

**Konzept Dorfgemeinschaftshaus: Immobilie "Gasthaus Zur Linde", Biebernheim**  
**Kostenbetrachtung nach Grobelementen**  
**(alle Angaben inkl. Eigenleistung Bevölkerung & Vereine)**

Stand: 27.01.2017

Überarbeitung 2 (Januar 2017):

IG Dorf

Horst Dausner, Sachverständiger  
 Brandschutz  
 Frank Muders, Fliesenlegermeister  
 G. Link, Elektromeister  
 M. Weinand (Architekt)

Erstellung (06.04.2016) :

Ingo Franz , Bauingenieur (FH)  
 Ralf Link, Dipl. Ing. (FH)  
 Umweltschutz  
 Ludger Schulz, Dipl. Ing. (FH)  
 Landschaftspf.

Nutzungseinheit	Beschreibung Aufwand/ Erläuterung	Menge	Einheits- preis	B e t r a g (Sanierungskosten, brutto)		
				Kosten bei Erwerb	2. Bauabschnitt	3. BA / nice to have (Optional)
<b>I.</b>	<b>"Zur Linde" gesamtes Gebäude (Ehem. Gasträume&amp;Wohnung)</b>			<b>13.750,00 €</b>	<b>88.450,00 €</b>	<b>36.800,00 €</b>
I.1)	Elektroverteilungen Prüfung und Sanierung	Ansatz pauschal (5 Unterverteilungen, 3-reihig)	psch	3.000,00 €	3.000,00 €	
I.2)	Instandsetzungsarbeiten, Heizung, Sanitär, Elektro, Rolläden, Maler	Ansatz pauschal	psch	10.000,00 €	10.000,00 €	
I.3)	Eingangstüren / Zugang Wohnung (1.OG)	Neueinbau T30-Tür	psch	750,00 €	750,00 €	
I.4)	Fassade (Aussen)	Gerüst, Sanierung Putz; Anstrich	200,00 m <sup>2</sup>	45,00 €/m <sup>2</sup>	9.000,00 €	
I.5)	Dachsanierung	Gerüst; Abbruch; Entsorgung; Aufdopplung / Schalung, WD, Dachabdichtung, Neueindeckung Schiefer; Klempnerarbeiten (Dachstuhl nicht sanierungsbedürftig);	120,00 m <sup>2</sup>	185,00 €/m <sup>2</sup>	22.200,00 €	
I.6)	Fenster (Gesamtes Gebäude)	Iso-Fenster (inkl. Einbau; Verschiedene Größen), Fensterbänke Innen-Aussen ; Ausbau und Entsorgung alte Fenster	50,00 m <sup>2</sup>	750,00 €/m <sup>2</sup>	37.500,00 €	
I.7)	Energetische Sanierung	Ansatz qm (Innendämmung/ Trockenbau Wand)	160,00 m <sup>2</sup>	75,00 €/m <sup>2</sup>	12.000,00 €	
I.8)	Brandschutz Trockenbau	Ansatz pauschal (Wände, Decken)	50,00 m <sup>2</sup>	125,00 €/m <sup>2</sup>	6.250,00 €	
I.9)	Entsorgung		psch	1.500,00 €	1.500,00 €	
	Verdunklungen Erneuern	Rolläden (Notwendigkeit prüfen!!!)	50,00 m <sup>2</sup>	200,00 €/m <sup>2</sup>		10.000,00 €
	Blitzschutz	(Gebäude Gasthaus & Anbau Saal, Lagerräume)	psch	4.800,00 €		4.800,00 €
	Heizungsanlage Keller mit WW	Kein aktueller Sanierungsbedarf (Anlage <15a)	psch	12.000,00 €		12.000,00 €
	Zugangsbereich Aussen	Abbruch /Treppen und Bodenflächen; Erneuerung Treppen, Rampen, Geländer, Mauersanierung Bodenbelag	psch	10.000,00 €		10.000,00 €
	<b>Ehem. Gastraum (inkl. Küche, Toiletten &amp; Keller)</b>			<b>2.250,00 €</b>	<b>20.400,00 €</b>	<b>36.000,00 €</b>
I.10)	Elektroinstallation (Erdgeschoss, Keller)	Sanierung	psch	5.000,00 €	5.000,00 €	
I.11)	Heizkörper und Steuerung	Erneuerung	8	600,00 €	4.800,00 €	
I.12)	Renovierung Innenräume Erdgeschoss	Bodenbelag (Linoleum)	60,00 m <sup>2</sup>	60,00 €/m <sup>2</sup>	3.600,00 €	
I.13)	Renovierung Innenräume Erdgeschoss	Malerarbeiten Wände, Decken,	280,00 m <sup>2</sup>	25,00 €/m <sup>2</sup>	7.000,00 €	
I.14)	Keller Brandschutz & Öllagerraum	T30-Tür zu OG; Tank&Bodenbeschichtung	psch.	2.250,00 €	2.250,00 €	
	TW-WW, AW (Küche / Theke EG)	Grundsanierung, Leitungen und Anschlüsse	psch	5.000,00 €		5.000,00 €

