

# Planungskonzept Sanierung des Kurmittelhauses Bad Münden mit Kostenschätzung

Bauort: Hannoversche Str., 31848 Bad Münden



Zustand PTC 2023

01.27.2023



Umgang um Solebewegungsbad 2013



## Konzept: Umstrukturierung/Sanierung des PTCs

Ziel: Nutzung des gesamten PTCs für eine physiologische Gesundheitsdienstleistung

- Großzügig dimensionierter Therapiebereich
- Saunabereich mit Duschen und Umkleiden, multifunktionale Nutzung
- Fitnessbereich mit Duschen und Umkleiden
- Großzügig dimensionierter Eingangsbereich mit angrenzender Gastronomie, auch zur Nutzung für Vereine und Institutionen
- Unterschiedlich dimensionierte Therapiepraxen f. Dienstleistungen im Gesundheitswesen

Voraussetzung-> Sanierung der kompletten Gebäudehülle, inkl. Anlagentechnik

# Planungskonzept



- Gastronomie
- Getour
- Sanitär
- Physio
- Sauna
- Fitness
- Empfang
- Extern vermietet

# Zugang mit Gastronomie



# Info - Terminal



# Fitnessbereich



# Zusammenstellung Kostenschätzung, ohne Therapiebecken

|                  |                                   |  |      |      |                     |                     |                     |                     |              |
|------------------|-----------------------------------|--|------|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------|
|                  | 710                               | <b>Bauherrenaufgaben</b>   |      |      |                     |                     |                     |                     |              |
|                  | 720                               | <b>Vorbereitung der Objektplanung</b>  |      |      |                     |                     |                     |                     |              |
|                  | 730                               | <b>Objektplanung</b>   |      |      |                     |                     |                     |                     |              |
|                  | 731-739                           | Objektplanung<br>Architekten- und Ingenieurleistungen.<br>Vorplanungen, Kostenschätzung,<br>Entwurfsplanung, Genehmigungs - /<br>Ausführungsplanung, Vergabe,<br>Behördenkoordination soweit erf | 1,00 | stck | 375.000,00 €        | 375.000,00 €        | 19,00%              | 71.250,00 €         | 446.250,00 € |
|                  | 730                               | <b>Zwischensumme Objektplanung</b>   |      |      | <b>375.000,00 €</b> | <b>19,00%</b>       | <b>71.250,00 €</b>  | <b>446.250,00 €</b> |              |
| 700              | 740                               | <b>Fachplanung</b>   |      |      |                     |                     |                     |                     |              |
|                  | 741-749                           | Fachplanung<br>Tragwerksplanung, BSK, TGA, Geotechnik  | 1,00 | stck | 175.000,00 €        | 175.000,00 €        | 19,00%              | 33.250,00 €         | 208.250,00 € |
|                  | 740                               | <b>Zwischensumme Fachplanung</b>   |      |      | <b>175.000,00 €</b> | <b>19,00%</b>       | <b>33.250,00 €</b>  | <b>208.250,00 €</b> |              |
|                  | 750                               | <b>Künstlerische Leistungen</b>  |      |      |                     |                     |                     |                     |              |
|                  | 760                               | <b>Allgemeine Baunebenkosten</b>   |      |      |                     |                     |                     |                     |              |
|                  | 762                               | Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen   | 1,00 | stck | 37.865,00 €         | 37.865,00 €         | 19,00%              | 7.194,35 €          | 45.059,35 €  |
|                  | 766                               | Versicherungen   | 1,00 | stck | 9.875,00 €          | 9.875,00 €          | 19,00%              | 1.876,25 €          | 11.751,25 €  |
|                  | 760                               | <b>Zwischensumme Allgemeine Baunebenkosten</b>   |      |      | <b>47.740,00 €</b>  | <b>19,00%</b>       | <b>9.070,60 €</b>   | <b>56.810,60 €</b>  |              |
|                  | 790                               | <b>Sonstige Baunebenkosten</b>   |      |      |                     |                     |                     |                     |              |
|                  | <b>Gesamtsumme Baunebenkosten</b> |  |      |      |                     | <b>597.740,00 €</b> | <b>113.570,60 €</b> | <b>711.310,60 €</b> |              |
| Zusammenstellung | 100                               | Grundstück   |      |      | 0,00                |                     | 0,00                | 0,00                |              |
|                  | 200                               | Summe Herrichten und Erschließen   |      |      | 25.296,25           |                     | 4.806,29            | 30.102,54           |              |
|                  | 300                               | Summe Bauwerk / Baukonstruktion  |      |      | 2.556.406,36        |                     | 485.717,21          | 3.042.123,57        |              |
|                  | 400                               | Summe Bauwerk / technische Anlage  |      |      | 1.559.352,75        |                     | 296.277,02          | 1.855.629,77        |              |
|                  | 500                               | Summe Außenanlage  |      |      | 184.311,73          |                     | 35.019,23           | 219.330,95          |              |
|                  | 600                               | Summe Ausstattung  |      |      | 0,00                |                     | 0,00                | 0,00                |              |
|                  | 700                               | Summe Baunebenkosten   |      |      | 597.740,00          |                     | 113.570,60          | 711.310,60          |              |
|                  |                                   | <b>vorläufige Gesamtkosten</b>   |      |      |                     | <b>4.923.107,09</b> | <b>935.390,35</b>   | <b>5.858.497,43</b> |              |

Aufgestellt: Dipl. Bauing. Lutz Brakemeier  
Extertal, 01.06.2023

Entwurfsverfasser:  
dipl. bauingenieur lutz brakemeier

Bauplanungs- u. Ingenieurbüro  
**LUTZ BRAKEMEIER**  
Ing.-Kammer Bsp. NRW  
Mühlenstraße 2, 32688 Extertal  
Stempel/ Unterschrift

