

# Einladung

zu der am Donnerstag, den **05.10.2023** um **19.00 Uhr** stattfindenden Sitzung des Gemeinderates.

Sitzungsort: **Rathaus**

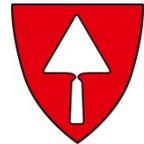
## Tagesordnung:

### öffentlich

1. Unterbringung Gemeindeverwaltungsverband	Vorlage
---	---------

Ratshausen, den 28.09.2023

gez. Geiger, Bürgermeister



## TOP 1

### Unterbringung Gemeindeverwaltungsverband

#### Sachverhalt:

Immer wieder betonen vor allem die Gemeinden des GVV unter 1000 Einwohnern wie wichtig der GVV für die Eigenständigkeit der einzelnen Gemeinden ist. Dieser Erkenntnis kann nur vollumfänglich zugestimmt werden. Um diese Eigenständigkeit auch weiter aufrecht erhalten zu können, ist ein starker GVV unabdingbar. Ein starker GVV wird zum einen durch eine konstruktive Zusammenarbeit der einzelnen Bürgermeister und der jeweiligen Gemeinderäte gewährleistet. Hier muss sich sowohl jeder Bürgermeister aber auch alle Gemeinderäte immer wieder hinterfragen, ob dieser Punkt in ausreichendem Maß erfüllt ist. Hier gibt es sicher weiterhin Verbesserungspotential.

Desweiteren kann ein starker GVV nur bestehen, wenn in der Verbandsgeschäftsstelle auf allen Ebenen ausreichend motiviertes und qualifiziertes Personal vorhanden ist. Da der Fachkräftemangel auch vor dem Verwaltungssektor nicht Halt macht, stellt dieser Punkt den gesamten Verband immer wieder vor große Herausforderungen.

Neben einem guten Betriebsklima, angemessener Vergütung sowie der Wertschätzung der einzelnen Beschäftigten stellt hier auch das Arbeitsumfeld und ein zeitgemäßer und moderner Arbeitsplatz ein Kriterium dar.

Wenn wir also unser gutes Personal halten wollen und auch weiterhin qualifizierte Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen im Verband beschäftigen wollen, müssen wir im Bereich Arbeitsplatz aktiv werden. Die jetzige Unterbringung entspricht nicht einmal ansatzweise einer modernen und zeitgemäßen Art.

In den angehängten Sitzungsunterlagen, welche von der Geschäftsstelle des GVV zur Verfügung gestellt wurden, werden 3 Varianten aufgezeigt.

Ein Neubau eines GVV-Gebäudes im Zuge des Rathausneubaus der Stadt Schömberg kommt wie in den Unterlagen aufgeführt allerdings nicht mehr in Frage.

**Grund:** „nur die Stadt Schömberg kann Fördermittel bei einem Neubau erhalten. Lösung bei dieser Variante: Die Stadt Schömberg baut und vermietet dann an den GVV.“

**Kosten bei der Mietvariante:** „In den Planungen von Frau Zeese (Neubau der Stadt Schömberg mit Räumen für den GVV) geht Frau Zeese bei Nutzung von Synergien von einem Raumbedarf in Höhe von 252 qm aus. Setzen wir hier also die angenommenen 11€-11,50€ an, wird die Monatsmiete bei ca. 2.772€-2.898€ und die Jahresmiete bei 33.264€-34.776€ liegen.“

#### Stellungnahme des Bürgermeisters

Der Vorschlag der Stadt Schömberg, sich im Zuge des dortigen Rathausneubaus Gedanken zu machen, ob sich nicht auch der GVV in einem solchen Neubau ansiedeln könnte, sind eine ernsthafte Überlegung wert. Synergieeffekte wie z.B. Besprechungsräume, Sitzungssaal, Teeküchen, sanitäre Einrichtungen und Technikräume, gemeinsam zu nutzen, machen das Projekt für beide Seiten interessant. Unbestritten sollte sein, dass die Büros in der Verbandsgeschäftsstelle nicht wirklich als Büros bezeichnet werden können. Daher kommen eigentlich nur 2 Varianten in Frage. Entweder eine Generalsanierung des Gebäudes oder ein Umzug in ein neues Gebäude. In den letzten Wochen wurde nun

festgestellt, dass ein Neubau nur zuschussfähig sein kann, wenn der Bauherr die Stadt Schömburg ist. Diese Tatsache macht die nun schon länger anhaltenden zähen und nicht immer zielführenden Diskussionen nicht einfacher.

Wie im Sachstandsbericht beschrieben, sollte es das oberste Ziel sein, den Verband und die Verbandsmitarbeiter zu stärken. Dies kam und kommt in den bisher geführten Diskussionen meiner Ansicht nach leider immer zu kurz.

Aus Sicht des Bürgermeisters hat die Neubauvariante nach wie vor immer noch den größten Charme. Ein mind. 1-jähriges Umsiedeln (im Falle einer Generalsanierung) der Geschäftsstelle in Container wäre hinfällig. Ebenso wäre es, nach dem Umzug in die neuen Räumlichkeiten, möglich das GVV-Gebäude wieder für Wohnraumzwecke zu nutzen. Im Gebäude könnten z.B. dann auch kleinere Wohneinheiten entstehen wo z.B. Referendare oder Lehrer des Schulzentrums oder aber auch Auszubildende (aus dem Bereich der Verwaltung oder aus den technischen Bereichen der Verbandsgemeinden) untergebracht werden könnten.