	Innentüren mit Zargen und Drückergarnitur (EG, KG)	Lieferung mit Einbau	8	750,00 €			6.000,00 €
	Toiletten UG, Grundsanierung	TW, WW, AW Installation, Vorwandinst., Sanitärobjekte Armaturen; WC-Trennwände	psch	10.000,00 €			10.000,00 €
	Fliesen Sanitärräume, Küche	Boden qm	60,00 m <sup>2</sup>	75,00 €/m <sup>2</sup>			4.500,00 €
	Fliesen Sanitärräume, Küche	Wände, qm	150,00 m <sup>2</sup>	60,00 €/m <sup>2</sup>			9.000,00 €
	Abbruch und Entsorgung	Wand, Decken, Bodenbelag, Fliesen	psch	1.500,00 €			1.500,00 €
<b>II.</b>	<b>Wohnung 1.OG und DG</b>					<b>31.000,00 €</b>	<b>13.200,00 €</b>
<b>II.1)</b>	Sanierung Bad / WC	TW, WW, AW Installation, Vorwand, Sanitärobjekte, Armaturen; Sanierung	psch	10.000,00 €		10.000,00 €	
<b>II.2)</b>	Elektroinstallationen	Erneuerung	<b>Kostenansatz unter I.1)</b>				
<b>II.3)</b>	Heizkörper und Steuerung	Erneuerung	10	650,00 €		6.500,00 €	
<b>II.4)</b>	Renovierung (Innenräume Ober- und Dachgeschoss)	Wände, Decken	320,00 m <sup>2</sup>	25,00 €/m <sup>2</sup>		8.000,00 €	
<b>II.5)</b>	Renovierung (Innenräume)	Böden	100,00 m <sup>2</sup>	50,00 €/m <sup>2</sup>		5.000,00 €	
<b>II.6)</b>	Abbruch, Entsorgung	Wand, Decken, Bodenbelag, Fliesen (Eigenleistung)	psch	1.500,00 €		1.500,00 €	
	Fliesen Sanitärräume, Küche	Wände, Boden qm	60,00 m <sup>2</sup>	90,00 €/m <sup>2</sup>			5.400,00 €
	Innentüren mit Zargen ( Teilw. mit Glasausschnitt)	Stück mit Drückergarnitur	12	650,00 €/m <sup>2</sup>			7.800,00 €
<b>III.</b>	<b>Kleiner Saal; Saal Schabernack</b>				<b>8.000,00 €</b>	<b>70.450,00 €</b>	<b>1.000,00 €</b>
	<b>Gebäude Aussen (Saal)</b>						
<b>III.1)</b>	Fassade Farbe und Putz	Ausbesserung / Erneuerung mit Gerüst	100,00 m <sup>2</sup>	45,00 €/m <sup>2</sup>	4.500,00 €		
<b>III.2)</b>	Dach-Instandsetzung		psch	3.500,00 €	3.500,00 €		
<b>III.3)</b>	Fenster (Gesamtes Gebäude)	Schallschutz-Iso-Fenster (inkl. Einbau) (Verschiedene Größen); Fensterbänke Innen und Aussen Ausbau und Entsorgung alte Fenster qm	25,00 m <sup>2</sup>	750,00 €/m <sup>2</sup>		18.750,00 €	
<b>III.4)</b>	Aussen-Eingangstür Saal	Schallschutz-Iso-Glas (inkl. Einbau); Ausbau und Entsorgung alte Tür qm, Vordach	8,00 m <sup>2</sup>	750,00 €/m <sup>2</sup>		6.000,00 €	
<b>III.5)</b>	Dachsanierung	Einrüstung, Dachabdichtung, Neueindeckung Schiefer, Aufdoppelung, Klempnerarbeiten, Dämmung (Dachstuhl nicht sanierungsbedürftig);	220,00 m <sup>2</sup>	185,00 €/m <sup>2</sup>		45.700,00 €	
	Vordach Eingangstüre		psch	1.000,00 €			1.000,00 €
	Blitzschutz mit Scheune		<b>Kostenansatz unter I)</b>				
	<b>Gebäude Innen (Saal, groß)</b>				<b>22.050,00 €</b>	<b>2.000,00 €</b>	<b>67.620,00 €</b>
<b>III.5)</b>	Elektroinstallation Prüfung und Erstinstandsetzung;		psch	3.500,00 €	3.500,00 €		
<b>III.6)</b>	Malerarbeiten	Innenwände, Decken, Holz (mit fahrbarem Gerüst)	320,00 m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>		3.200,00 €	
<b>III.7)</b>	Bodenbelag	Instandsetzen Saal und kleiner Saal	psch	5.000,00 €	5.000,00 €		
<b>III.9)</b>	Energetische Sanierung	Innendämmung, Wandverkleidung,	120,00 m <sup>2</sup>	55,00 €/m <sup>2</sup>		6.600,00 €	
<b>III.10)</b>	Brandschutztüren (T30)		5	750,00 €		3.750,00 €	
<b>III.11)</b>	TW, AW, WW Prüfung und Instandsetzung	mit WW Bereiter	psch	2.000,00 €		2.000,00 €	
	Elektroinstallation und Beleuchtung,	Zuleitung Neu incl. Unterverteilungen, Beleuchtung	psch	5.000,00 €			5.000,00 €

