300	Bauteil Wand Ausbau	21,00 €	m²	36,00	50.000,00 €	

Lfd.Nr.	Position	Brutto	E:	Masse	G.P. brutto	Alternative brutto	Kommentar
3.3	Tor Bestand aufarbeiten 2,00/2,20	500,00 €	Stck	1,00		500,00 €	
3.4	Lüftungsgitter im Lichtband integriert	10,00 €	lfdm	7,00		70,00 €	
3.5	Fenster	500,00 €	Stck	1,00		500,00 €	
3.6	Bauteil Boden bleibt Pflaster, aber Ringbalken Fundament Innenwand	750,00 €	m³	2,24		1.680,00 €	

Lfd.Nr.	Position	Brutto	E:	Masse	G.P. brutto	Alternative brutto	Kommentar
4.	Außenwände/dach					8.179,60 €	
4.1	Oberflächen überarbeiten Maler	9,10 €	m²	106,00		964,60 €	
4.2	Dach prüfen und überarbeiten	5,00 €	m²	83,00		415,00 €	
4.3	Dachdurchdringungen einbauen 2x Lüftung 2 x Strang	500,00 €	Stk	4		2.000,00 €	
4.4	Anarbeitung Zugang/Terrasse Pflaster an neue OKFF	80,00 €	m²	60,00		4.800,00 €	
						25.000,00 €	

Bauteilpreise alle Schichten inkl. Maler

Lfd.Nr.	Position	Brutto	E:	Masse	G.P. brutto	Alternative brutto	Kommentar
5.	Raumbuch Sanitär					32.420,00 €	
5.1	Bauteil Decke Ausbau und energetische Erhöhung	30,00 €	m²	20,00		600,00 €	
5.2	Bauteil Wand Ausbau und energetische Erhöhung	120,00 €	m²	63,00		7.560,00 €	
5.3	Bauteil Boden Sohle, Dämmung, Estrich, Fliese	310,00 €	m²	20,00		6.200,00 €	
5.4	Fliesen 1,2	120,00 €	m²	23,00		2.760,00 €	
5.5	Unterdecke	94,00 €	m²	20,00		1.880,00 €	
5.6	Fenster je 70/70	290,00 €	Stk	2		580,00 €	
5.7	Innentüren/Riegelement in ehm. Tor	290,00 €	Stk	2		580,00 €	
5.8	Pfosten/Riegelement in ehm. Tor	560,00 €	m²	13,00		7.280,00 €	
5.9	WC Trennwände inkl. Türen	250,00 €	m²	15,00		3.750,00 €	
5.10	Bauteil Baugrube ausheben und entsorgen	41,00 €	m³	30,00		1.230,00 €	
5.1	Raumbuch Sanitär					11.800,00 €	
5.1.1	Badezimmerausstattung WC, Waschtische usw	3.000,00 €		1,00		3.000,00 €	
5.1.2	barrierefreie WC Einrichtung WC und Waschtisch	3.000,00 €		1,00		3.000,00 €	
5.1.3	besondere Ausstattung Hygiene pauschal	800,00 €		1		800,00 €	
5.1.4	TGA pauschal	5.000,00 €		1		5.000,00 €	

Lfd.Nr.	Position	Brutto	E:	Masse	G.P. brutto	Alternative brutto	Kommentar
6.	Raumbuch Gastraum					66.500,00 €	
6.1	Bauteil Decke Ausbau	21,00 €	m²	110,00		2.310,00 €	
6.2	Bauteil Wand Ausbau (spachtein, Rauhfaser und Farbe)	13,00 €	m²	170,00		21.000,00 €	
6.3	Bauteil Boden, Dämmung, inkl. Fliesen/Boden	190,00 €	m²	110,00		20.900,00 €	
6.4	Unterdecke/Deckensegel	180,00 €	m²	110,00		800,00 €	

Lfd.Nr.	KG	Position	Brutto	E:	Masse	G.P. brutto	Alternative brutto	Kommentar
6.5		Fenster erweitern 3,10/3,00 (9,3m² per Stück)	5.400,00 €	sik	4,00	21.600,00 €		
6.6		Innentüren 1,10/2,135	290,00 €	sik	2,00	580,00 €		
6.7		P/R elemente Bodentiefl (alles Rolltor)	560,00 €	m²	16,00	8.960,00 €		
6.8	400	TGA pauschal vorlegen	800,00 €		1,00	800,00 €		
6.9	300	Ausstattung feste Möbel	600,00 €		1,00	600,00 €		
6.10	301	Ausstattung Kaminofen inkl. Schornstein	8.000,00 €	sik	1,00	8.000,00 €		
6.11	302	Ausstattung Tresen und Frontcooking	15.000,00 €		1,00	15.000,00 €		
6.12	600	lose Möbel	7.000,00 €		1	7.000,00 €	700,00 €	Stuhl 60€ Tisch085€

Lfd.Nr.	KG	Position	Brutto	E:	Masse	G.P. brutto	Alternative brutto	Kommentar
7.1	300	Raumbuch Gastraum "Wintergarten"			Ø	46.847,00 €		
7.2	300	Bauteil Decke Ausbau	22,00 €	m²	35,00	770,00 €		
7.3		Bauteil Wand Ausbau	13,00 €	m²	9,00	117,00 €		
7.4		Bauteil Boden, Dämmung, inkl. Fliesen/Boden	190,00 €	m²	35,00	6.650,00 €		
7.5		Unterdecke/Deckensegel	180,00 €	m²	35,00	6.300,00 €		
7.6		Innentüren 1,01/2,135	290,00 €	sik	1,00	290,00 €		
7.7	400	P/R elemente Bodentiefl	560,00 €	m²	57,00	31.920,00 €		
		TGA pauschal	800,00 €	sik	1,00	800,00 €		

Lfd.Nr.	KG	Position	Brutto	E:	qm	Brutto	Alternative brutto	Kommentar
8	300	Abbruch allgemein inkl. Entsorgung				13.127,20 €		
8.1		11,5cm Innenwand Abbruch inkl. Fliesen	46,00 €	m²	110,00	5.060,00 €		
8.2		Innentüren Abbruch 88,5/2,135	26,00 €	sik	2,00	52,00 €		
8.3		BRH in Aussenwand 36,5cm KSL +VMZ	120,00 €	m²	14,00	1.680,00 €		
8.4		Türöffnung in Aussenwand 1,01/2,135m 48cm KSL+VMZ	120,00 €	sik	1,00	120,00 €		
8.5		Aufnehmen Betonpflaster	9,50 €	m²	64,00	608,00 €		
8.6		Bodenaushub unter Betonpflaste 0,45cm	94,00 €	m²	28,80	2.707,20 €		
8.7		Abbruch Tore	100,00 €	m²	29,00	2.900,00 €		

Lfd.Nr.	KG	Position	Brutto	E:	qm	Brutto	Alternative brutto	Kommentar
9	400	TGA Gesamt				15.000,00 €		
9.1		Elektro	15.000,00 €	sik	1,00	15.000,00 €		für alles Pauschal

TGA Auszug aus den einzelnen Räumen 34.400,00 €