Die hierdurch entstehenden Mieteinnahmen würden die Mietausgaben an die Stadt Schömburg auf jeden Fall decken. Größere finanzielle Belastungen würden im Falle eines Rückbaus zu Wohnzwecken der jetzigen Verbandsgeschäftsstelle frühestens in den Jahren 2026-2028 auf die Verbandsgemeinden zukommen.

Aus Sicht des Bürgermeisters wird der finanzielle Aspekt auch nicht realistisch und objektiv dargestellt. Zum einen fallen die prognostizierten Kosten nicht in einem HHP-Jahr an, zum anderen könnte ein solches Projekt auch über eine langfristige Kreditfinanzierung abgewickelt werden.

Unabhängig, ob Generalsanierung oder Neubau, werden alle Verbandsgemeinden investieren müssen, wenn sie einen starken Verband wollen.

Egal welche Variante befürwortet wird, hält es der Bürgermeister bei einer so weitreichenden und zukunftsweisenden Entscheidung für unabdingbar, dass endlich eine Versammlung aller Gemeinderäte der Verbandsgemeinden stattfindet. Da die Vorlage leider nicht wie gefordert neutral und objektiv erstellt wurde, sollte eine solche Versammlung von einem neutralen Moderator geleitet werden. Außerdem sollte diese öffentlich abgehalten werden. Jede Gemeinde hat max. 10 Minuten Zeit, ihre bisher gefassten Beschlüsse vorzustellen und zu erläutern. Danach bleibt Raum für Fragen und eine offene Diskussion. Da die nächste Verbandsversammlung erst am 30.11.23 stattfindet muss es möglich sein, eine solch längst überfällige Veranstaltung noch stattfinden zu lassen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeinde Ratshausen befürwortet den Neubau neuer Büroräume für die Verbandsgeschäftsstelle. Bauherr wird die Stadt Schömburg sein und der Verband mietet die für seine Zwecke nötigen Räumlichkeiten langfristig an.
2. Bei der Planung muss sichergestellt sein, dass die Räumlichkeiten der Stadtverwaltung und der Verbandsgeschäftsstelle klar erkennbar getrennt sind.
3. Raumsynergien, wie z.B. Sitzungssäle, sanitäre Einrichtungen oder Technikräume sind bei der Planung unbedingt zu berücksichtigen.
4. Parallel zum Neubauprojekt soll die zukünftige Nutzung des Verbandsgebäudes in der Schillerstr. abgestimmt und geplant werden.
5. Die Gemeinde Ratshausen fordert eine öffentliche Sitzung aller Gemeinderäte der Verbandsgemeinden, um sich gemeinsam über dieses wichtige Thema austauschen zu können. Die Moderation muss von einer unabhängigen Person übernommen werden.

Berechnungen vorgenommen von...	Maßnahme	kurze Beschreibung	Besonderheiten in diesem Lösungsansatz	erste Kostenschätzung	Zahlen gem. Stand vom...	Fördermöglichkeiten
L_K-Architekten PrtGmbB, Balingen	Sanierung GVV- Gebäude	General- sanierung	einschl.200,300,400,500,600,700, Abbruch Garagen, einschl.Aufzug+Barrierefreiheit nicht geplant: Bürocontainer während Bauphase, Terminalschiene/ Abschnitte für die Maßnahme	#WERT!	21.05.2023, plus 234.755,76€ bei 18% Markt- entwicklung	Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) und Einzelmaßnahmen und Zukunft Altbau (via KEA-BW)
SchweigerArchitektur GmbH, Rottweil	Sanierung GVV- Gebäude	General- sanierung	einschl.300,400,500,600,700	#WERT!	3.Quartal '22	Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) und Einzelmaßnahmen und Zukunft Altbau (via KEA-BW)
Kölmel - Büro für Architektur + Baustatik, Balingen	Sanierung GVV- Gebäude	Umfassende Innen- sanierung	einschl.300,400,500,700, dabei werden die Balkone nicht verkleidet, jedoch betonsaniert und deren Beläge gerichtet, Garagen sind nicht eingeplant, Nutzung Büros parallel immer möglich, da Wasser- und Stromversorgung immer über Provisorium nutzbar, plus 70.000€, wenn PV und Speicher	#WERT!	23.05.2023	Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) und Einzelmaßnahmen und Zukunft Altbau (via KEA-BW)
Kölmel - Büro für Architektur + Baustatik, Balingen	Sanierung GVV- Gebäude	General- sanierung	einschl. 300,400,500,700	1.304.198,66 €	23.05.2023, 22.06.2023	Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) und Einzelmaßnahmen und Zukunft Altbau (via KEA-BW)
Büro Zeese	Neubau	im Zuge Neubau Rathaus Schömberg	Mittelwert zwischen Holzbauweise/ mittlerem Standard/ gehobenem Standard für 12 Arbeitsplätze Raumzuschnitt "auf Kante", Parkmöglich-keiten und Kostenbeteiligungen bei gemeinsam genutzten Räumen ist festzulegen	1.334.040,00 €		Städtebauförderung möglich ? - > Herr Sprenger würde bei Herrn Elert nachfragen

