

Architekt Claus Bellmer
Bredowstr. 45
10551 Berlin



Berlin, 05.06.2025
Claus Bellmer

**Umbau Nebengebäude zum Gemeinschafts- und Vereinshaus , Lindow, Bahnhofstraße 67
Kostenermittlung nach DIN 276 (Stand Genehmigungsplanung)**

KGR	DIN	AK	AA	Bauteiltext	StLB	Einheit	Menge	EP	GP
100				Grundstück					585,00 €
	127			Genehmigungsgebühren					
				Baumfällgenehmigung Kastanie		st	1	204,00 €	204,00 €
				Nachtrag Baugenehmigung		st	1	381,00 €	381,00 €
200				Vorbereitende Maßnahmen					1.560,00 €
	241			Ausgleichsmaßnahmen					
				Ausgleichspflanzung 3 Laubbäume für Fällung Kastanie		st	3	520,00 €	1.560,00 €
300				Bauwerk-Baukonstruktion					165.736,64 €
320				Gründung, Unterbau					
	322			Flachgründungen und Bodenplatten					
				Fundamentplatten in Fundamentneubauten		m ²	38,5	64,00 €	2.464,00 €
				Streifenfundament		m	12	113,00 €	1.356,00 €
				Streifenfundament unter abgefangener Wand		m	14,5	174,00 €	2.523,00 €
				Rollschicht Fundament Erneuern		m	26,5	45,00 €	1.192,50 €
				Aufmauern 3 Lagen Ziegel		m	14,5	60,00 €	870,00 €
	324			Gründungsbeläge					
				Heizestrichbeton bis 10cm Deckschicht		m ²	68	35,00 €	2.380,00 €
				Fliesen Material und Verlegen		m ²	68	85,00 €	5.780,00 €
	325			Abdichtungen und Bekleidungen					
				Kapilarbrechende Isolationsschicht, Schaumglas 10 cm einbringen		m ²	38,5	14,00 €	539,00 €
				Material Isolationschicht		m ³	8,16	91,00 €	742,56 €
				Schaumglassschotter, 65 cm, auf Geotextil einbringen		m ²	29,5	22,00 €	649,00 €
				Material Isolationschicht		m ³	26,92	91,00 €	2.449,72 €
				Schaumglassschotter, 55 cm, auf Fundamentplatten einbringen		m ²	38,5	27,00 €	1.039,50 €
				Material Isolationschicht		m ³	28,52	91,00 €	2.595,32 €
				XPS Isolierung 10 cm Material + Arbeit		m ²	68	20,00 €	1.360,00 €
				Vertikalabdichtung Fundament außen 41 Meter		m	41	20,00 €	820,00 €
				Material Isolationschicht		m ³	26,4	91,00 €	2.402,40 €
330				Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen					
	331			Tragende Außenwände					
				Gefache Rückeinbau Sichtziegel Arbeitsaufwand		m ²	90	119	10.710,00 €

	Gefache Reparatur Sichtziegel Arbeitsaufwand	m²	28	42	1.176,00 €
	Zimmerei Schwellen erneuern	m	22	143,41	3.155,02 €
	Zimmerei Rähm erneuern	m	22	108,15	2.379,30 €
	Zimmerei Eckständer erneuern	St	2	214,2	428,40 €
	Zimmerei Strebe-/Ständerfußreparatur	St	4	80,14	320,56 €
	Zimmerei Strebe erneuern	St	3	102,81	308,43 €
	Zimmerei Stiele erneuern	St	14	92,11	1.289,54 €
	Zimmerei Stiele anschuen	St	2	104,18	208,36 €
	Zimmerei Riegel erneuern	St	19	75,49	1.434,31 €
	Zimmerei Riegel restaurieren	St	8	101,8	814,40 €
	Zimmerei Holznägel Einbau	St	100	8,99	899,00 €
	Zimmerei Eisenmaterial	St	1	626,64	626,64 €
	Holzschutz Anstrich Außen 3 Fach Arbeitsaufwand	m	252	13	3.276,00 €
	Holzschutz Anstrich Material	m	252	3	756,00 €
334	Außenwandöffnungen				
	Holzfenster inkl Einbau				
	Holzfenster Festverglast überTüren	900	ST	5	419,00 € 2.095,00 €
	Holzfenster 1100*1150	900	ST	7	1.200,00 € 8.400,00 €
	Holzfenster 1100*1900	900	ST	4	1.800,00 € 7.200,00 €
	Holzfenster 450+1150	901	ST	1	750,00 € 750,00 €
	Einbau Montage Fensterelemente		lfm	36	38,65 1.391,40 €
	Sichttüren Reparatur		ST	4	200,00 € 800,00 €
	Außenfensterbänke				
	Holz beschichtet	14	m	6,5	30,00 € 195,00 €
	Innenfensterbänke				
	Holz30-50cm	27	m	6,5	32,00 € 208,00 €
	Hauseingangstüren				
	Holz einfach	902	St	3	2.127,00 € 6.381,00 €
	Montage Haustüren		m	18	40,00 € 720,00 €
	Rampe für barrierefreier Zugang		St	1	430,00 € 430,00 €
336	Außenwandbekleidungen innen				
	Lehmunterputz Gefachflächen zum Feuchteausgleich		m²	118	20,00 € 2.360,00 €
	Lehmputz, Innenwand, zweilagig, Q3		m2	118	30,00 € 3.540,00 €
	Diffusionsoffene Innenbeplankung mit 10cm Stärke		m2	118	22,00 € 2.596,00 €
	Ausblasen mit Dämmfasern		m³	14,16	100,00 € 1.416,00 €
	Holzweichfaser 6 cm		m2	118	23,00 € 2.714,00 €
340	<u>Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen</u>				
342	Nichttragende Innenwände				
	Ständerwände stellen und beplanken		m2	26	50,00 € 1.300,00 €
	Material Lehmbauplatten + OSB + Verbindungen		m2	43	53,00 € 2.279,00 €
344	Innewandöffnugnen				
	Innentüren, Wanddicke bis 24cm	902	St	5	1.200,00 € 6.000,00 €
345	Innenwandbekleidungen				
	Lehmverputzen 4mm		m²	56	25 € 1.400,00 €
	Wandfliesen				
	Wandfliesen, geklebt, einfach	24	m2	30	42,00 € 1.260,00 €
350	<u>Decken</u>				
351	Deckenkonstruktionen				
	24 cm Abhängung mit OSB Platten Herstellung + Material		m²	69	35 € 2.415,00 €
354	Deckenbekleidungen				

