



Projekt: Teilsanierung Vulkanhalle Kruft
Fassadensanierung, Erneuerung WC-Anlage, Erneuerung Aufzugsanlage, Erneuerung Bühne
Jahnstraße 15
56642 Kruft

Aufgestellt Plaidt, 21.05.2025

Bauherr: Ortsgemeinde Kruft
Kolpingplatz 1
56642 Kruft

Planung: Planungsbüro Tschutschk
LPH 1-3 Gutenbergstraße 19
56073 Koblenz

Architekturbüro Robin Lunz
Mühlenstraße 1 b
56637 Plaidt

Baukostenberechnung nach DIN 276

VORABZUG 21.05.2025

Grundlagen: BKI, Stand 01/25 - Modernisierung Gemeindezentren
BKI, Stand 01/25 - Umbau Gemeindezentren
BKI, Stand 01/25 - Sanierung sonstige Gebäude
(ergänzend tagesaktuelle Preise aus Angeboten von Fachunternehmen)

		Anpassung Regionalfaktor Kreis Mayen-Koblenz			Zuschlag für Baupreissteigerung 5%			
KG 100:	0,00 €	x	1,001	=	0,00 €	x	1,05	= 0,00 €
KG 200:	0,00 €	x	1,001	=	0,00 €	x	1,05	= 0,00 €
KG 300:	815.380,02 €	x	1,001	=	816.195,40 €	x	1,05	= 857.005,17 €
KG 400:	0,00 €	x	1,001	=	0,00 €	x	1,05	= 0,00 €
KG 500:	0,00 €	x	1,001	=	0,00 €	x	1,05	= 0,00 €
KG 600:	0,00 €	x	1,001	=	0,00 €	x	1,05	= 0,00 €
KG 700:	187.724,94 €			=	187.724,94 €	x	1,05	= 197.111,19 €

Gesamtkosten Netto: 885.812,06 €
darin enthaltene MwSt: 19 % 168.304,29 €

Gesamtkosten Brutto: 1.054.116,36 €

100 Grundstück 0,00 €

110 Grundstückswert (inkl. Bestandsgebäude) 0,00 € (vorhanden)

120 Grundstücksnebenkosten 0,00 €

121 Vermessungsgebühren	-
122 Gerichtsgebühren	-
123 Notariatsgebühren	-
124 Maklerprovisionen	-
125 Grunderwerbsteuer	-
126 Wertermittlungen, Untersuchungen	-
127 Genehmigungsgebühren	-
128 Bodenordnung, Grenzregulierung	-
129 Grundstücksnebenkosten, sonstiges	-