Gegenüberstellung Sanierung, Generalsanierung, Neubau

	Sanierung	Generalsanierung	Neubau
Alternative Büros während Bauphase	nicht nötig, da im Notfall Räume durch aktuell leer stehende Wohnung vorhanden und MA teilweise auch im Homeoffice arbeiten können.	teilweise eingeplant	nicht nötig
Balkone	Sanierung (Beton sanieren und Fliesen ausbessern, ergänzen), jedoch ohne Verkleidung	Komplettsanierung teils mit Außenverkleidung	entfällt
Barrierefreiheit	EG: Zugang und WC barrierefrei	Erschließung aller Stockwerke	Erschließung aller Stockwerke
Garagen + Parkplatz	bleiben unverändert	Abbruch + Parkplatz neu angelegt	Parkplätze nicht eingeplant
Heizung	in der Planung wird nur eine Art Übergangslösung aufgenommen, da es sinnvoll erscheint, im "Großen" (Schule, Hallen, Bad,...) zu planen. Wenn Tausch Heizkörper notwendig, falls Nachtspeicher-öfen nicht noch einige Zeit erhalten werden können, werden diese gleich so vorbereitet, dass sie auch an eine Energiequelle per Fernwärme... angeschlossen werden können.	Heizung und Heizkörper neu und ausschließlich für das GVV-Gebäude geplant und für die nächsten Jahrzehnte festgelegt.	Heizung und Heizkörper neu und ausschließlich für das GVV-Gebäude geplant und für die nächsten Jahrzehnte festgelegt.
mögliche Fertigstellung 2024		2024/2025	2026
PV mit Speicher	Optional, inkl. Speicher: 70.000€ Vorab ist die Überprüfung der möglichen Belastung des Daches notwendig	enthalten Vorab ist die Überprüfung der möglichen Belastung des Daches notwendig	entfällt
Räume/Flächen	14 Plätze möglich, zusätzlich für Aktenschränke und Lager ausreichend Platz - Gebäude ist komplett unterkellert und trocken (für Papierlagerung sehr gut geeignet)	14 Plätze möglich, zusätzlich für Aktenschränke und Lager ausreichend Platz - Gebäude ist komplett unterkellert und trocken (für Papierlagerung sehr gut geeignet)	Planung für 12 Mitarbeiter angesetzt
Räume/Flächen	Ausreichend Parkplätze	Ausreichend Parkplätze	Parkplatzsituation muss noch geklärt werden
Räume/Flächen	Von 3 Stockwerken werden 1,5 für die Nutzung GVV vorgesehen. 1,5 bleiben zur Vermietung (z.B. 1 für 2 Privat-Wohnungen, 1 für Sozialstation). Aktuell sind 2 Einheiten vermietet (1xSozialstation mit 2 Garagen 480€+25€+25€ und 1xPrivatnutzung mit 1 Garage 480€+25€)	Von 3 Stockwerken werden 1,5 für die Nutzung GVV vorgesehen. 1,5 bleiben zur Vermietung (z.B. 1 für 2 Privat-Wohnungen, 1 für Sozialstation). Aktuell sind 2 Einheiten vermietet (1xSozialstation mit 2 Garagen 480€+25€+25€ und 1xPrivatnutzung mit 1 Garage 480€+25€)	Das aktuelle genutzte GVV-Gebäude könnte verkauft oder vermietet werden. Aktuell sind 2 Einheiten vermietet (1xSozialstation mit 2 Garagen 480€+25€+25€ und 1xPrivatnutzung mit 1 Garage 480€+25€)