**dipl. bauingenieur lutz brakemeier**  
bauplanungs- und ingenieurbüro  
mühlenstrasse 2 - 32699 extertal  
fon: 05262-7 80 fax: 05262-37 80

zentrale@buero-brakemeier.de  
www.buero-brakemeier.de

## Kostenschätzung

### Kostengliederung in Anlehnung an DIN 276

**Bauvorhaben:** 2023\_014 Sanierung Kurmittelhaus PTC. in Bad Mündler

**Bauherr:** Deister -Süntel-Klinik GmbH, Deisterallee 36, 31848 Bad Mündler

**Bauort:** Osterstraße 39, 31848 Bad Mündler

**Planung:** Bauplanungs- und Ingenieurbüro Brakemeier, Mühlenstraße 2, 32699 Extertal

| KG   | Nr.  | Gewerk  | Einheitsangaben |         |                                    | Summen             |                   |                    |                    | Bemerkungen                        |
|--|--|---|-----------------|---------|------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|
|  |  |   | Anzahl          | Einheit | Einheitspreis (netto) in €/Einheit | Nettosumme in €    | MwSt. in %        | MwSt. in €         | Bruttosumme in €   |                                    |
| 100  | <b>100</b>   | <b>Grundstück</b>   |                 |         |                                    |                    |                   |                    |                    |                                    |
|  | 110  | Grundstückswert   |                 |         |                                    |                    |                   |                    |                    |                                    |
|  | 120  | Grundstücksnebenkosten  |                 |         |                                    |                    |                   |                    |                    |                                    |
|  | 130  | Rechte Dritter  |                 |         |                                    |                    |                   |                    |                    |                                    |
|  | <b>Gesamtsumme Grundstück</b>  |   |                 |         |                                    |                    | <b>0,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>      | <b>0,00 €</b>      |                                    |
| 200  | <b>200</b>   | <b>Vorbereitende Maßnahmen</b>  |                 |         |                                    |                    |                   |                    |                    |                                    |
|  | 210  | Herrichten  |                 |         |                                    |                    |                   |                    |                    |                                    |
|  | 211-219  | Sicherungsmaßnahmen, Altlastenbeseitigung, Sicherung des Baufeldes d. Bauzaun über Bauzeit, Sonstiges | 175,00          | lfdm.   | 15,85 €                            | 2.773,75 €         | 19,00%            | 527,01 €           | 3.300,76 €         |                                    |
|  | 210  | <b>Zwischensumme Herrichten</b>   |                 |         |                                    | <b>2.773,75 €</b>  | <b>19,00%</b>     | <b>527,01 €</b>    | <b>3.300,76 €</b>  |                                    |
|  | 220  | Öffentliche Erschließung  |                 |         |                                    |                    |                   |                    |                    |                                    |
|  | 221 (1)  | öffentliche Erschließung Grundleitungen in öffentlichen Raum, Annahme Bestand, keine Veränderung      | 1,00            | psch.   | 1,00 €                             | 1,00 €             | 19,00%            | 0,19 €             | 1,19 €             | öffentliche Erschließung Bestand   |
|  | 230  | Nichtöffentliche Erschließung   |                 |         |                                    |                    |                   |                    |                    |                                    |
|  | 231 (1)  | Abwasserentsorgung RW-Grundleitung, PVC, DN 200, inkl. Erdarbeiten, liefern und montieren             | 25,00           | lfdm    | 95,65 €                            | 2.391,25 €         | 19,00%            | 454,34 €           | 2.845,59 €         | Bedarfsposition, Anschluss Bestand |
|  | 231 (2)  | Abwasserentsorgung SW-Grundleitung, DN 150, inkl. Erdarbeiten liefern und montieren                   | 25,00           | lfdm    | 95,65 €                            | 2.391,25 €         | 19,00%            | 454,34 €           | 2.845,59 €         | Bedarfsposition, Anschluss Bestand |
|  | 231 (3)  | Abwasserentsorgung RW-Kontrollschacht, bis 2,75m, inkl. Abdeckung, DN 1000, liefern und montieren     | 2,00            | stck    | 3.540,00 €                         | 7.080,00 €         | 19,00%            | 1.345,20 €         | 8.425,20 €         | Bedarfsposition                    |
|  | 232 + 235  | Hausanschlüsse sichern, Wasser + Strom + Telekom, Gas   | 1,00            | psch.   | 7.785,00 €                         | 7.785,00 €         | 19,00%            | 1.479,15 €         | 9.264,15 €         | Nur auf dem Baufeld, sichern       |
|  | 232+235  | Wasserversorgung + Strom + Telekom -Mehrspartenhauseinführung   | 1,00            | Stck    | 2.875,00 €                         | 2.875,00 €         | 19,00%            | 546,25 €           | 3.421,25 €         | In Abstimmung mit Versorger erf.   |
|  | 230  | <b>Zwischensumme Nichtöffentliche Erschließung</b>  |                 |         |                                    | <b>22.522,50 €</b> | <b>19,00%</b>     | <b>4.279,28 €</b>  | <b>26.801,78 €</b> |                                    |
|  | 240  | Ausgleichsmaßnahmen und - abgaben   |                 |         |                                    |                    |                   |                    |                    |                                    |
|  | 240  | <b>Zwischensumme Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben</b>   |                 |         |                                    | <b>0,00 €</b>      | <b>19,00%</b>     | <b>0,00 €</b>      | <b>0,00 €</b>      |                                    |
| 250  | Übergangsmaßnahmen   |   |                 |         |                                    |                    |                   |                    |                    |                                    |
| <b>Gesamtsumme Vorbereitende Maßnahmen</b> |  |   |                 |         |                                    | <b>25.296,25 €</b> | <b>4.806,29 €</b> | <b>30.102,54 €</b> |                    |                                    |
| 300  | <b>300</b>   | <b>Bauerwerk - Baukonstruktionen</b>  |                 |         |                                    |                    |                   |                    |                    |                                    |
|  | 310  | Baugrube/ Erdbau  |                 |         |                                    |                    |                   |                    |                    |                                    |
|  | 310  | <b>Zwischensumme Baugrube/ Erdbau</b>   |                 |         |                                    | <b>0,00 €</b>      | <b>19,00%</b>     | <b>0,00 €</b>      | <b>0,00 €</b>      |                                    |
|  | 320  | Gründung, Unterbau  |                 |         |                                    |                    |                   |                    |                    |                                    |
| 321 (2)                                    | Abbruch Gründungsbeläge, Estrich inkl. Belag komplett ausbauen inkl. Deponierung . | 1.875,00  | m²              | 32,65 € | 61.218,75 €                        | 19,00%             | 11.631,56 €       | 72.850,31 €        |                    |                                    |