	Abbruch Galerieeinbau (Herstellung Saalcha	Abbruch, Entsorgung, Herstellung Holzbodenbelag	psch	2.500,00 €		2.500,00 €
	Bodenbelag	Mehrzweckholzboden Saal und kleiner Saal	160,00 m <sup>2</sup>	120,00 €/m <sup>2</sup>		19.320,00 €
	Schiebe-Trennwand	zwischen kleinem Saal Foyer und Saal; Saal / Bühne	60,00 m <sup>2</sup>	300,00 €/m <sup>2</sup>		18.300,00 €
	Lüftung, Heizung Saal	evtl. mit Sanierung nach 10a	psch	15.000,00 €		15.000,00 €
	Zulage für Akustikelemente (Wand, Decke)		150,00 m <sup>2</sup>	50,00 €/m <sup>2</sup>		7.500,00 €
<b>IV.</b>	<b>Ehem. Scheune &amp; Stallungen Maus</b>				<b>159.100,00 €</b>	<b>74.200,00 €</b>
<b>IV.1)</b>	Rohbau	Innenwände 24er- MW ; 100 qm, Betonboden 140 qm, Betondecke 40 qm über EG herstellen	psch	15.000,00 €	15.000,00 €	
<b>IV.2)</b>	Abbruch Innenwände, Fensteröffnungen, Türöffnungen	Herstellen, Entsorgung (Eigenleistung Vereine)	psch	1.000,00 €	1.000,00 €	
<b>IV.3)</b>	Treppenaufgänge EG/OG; OG /DG	Treppe mit Belag und mit Geländer	psch	10.000,00 €	10.000,00 €	
<b>IV.4)</b>	Fassade (Aussen)	Putz & Farbe Gerüst	280,00 m <sup>2</sup>	50,00 €/m <sup>2</sup>	14.000,00 €	
<b>IV.5)</b>	Fenster (Gesamtes Gebäude)	Schallschutz-Iso-Fenster (inkl. Einbau), Fensterbänke Innen / Aussen (Verschiedene Größen); qm	30,00 m <sup>2</sup>	750,00 €	22.500,00 €	
<b>IV.6)</b>	Heizungsinstallation	mit Brennwert (Gas-)Therme	psch	10.000,00 €	10.000,00 €	
	Rohrleitungen&Isolierung		psch	7.000,00 €	7.000,00 €	
<b>IV.7)</b>	Heizkörper und Steuerung	Neu	16	500,00 €	8.000,00 €	
<b>IV.8)</b>	Elektroinstallation	Neuinstallation, Schalter, Steckdosen, Beleuchtung, mit Warmwasserbereitung	psch	12.500,00 €	12.500,00 €	
<b>IV.9)</b>	Einbau Toiletten , M/W (inkl. Behinderten-W	TW, WW, AW Installation, Trockenbauwände, Vorwandinst., Sanitärobjekte Armaturen; WC-Trennwände, Beh-WC	psch	15.000,00 €	15.000,00 €	
<b>IV.10)</b>	Fußboden, EG	Estrich; WD / TSD, Abdichtung EG	130,00 m <sup>2</sup>	35,00 €/m <sup>2</sup>	4.550,00 €	