Räume/Flächen	Grundstück und Gebäude sind bereits Eigentum des Verbandes.	Grundstück und Gebäude sind bereits Eigentum des Verbandes.	Baugrund muss beschafft werden.
sonstiges			Kostenbeteiligung bei gemeinsam genutzten Räumen (Besprechung, IT, Telefon, WC, Küche, Sozialraum, ) und für Energieverbräuche (Strom, Gas, Wasser) ist festzulegen
Teuerungsrate Kosten	Entwicklung momentan nicht absehbar. Teils sinken die Preise bei einzelnen Gewerken, teils steigen sie immer noch. Betrachtet man den Moment (Ende Juli 2023), könnten beim Rohbauarbeiten (Neubau) eher sinkende Preise zu erwarten sein.	dito.	dito.
Wasser-/Abwasserleitungen	Sanierung in den unteren 3 Halbetagen. Leitungen werden an Decke bis Übergabestelle verlegt. Bei Sanierung der oberen Etagen kann dann ab Übergabestelle fortgesetzt werden.	Sanierung alle Etagen	entfällt
Zustand auf Zukunft gesehen	von Jahr zu Jahr sind evtl. notwendige weitere Maßnahmen zu planen (siehe z.B. Thema "Heizung" oder "PV" in dieser Liste). Ein Mehrbedarf an Räumen in der Zukunft könnte problemlos gedeckt werden, da von 6 Halbstockwerken vorerst nur 3 vom GVV beansprucht werden.	über Jahre kein Bedarf an weiteren Sanierungs-/ Baumaßnahmen. Ein Mehrbedarf an Räumen in der Zukunft könnte problemlos gedeckt werden, da von 6 Halbstockwerken vorerst nur 3 vom GVV beansprucht werden.	über Jahre kein Bedarf an weiteren Sanierungs-/ Baumaßnahmen. Ein Mehrbedarf an Räumen in der Zukunft könnte nicht über den Bestand gedeckt werden.
Zustand energetisch	da Gebäude aktuell bereits Neubau-Niveau hat, sind keine weiteren Maßnahmen geplant. 45 alte Holz-Fenster und alle Rolladenkästen werden erneuert / gedämmt. Kellerdecke wird gedämmt. Optional PV.	da Gebäude aktuell bereits Neubau-Niveau hat, sind keine weiteren Maßnahmen geplant. Fenster und Rolladenkästen werden in allen Etagen erneuert / gedämmt. PV.	entfällt

Zustand insgesamt	Räume saniert einschl. Heizung/ Elektrik/ Maler aller Stockwerke, Wasser/ Abwasser im OG als Übergabestelle vorbereitet, Böden und Wände bleiben bzw. nur dort neu, wo für GVV-Nutzung notwendig, 45 alte Holz-Fenster und alle Rolladenkästen werden erneuert / gedämmt, Fassade gestrichen/ gepflegt, Außenanlage bleibt unverändert	Räume saniert, Wände verändert, Fenster/Rolladenkästen auf allen Stöcken erneuert/gedämmt, Fassade saniert, Außenanlage saniert	Neu - zur Kostenschätzung "mittlerer Wert" herangezogen (=Durchschnitt zwischen Holzbauweise, Mittlerem Standard und Gehobenem Standard)



Beispielrechnungen bezüglich Auswirkungen auf die Allgemeine Verbandsumlage:

Gemeinde	gem. Haushaltsplan 2023 in %	angenommene Kosten: 700.000€	angenommene Kosten: 1.000.000€	angenommene Kosten: 1.500.000€
Dautmergen	5,17	36.190,00 €	51.700,00 €	77.550,00 €
Dormettingen	12,69	88.830,00 €	126.900,00 €	190.350,00 €
Dotternhausen	21,71	151.970,00 €	217.100,00 €	325.650,00 €
Hausen a.T.	5,89	41.230,00 €	58.900,00 €	88.350,00 €
Ratshausen	8,8	61.600,00 €	88.000,00 €	132.000,00 €
Schömberg - veredelt	33,37	233.590,00 €	333.700,00 €	500.550,00 €
Weilen u.d.R.	7,03	49.210,00 €	70.300,00 €	105.450,00 €
Zimmern u.d.B.	5,34	37.380,00 €	53.400,00 €	80.100,00 €
Summe	100	700.000,00 €	1.000.000,00 €	1.500.000,00 €

Berechnungen vorgenommen von...	Maßnahme	kurze Beschreibung	Besonderheiten dieses Lösungsansatzes	erste Kostenschätzung	Zahlen gem. Stand vom..	Fördermöglichkeiten
L_K-Architekten PrtGmbH, Balingen	Sanierung GVV-Gebäude	General-sanierung	einschl.200,300,400,500,600,700, Abbruch Garagen, einschl.Aufzug+Barrierefreiheit nicht geplant: Bürocontainer während Bauphase, Terminalschiene/ Abschnitte für die Maßnahme	1.304.198,66 €	21.05.2023, plus 234.755,76€ bei 18% Markt-entwicklung. Bei Einplanung der aufgeführten Optionen: 1,8 Mio.	Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) und Einzelmaßnahmen und Zukunft Altbau (via KEA-BW)
SchweigerArchitektur GmbH, Rottweil	Sanierung GVV-Gebäude	General-sanierung	einschl.300,400,500,600,700	2.799.161,68 €	3.Quartal '22	Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) und Einzelmaßnahmen und Zukunft Altbau (via KEA-BW)
Kölmel - Büro für Architektur + Baustatik, Balingen	Sanierung GVV-Gebäude	Umfassende Innen-sanierung	einschl.300,400,500,700, dabei werden die Balkone nicht verkleidet, jedoch betonsaniert und deren Beläge gerichtet, Garagen sind nicht eingeplant, Nutzung Büros parallel immer möglich, da Wasser- und Stromversorgung immer über Provisorium nutzbar, plus 70.000€, wenn PV und Speicher	697.306,75 €	23.05.2023	Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) und Einzelmaßnahmen und Zukunft Altbau (via KEA-BW)
Kölmel - Büro für Architektur + Baustatik, Balingen	Sanierung GVV-Gebäude	General-sanierung	einschl. 300,400,500,700	1.434.366,50 €	23.05.2023, 22.06.2023	Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) und Einzelmaßnahmen und Zukunft Altbau (via KEA-BW)
Büro Zeese	Neubau	im Zuge Neubau Rathaus Schömberg	Mittelwert zwischen Holzbauweise/ mittlerem Standard/ gehobenem Standard für 12 Arbeitsplätze Raumzuschnitt "auf Kante", Parkmöglichkeiten und Kostenbeteiligungen bei gemeinsam genutzten Räumen ist festzulegen	1.334.040,00 €	04.07.2023, bei Annahme von 16 Arbeitsplätzen und Einrechnung von Synergien: 1,42 bis 1,65 Mio.	Städtebauförderung möglich ? - > Herr Sprenger würde bei Herrn Elert nachfragen

