

Projekt: Sanierung u. Umbau der Wohnung im EG u. OG  
St. Wendelinstraße 7, 79780 Stühlingen-Wangen  
Bauherr: Rosamund Brigitte Kirn  
Datum: 20.07.2021

## Kostenschätzung nach Leistungsbereichen **Vorabzug**

100	Grundstück	0,00 €
-----	------------	--------

200	Herrichten und Erschliessen	0,00 €
-----	-----------------------------	--------

300	Bauwerk - Baukonstruktionen	387.562,50 €
001	Gerüste	0,00 €
	Nicht enthalten da keine Fassadensanierung	0,00 €
	<b>Baumeisterarbeiten</b>	<b>218.350,00 €</b>
	<b>Baustelleneinrichtung</b>	<b>20.000,00 €</b>
	Baustelleneinrichtung	1,00 ps 40.000,00 € 20.000,00 €
	Einrichten m. Maschinen, etc.	
	Bauzaun, BaustellenTOITOI	
002	Erdarbeiten	29.590,00 €
	Baustraße Zugang zu Keller	50,00 m <sup>2</sup> 30,00 € 1.500,00 €
	Baugrubenaushub entlang Gebäude Ost	50,00 m <sup>3</sup> 20,00 € 1.000,00 €
	Baugrubenaushub im Gebäude (Keller)	35,00 m <sup>3</sup> 40,00 € 1.400,00 €
	Bodenaushub Fundamentunterfangung	70,00 m <sup>3</sup> 120,00 € 8.400,00 €
	Fundamentaushub	2,00 m <sup>3</sup> 50,00 € 100,00 €
	Beseitigen von Hindernissen im Boden	2,00 m <sup>3</sup> 200,00 € 400,00 €
	Aushub laden, abfahren auf Deponie	175,00 m <sup>3</sup> 36,00 € 6.300,00 €
	Kies/Schotter einbauen innerhalb Gebäude	35,00 m <sup>3</sup> 84,00 € 2.940,00 €
	Kies/Schotter einbauen ausserhalb Gebäude	50,00 m <sup>3</sup> 70,00 € 3.500,00 €
	Recycling einbauen innerhalb Gebäude	20,00 m <sup>2</sup> 50,00 € 1.000,00 €
	Recycling einbauen ausserhalb Gebäude	20,00 m <sup>3</sup> 45,00 € 900,00 €
	Taglochstunden	25,00 Std 58,00 € 1.450,00 €
	Material	1,00 ps 700,00 € 700,00 €
009	Entwässerung-Kanalarbeiten im Gebäude m. Abdichtung Ostwand	11.195,00 €
	Rohrgrubenaushub, lösen, wiederverfüllen	20,00 m <sup>3</sup> 35,00 € 700,00 €
	Suchgraben herstellen	5,00 m 45,00 € 225,00 €
	Abwasserleitung alt abbrechen	5,00 m 15,00 € 75,00 €
	Handaushub Rohrgraben	2,00 m <sup>3</sup> 100,00 € 200,00 €