|            |   |             |             |                     |               |                     |                     |                         |
|------------|---|-------------|-------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| 322 (6)    | Flachgründung und Bodenplatten, soweit erf. Bewehrung Bodenplatte , 500S+M,liefen und montieren   | 5,50 to     | 3.250,00 €  | 17.875,00 €         | 19,00%        | 3.396,25 €          | 21.271,25 €         | Ansatz pauschal         |
| 324 (2)    | Gründungsbeläge, schwimmenden Estrich im Sozialbereich EG, komplett erneuern.   | 1.875,00 m² | 72,65 €     | 136.218,75 €        | 19,00%        | 25.881,56 €         | 162.100,31 €        |                         |
| <b>320</b> | <b>Zwischensumme Gründung/ Unterbau</b>   |             |             | <b>215.312,50 €</b> | <b>19,00%</b> | <b>40.909,38 €</b>  | <b>256.221,88 €</b> |                         |
| <b>330</b> | <b>Außenwände/ Vertikale Baukonstruktionen, außen</b>   |             |             |                     |               |                     |                     |                         |
| 332 (1)    | Nichttragende Außenwände aus 2 schaligem MW, abbrechen inkl. Deponierung  | 85,65 m³    | 45,65 €     | 3.909,92 €          | 19,00%        | 742,89 €            | 4.652,81 €          | Massen unklar           |
| 334 (2)    | Außenwandöffnungen, Abbruch: vorh. Fenster in Aussenfassade komplett ausbauen und entsorgen. inkl.Deponierung                               | 425,00 m²   | 87,50 €     | 37.187,50 €         | 19,00%        | 7.065,63 €          | 44.253,13 €         |                         |
| 332 (2)    | Nichttragende Außenwände sanieren , gegen Feuchteisolieren und  | 1,00 psch.  | 18.785,00 € | 18.785,00 €         | 19,00%        | 3.569,15 €          | 22.354,15 €         | pauschaler Ansatz       |
| 334 (1)    | Außenwandöffnungen 2 fig. Alu-Außentüren, Eingänge mit OTS + SVP, Zutritt über Chip ,Material + Montage                                     | 4,00 stck   | 8.765,00 €  | 35.060,00 €         | 19,00%        | 6.661,40 €          | 41.721,40 €         |                         |
| 334 (2)    | Außenwandöffnungen Kunststofffenster in Aussenwänden aus Mehrkammerprofilen, gem. GEG, komplett erneuern. liefern und montieren             | 437,00 m²   | 865,00 €    | 378.005,00 €        | 19,00%        | 71.820,95 €         | 449.825,95 €        |                         |
| 338        | Lichtschutz zur KG 334 Sonnenschutz, außen, gem. Baubeschreibung  | 175,00 m²   | 325,00 €    | 56.875,00 €         | 19,00%        | 10.806,25 €         | 67.681,25 €         |                         |
| 334 (3)    | Außenwandöffnungen Kunststoffaussentür, als Zulage zur Fensterposition, liefern und montieren   | 12,00 stck  | 3.654,00 €  | 43.848,00 €         | 19,00%        | 8.331,12 €          | 52.179,12 €         |                         |
| 334 (3)    | Außenwandöffnungen MZ- Tür mit Lichtsektion, zu Funktionsbereichen, liefern und montieren   | 6,00 stck   | 1.485,00 €  | 8.910,00 €          | 19,00%        | 1.692,90 €          | 10.602,90 €         |                         |
| 334 (4)    | Außenwandöffnungen 2 fig. MZ- Tür mit Lichtsektion, zu Funktionsbereichen, liefern und montieren  | 3,00 stck   | 3.875,00 €  | 11.625,00 €         | 19,00%        | 2.208,75 €          | 13.833,75 €         |                         |
| 335 (1)    | Außenwandbekleidung, außen Wärmedämmverbundsystem, Steinwolle, gem.GEG, d=200mm; Unter- und Oberputz + Farbbeschichtung. Material + Montage | 298,00 m²   | 142,78 €    | 42.548,44 €         | 19,00%        | 8.084,20 €          | 50.632,64 €         | Bedarfsposition         |
| <b>330</b> | <b>Zwischensumme Außenwände</b>   |             |             | <b>636.753,86 €</b> | <b>19,00%</b> | <b>120.983,23 €</b> | <b>757.737,10 €</b> |                         |
| <b>336</b> | <b>Malerarbeiten</b>  |             |             |                     |               |                     |                     |                         |
| 336 + 345  | Wandbekleidung innen, hier: Farbanstrich wischbeständig im kompletten EG.   | 4.550,00 m² | 24,85 €     | 113.067,50 €        | 19,00%        | 21.482,83 €         | 134.550,33 €        |                         |
| <b>335</b> | <b>Zwischensumme Malerarbeiten Wände</b>  |             |             | <b>113.067,50 €</b> | <b>19,00%</b> | <b>21.482,83 €</b>  | <b>134.550,33 €</b> |                         |
| <b>340</b> | <b>Innenwände/ Vertikale Baukonstruktionen.</b>   |             |             |                     |               |                     |                     |                         |
| 341 (1)    | nicht tragende Innenwände Innere Brandwand (F60) als Trennwände; MW d=24cm  | 285,00 m²   | 125,32 €    | 35.716,20 €         | 19,00%        | 6.786,08 €          | 42.502,28 €         | pauschaler Massenansatz |
| 341(2)     | Tragende + nichttragende Innenwände hier: Innenmauerwerk EG, d=24 (Ziegelmauerwerk), Material + Montage                                     | 265,00 m²   | 98,65 €     | 26.142,25 €         | 19,00%        | 4.967,03 €          | 31.109,28 €         |                         |
| 341(3)     | Wie Vorposition, jedoch d=17,5cm  | 175,00 m²   | 85,65 €     | 14.988,75 €         | 19,00%        | 2.847,86 €          | 17.836,61 €         |                         |
| 341(4)     | Wie Vorposition, jedoch d=11,5cm  | 245,00 m²   | 65,32 €     | 16.003,40 €         | 19,00%        | 3.040,65 €          | 19.044,05 €         |                         |
| 342 (2)    | Nichttragende Innenwände Innenwände im Gesamtgebäude; Trockenbau Miwo, beidseitig doppelt beplankt (GKB)                                    | 2.895,00 m² | 72,65 €     | 210.321,75 €        | 19,00%        | 39.961,13 €         | 250.282,88 €        |                         |
| 341 (0)    | nichttragende Innenwände, Rückstandslos abbrechen und entsorgen, inkl. Deponierung  | 1.895,00 m² | 37,85 €     | 71.725,75 €         | 19,00%        | 13.627,89 €         | 85.353,64 €         |                         |
| 342 (3)    | Nichttragende Innenwände Nassbereiche; Trockenbau als Zulage  | 725,00 m²   | 27,50 €     | 19.937,50 €         | 19,00%        | 3.788,13 €          | 23.725,63 €         |                         |