Gegenüberstellung Sanierung, Generalsanierung, Neubau

	Sanierung	Generalsanierung	Neubau
Alternative Büros während Bauphase	nicht nötig, da im Notfall Räume durch aktuell leer stehende Wohnung vorhanden und MA teilweise auch im Homeoffice arbeiten können.	teilweise eingeplant	nicht nötig
Balkone	Sanierung (Beton sanieren und Fliesen ausbessern, ergänzen), jedoch ohne Verkleidung	Komplettsanierung teils mit Außenverkleidung	entfällt
Barrierefreiheit	EG: Zugang und WC barrierefrei	Erschließung aller Stockwerke	Erschließung aller Stockwerke
Garagen + Parkplatz	bleiben unverändert	Abbruch + Parkplatz neu angelegt	Parkplätze nicht eingeplant
Heizung	in der Planung wird nur eine Art Übergangslösung aufgenommen, da es sinnvoll erscheint, im "Großen" (Schule, Hallen, Bad,...) zu planen. Wenn Tausch Heizkörper notwendig, falls Nachtspeicher-öfen nicht noch einige Zeit erhalten werden können, werden diese gleich so vorbereitet, dass sie auch an eine Energiequelle per Fernwärme... angeschlossen werden können.	Heizung und Heizkörper neu und ausschließlich für das GVV-Gebäude geplant und für die nächsten Jahrzehnte festgelegt.	Heizung und Heizkörper neu und ausschließlich für das GVV-Gebäude geplant und für die nächsten Jahrzehnte festgelegt.
mögliche Fertigstellung 2024		2024/2025	2026
PV mit Speicher	Optional, inkl. Speicher: 70.000€ Vorab ist die Überprüfung der möglichen Belastung des Daches notwendig	enthalten Vorab ist die Überprüfung der möglichen Belastung des Daches notwendig	entfällt
Räume/Flächen	14 Plätze möglich, zusätzlich für Aktenschränke und Lager ausreichend Platz - Gebäude ist komplett unterkellert und trocken (für Papierlagerung sehr gut geeignet)	14 Plätze möglich, zusätzlich für Aktenschränke und Lager ausreichend Platz - Gebäude ist komplett unterkellert und trocken (für Papierlagerung sehr gut geeignet)	Planung für 12 Mitarbeiter angesetzt
Räume/Flächen	Ausreichend Parkplätze	Ausreichend Parkplätze	Parkplatzsituation muss noch geklärt werden
Räume/Flächen	Von 3 Stockwerken werden 1,5 für die Nutzung GVV vorgesehen. 1,5 bleiben zur Vermietung (z.B. 1 für 2 Privat-Wohnungen, 1 für Sozialstation). Aktuell sind 2 Einheiten vermietet (1xSozialstation mit 2 Garagen 480€+25€+25€ und 1xPrivatnutzung mit 1 Garage 480€+25€)	Von 3 Stockwerken werden 1,5 für die Nutzung GVV vorgesehen. 1,5 bleiben zur Vermietung (z.B. 1 für 2 Privat-Wohnungen, 1 für Sozialstation). Aktuell sind 2 Einheiten vermietet (1xSozialstation mit 2 Garagen 480€+25€+25€ und 1xPrivatnutzung mit 1 Garage 480€+25€)	Das aktuelle genutzte GVV-Gebäude könnte verkauft oder vermietet werden. Aktuell sind 2 Einheiten vermietet (1xSozialstation mit 2 Garagen 480€+25€+25€ und 1xPrivatnutzung mit 1 Garage 480€+25€)

