

Architekt Claus Bellmer
Bredowstr. 45
10551 Berlin



Berlin, 13.02.2026

**Umbau Nebengebäude zum Gemeinschafts- und Vereinshaus , Lindow, Bahnhofstraße 67
Kostenermittlung nach DIN 276 vom 13.02.2026 (Stand Genehmigungsplanung)**

KGR	DIN	AK	AA	Bauteiltext	StLB	Einheit	Menge	EP	GP
300				Bauwerk-Baukonstruktion					163.470,76 €
320				<u>Gründung, Unterbau</u>					
322				Flachgründungen und Bodenplatten					
				Streifenfundament	m	12		150,00 €	1.800,00 €
				Streifenfundament unter abgefangener Wand	m	14,5		205,00 €	2.972,50 €
				Rollschicht Fundament Erneuern	m	26,5		45,00 €	1.192,50 €
				Aufmauern 3 Lagen Ziegel	m	14,5		60,00 €	870,00 €
324				Gründungsbeläge					
				XPS Isolierung 10 cm Material + Arbeit	m ²	68		20,00 €	1.360,00 €
				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					
				Ausfugen und Verputzen gemauertes Fundament	m ²	45		65,00 €	2.925,00 €
				Horizontalabdichtung					
				Schaumglassschotter, 65 cm, auf Geotextil einbringen	m ²	68		22,00 €	1.496,00 €
				Material Isolationschicht	m ³	55,44		91,00 €	5.045,04 €
				Vertikalabdichtung Fundament außen 41 Meter 50 cm breit	m	41		20,00 €	820,00 €
				Material Isolationschicht Glasschaumschotter	m ³	26,4		91,00 €	2.402,40 €
330				<u>Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen</u>					
331				Tragende Außenwände					
				Gefache Rückeinbau Sichtziegel Arbeitsaufwand	m ²	90		119	10.710,00 €
				Gefache Reparatur Sichtziegel Arbeitsaufwand	m ²	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	ST	5	419,00 €	2.095,00 €
	Holzfenster 1100*1150	ST	7	1.200,00 €	8.400,00 €
	Holzfenster 1100*1900	ST	4	1.800,00 €	7.200,00 €
	Holzfenster 450+1150	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	m	6,5	30,00 €	195,00 €
	Innenfensterbänke				
	Holz30-50cm	m	6,5	32,00 €	208,00 €
	Hauseingangstüren				
	Holz einfach	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	St	5	1.200,00 €	6.000,00 €
345	Innenwandbekleidungen				
	Lehmverputzen 4mm	m²	56	25 €	1.400,00 €
	Wandfliesen				
	Wandfliesen, geklebt, einfach	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	m²	69	30 €	2.070,00 €
359	Decken, sonstiges				
	Decken Isolation mit Holzfaserreinblasdämmstoff	m³	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	m²	108	20,00 €	2.160,00 €
	Dämmung 8cm Weichfaser Material + Herstellung	m²	108	27,00 €	2.916,00 €
	Verlegung Unterspannbahnen	m²	108	7,20 €	777,60 €
364	Dachbekleidung				
	Zink Stehfalzdeckung	m²	108	170,00 €	18.360,00 €
365	Dachentwässerung				
	Regenrohre DN100 Zink	m	20	40,00 €	800,00 €
	Dachrinne	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	m²	1	2.271,00 €	2.271,00 €
	1 Monat Verlängerung		1	513,00 €	513,00 €
394	Abbruchmaßnahmen				
	Fundamt freilegen 41 Meter außen	m	41	90,00 €	3.690,00 €
	Gefachausbau und Einlagerung zum Wiedereinbau	m²	36	83,00 €	2.988,00 €
	Zimmerei Hölzerausbau	m	129	18,60 €	2.399,40 €
	Haus Innen Bodenaushub	m²	68	36 €	2.448,00 €
396	Materialentsorgung				
	Baumisch/Schutt	m³	24	70,00 €	1.680,00 €
	Erdaushub	m³	125	15 €	1.875,00 €