	Rohrbettung Sand	10,00	m <sup>3</sup>	60,00 €	600,00 €
	Anschluss an vorh. Kanalrohre	2,00	Stk	450,00 €	900,00 €
	Abwasserleitung PVC-U DN100/125	20,00	m	28,00 €	560,00 €
	Zulage Bögen	20,00	Stk	15,00 €	300,00 €
	Zulage Abzweige	6,00	Stk	25,00 €	150,00 €
	Zulage Übergangsstücke	3,00	Stk	25,00 €	75,00 €
	PVC-Deckel	5,00	Stk	10,00 €	50,00 €
	Stahbetonsammelschacht	1,00	Stk	1.100,00 €	1.100,00 €
	Rohrdurchführung Aussenwand	2,00	Stk	200,00 €	400,00 €
	Kanalprüfung	1,00	ps	1.000,00 €	1.000,00 €
	Abdichtung Kelleraussenwand Ost	25,00	m <sup>2</sup>	100,00 €	2.500,00 €
	Grundmauerschutz Ost	25,00	m <sup>2</sup>	20,00 €	500,00 €
	Taglohnstunden	20,00	Std	58,00 €	1.160,00 €
	Material	1,00	ps	700,00 €	700,00 €
<b>012</b>	<b>Maurerarbeiten</b>				<b>19.230,00 €</b>
	Feuchtigkeitssperre unter Mauerwerk	8,00	m	10,00 €	80,00 €
	Innenmauerwerk 24 cm	20,00	m <sup>2</sup>	100,00 €	2.000,00 €
	Mauerwerksfugen ausbessern	175,00	m <sup>2</sup>	42,00 €	7.350,00 €
	Mauerwerk ausbessern	50,00	m <sup>2</sup>	100,00 €	5.000,00 €
	Durchbrüche herstellen f. Rohre, etc.	10,00	Stk	50,00 €	500,00 €
	Taglohnstunden	50,00	Std	58,00 €	2.900,00 €
	Material	1,00	ps	1.400,00 €	1.400,00 €
<b>013</b>	<b>Betonarbeiten</b>				<b>71.220,00 €</b>
	Ortbeton Sauberkeitsschicht	70,00	m <sup>2</sup>	10,00 €	700,00 €
	Ortbeton Fundamentunterfangung	40,00	m <sup>3</sup>	500,00 €	20.000,00 €
	Schalung Fundamentunterfangung einseitig	70,00	m <sup>2</sup>	105,00 €	7.350,00 €
	Ortbeton Fundament	2,00	m <sup>3</sup>	240,00 €	480,00 €
	Fundamentschalung	10,00	m <sup>2</sup>	46,00 €	460,00 €
	Planie Kellersohle	75,00	m <sup>2</sup>	3,00 €	225,00 €
	Tragschicht Kellerboden	75,00	m <sup>2</sup>	30,00 €	2.250,00 €
	Sauberkeitsschicht Noppenbahn	23,00	m <sup>2</sup>	18,00 €	414,00 €
	Bodenplatte 25 cm	23,00	m <sup>3</sup>	240,00 €	5.520,00 €
	Randschalung Bodenplatte	8,00	m	12,00 €	96,00 €
	Ortbeton Holz-Betonverbunddecke	205,00	m <sup>2</sup>	25,00 €	5.125,00 €
	Schalung Holz-Betonverbunddecke	205,00	m <sup>2</sup>	35,00 €	7.175,00 €
	Betonstahlmatten	2.000,00	kg	2,10 €	4.200,00 €
	Betonstabstahl	500,00	kg	2,45 €	1.225,00 €
	Abstandhalter	150,00	kg	8,00 €	1.200,00 €
	Schrauben Holz-Betonverbunddecke	3.500,00	Stk	3,00 €	10.500,00 €
	Taglohnstunden	50,00	Std	58,00 €	2.900,00 €
	Material	1,00	ps	1.400,00 €	1.400,00 €
<b>384</b>	<b>Abbruch- u. Rückbauarbeiten</b>				<b>67.115,00 €</b>
	Bruchsteinmauerwerk Keller reinigen	175,00	m <sup>2</sup>	25,00 €	4.375,00 €
	Wandbelag GK-Platte m. Raufaser	205,00	m <sup>2</sup>	50,00 €	10.250,00 €
	Wandbelag GK-Verbundpl. M. Raufaser	125,00	m <sup>2</sup>	60,00 €	7.500,00 €