Räume/Flächen	Grundstück und Gebäude sind bereits Eigentum des Verbandes.	Grundstück und Gebäude sind bereits Eigentum des Verbandes.	Baugrund muss beschafft werden.
sonstiges			Kostenbeteiligung bei gemeinsam genutzten Räumen (Besprechung, IT, Telefon, WC, Küche, Sozialraum, ) und für Energieverbräuche (Strom, Gas, Wasser) ist festzulegen
Teuerungsrate Kosten	Entwicklung momentan nicht absehbar. Teils sinken die Preise bei einzelnen Gewerken, teils steigen sie immer noch. Betrachtet man den Moment (Ende Juli 2023), könnten beim Rohbauarbeiten (Neubau) eher sinkende Preise zu erwarten sein.	dito.	dito.
Wasser-/Abwasserleitungen	Sanierung in den unteren 3 Halbetagen. Leitungen werden an Decke bis Übergabestelle verlegt. Bei Sanierung der oberen Etagen kann dann ab Übergabestelle fortgesetzt werden.	Sanierung alle Etagen	entfällt
Zustand auf Zukunft gesehen	von Jahr zu Jahr sind evtl. notwendige weitere Maßnahmen zu planen (siehe z.B. Thema "Heizung" oder "PV" in dieser Liste). Ein Mehrbedarf an Räumen in der Zukunft könnte problemlos gedeckt werden, da von 6 Halbstockwerken vorerst nur 3 vom GVV beansprucht werden.	über Jahre kein Bedarf an weiteren Sanierungs-/ Baumaßnahmen. Ein Mehrbedarf an Räumen in der Zukunft könnte problemlos gedeckt werden, da von 6 Halbstockwerken vorerst nur 3 vom GVV beansprucht werden.	über Jahre kein Bedarf an weiteren Sanierungs-/ Baumaßnahmen. Ein Mehrbedarf an Räumen in der Zukunft könnte nicht über den Bestand gedeckt werden.
Zustand energetisch	da Gebäude aktuell bereits Neubau-Niveau hat, sind keine weiteren Maßnahmen geplant. 45 alte Holz-Fenster und alle Rolladenkästen werden erneuert / gedämmt. Kellerdecke wird gedämmt. Optional PV.	da Gebäude aktuell bereits Neubau-Niveau hat, sind keine weiteren Maßnahmen geplant. Fenster und Rolladenkästen werden in allen Etagen erneuert / gedämmt. PV.	entfällt

Zustand insgesamt	Räume saniert einschl. Heizung/ Elektrik/ Maler aller Stockwerke, Wasser/ Abwasser im OG als Übergabestelle vorbereitet, Böden und Wände bleiben bzw. nur dort neu, wo für GVV-Nutzung notwendig, 45 alte Holz-Fenster und alle Rolladenkästen werden erneuert / gedämmt, Fassade gestrichen/ gepflegt, Außenanlage bleibt unverändert	Räume saniert, Wände verändert, Fenster/Rolladenkästen auf allen Stöcken erneuert/gedämmt, Fassade saniert, Außenanlage saniert	Neu - zur Kostenschätzung "mittlerer Wert" herangezogen (=Durchschnitt zwischen Holzbauweise, Mittlerem Standard und Gehobenem Standard)



Beispielrechnungen bezüglich Auswirkungen auf die Allgemeine Verbandsumlage:

Gemeinde	gem. Haushaltsplan 2023 in %	angenommene Kosten: 700.000€	angenommene Kosten: 1.000.000€	angenommene Kosten: 1.500.000€
Dautmergen	5,17	36.190,00 €	51.700,00 €	77.550,00 €
Dormettingen	12,69	88.830,00 €	126.900,00 €	190.350,00 €
Dotternhausen	21,71	151.970,00 €	217.100,00 €	325.650,00 €
Hausen a.T.	5,89	41.230,00 €	58.900,00 €	88.350,00 €
Ratshausen	8,8	61.600,00 €	88.000,00 €	132.000,00 €
Schömberg - veredelt	33,37	233.590,00 €	333.700,00 €	500.550,00 €
Weilen u.d.R.	7,03	49.210,00 €	70.300,00 €	105.450,00 €
Zimmern u.d.B.	5,34	37.380,00 €	53.400,00 €	80.100,00 €
Summe	100	700.000,00 €	1.000.000,00 €	1.500.000,00 €

## Thema

### **Unterbringung Gemeindeverwaltungsverband**

### **Beratungsergebnis – ist nach Beschlussfassung im Gemeinderat zu ergänzen**

Der Gemeinderat von \_\_\_\_\_ (Name Gemeinde/Stadt) empfiehlt, für die Unterbringung der Verbandsgeschäftsstelle

- eine Innensanierung des Verbandsgebäudes
- eine Generalsanierung des Verbandsgebäudes
- einen Neu- oder Anbau in Rathausnähe Schömberg

anzustreben.

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für eine Generalsanierung des GVV-Gebäudes als auch für einen Neubau in der Nähe des Rathauses Schömberg muss mit mindestens 1.5 Mio € gerechnet werden.

Für die Innensanierung des GVV-Gebäudes muss mit Kosten in Höhe von ca. 700.000 € gerechnet werden.

Im Haushaltsplan 2023 sind aktuell Mittel in Höhe von 100.000,-€ für das Jahr 2023 und 100.000,-€ für das Jahr 2024 eingeplant.

### **Anlagen**

Tabellen mit Übersicht der Angebote und weiteren Informationen

Berechnungen der Architekturbüros

- Kölmel
- Luippold, Kaltenbach
- Schweiger

Tabelle „Neubau Rathaus Schömberg“ von FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur

## Sachstand:

Angeregt durch die Überlegungen der Stadt Schömburg im Zuge eines Neubaus des Rathauses, auch Räumlichkeiten des Gemeindeverwaltungsverbandes anzugliedern, wurde sowohl im Verwaltungsrat als auch in der Verbandsversammlung mehrfach diese Thematik diskutiert.