	Holzpanale Decke Innen Herstellung + Material	m ²	69	30 €	2.070,00 €
359	Decken, sonstiges				
	Decken Isolation mit Holzfasereinblasdämmstoff	m ³	18	100 €	1.800,00 €
360	<u>Dächer</u>				
361	Dachkonstruktionen				
	Zimmermann Sparren Neubau mit Verzierung	St	12	176,83	2.121,96 €
363	Dachbeläge				
	Unterlüftete Unterkonstruktion herstellen	m ²	108	20,00 €	2.160,00 €
	Dämmung 8cm Weichfaser Material + Herstellung	m ²	108	27,00 €	2.916,00 €
	Verlegung Unterspannbahnen	m ²	108	7,20 €	777,60 €
364	Dachbekleidung				
	Zink Stehfalzdeckung	m ²	108	170,00 €	18.360,00 €
365	Dachentwässerung				
	Regenrohre DN100 Zink	12 m	20	40,00 €	800,00 €
	Dachrinne	22 m	20,5	50,00 €	1.025,00 €
390	<u>Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen</u>				
391	Baustelleneinrichtung				
	Baustelleneinrichtung Zimmerei	Stück	1	900	900,00 €
392	Gerüste				
	Maurer-Fassadengerüst, Dachfanggerüst, Schutznetz	245 m ²	1 Monat 1 Monat Verlängerung	2.912,32 € 513,00 €	2.912,32 € 513,00 €
	Innengerüst Zimmermannsarbeiten Fachwerk	Woche	7	45,00 €	315,00 €
	Außengerüst Zimmermannsarbeiten Fachwerk	Woche	7	45,00 €	315,00 €
394	Abbruchmaßnahmen				
	Fundamt freilegen 41 Meter außen	m	41	90,00 €	3.690,00 €
	Gefachausbau und Einlagerung zum Wiedereinbau	m ²	36	83,00 €	2.988,00 €
	Zimmerei Hölzerausbau	m	129	18,60 €	2.399,40 €
	Fällarbeiten Kastanie	1 Baum	1	1000	1.000,00 €
	Haus Innen Bodenaushub	m ²	68	36 €	2.448,00 €
396	Materialentsorgung				
	Baumisch/Schutt	m ³	24	70,00 €	1.680,00 €
	Erdaushub	m ³	125	14 €	1.750,00 €
400	Gebäudetechnik				28.882,00 €
410	<u>Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</u>				
412	Wasseranlagen				
	11 Dusche + WB, WC, einfach komplett	St	1	4.500,00 €	4.500,00 €
	11 WB + WC, einfach komplett	St	1	1.300,00 €	1.300,00 €
	41 Kücheninstallation einfach komplett	St	1	995,00 €	995,00 €
420	<u>Komplett-Bauteil Heizung mit WW</u>				

421	Luftwärmepumpe	St	1	8.000,00 €	8.000,00 €
422	Anschluss Wärmeverteiler	St	1	1.450,00 €	1.450,00 €
424	Vorbau Fußbodenheizung für Estrichbelegung	m²	68	40,00 €	2.720,00 €
430	<u>Raumluftechnische Anlage</u>				
431	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	St	1	3.475,00 €	3.475,00 €
439	Vorheizregister	St	1	1.582,00 €	1.582,00 €
440	<u>Elektrische Anlagen</u>				
444	Komplett-Bauteil Elektroinstallation Nutzfläche unter 80m2, gehoben	Wfl	68	55,00 €	3.740,00 €
446	Erdung	St	1	678,00 €	678,00 €
450	<u>Informationstechnische Anlagen</u>				
451	Telekommunikationsanlage				
	Router mit Wlan und Netzwerkanschluß	St	1	178,00 €	178,00 €
	Cat7a Dosennetz	St	4	66,00 €	264,00 €
700	Baunebenkosten				3.160,00 €
730	<u>Planung und Bauleitung</u>				
	Architekt Baubegleitung	St	1	900,00 €	900,00 €
	Nachtrag Bauantrag	St	1	765,00 €	765,00 €
	Abstimmung Denkmalamt	St	1	895,00 €	895,00 €
740	<u>Fachingenieurleistungen</u>				
	Wärmeschutznachweis/Energieberatung	990	pausch	1	600,00 €
Zusammenstellung					
	KGR 100 Grundstückskosten				585,00 €
	KGR 200 Vorbereitende Maßnahmen				1.560,00 €
	KGR 300 Bauwerk-Baukonstruktion				165.736,64 €
	KGR 400 Bauwerk-Technische Anlagen				28.882,00 €
	KGR 700 Baunebenkosten				3.160,00 €
	Summe				199.923,64 €

Kostenwerte nach BKI Kostenplaner Stand 2022