	Wandbelag Raufaser	115,00	m <sup>2</sup>	15,00 €	1.725,00 €
	Wandbelag Tapete	30,00	m <sup>2</sup>	20,00 €	600,00 €
	Wandbelag Holztäfer	60,00	m <sup>2</sup>	55,00 €	3.300,00 €
	Abbruch Innenwand nichttragend	30,00	m <sup>2</sup>	60,00 €	1.800,00 €
	Wandbelag Fliesen	75,00	m <sup>2</sup>	30,00 €	2.250,00 €
	Abgehängte Deckenbeläge EG u. OG	175,00	m <sup>2</sup>	40,00 €	7.000,00 €
	Bodenbeläge versch. ausbauen EG, OG, DG	175,00	m <sup>2</sup>	60,00 €	10.500,00 €
	Holzboden DG ausbauen	105,00	m <sup>2</sup>	30,00 €	3.150,00 €
	Deckenfüllungen lose ausbauen üb. EG, OG	205,00	m <sup>2</sup>	35,00 €	7.175,00 €
	Alte Türen ausbauen, entsorgen	3,00	Stk	250,00 €	750,00 €
	Alte Kellerfenster ausbauen, entsorgen	5,00	Stk	150,00 €	750,00 €
	Taglohnstunden	80,00	Std	58,00 €	4.640,00 €
	Geräteinsatz	30,00	Std	45,00 €	1.350,00 €
<b>020</b>	<b>Dachdeckungsarbeiten</b>				<b>2.930,00 €</b>
	Dach Ostseite bei Traufe reparieren	35,00	Std	58,00 €	2.030,00 €
	Material	1,00	ps	1.000,00 €	900,00 €
<b>022</b>	<b>Klempnerarbeiten</b>				<b>1.760,00 €</b>
	Dach Ostseite bei Traufe reparieren	20,00	Std	58,00 €	1.160,00 €
	Material	1,00	ps	600,00 €	600,00 €
<b>023</b>	<b>Putz-, Trockenbau- u. Malerarbeiten Innen</b>				<b>110.970,00 €</b>
<b>034</b>					
	Trockenbauwände neu	20,00	m <sup>2</sup>	125,00 €	2.500,00 €
	Alten Putzuntergrund überarbeiten	610,00	m <sup>2</sup>	15,00 €	9.150,00 €
	Schlitze schliessen	500,00	m	15,00 €	7.500,00 €
	Fensterleibungen anputzen	16,00	Stk	120,00 €	1.920,00 €
	Lehmgrundputz Aussenwände	250,00	m <sup>2</sup>	50,00 €	12.500,00 €
	Lehmdeckputz Wände 2-lagig m. Anstrich	650,00	m <sup>2</sup>	55,00 €	35.750,00 €
	Kalkputz Kellerwand neu, gefilzt	40,00	m <sup>2</sup>	50,00 €	2.000,00 €
	Abgehängte Decke Fermacell unter	175,00	m <sup>2</sup>	60,00 €	10.500,00 €
	Holzbalken EG u. OG				0,00 €
	Dämmung zwischen Gebälk	175,00	m <sup>2</sup>	32,00 €	5.600,00 €
	Lehmdeckputz Decke 2-lagig	175,00	m <sup>2</sup>	60,00 €	10.500,00 €
	Zimmertüren schleifen, lackieren	70,00	m <sup>2</sup>	60,00 €	4.200,00 €
	Alte Fenster schleifen, lackieren	70,00	m <sup>2</sup>	75,00 €	5.250,00 €
	Taglohnarbeiten inkl. Material	60,00	Std	60,00 €	3.600,00 €
<b>024</b>	<b>Fliesen- u. Plattenarbeiten</b>				<b>9.885,00 €</b>
	Bodenfliesen Du EG, OG	25,00	m <sup>2</sup>	130,00 €	3.250,00 €
	Wandfliesen Du EG, OG Mehrpreis zu Putz	65,00	m <sup>2</sup>	75,00 €	4.875,00 €
	Taglohnarbeiten	20,00	Std	58,00 €	1.160,00 €
	Material	1,00	ps	600,00 €	600,00 €

<b>025</b>	<b>Estricharbeiten</b>				<b>14.977,50 €</b>
	Ausgleichsdämmung, Trittschalldämmung, Trockenestrichplatte EG, OG	175,00	m²	60,00 €	10.500,00 €
	Ausgleichsschüttung f. Niveaueausgleich	175,00	m²	6,50 €	1.137,50 €
	Verbundestrich Technikraum m. Anstrich	20,00	m²	50,00 €	1.000,00 €
	Tagelohnarbeiten	30,00	Std	58,00 €	1.740,00 €
	Material	1,00	ps	600,00 €	600,00 €
<b>026</b>	<b>Fenster u. Außentüren Holz</b>				<b>2.000,00 €</b>
	Alte Fenster bleiben als Bestand EG, OG				
	Kellerfenster Holz	5,00	Stk	400,00 €	2.000,00 €
<b>027</b>	<b>Tischler- u. Parkettarbeiten</b>				<b>26.690,00 €</b>
	Holztürelemente m. Umfassungszarge	2,00	Stk	1.000,00 €	2.000,00 €
	Eingangstüre Keller	1,00	Stk	3.000,00 €	3.000,00 €
	Fertigparkett auf Trockenestrich	175,00	m²	110,00 €	19.250,00 €
	Tagelohnarbeiten	30,00	Std	58,00 €	1.740,00 €
	Material	1,00	ps	700,00 €	700,00 €
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>				<b>132.250,00 €</b>
<b>410</b>	<b>Abwasser-, Wasser- u. Gasanlagen</b>				<b>31.630,00 €</b>
	<b>Angaben kommen noch von Herrn Behringer</b>				
	<b>Vorab von uns geschätzt:</b>				
	Demontearbeiten				1.500,00 €
	Neue Verteilung Frischwasser, Messeinrichtung, etc..				4.000,00 €
	Bewässerung/Entwässerung Sanitär				
	Küche/Waschmaschine	4,00	Stk	550,00 €	2.200,00 €
	Sanitäranschlüsse Dusche/WC	6,00	Stk	1.500,00 €	9.000,00 €
	Rohrisolierung	1,00	ps	4.200,00 €	4.200,00 €
	WC-Anlage	2,00	Stk	700,00 €	1.400,00 €
	Bodenablauf Dusche	2,00	Stk	250,00 €	500,00 €
	Duscharmatur	2,00	Stk	650,00 €	1.300,00 €
	Duschtrennwände	2,00	Stk	1.200,00 €	2.400,00 €
	Waschtisch m. Armatur	2,00	Stk	750,00 €	1.500,00 €
	Zubehör wie Handtuchstange, Spiegel, etc.	2,00	Stk	550,00 €	1.100,00 €
	Tagelohnarbeiten	35,00	Std	58,00 €	2.030,00 €
	Dokumentation				500,00 €
<b>420</b>	<b>Wärmeversorgungsanlagen</b>				<b>55.000,00 €</b>
	<b>Angaben kommen noch von Herrn Behringer und Herrn Grosseschmidt</b>				
	<b>Vorab von uns geschätzt:</b>				
					55.000,00 €

