



Rolwes-Hauth-Jacobi
Beratende Ingenieure + Architekten

Projekt Nr.: 24 137

Datum: 30.10.2024

Bauvorhaben: Umbau Alte Post zum Begegnungszentrum
Zeppelinstr. 8, 26197 Ahlhorn

Bauherr: Gemeinde Großenkneten
Markt 1, 26197 Großenkneten

Kostenschätzung für Kostengruppe 300 nach DIN 276

Bauteil	Maßnahme	Menge	EP	GP
KG 330 / 340 - Außenwände und Innenwände				
Außenwände	Verblender und vorhandene Kerndämmung abbrechen, Vorsprünge des Verblenders an den Gebäudeecken abbrechen	pauschal	30.000,00 €	30.000,00 €
	Außenwand mit neuer Kerndämmung, Luftschicht und Verblender versehen	320 m ²	225,00 €	72.000,00 €
	Heizkörpernischen schließen	pauschal	3.500,00 €	3.500,00 €
				105.500,00 €
Innenwände Grundriss- änderung	Abbruch und Neubau von Innenwänden 11,5-24cm	65 m ²	107,00 €	6.955,00 €
	Abbrucharbeiten allgemein	pauschal	20.000,00 €	20.000,00 €
	EG - Türstürze verändern	9 Stk.	250,00 €	2.250,00 €
	OG - Türstürze verändern	8 Stk.	250,00 €	2.000,00 €
Innenwände Treppenhaus zu Dachboden	Dämmung auf der Kaltseite (Dachboden) aufbringen: Mineralwolle- oder Polystyrolplatten 12 cm WLG 035, auf vorh. Wand kleben	36 m ²	48,00 €	1.728,00 €
mobile Trennwände		3 Stk	8.500,00 €	25.500,00 €
Fenster	Austausch der Fenster gegen Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Verglasung, U = 0,80 - 0,95 W/m ² K, inkl. Demontage und Entsorgung der alten Fenster	55 m ²	525,00 €	28.875,00 €
Fenster	Kellerfenster ersetzen	7 Stk.	1.250,00 €	8.750,00 €
Türen	Austausch der Eingangstüren gegen Aluminiumtüren mit Seitenteil, U = 1,1 - 1,3 W/m ² K	32 m ²	1.035,00 €	33.120,00 €
	Austausch der Türen zum Dachboden und zum Keller gegen gedämmte Stahltüren	2 Stk.	2.500,00 €	5.000,00 €
	Austausch der Wohnungseingangstüren	2 Stk.	2.500,00 €	5.000,00 €
	Austausch der Innentüren inkl. Keller	22 Stk.	925,00 €	20.350,00 €
	Schießsystem Türen	pauschal	7.500,00 €	7.500,00 €
				70.970,00 €

Wände: Wandfliesen	Anbringen von Wandfliesen in den WCs	63 m ²	65,00 €	4.095,00 €
WC- Trennwände	Aufstellen von WC-Trennwänden	16 m ²	385,00 €	6.160,00 €
WC-Vorwand- installation	Trockenbau GIS-System	17 m ²	250,00 €	4.250,00 €
Wände: Malerarbeiten	Entfernen der vorhandenen Tapeten / Anstriche, Anbringen einer Glasgewebe-Tapete, Anstrich	970 m ²	37,00 €	35.890,00 €
Summe KG 330/340:				322.923,00 €
KG 350 - Decken				
Kellerdecke	Dämmung unter der Decke anbringen: Polystyrolplatten 10 cm WLG 032, unter vorh. Stahlbetondecke kleben	106 m ²	35,00 €	3.710,00 €
Decke über OG	Mineralwollgedämmung auf der vorh. Stahlbetondecke auslegen, bis zu 24 cm WLG 035	100 m ²	48,00 €	4.800,00 €
Fußböden EG + OG	vorhandenen Fußbodenaufbau entfernen	320 Std.	60,00 €	19.200,00 €
	Entsorgung des Materials	pauschal	7.500,00 €	7.500,00 €
	neuer Fußbodenaufbau: 25 mm Dämmung Polystyrol WLG 035, Noppenplatten mit Fußbodenheizung (Kosten s. Fachplaner TGA), 35 mm Fließestrich	343 m ²	62,00 €	21.266,00 €
	Verlegung von Bodenfliesen in den Bädern, WCs und Küchen	42,5 m ²	58,00 €	2.465,00 €
	Verlegung eines PVC-Belags in den übrigen Räumen	300 m ²	68,00 €	20.400,00 €
				70.831,00 €
Decken: Malerarbeiten	Entfernen der ggf. vorhandenen Tapeten, Anbringen einer Rohfaser-Tapete, Anstrich	90 m ²	28,00 €	2.520,00 €
Decken: Rasterdecke	Abgehängte Decke aus akustisch wirksamen Mineralfaserplatten	255 m ²	35,00 €	8.925,00 €
Treppen:	Malerarbeiten inkl. Geländer	pauschal	5.750,00 €	5.750,00 €
Summe KG 350:				96.536,00 €

KG 360 - Dächer				
Flachdach	Rückbau Dachterrasse	pauschal	6.850,00 €	6.850,00 €
	Abbruch Dachabdichtung und Atikaabdeckung	200 m ²	75,00 €	15.000,00 €
	Entsorgung	pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €
	Neubau Lichtkuppeln	10 Stk	3.250,00 €	32.500,00 €
	neue PVC Dachbahn inkl. Atikaverkleidung	200 m ²	95,00 €	19.000,00 €
	Abbruch Innendecke und Wärmedämmung	200 m ²	45,00 €	9.000,00 €
	Entsorgung	pauschal	5.000,00 €	5.000,00 €
	Wärmedämmung, Dampfbremse, Sparschalung	200 m ²	52,00 €	10.400,00 €
	Abbruch Vordächer	pauschal	3.000,00 €	3.000,00 €
				110.750,00 €
Laubengang	Neubau Laubengang Dach und Stützen	38 m ²	1.250,00 €	47.500,00 €
	Option Erweiterung	24 m ²	1.250,00 €	30.000,00 €
				77.500,00 €
Dach	Dacheindeckung vollständig erneuern: vorh. Dachpfanne, Lattung entfernen und entsorgen, neue Unterspannbahn aufbringen, Lattung und Konterlattung anbringen, neue Dachpfannen verlegen, Dachrinnen inkl. Fallrohre ersetzen	160 m ²	275,00 €	44.000,00 €
Windfang	Aluminiumkonstruktion	3,5 m ²	6.250,00 €	21.875,00 €
Summe KG 360:				254.125,00 €
KG 390 - Sonstige Maßnahmen				
Gerüst	Aufbau und Abbau eines Gerüsts, ca. 3 Monate vorhalten	350 m ²	32,00 €	11.200,00 €
Abbruch allg.	Schornsteinabbruch	pauschal	7.500,00 €	7.500,00 €
Schadstoffe	Schadstoffsanierung nach Bedarf			nach Aufwand
Gründach	komplett, inkl. Schutzlagen u. Substrat	150 m ²	150,00 €	22.500,00 €
Summe KG 390:				41.200,00 €
Gesamt KG 300: Netto				714.784,00 €
zzgl. 19 % MwSt.				135.808,96 €
Gesamt KG 300: Brutto				850.592,96 €

Allgemeiner Hinweis:

Nach allgemeiner Rechtsprechung wird dem Planer für die Erstellung einer Kostenschätzung ein Toleranzrahmen von 30% eingeräumt.

Rolwes-Hauth-Jacobi GmbH & Co. KG

Dipl.-Ing. Architekt Karl-Wilhelm Jacobi