130 Freimachen 0,00 €

131 Abfindungen	-
132 Ablösen dinglicher Rechte	-
139 Freimachen, sonstiges	-

200 Herrichten und Erschließen - €

210 Herrichten						0,00 €	
211	Sicherungsmaßnahmen					-	
212	Abbruchmaßnahmen					-	
213	Altlastbeseitigung					-	
214	Herrichten der Geländeoberfläche					-	
219	Herrichten sonstiges					-	
220 Öffentliche Erschließung (vorhanden)						0,00 €	
221	Abwasserentsorgung					-	
222	Wasserversorgung					-	
223	Gasversorgung					-	
224	Fernwärmeversorgung					-	
225	Stromversorgung					-	
226	Telekommunikation					-	
227	Verkehrerschließung					-	
229	Öffentliche Erschließung, sonstiges					-	
230 Nichtöffentliche Erschließung						0,00 €	
240 Ausgleichsabgaben						0,00 €	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen						815.380,02 €	
310 Baugrube						29.254,37 €	
311	Baugrubenherstellung	150,00 m ³	x	195,03 €	=	29.254,37 €	Fassade
312	Baugrubenumschließung					-	
313	Wasserhaltung					-	
319	Baugrube, sonstiges					-	
320 Gründung						14.499,35 €	
321	Baugrundverbesserung					-	
322	Flachgründungen und Bodenplatten					-	
323	Tiefgründungen					-	
324	Gründungsbeläge					-	
325	Abdichtungen und Bekleidungen (Abdichtung UG)	165,00 m ²	x	77,39 €	=	12.769,76 €	Fassade
326	Drainagen	75,00 m	x	10,53 €	=	789,59 €	Fassade
329	Gründung, sonstiges	75,00 m	x	12,53 €	=	939,99 €	Fassade
330 Außenwände						555.828,43 €	
331	Tragende Außenwände					-	
332	Nichttragende Außenwände					-	
333	Außenstützen					-	
334	Außentüren & Außenfenster (Pfosten-Riegel-Konstruktion)	141,10 m ²	x	1015,00 €	=	143.216,50 €	Fassade
334	Außentüren & Außenfenster (Türen)	41,90 m ²	x	1200,00 €	=	50.280,00 €	Fassade
334	Außentüren & Außenfenster (Fenster)	71,60 m ²	x	810,00 €	=	57.996,00 €	Fassade
335	Außenwandbekleidungen, außen (WDVS, 160mm MiWo)	175,00 m ²	x	170,00 €	=	29.750,00 €	Fassade
335	Außenwandbekleidungen, außen (WDVS Sockel XPS)	40,00 m ²	x	110,00 €	=	4.400,00 €	Fassade
335	Außenwandbekleidungen, außen (XPS Dämm. in Erdreich)	150,00 m ²	x	38,00 €	=	5.700,00 €	Fassade
336	Außenwandbekleidungen innen (Anschluss Seiten Fens.)	72,00 lfm	x	90,00 €	=	6.480,00 €	Fassade
337	Elementierte Außenwände, außen (Trespa inkl. UK + Dämm.)	225,00 m ²	x	726,00 €	=	163.350,00 €	Fassade
338	Sonnenschutz (alle Fenster, Raffstore)	71,60 m ²	x	685,02 €	=	49.047,53 €	Fassade
339	Außenwände sonstiges (Gerüstbaukosten innen + außen)	1689,20 m ²	x	27,00 €	=	45.608,40 €	Fassade
340 Innenwände						25.971,00 €	
341	Tragende Innenwände (Türen WCs schließen)					-	
342	Nichttragende Innenwände	14,00 m ²	x	294,00 €	=	4.116,00 €	WC-Anlagen
343	Innenstützen					-	
344	Innentüren und -fenster	8,00 m ²	x	835,00 €	=	6.680,00 €	WC-Anlagen
345	Innenwandbekleidungen (Beiputzarb. Neue Wände)	14,00 m ²	x	80,00 €	=	1.120,00 €	WC-Anlagen
345	Innenwandbekleidungen (Maler Bäder)	115,00 m ²	x	32,00 €	=	3.680,00 €	WC-Anlagen
345	Innenwandbekleidungen (Fliesen & Abdichtung Bäder)	83,00 m ²	x	125,00 €	=	10.375,00 €	WC-Anlagen
346	Elementierte Innenwände					-	
349	Innenwände, sonstiges					-	
350 Decken						60.685,00 €	
351	Deckenkonstruktionen (Deckenkonstruktion Bühne)	155,00 m ²	x	38,00 €	=	5.890,00 €	Bühne
351	Deckenkonstruktionen (Stützenkonstruktion Bühne)	155,00 m ²	x	56,00 €	=	8.680,00 €	Bühne
352	Deckenöffnungen					-	
353	Deckenbeläge (tragende Holzbeplankung Konstruktion)	155,00 m ²	x	33,00 €	=	5.115,00 €	Bühne
353	Deckenbeläge (Belag Bühne, Parkett)	155,00 m ²	x	110,00 €	=	17.050,00 €	Bühne
353	Deckenbeläge (Bodenbelag WCs Fliesen & Abdichtung)	55,00 m ²	x	135,00 €	=	7.425,00 €	WC-Anlagen
354	Deckenbekleidungen (Abhangdecke WC-Räume)	55,00 m ²	x	115,00 €	=	6.325,00 €	WC-Anlagen
354	Deckenbekleidungen (Abhangdecken Anarbeiten)	68,00 m ²	x	150,00 €	=	10.200,00 €	Fassade
359	Decken, sonstiges					-	