<b>440</b>	<b>Starkstromanlagen</b>				<b>45.620,00 €</b>
	Demontage/Entsorgung	1,00	ps	2.000,00 €	2.000,00 €
	Baustrom	1,00	ps	400,00 €	400,00 €
	Potentialausgleich	1,00	ps	1.000,00 €	1.000,00 €
	Hauptverteilung	1,00	ps	7.000,00 €	7.000,00 €
	Installation EG, OG	1,00	ps	25.000,00 €	25.000,00 €
	Unterverteilung EG, OG	1,00	ps	7.000,00 €	7.000,00 €
	Stundenlohnarbeiten	40,00	Std	58,00 €	2.320,00 €
	Messungen, Prüfprotokolle				900,00 €

<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>				<b>0,00 €</b>
<b>080</b>	<b>Landschaftsbauarbeiten</b>				<b>0,00 €</b>
	Nicht enthalten				

<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>				<b>0,00 €</b>
	<b>Ausstattung</b>				<b>0,00 €</b>
	Nicht enthalten				

	<b>Summe KG 300-600 netto</b>				<b>519.812,50 €</b>
--	-------------------------------	--	--	--	---------------------

<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>				<b>123.700,00 €</b>
	<b>Architekten- und Ingenieurleistungen</b>				
	Architektenleistungen LPH 5-8				73.000,00 €
	Architektenleistungen Vorplanung LPH 1-2				9.200,00 €
	Architektenleistungen Bestandsaufnahme, 3-D-Modell detailliert				10.000,00 €
	Ingenieurleistungen HSL Sanitär				8.500,00 €
	Ingenieurleistungen HSL Heizung/Lüftung				10.000,00 €
	Ingenieurleistungen Elektro				10.000,00 €
	Ingenieurleistungen Statik für Unterfangung				2.000,00 €
	Ingenieurleistungen Brandschutz Beratung				1.000,00 €

Gesamtkosten netto	643.512,50 €
19 % MWSt	122.267,38 €
Zwischensumme brutto	765.779,88 €

Die Kostenberechnung ist nach den Kostenkennwerten für die Kostengruppen der 2./3. Ebene KG 300/400 des BKI 2021 Stand 2. Quartal 2020 sowie eigenen Kostenkennwerten u. LV-Preisen erstellt. Grundlage der Preisermittlung ist ein mittlerer Standart.

**Nicht erfasst sind:**

- Mögl. konjunkturbedingte Preissteigerungen
- Auflagen durch Behörden
- Unvorhergesehenes während der Bauausführung
- Fassaden- u. Fenstersanierungen
- Dachgeschossausbau u. Dachsanierung
- Abbrucharbeiten Ökonomiegebäude und Anbauten
- Boden im Naturkeller (in der Kostenschätzung ist der Einbau einer Schotterschicht als Unterbau enthalten)
- Sanierung bzw. Ausbau altes Treppenhaus
- Dämmung oberste Geschossdecke
- Dämmung/Sanierung der Trennwand zum Ökonomiegebäude auf der Aussenseite
- Trockenlegung der Kellerwände von aussen