300

|            |   |          |      |              |                     |               |                     |                     |
|------------|---|----------|------|--------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------------|
| 344 (1)    | Innenwandöffnungen: Türen Innenbereich, Lieferung + Montage                   | 81,00    | stck | 789,00 €     | 63.909,00 €         | 19,00%        | 12.142,71 €         | 76.051,71 €         |
| 344 (2)    | Innenwandöffnungen: Türen in Brandwand, gem. Anforderung liefern u. montieren | 25,00    | stck | 1.587,00 €   | 39.675,00 €         | 19,00%        | 7.538,25 €          | 47.213,25 €         |
| 344 (2)    | Innenwandöffnungen WC-Trennwandanlage, komplett Lieferung und Montage         | 1,00     | stck | 115.875,00 € | 115.875,00 €        | 19,00%        | 22.016,25 €         | 137.891,25 €        |
| 344 (3)    | Innenwandöffnungen Tür mit Anforderung, Desinfektion etc.                     | 2,00     | stck | 4.587,00 €   | 9.174,00 €          | 19,00%        | 1.743,06 €          | 10.917,06 €         |
| 345 (1)    | Innenwandbekleidung Kalkzementputz MW-Wände Gesamtgebäude                     | 1.985,00 | m²   | 25,65 €      | 50.915,25 €         | 19,00%        | 9.673,90 €          | 60.589,15 €         |
| 345 (2)    | Innenwandbeläge Fliesen, Feinsteinzeug,                                       | 1.256,00 | m²   | 82,65 €      | 103.808,40 €        | 19,00%        | 19.723,60 €         | 123.532,00 €        |
| <b>340</b> | <b>Zwischensumme Innenwände</b>   |          |      |              | <b>778.192,25 €</b> | <b>19,00%</b> | <b>147.856,53 €</b> | <b>926.048,78 €</b> |

|            |  |          |    |          |                     |               |                    |                     |
|------------|--|----------|----|----------|---------------------|---------------|--------------------|---------------------|
| <b>350</b> | <b>Decken/ Horizontale Baukonstruktionen</b>                           |          |    |          |                     |               |                    |                     |
| 353 (1)    | Deckenbeläge Abgehängte Decke, Rastereinlege über EG, Funktionsräume   | 1.265,00 | m² | 72,65 €  | 91.902,25 €         | 19,00%        | 17.461,43 €        | 109.363,68 €        |
| 353 (2)    | Bodenbeläge: Fliesen, Feinsteinzeug, erhöhte Anforderung, R11          | 185,00   | m² | 124,85 € | 23.097,25 €         | 19,00%        | 4.388,48 €         | 27.485,73 €         |
| 353 (2)    | Bodenbeläge Fliesen, Feinsteinzeug, als Rüttelboden                    | 1.875,00 | m² | 124,85 € | 234.093,75 €        | 19,00%        | 44.477,81 €        | 278.571,56 €        |
| 353 (3)    | Deckenbeläge: Abgehängte Decke, GKB, glatt über Nassräumen, als Zulage | 185,00   | m² | 78,65 €  | 14.550,25 €         | 19,00%        | 2.764,55 €         | 17.314,80 €         |
| <b>350</b> | <b>Zwischensumme Decken/ Horizontale Baukonstruktion</b>               |          |    |          | <b>363.643,50 €</b> | <b>19,00%</b> | <b>69.092,27 €</b> | <b>432.735,77 €</b> |