Um die Diskussion auf eine fundierte Zahlenbasis zu lenken, wurde die Verwaltung beauftragt über die Stadt Schömburg Kosten für einen Anbau oder benachbarten Bau beim Rathaus in Schömburg anzufragen und parallel hierzu Kosten für eine Sanierung des GVV Gebäudes nach DIN 276 von drei Architekturbüros einzuholen.

Im Verwaltungsrat wurden insgesamt sieben Architekturbüros vorgeschlagen, von denen vom Vorsitzenden zusammen mit dem damaligen Verbandsbaumeister Herrn Ulmschneider drei Architekturbüros zur Abgabe einer Kostenschätzung ausgesucht werden sollten.

Folgende Architekturbüros wurden von Herrn Ulmschneider und dem Vorsitzenden ausgesucht:

1. Schweiger Architektur GmbH, Neckartal 177 – 177/1, 78628 Rottweil
2. Hans Luippold, freier Architekt, Mühlackerstrasse 9, 72336 Balingen
3. Kölmel Büro für Bauplanung + Baustatik, Hermann-Rommel-Str. 3, 72336 Balingen

Während des Urlaubs des Vorsitzenden wurden dann diese drei Architekturbüros vom damaligen Verbandsbaumeister und dem stellvertretenden Verbandsvorsitzenden Herrn Sprenger beauftragt, eine Kostenschätzung für eine Sanierung des GVV Gebäudes abzugeben.

Diese Aufgabe wurde von den Büros sehr unterschiedlich interpretiert und dementsprechend auch ihre Kostenschätzungen in deutlich unterschiedlicher Größenordnung abgegeben.

1. Das Büro Schweiger Architektur GmbH schlägt eine umfassende Generalsanierung des gesamten Gebäudes vor und kommt hierbei auf Kosten in Höhe von rund 2,8 Millionen €
2. Auch das Architekturbüro Luippold schlägt eine Generalsanierung und Einbau von Stockwerksaufzügen im gesamten Gebäude vor und kommt hier auf Kosten von circa 1,8 Millionen €.
3. Das Architekturbüro Kölmel schlägt eine Innensanierung des Gebäudes mit Kosten in Höhe von 700.000 € vor, weist aber darauf hin, dass im Zuge einer Generalsanierung mit Kosten in Höhe von 1,5-1,8 Millionen € gerechnet werden müsste.

Am Freitag, den 09.06.2023 wurde von der Stadt Schömburg eine Projektkostenabschätzung für einen Gebäudeneubau eines Verwaltungsgebäudes vom Planungsbüro FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur, Ostendstraße 106, 70188 Stuttgart übermittelt.

Hier wurden aber lediglich Kennwerte für die Kosten eines Arbeitsplatzes in verschiedenen Bauausführungen übermittelt. Demzufolge wäre für einen Arbeitsplatz bei einem Gebäude in Holzbauweise mit circa 82.000 €, für einen Arbeitsplatz im mittleren Standard von circa 111.000 € und für einen Arbeitsplatz im gehobenen Standard in Höhe von circa 140.000 € zu rechnen.

Bei 12-15 Arbeitsplätzen müsste den Angaben zufolge somit bei einem Neubau mit Kosten von 1,3-1,6 Mio. € (mittlerer Standard) gerechnet werden. Inwieweit weitere Kosten für Besprechungsräume, Nebenräume, Parkplätze und Reserveflächen eingerechnet sind, kann der Projektkostenabschätzung so nicht entnommen werden. (Eventuell wird dies in der Sitzung noch näher erläutert.)

Allerdings lassen sich die Zahlen nicht direkt vergleichen, da bei einer Generalsanierung des bestehenden GVV Gebäudes von einer Sanierung des gesamten Gebäudes mit Sozialstation und den weiteren Wohnungen (zumindest teilweise) als Reserveräume ausgegangen wurde. Hierbei ist somit von einem deutlich höheren Raumangebot (das teilweise gar nicht benötigt wird und somit nicht der Unterbringung der Verwaltung zugerechnet werden kann)) auszugehen.

**Aus Sicht des Vorsitzenden ist festzuhalten, dass vermutlich sowohl bei einem Neubau als auch bei einer Generalsanierung des GVV Gebäudes mit Kosten in Höhe von mindestens 1,5 Millionen € zu rechnen wäre.**

Noch einmal hinzuweisen wäre aber darauf, dass bei der General Sanierung des GVV Gebäudes sowohl die Räumlichkeiten der Sozialstation als auch weitere Reserveräume ebenfalls saniert wären.

Letztlich ist eine Entscheidung zwischen folgenden 3 Alternativen zu fällen:

1. Generalsanierung des GVV-Bürogebäudes
2. Anstreben eines Gebäude-Neubaus
3. Aufstellen eines noch zu erstellenden Sanierungsplans für eine Innensanierung des GVV-Bürogebäudes über die nächsten zehn Jahre. In einem ersten großen Bauabschnitt, könnten dabei die vordringlichen Arbeiten durchgeführt werden. Weitere kleinere Baumaßnahmen könnten über die darauffolgenden Jahre gemäß dem Sanierungsplan abgearbeitet werden. Nach Rücksprache mit dem Architekturbüro Kölmel wäre für einen solchen ersten Schritt mit Kosten in Höhe von circa 500.000 € zu rechnen. Damit wäre das Gebäude in einem guten baulichen Zustand, die Barrierefreiheit für ein Stockwerk wäre hergestellt und die Wasser-/Abwasser- und wichtigsten Elektroinstallationen sowie eine neue Heizung wären durchgeführt. Die gesetzlichen Vorgaben zur Wärmeisolation wären eingehalten.