<b>IV.11)</b>	Innenputz EG OG	Einlagig	200,00 m <sup>2</sup>	15,00 €/m <sup>2</sup>	3.000,00 €	
<b>IV.12)</b>	Energetische Sanierung EG	Innendämmung, Trockenbau Wände	150,00 m <sup>2</sup>	55,00 €/m <sup>2</sup>	8.250,00 €	
<b>IV.13)</b>	Bodenbelag EG	Fliesen	100,00 m <sup>2</sup>	55,00 €/m <sup>2</sup>	5.500,00 €	
<b>IV.14)</b>	Ausbau Jugendraum EG	Ausbau , Maler Wände-Decken	125,00 m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>	1.250,00 €	
<b>IV.14)</b>	Brandschutz Tragkonstruktion Jugendraum E	Feuerfeste Verkleidung Stahlträger (F30)	psch	500,00 €	500,00 €	
<b>IV.15)</b>	Bühnenraum EG	Ausbau , Maler Wände-Decken	110,00 m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>	1.100,00 €	
<b>IV.16)</b>	Ausbau Eingangsbereich und Flur	Ausbau , Maler Wände-Decken	120,00 m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>	1.200,00 €	
<b>IV.17)</b>	Holzdecke über 1. OG	Holzbalkendecke, WD, Trockenbauunterdecke, Belag OSB-Platte	150,00 m <sup>2</sup>	125,00 €/m <sup>2</sup>	18.750,00 €	
<b>IV.18)</b>	Eingangsbereich Scheunentor mit Eingangstüre / Fassade	Pfosten- Riegel mit Schallschutz-Iso-Verglasung	25,00 m <sup>2</sup>	500,00 €/m <sup>2</sup>	12.500,00 €	
	Ausbau OG	Ausbau , Wände-Decken	125,00 m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>	1.250,00 €	
	Öffnung Aussenwand für Bühne	Herstellen, Entsorgung	psch	3.000,00 €	3.000,00 €	
	Dachsanierung	Einrüstung, Abbruch/Entsorgung; Dachabdichtung, Neueindeckung, Klempnerarbeiten, Dämmung (Dachstuhl nicht sanierungsbedürftig);	180,00 m <sup>2</sup>	185,00 €/m <sup>2</sup>	38.300,00 €	
	Verdunklungen Innen; Sonnenschutz		30,00 m <sup>2</sup>	150,00 €/m <sup>2</sup>	4.500,00 €	
	Fußboden; OG	Estrich; WD / TSD	70,00 m <sup>2</sup>	25,00 €/m <sup>2</sup>	1.750,00 €	
	Energetische Sanierung OG	Innendämmung, Trockenbau Wände	100,00 m <sup>2</sup>	55,00 €/m <sup>2</sup>	5.500,00 €	
	Bühnenboden	Aufbauboden mit Unterkonstruktion und Trep	32,00 m <sup>2</sup>	100,00 €/m <sup>2</sup>	3.200,00 €	