400	Gebäudetechnik				30.976,85 €
------------	-----------------------	--	--	--	--------------------

410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

412	Wasseranlagen				
	Druckprobe	St	1	190,00 €	190,00 €
	Montageblock Zähler	St	1	188,00 €	188,00 €
	Messkapseln	St	2	39,60 €	79,20 €
	Sicherheitscenter DN20 10 Bar Ausgleichsgerät	St	1	255,00 €	255,00 €
	Dusche + WB, WC, einfach komplett				
	Duschewandelement	St	1	139,00 €	139,00 €
	Brausebatterie	St	1	112,40 €	112,40 €
	Waschbeckenelement	St	1	178,00 €	178,00 €
	Waschtisch	St	1	263,00 €	263,00 €
	Mischbatterie	St	1	92,20 €	92,20 €
	Ebenerdige Dusche Fußbodenbau	St	1	156,00 €	156,00 €
	Durchlauferhitzer	St	1	458,00 €	458,00 €
	Wasserverrohrung	m	15	29,65 €	444,75 €
	Eckventil	St	2	8,95 €	17,90 €
	WC Vorwandelement	St	1	186,30 €	186,30 €

	Wand WC Weiß	St	1	58,60 €	58,60 €
	WC Sitz	St	1	46,80 €	46,80 €
	WC Anschlußset DN100	St	1	25,20 €	25,20 €
	AbwasserDN 100	m	6	19,60 €	117,60 €
	WB + WC, einfach komplett				
	Waschbeckenelement	St	1	178,00 €	178,00 €
	Waschtisch	St	1	263,00 €	263,00 €
	Mischbatterie	St	1	92,20 €	92,20 €
	WC Vorwandelement	St	1	186,30 €	186,30 €
	Wand WC Weiß	St	1	58,60 €	58,60 €
	WC Sitz	St	1	46,80 €	46,80 €
	WC Anschlußset DN100	St	1	25,20 €	25,20 €
	AbwasserDN 100	m	3	19,60 €	58,80 €
	Montagearbeiten	h	7	87,00 €	609,00 €
	Küche Einfach komplett				
	Wasser Wandelement	St	1	125,00 €	125,00 €
	Mischbatterie Untertisch	St	1	78,00 €	78,00 €
	AbwasserDN 100	m	3	19,60 €	58,80 €
	Montagearbeiten	h	4	87,00 €	348,00 €
420					
420	<u>Wärmeversorgungsanlage</u>				
	Wärmepumpe 5,5kw	st	1	7.197,00 €	7.197,00 €
	Heizungsrohr Rehau 25-32mm	m	22	32,40 €	712,80 €
	PE Isolierung 25-32mm	m	22	6,80 €	149,60 €
	Kompaktwärmezähler	st	1	237,00 €	237,00 €
	Magnetit und Schlammabscheider	st	1	182,00 €	182,00 €
424	Fußbodenheizung 68m²				
	Heizkreisverteiler	St	1	415,00 €	415,00 €
	Unterputz Verteiler Schrank	St	1	167,00 €	167,00 €
	Raumtemperaturfühler	St	6	34,50 €	207,00 €
	Stellantrieb 230V	St	6	28,10 €	168,60 €
	Klemmleisten Basus Modul 230V	St	1	134,00 €	134,00 €
	Druckprobe Fußbodenheizung	St	1	120,00 €	120,00 €
	Mehrschichtverbundrohr 16 x 2 mm	m	370	2,12 €	784,40 €
	PE Folie	m²	68	0,65 €	44,20 €
	Teckerklammern für Verbundrohr auf XPS	St	800	0,24 €	192,00 €
430	<u>Raumlufttechnische Anlage</u>				
431	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung				
	Erdvorkonditionierung Zuluft dn 200	m	20	78,00 €	1.560,00 €
	Lüftungsleitung Wand Decke dn75	m	78	22,00 €	1.716,00 €
	Verteilung	St	2	248,00 €	496,00 €
	Isolierung Dn200	m	3	46,00 €	138,00 €
	Lüftungsgerät Vitoair FS 300E	St	1	2.787,50 €	2.787,50 €
	Aus- und Einlässe	St	12	45,20 €	542,40 €
	Montage Lüftungsrohe	h	30	74	2.220,00 €
439	Vorheizregister				
	Wasser-Heizregister mit Taschenfilter für Rohr Ø 200 mm	St	1	540,5	540,50 €
	Isolierung Dn200	m	1	46,00 €	46,00 €
	Anschluss an Lüftungsleitung Bogen Isoliert	St	2	67,00 €	134,00 €
440	<u>Elektrische Anlagen</u>				
444	Elektroinstallation				
	Schalter	St	3	54,00 €	162,00 €
	Wechselschalter	St	11	54,00 €	594,00 €
	Steckdosen	St	33	54,00 €	1.782,00 €
	Schaltschrank 4 Zeilig mit FI	St	1	290,00 €	290,00 €