360 Dächer						0,00 €
361	Dachkonstruktionen					-
362	Dachfenster, Dachöffnungen					-
363.	Dachbeläge					-
363.:	Dachbeläge					-
364	Dachbekleidungen					-
369	Dächer, sonstiges					-
370 Baukonstruktive Einbauten						0,00 €
371	Allgemeine Einbauten (Schränkwände Flur)					-
371	Allgemeine Einbauten (Garderoben)					-
372	Besondere Einbauten					-
379	Baukonstruktive Einbauten, sonstiges					-
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen						129.141,88 €
391	Baustelleneinrichtung (ermittelt nach m2 BGF)	1540,00 m ²	x	38,72 €	=	59.631,88 € allgemein
392	Gerüste					-
393	Sicherungsmaßnahmen	1540,00 m ²	x	15,00 €	=	23.100,00 € allgemein
394	Abbruchmaßnahmen (Rückb. Fassade, Platten + Dämmung)	225,00 m ²	x	20,00 €	=	4.500,00 € Fassade
394	Abbruchmaßnahmen (Rückbau Fassade, Fenster/PR-K.)	255,00 m ²	x	60,00 €	=	15.300,00 € Fassade
394	Abbruchmaßnahmen (Rückbau Aufzugsanlage)	m ²	x	55,48 €	=	0,00 € Aufzug
394	Abbruchmaßnahmen (Rückbau vorhandene WC-Anlagen)	55,00 m ²	x	90,00 €	=	4.950,00 € WC-Anlagen
394	Durchbruch UG-Außenwand-Außendecke (Abfluss)	2,00 m ²	x	2500,00 €	=	5.000,00 € WC-Anlagen
394	Abbruchmaßnahmen (Rückbau vorhandene Bühne)	155,00 m ²	x	28,00 €	=	4.340,00 € Bühne
395	Instandsetzungen					-
396	Materialentsorgung					-
397	Zusätzliche Maßnahmen					-
398	Provisorische Baukonstruktionen (Bautüren, Stege, etc.)	1540,00 m ²	x	8,00 €	=	12.320,00 € allgemein
399	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, sonstiges					-
400 Bauwerk - Technische Anlagen						0,00 €
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen						0,00 €
411	Abwasseranlagen					-
412	Wasseranlagen					-
419	sonstige Anlagen					-
420 Wärmeversorgungsanlagen						0,00 €
421	Wärmeerzeugungsanlagen					-
422	Wärmeverteilnetze					-
423	Raumheizflächen					-
429	Wärmeversorgungsanlagen, sonstige					-
430 Lufttechnische Anlagen						-
431	Lüftungsanlagen					-
440 Starkstromanlagen						0,00 €
442	Photovoltaikanlage					-
443	Niederspannungsschaltanlagen					-
444	Niederspannungsinstallationsanlagen					-
445	Beleuchtungsanlagen					-
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen					-
450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen						0,00 €
451	Telekommunikationsanlagen					-
452	Such- und Signalanlagen					-
455	Fernseh- und Antennenanlagen					-
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen					-
460 Förderanlagen						0,00 €
461	Aufzugsanlagen					-
470 Nutzungsspezifische Anlagen						0,00 €
471	Küchentechnische Anlagen (ermittelt nach m2 BGF)					-
473	Medienversorgungsanlagen					-
474	Medizintechnische Anlagen					-
475	Labortechnische Anlagen					-
480 Gebäudeautomation						0,00 €
481	Automationssysteme					-
482	Leistungsteile					-
483	Zentrale Einrichtungen					-
489	Gebäudeautomation, sonstige					-