	Bodenbelag OG	Linoleum	70,00 m <sup>2</sup>	60,00 €/m <sup>2</sup>			4.200,00 €
<b>V.</b>	<b>Garagen &amp; Festplatz</b>					<b>26.375,00 €</b>	<b>46.150,00 €</b>
<b>V.1)</b>	Rohbau	Betonsanierung Garage	psch	7.000,00 €		7.000,00 €	
<b>V.2)</b>	Sanierung Parkflächen; Abdichtung Garagen	Bit-Abdichtung, Gußashalt und Randprofile	150,00 m <sup>2</sup>	100,00 €/m <sup>2</sup>		15.000,00 €	
<b>V.3)</b>	Absturzsicherung	Geländer und Überfahrerschutz; h 1,25m > lfdm	35,00 lfdm.	125,00 €/lfdm		4.375,00 €	
	Elektrozuleitung, Installation, Beleuchtung	Nur Materialkosten; Eigenleistung	psch	2.000,00 €			2.000,00 €
	Garagentore erneuern	Sektionaltor, mit el. Öffnung	9	1.600,00 €			14.400,00 €
	Verkehrsfächen	Pflaster erneuern	450,00 m <sup>2</sup>	55,00 €/m <sup>2</sup>			24.750,00 €
	Sanierung Garagen Mauerwerk Putz		psch	5.000,00 €			5.000,00 €
<b>VI.</b>	<b>Ehem. Wohnhaus Maus</b>						
	Dachabdichtung	Bit-Schweissbahn; mit Absturzsicherung qm	80,00 m <sup>2</sup>	40,00 €/m <sup>2</sup>			
	Sicherungsmaßnahmen Fundament / und Ke	Entwässerung, und Verfürgungen	psch	3.000,00 €			
	Dachsanierung, Wandflächen Schiefer	Neueundeckung Schiefer mit Schalung und Abdichtung sanierung Dachfläche	160,00 m <sup>2</sup>	120,00 €/m <sup>2</sup>			
	Erhaltungssanierung	Erhaltungssanierung Wandfläche Aussen	150,00 m <sup>2</sup>	30,00 €/m <sup>2</sup>			
<b>VII.</b>	<b>Außenanlagen</b>						<b>11.500,00 €</b>
<b>VII.1)</b>	Abriß, Entsorgung	Sanierung & Entfernung alte Außenanlage	psch	1.500,00 €			1.500,00 €
<b>VII.2)</b>	Baul. Außenbereiche & Pflanzen	Sicherung, Anlage & Pflanzen (Abschnittsweise Ausführung; nur Materialkosten, Eigenleistung)	psch	2.000,00 €			2.000,00 €
<b>VII.3)</b>	Hoffläche erneuern (Zugang Scheune & Haus Maus)		psch	8.000,00 €			8.000,00 €
	Lagerschuppen (Dachdecker)	Sanierung					
<b>VIII.</b>	<b>Entsorgung</b>						
	Entsorgung	Bauschutt & Renovierungs-Abfälle	5,00 to	100,00 €/to			
	Zwischensumme				46.050,00 €	397.775,00 €	286.470,00 €
	Unvorhergesehenes	5 % des Invest			2.302,50 €	19.888,75 €	14.323,50 €
	<b>Gesamtsummen (Sanierung)</b>				<b>48.352,50 €</b>	<b>417.663,75 €</b>	<b>300.793,50 €</b>
	<b>Planungskosten</b>	10,0 % des Invest			4.835,25 €	41.766,38 €	
	<b>Eigenleistungen</b>	(anrechenbar bis max. 10% der Baukosten)			<b>-4.835,25 €</b>	<b>-41.766,38 €</b>	
	<b>Summen BA1 + BA2</b>				<b>466.016,25 €</b>		