|            |  |          |       |             |                     |               |                    |                     |
|------------|--|----------|-------|-------------|---------------------|---------------|--------------------|---------------------|
| <b>360</b> | <b>Dächer</b>  |          |       |             |                     |               |                    |                     |
| 361 (1)    | Dachkonstruktionen vorh. abgehängte Deckenkonstruktion abbauen und entsorgen                         | 1.265,00 | m³    | 25,65 €     | 32.447,25 €         | 19,00%        | 6.164,98 €         | 38.612,23 €         |
| 363 (1)    | Dachbeläge Gefälledämmung, d= 200mm, auf   | 2.365,00 | m²    | 68,70 €     | 162.475,50 €        | 19,00%        | 30.870,35 €        | 193.345,85 €        |
| 363 (5)    | Dachbeläge Folienabdichtung f. Dach komplett   | 2.365,00 | m²    | 45,65 €     | 107.962,25 €        | 19,00%        | 20.512,83 €        | 128.475,08 €        |
| 363 (7)    | Dachbeläge RWA-Lichtkuppel mind. 1 % mit RWA - Funktion  | 10,00    | stck  | 3.875,00 €  | 38.750,00 €         | 19,00%        | 7.362,50 €         | 46.112,50 €         |
| 363 (9)    | Dachbeläge Klempnerarbeiten Entwässerung, Dacheinläufe, inkl. Notentwässerung, liefern und montieren | 1,00     | psch. | 28.654,00 € | 28.654,00 €         | 19,00%        | 5.444,26 €         | 34.098,26 €         |
| <b>360</b> | <b>Zwischensumme Dächer</b>  |          |       |             | <b>370.289,00 €</b> | <b>19,00%</b> | <b>70.354,91 €</b> | <b>440.643,91 €</b> |

|            |   |      |      |             |                    |               |                   |                    |
|------------|---|------|------|-------------|--------------------|---------------|-------------------|--------------------|
| <b>370</b> | <b>Infrastrukturanlagen</b>   |      |      |             |                    |               |                   |                    |
| <b>380</b> | <b>Baukonstruktive Einbauten</b>  |      |      |             |                    |               |                   |                    |
| 383 (2)    | Dachbeläge Dachaufstieg, als 2-tlg, Treppenkonstruktion inkl. Unterkonstruktion f. Lüftungsgeräte kompl. liefern + montieren. | 1,00 | stck | 17.865,00 € | 17.865,00 €        | 19,00%        | 3.394,35 €        | 21.259,35 €        |
| <b>380</b> | <b>Zwischensumme Sonstige Maßnahmen für Baukonstrukt</b>  |      |      |             | <b>17.865,00 €</b> | <b>19,00%</b> | <b>3.394,35 €</b> | <b>21.259,35 €</b> |

|            |   |        |      |             |                    |               |                    |                    |
|------------|---|--------|------|-------------|--------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| <b>390</b> | <b>Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen</b>                   |        |      |             |                    |               |                    |                    |
| 391        | Baustelleneinrichtung   | 1,00   | stck | 35.650,00 € | 35.650,00 €        | 19,00%        | 6.773,50 €         | 42.423,50 €        |
| 392 (1)    | Gerüste Fassadengerüst GK3, inkl. Fangschutz, liefern + montieren | 985,00 | m²   | 17,85 €     | 17.582,25 €        | 19,00%        | 3.340,63 €         | 20.922,88 €        |
| 392 (2)    | Gerüste Dachrandgerüst, liefern + montieren                       | 225,00 | m    | 35,78 €     | 8.050,50 €         | 19,00%        | 1.529,60 €         | 9.580,10 €         |
| <b>390</b> | <b>Zwischensumme Sonstige Maßnahmen für Baukonstrukt</b>          |        |      |             | <b>61.282,75 €</b> | <b>19,00%</b> | <b>11.643,72 €</b> | <b>72.926,47 €</b> |

|  |  |  |  |  |                       |  |                     |                       |
|--|--|--|--|--|-----------------------|--|---------------------|-----------------------|
|  | <b>Gesamtsumme Bauwerk - Baukonstruktion</b> |  |  |  | <b>2.556.406,36 €</b> |  | <b>485.717,21 €</b> | <b>3.042.123,57 €</b> |
|--|--|--|--|--|-----------------------|--|---------------------|-----------------------|

|            |                                       |  |  |  |  |  |  |  |
|------------|---------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>400</b> | <b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>   |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>410</b> | <b>Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b> |  |  |  |  |  |  |  |