	5 x 2,5m² Leitungen	m	52	3,80 €	197,60 €
	3 x 2,5m² Leitungen	m	173	3,20 €	553,60 €
	5 x 6m² Leitungen	m	22	8,20 €	180,40 €
446	Tiefenerdung mindestens 9 Meter	St	1	678,00 €	678,00 €
	Erdungsleitung Anschluss Stromverteilung	m	3	3,80 €	11,40 €
450	<u>Informationstechnische Anlagen</u>				
451	Telekommunikationsanlage				
	Router mit Wlan und Netzwerkanschluß	St	1	178,00 €	178,00 €
	Anschlußleitungen	m	16	3,70 €	59,20 €
	Cat7a Dosennetz	St	4	66,00 €	264,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen				2.367,25 €
579	Ausgleichspflanzung 3 Laubbäume für Fällung Kastanie				
	Linden Stammdurchmesser 14-16cm	st	3	392,00 €	1.176,00 €
	Aushub Pflanzloch 1x1x1m	st	3	18,75 €	56,25 €
	Transport und Einsetzen	st	3	45,00 €	135,00 €
594	Fällarbeiten Kastanie	1 Baum	1	1000	1.000,00 €
700	Baunebenkosten				3.104,10 €
730	<u>Planung und Bauleitung</u>				
	Beraterhonorar Architekt Baubegleitung				
	Leistungsphase 08 Objektüberwachung	h	5	90,00 €	450,00 €
	Leistungsphase 08 Baubegleitung vor Ort	h	3	90,00 €	270,00 €
	Leistungsphase 08 Planungsskizzen	h	2	90,00 €	180,00 €
	Honorar Änderung Baugenehmigung Abriss/Änderungen Wärmedämmung				
	Leistungsphase 03 + 04 Genehmigungsplanung	h	8	90,00 €	720,00 €
	Plotkosten	st	3	15,00 €	45,00 €
740	<u>Fachplanung Abstimmung mit Denkmalamt laut. Baugn.</u>				
	Leistungsphase 05 Ausführungsplanung	h	4	90,00 €	360,00 €
	Leistungsphase 08 Objektüberwachung	h	5	90,00 €	450,00 €
	Fahrtkosten	km	126	0,35 €	44,10 €
762	Baumfällgenehmigung Kastanie	st	1	204,00 €	204,00 €
	Nachtrag Baugenehmigung	st	1	381,00 €	381,00 €
<u>Zusammenstellung</u>					

KGR 300 Bauwerk-Baukonstruktion	163.470,76 €
KGR 400 Bauwerk-Technische Anlagen	30.976,85 €
KGR 500 Außenanlagen und Freiflächen	2.367,25 €
KGR 700 Baunebenkosten	3.104,10 €
Summe	199.918,96 €

Kostenwerte nach BKI Kostenplaner Stand 2026