490 Sonstige Maßnahmen für Techn. Anlagen	0,00 €
491 Baustelleneinrichtung	-
492 Gerüste	-
493 Sicherungsmaßnahmen	-
494 Abbruchmaßnahmen	-
495 Instandsetzung	-
496 Recycling, Zwischendeponierung und Entsorgung	-
497 Schlechtwetterbau	-
498 Zusätzliche Maßnahmen	-
499 Sonstige Maßnahmen für Techn. Anlagen, sonstiges	-
500 Außenanlagen	0,00 €
510 Geländeflächen	0,00 €
511 Geländebearbeitung (einbauen / modellieren)	-
512 Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	-
513 Sicherungsbauweisen	-
514 Pflanzen	-
515 Rasen	-
516 Begrünung unterbauter Flächen	-
517 Wasserflächen	-
519 Geländeflächen, sonstige	-
520 Befestigte Flächen	0,00 €
521 Wege	-
522 Straßen	-
523 Plätze, Höfe	-
524 Stellplätze	-
525 Sportplatzflächen	-
526 Spielplatzflächen	-
527 Gleisanlagen	-
529 Befestigte Flächen, sonstige	-
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen	0,00 €
531 Einfriedung (Zaun)	-
532 Schutzkonstruktionen (Geländer)	-
533 Mauern, Wände, L- Steine	-
534 Rampen, Treppen, Tribünen (Außentreppe, Stahl)	-
535 Überdachung (Vordach Anlieferung)	-
536 Brücken, Stege	-
537 Kanal- und Schachtbauanlagen (Schacht anpassen)	-
538 Wasserbauliche Anlagen	-
539 Baukonstruktionen in Außenanlagen, sonstige	-
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	0,00 €
541 Abwasseranlagen	-
542 Wasseranlagen	-
543 Gasanlagen	-
544 Wärmeversorgungsanlagen	-
545 Lufttechnische Anlagen	-
546 Starkstromanlagen	-
547 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	-
548 Nutzungsspezifische Anlagen	-
549 Techn. Anlagen in Außenanlagen, sonstige	-
550 Einbauten in Außenanlagen	0,00 €
551 Allgemeine Einbauten (Spielgeräte)	-
552 Besondere Einbauten	-
559 Einbauten in Außenanlagen, sonstige	-
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	0,00 €
591 Baustelleneinrichtung	-
592 Gerüste	-
593 Sicherungsmaßnahmen	-
594 Abbruchmaßnahmen	-
595 Instandsetzungen	-
596 Recycling, Zwischendeponierung und Entsorgung	-
597 Schlechtwetterbau	-
598 Zusätzliche Maßnahmen	-
599 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen, sonstige	-
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €

610 Ausstattung		0,00 €	
611 Allgemeine Ausstattung		-	
611.1 (Einrichtung je Gruppen)		-	
611.2 (Einrichtung Mensa)		-	
611.3 (Einrichtung Wickeln/ Regale)		-	
612 Besondere Ausstattung		-	
619 Ausstattung, sonstiges		-	
620 Kunstwerke		0,00 €	
621 Kunstobjekte		-	
622 Künstlerisch gestaltete Bauteile des Bauwerks		-	
623 Künstlerisch gestaltete Bauteile der Außenanlage		-	
629 Kunstwerke, sonstiges		-	
700 Baunebenkosten	23% von KG 300+400		187.724,94 €
710 Bauherrenaufgaben		Bauseits	
711 Projektleitung		Bauseits	
712 Projektsteuerung		Bauseits	
713 Betriebs- und Organisationsberatung		Bauseits	
719 Bauherrenaufgaben, sonstige		Bauseits	
720 Vorbereitung der Objektplanung		0,00 €	
721 Untersuchungen		-	
722 Wertermittlungen		-	
723 Städtebauliche Leistungen		-	
724 Landschaftsplanerische Leistungen		-	
725 Wettbewerbe		-	
729 Vorbereitung der Objektplanung, sonstige		-	
730 Architekten- und Ingenieurleistungen		13.382,01 €	
731 Gebäude	Auftrag Architekturb. Robin Lunz / Planungsab. Tschutschkin	13.382,01 €	
732 Freianlagen		-	
733 Raumbildende Ausbauten		-	
734 Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen		-	
735 Tragwerksplanung	Auftrag Roland Lohner	-	Auftrag folgt
736 Techn. Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär)	Auftrag Ingenieurbüro IFH	-	Auftrag folgt
736 Techn. Ausrüstung (Elektroinstallation)	Auftrag Ingenieurbüro IFH	-	Auftrag folgt
739 Architekten- und Ingenieurleistungen, sonstige		-	
740 Gutachten und Beratung		-	
741 Thermische Bauphysik (EnEV)		-	
742 Schallschutz und Raumakustik		-	
743 Bodenmechanik, Erd- und Grundbau		-	
744 Vermessung		-	
745 Lichttechnik, Tageslichttechnik		-	
749 Gutachten und Beratung, sonstiges		-	
750 Kunst		0,00 €	
751 Kunstwettbewerbe		-	
752 Honorare		-	
759 Kunst, sonstiges		-	
760 Finanzierung		0,00 €	
761 Finanzierungskosten		-	
762 Zinsen vor Nutzungsbeginn		-	
769 Finanzierung, sonstiges		-	
770 Allgemeine Baunebenkosten		0,00 €	
771 Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen		-	
772 Bewirtschaftungskosten		-	
773 Bemusterungskosten		-	
774 Betriebskosten während der Bauzeit		-	
779 Allgemeine Baunebenkosten, sonstiges		-	
790 Sonstige Baunebenkosten		0,00 €	