|         |   |          |       |                     |              |               |                     |                     |  |
|---------|---|----------|-------|---------------------|--------------|---------------|---------------------|---------------------|--|
| 411 (1) | Abwasseranlagen<br>kompl.Sanitärinstallation im Bestand abbrechen<br>und entsorgen.                         | 1,00     | psch. | 21.654,00 €         | 21.654,00 €  | 19,00%        | 4.114,26 €          | 25.768,26 €         |  |
| 411 (1) | Abwasseranlagen<br>Sanitärinstallation erneuern für gepl.<br>Sanitärbereiche, psch. Je Verbraucher, inkl.   | 20,00    | psch. | 4.285,00 €          | 85.700,00 €  | 19,00%        | 16.283,00 €         | 101.983,00 €        |  |
| 411 (2) | Abwasseranlagen<br>Bodeneinläufe im EG, kompl. erneuern   | 25,00    | stck. | 326,52 €            | 8.163,00 €   | 19,00%        | 1.550,97 €          | 9.713,97 €          |  |
| 412 (1) | Wasseranlagen<br>Neuinstallation je Verbraucher   | 20,00    | psch. | 3.865,00 €          | 77.300,00 €  | 19,00%        | 14.687,00 €         | 91.987,00 €         |  |
| 412 (2) | Wasseranlagen<br>Entkalkung/ Wasseraufbereitung   | 1,00     | psch. | 28.756,00 €         | 28.756,00 €  | 19,00%        | 5.463,64 €          | 34.219,64 €         |  |
| 410     | <b>Zwischensumme Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>   |          |       | <b>221.573,00 €</b> |              | <b>19,00%</b> | <b>42.098,87 €</b>  | <b>263.671,87 €</b> |  |
| 420     | <b>Wärmeversorgungsanlagen</b>  |          |       |                     |              |               |                     |                     |  |
| 421 (1) | Wärmeerzeugungsanlage<br>Luftwärmepumpe, inkl. Anschluss und Montage,                                       | 1,00     | psch. | 145.000,00 €        | 145.000,00 € | 19,00%        | 27.550,00 €         | 172.550,00 €        |  |
| 421 (1) | Wärmeerzeugungsanlage<br>Gasbrennwert, inkl. Anschluss und Montage, zur<br>Spitzenlast, redundant einbinden | 2,00     | psch. | 78.500,00 €         | 157.000,00 € | 19,00%        | 29.830,00 €         | 186.830,00 €        |  |
| 421 (1) | Wärmeerzeugungsanlage<br>Verteileinrichtung f. komplett Anlage  | 1.675,00 | m²    | 17,50 €             | 29.312,50 €  | 19,00%        | 5.569,38 €          | 34.881,88 €         |  |
| 423     | Raumheizflächen<br>Fußbodenheizung EG, kompl. erneuern  | 1.675,00 | m²    | 62,54 €             | 104.754,50 € | 19,00%        | 19.903,36 €         | 124.657,86 €        |  |
| 423(1)  | Raumheizflächen<br>statische Heizflächen in Verwaltung, inkl.<br>Anbindeleitungen                           | 25,00    | stck  | 565,00 €            | 14.125,00 €  | 19,00%        | 2.683,75 €          | 16.808,75 €         |  |
| 420     | <b>Zwischensumme Wärmeversorgung</b>  |          |       | <b>450.192,00 €</b> |              | <b>19,00%</b> | <b>85.536,48 €</b>  | <b>535.728,48 €</b> |  |
| 430     | <b>Raumlufttechnische Anlagen</b>   |          |       |                     |              |               |                     |                     |  |
| 431 (1) | kontrollierte Lüftungsanlagen<br>f. Funktionsbereiche, inkl. Wärmerückgewinnung                             | 1,00     | psch. | 145.654,00 €        | 145.654,00 € | 19,00%        | 27.674,26 €         | 173.328,26 €        |  |
| 430     | <b>Zwischensumme Raumlufttechnische Anlagen</b>   |          |       | <b>145.654,00 €</b> |              | <b>19,00%</b> | <b>27.674,26 €</b>  | <b>173.328,26 €</b> |  |
| 440     | <b>Elektrische Anlagen</b>  |          |       |                     |              |               |                     |                     |  |
| 441-449 | Elektrogrundinstallation, inkl. Rauchmelder +<br>Beleuchtung, Material + Montage                            | 1.875,00 | m²    | 147,00 €            | 275.625,00 € | 19,00%        | 52.368,75 €         | 327.993,75 €        |  |
| 441(1)  | Elektroinstallation, komplett ausbauen und<br>enstorgen, inkl. Deponiekosten                                | 1,00     | psch. | 17.875,00 €         | 17.875,00 €  | 19,00%        | 3.396,25 €          | 21.271,25 €         |  |
| 442     | Eigenstromversorgungsanlage<br>PV-Anlage, bis 100 kw inkl. Pufferspeicher                                   | 800,00   | m²    | 145,00 €            | 116.000,00 € | 19,00%        | 22.040,00 €         | 138.040,00 €        |  |
| 443     | Pufferspeicher, d. Eigenstrom versorgt<br>inkl. Notstromversorgung f. Gebäude                               | 2,00     | psch. | 57.865,00 €         | 115.730,00 € | 19,00%        | 21.988,70 €         | 137.718,70 €        |  |
| 446     | Blitzschutz- und Erdungsanlage  | 1,00     | psch. | 25.865,00 €         | 25.865,00 €  | 19,00%        | 4.914,35 €          | 30.779,35 €         |  |
| 440     | <b>Zwischensumme Elektrische Anlagen</b>  |          |       | <b>551.095,00 €</b> |              | <b>19,00%</b> | <b>104.708,05 €</b> | <b>655.803,05 €</b> |  |
| 450     | <b>Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen</b>                                     |          |       |                     |              |               |                     |                     |  |
| 460     | <b>Förderanlagen</b>  |          |       |                     |              |               |                     |                     |  |
| 470     | <b>Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen</b>   |          |       |                     |              |               |                     |                     |  |
| 471     | Feuerlöschanlagen<br>Feuerlöscher, inkl. Zubehör  | 25,00    | stck  | 125,00 €            | 3.125,00 €   | 19,00%        | 593,75 €            | 3.718,75 €          |  |
| 471(2)  | Infrastruktur f. Anlagentechnik, f. nicht erfasstes   | 1,00     | psch. | 27.500,00 €         | 27.500,00 €  | 19,00%        | 5.225,00 €          | 32.725,00 €         |  |
| 470     | <b>Zwischensumme Nutzungsspezifische Anlagen</b>  |          |       | <b>30.625,00 €</b>  |              | <b>19,00%</b> | <b>5.818,75 €</b>   | <b>36.443,75 €</b>  |  |
| 480     | <b>Gebäude- und Anlagenautomation</b>   |          |       |                     |              |               |                     |                     |  |
| 481     | Brandmeldeanlage, intern<br>Überwachung aller Räume, inkl. Zubehör  | 1.675,00 | m²    | 95,65 €             | 160.213,75 € | 19,00%        | 30.440,61 €         | 190.654,36 €        |  |
| 480     | <b>Zwischensumme Gebäude- und Anlagentechnik</b>  |          |       | <b>160.213,75 €</b> |              | <b>19,00%</b> | <b>30.440,61 €</b>  | <b>190.654,36 €</b> |  |
| 490     | <b>Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen</b>  |          |       |                     |              |               |                     |                     |  |

Leistungsumfang klären, AltN.  
Notstromaggregat

|  |  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
|--|--|--|-------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
|  |  | Gesamtsumme Kosten Bauwerk/ technische Anlagen   |             | 1.559.352,75 €      | 296.277,02 €       | 1.855.629,77 €     |                     |                    |                   |
| 500  | <b>500 Außenanlagen und Freiflächen</b>  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
|  | <b>510 Erdbau</b>  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
|  | 511 (2)  | Bodenaushub für Verkehrsflächen abtragen, fördern, in Mieten aufsetzen, laden und anfüllen. Aushubtiefe: i.M. ca. 0,55<br>Bodenklasse: 3 bis 5 | 652,00 m³   | 21,65 €             | 14.115,80 €        | 19,00%             | 2.682,00 €          | 16.797,80 €        | Massen geschätzt! |
|  | 511 (3)  | Bodenauffüllung für Grünanlagen, Anfüllung ab Geländeoberfläche, auch an Böschungen i.M. 0,25m   | 356,00 m³   | 28,65 €             | 10.199,40 €        | 19,00%             | 1.937,89 €          | 12.137,29 €        |                   |
|  | 511 (4)  | Herstellen Böschungsprofilierung   | 120,00 lfm  | 41,25 €             | 4.950,00 €         | 19,00%             | 940,50 €            | 5.890,50 €         |                   |
|  | <b>510</b>   | <b>Zwischensumme Erdbau</b>  |             |                     | <b>29.265,20 €</b> | <b>19,00%</b>      | <b>5.560,39 €</b>   | <b>34.825,59 €</b> |                   |
|  | <b>520 Gründung, Unterbau</b>  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
|  | 521  | Baugrundverbesserung Tragschicht f. Verkehrsflächen aus Mineralzementmisch. d=35cm. liefern+ einbauen  | 750,00 m²   | 29,65 €             | 22.237,50 €        | 19,00%             | 4.225,13 €          | 26.462,63 €        |                   |
|  | <b>520</b>   | <b>Zwischensumme Gründung, Unterbau</b>  |             |                     | <b>22.237,50 €</b> | <b>19,00%</b>      | <b>4.225,13 €</b>   | <b>26.462,63 €</b> |                   |
|  | <b>530 Oberbau, Deckschicht</b>  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
|  | 533  | Plätze, Höfe, Terrassen bef. Bewegungsflächen in Pflasterbauweise  | 652,00 m²   | 68,85 €             | 44.890,20 €        | 19,00%             | 8.529,14 €          | 53.419,34 €        |                   |
|  | 534 (1)  | Stellplätze Pflasterarbeiten Parkplätze (versickerungsoffen )  | 110,00 m²   | 72,50 €             | 7.975,00 €         | 19,00%             | 1.515,25 €          | 9.490,25 €         |                   |
|  | <b>530</b>   | <b>Zwischensumme Oberbau, Deckschicht</b>  |             |                     | <b>52.865,20 €</b> | <b>19,00%</b>      | <b>10.044,39 €</b>  | <b>62.909,59 €</b> |                   |
|  | <b>540 Baukonstruktionen</b>   |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
|  | <b>550 Technische Anlagen</b>  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
|  | <b>560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen</b>                                   |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
|  | 560  | Allgemeine Ausstattung Beleuchtung Freiflächen, gem. Aussenanlagenplan   | 1,00 psch.  | 25.875,00 €         | 25.875,00 €        | 19,00%             | 4.916,25 €          | 30.791,25 €        |                   |
|  | 561  | Allgemeine Ausstattung -technische Installation gepl. Ladesäulen   | 3,00 psch.  | 4.856,00 €          | 14.568,00 €        | 19,00%             | 2.767,92 €          | 17.335,92 €        |                   |
|  | 561  | Allgemeine Ausstattung Tor und Zaunanlage, als Einfriedung   | 170,50 lfdm | 105,65 €            | 18.013,33 €        | 19,00%             | 3.422,53 €          | 21.435,86 €        |                   |
|  | <b>530</b>   | <b>Zwischensumme Einbauten Aussenanlagen</b>   |             |                     | <b>58.456,33 €</b> | <b>19,00%</b>      | <b>11.106,70 €</b>  | <b>69.563,03 €</b> |                   |
| <b>570 Vegetationsflächen</b>                                  |  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
| 571-574  | hier: Pflanzfläche, Lieferung und Einbau Gehölze bzw. Grünfläche als Gartengestaltung, | 750,00 m²  | 28,65 €     | 21.487,50 €         | 19,00%             | 4.082,63 €         | 25.570,13 €         |                    |                   |
| <b>530</b>   | <b>Zwischensumme Vegetation und Begrünung</b>  |  |             | <b>21.487,50 €</b>  | <b>19,00%</b>      | <b>4.082,63 €</b>  | <b>25.570,13 €</b>  |                    |                   |
| <b>580 Wasserflächen</b>                                       |  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
| <b>590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen</b> |  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
| <b>Gesamtsumme Außenanlagen und Freiflächen</b>                |  |  |             | <b>184.311,73 €</b> |                    | <b>35.019,23 €</b> | <b>219.330,95 €</b> |                    |                   |
| 600  | <b>600 Ausstattung und Kunstwerke</b>  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
|  | <b>610 Allgemeine Ausstattung</b>  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
|  | <b>620 Besondere Ausstattung</b>   |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
|  | <b>630 Informationstechnische Ausstattung</b>  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
|  | <b>640 Künstlerische Ausstattung</b>   |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
|  | <b>690 Sonstige Ausstattung</b>  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |
| <b>Gesamtsumme Ausstattung und Kunstwerke</b>                  |  |  |             | <b>0,00 €</b>       |                    | <b>0,00 €</b>      | <b>0,00 €</b>       |                    |                   |
| <b>700 Baunebenkosten</b>                                      |  |  |             |                     |                    |                    |                     |                    |                   |

700

|                                   |  |      |      |                     |                     |               |                     |                     |
|-----------------------------------|--|------|------|---------------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------------|
| <b>710</b>                        | <b>Bauherrenaufgaben</b>   |      |      |                     |                     |               |                     |                     |
| <b>720</b>                        | <b>Vorbereitung der Objektplanung</b>  |      |      |                     |                     |               |                     |                     |
| <b>730</b>                        | <b>Objektplanung</b>   |      |      |                     |                     |               |                     |                     |
| 731-739                           | Objektplanung<br>Architekten- und Ingenieurleistungen.<br>Vorplanungen, Kostenschätzung,<br>Entwurfsplanung, Genehmigungs - /<br>Ausführungsplanung, Vergabe,<br>Behördenkoordination soweit erf | 1,00 | stck | 375.000,00 €        | 375.000,00 €        | 19,00%        | 71.250,00 €         | 446.250,00 €        |
| <b>730</b>                        | <b>Zwischensumme Objektplanung</b>   |      |      | <b>375.000,00 €</b> | <b>375.000,00 €</b> | <b>19,00%</b> | <b>71.250,00 €</b>  | <b>446.250,00 €</b> |
| <b>740</b>                        | <b>Fachplanung</b>   |      |      |                     |                     |               |                     |                     |
| 741-749                           | Fachplanung<br>Tragwerksplanung, BSK, TGA, Geotechnik  | 1,00 | stck | 175.000,00 €        | 175.000,00 €        | 19,00%        | 33.250,00 €         | 208.250,00 €        |
| <b>740</b>                        | <b>Zwischensumme Fachplanung</b>   |      |      | <b>175.000,00 €</b> | <b>175.000,00 €</b> | <b>19,00%</b> | <b>33.250,00 €</b>  | <b>208.250,00 €</b> |
| <b>750</b>                        | <b>Künstlerische Leistungen</b>  |      |      |                     |                     |               |                     |                     |
| <b>760</b>                        | <b>Allgemeine Baunebenkosten</b>   |      |      |                     |                     |               |                     |                     |
| 762                               | Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen   | 1,00 | stck | 37.865,00 €         | 37.865,00 €         | 19,00%        | 7.194,35 €          | 45.059,35 €         |
| 766                               | Versicherungen   | 1,00 | stck | 9.875,00 €          | 9.875,00 €          | 19,00%        | 1.876,25 €          | 11.751,25 €         |
| <b>760</b>                        | <b>Zwischensumme Allgemeine Baunebenkosten</b>   |      |      | <b>47.740,00 €</b>  | <b>47.740,00 €</b>  | <b>19,00%</b> | <b>9.070,60 €</b>   | <b>56.810,60 €</b>  |
| <b>790</b>                        | <b>Sonstige Baunebenkosten</b>   |      |      |                     |                     |               |                     |                     |
| <b>Gesamtsumme Baunebenkosten</b> |  |      |      | <b>597.740,00 €</b> |                     |               | <b>113.570,60 €</b> | <b>711.310,60 €</b> |

|                         |                                |                                   |  |  |                     |  |                   |                     |
|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--|--|---------------------|--|-------------------|---------------------|
| <b>Zusammenstellung</b> | 100                            | Grundstück                        |  |  | 0,00                |  | 0,00              | 0,00                |
|                         | 200                            | Summe Herrichten und Erschließen  |  |  | 25.296,25           |  | 4.806,29          | 30.102,54           |
|                         | 300                            | Summe Bauwerk / Baukonstruktion   |  |  | 2.556.406,36        |  | 485.717,21        | 3.042.123,57        |
|                         | 400                            | Summe Bauwerk / technische Anlage |  |  | 1.559.352,75        |  | 296.277,02        | 1.855.629,77        |
|                         | 500                            | Summe Außenanlage                 |  |  | 184.311,73          |  | 35.019,23         | 219.330,95          |
|                         | 600                            | Summe Ausstattung                 |  |  | 0,00                |  | 0,00              | 0,00                |
|                         | 700                            | Summe Baunebenkosten              |  |  | 597.740,00          |  | 113.570,60        | 711.310,60          |
|                         | <b>vorläufige Gesamtkosten</b> |                                   |  |  | <b>4.923.107,09</b> |  | <b>935.390,35</b> | <b>5.858.497,43</b> |

Aufgestellt:  
Dipl. Bauing. Lutz Brakemeier

Extertal, 01.06.2023

Entwurfsverfasser:  
dipl. Bauingenieur Lutz Brakemeier  
Bauplanungs- u. Ingenieurbüro  
**LUTZ BRAKEMEIER**  
ing. Kammer BSB NRW  
Mühlenstraße 2, 32699 Extertal  
Stempel/ Unterschrift

**dipl. bauingenieur lutz brakemeier**  
bauplanungs- und ingenieurbüro  
mühlenstrasse 2 - 32699 extertal  
fon: 05262-7 80 fax: 05262-37 80

zentrale@buero-brakemeier.de  
www.buero-brakemeier.de