**Hinweis: die finanzielle Situation der meisten Verbandsgemeinden ist aktuell angespannt.** Vor diesem Hintergrund stellt eine entsprechende Entscheidung neben finanziellen Auswirkungen auch eine politische Dimension dar. Deshalb wurde in der Verwaltungsratssitzung vom 06.07.2023 beschlossen, alle Gemeinderatsgremien der Verbandsgemeinden zu bitten, darüber zu beraten, ob für die Unterbringung der Verbandsgeschäftsstelle

- eine Innensanierung des Verbandsgebäudes,
- eine Generalsanierung des Verbandsgebäudes oder
- ein Neu- oder Anbau in Rathausnähe Schömberg

angestrebt wird. Die Verbandsverwaltung wurde beauftragt, für die Beratungen in den Gemeinden die vorliegenden Kostenschätzungen für eine mögliche Sanierung und die Produktkostenabschätzung für einen Neubau zur Verfügung zu stellen, welche als Anlagen diesem Arbeitspapier beiliegen.

Das Ergebnis der Beratung in den Gemeindegremien sei bis Ende September der Verbandsgeschäftsstelle zu melden. Über das weitere Vorgehen sei dann in der Sitzung der Verbandsversammlung am 30.11.2023 final zu entscheiden.



## FÖRDERPROGRAMM

**Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)**

<b>Förderart:</b>	Zuschuss
<b>Förderbereich:</b>	Energieeffizienz & Erneuerbare Energien, Wohnungsbau & Modernisierung
<b>Fördergebiet:</b>	bundesweit
<b>Förderberechtigte:</b>	Kommune, Öffentliche Einrichtung, Privatperson, Unternehmen, Verband/Vereinigung
<b>Fördergeber:</b>	<b>Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)</b> <b>(<a href="https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerdergeber/B/bmwk-bundesministerium_wirtschaft_klimaschutz.html">https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerdergeber/B/bmwk-bundesministerium_wirtschaft_klimaschutz.html</a>)</b>
<b>Ansprechpunkt:</b>	<b>Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)</b> <b>(<a href="https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Kontakt/_Uebergeordnet/B/bafa.html">https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Kontakt/_Uebergeordnet/B/bafa.html</a>)</b>  Referat 611–615 Frankfurter Straße 29–35 65760 Eschborn Tel: 06196 9081625 Fax: 06196 9081800 <a href="mailto:beg@bafa.bund.de">✉ beg@bafa.bund.de</a> <a href="https://www.foerderdatenbank.de/https://www.bafa.de/DE/Home/home_node.html">🌐 Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle</a> <i>(<a href="https://www.foerderdatenbank.de/https://www.bafa.de/DE/Home/home_node.html">https://www.foerderdatenbank.de/https://www.bafa.de/DE/Home/home_node.html</a>)</i>
<b>Weiterführende Links:</b>	<a href="https://www.foerderdatenbank.de/https://www.bafa.de/beg">➔ BAFA – Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)</a> <i>(<a href="https://www.foerderdatenbank.de/https://www.bafa.de/beg">https://www.foerderdatenbank.de/https://www.bafa.de/beg</a>)</i> <a href="https://www.foerderdatenbank.de/https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Navigation/DE/Service/FAQ/faq.html">➔ Antworten auf häufig gestellte Fragen zur BEG (FAQ)</a> <i>(<a href="https://www.foerderdatenbank.de/https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Navigation/DE/Service/FAQ/faq.html">https://www.foerderdatenbank.de/https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Navigation/DE/Service/FAQ/faq.html</a>)</i>

**Kurzzusammenfassung    Zusatzinfos    Rechtsgrundlage****Kurztext**

Wenn Sie in Bestandsgebäude investieren und das energetische Niveau des Gebäudes verbessern möchten, können Sie unter bestimmten Voraussetzungen eine Förderung erhalten.

**Volltext**

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK (*Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz*)) unterstützt Sanierungen an Bestandsgebäuden mit Einzelmaßnahmen zur Verbesserung des energetischen Niveaus der Gebäude. Förderfähig sind auch Erweiterungen durch Anbau und Ausbau von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden sowie die Umwidmung von Nichtwohngebäuden zu Wohngebäuden und auch die Umwidmung von Wohngebäuden zu Nichtwohngebäuden.

## Gefördert werden

- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, zum Beispiel
  - Dämmung der Gebäudehülle,
  - Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Fenstern, Außentüren und -toren,
  - sommerlicher Wärmeschutz,
- Anlagentechnik (außer Heizung), zum Beispiel
  - Einbau, Austausch oder Optimierung raumluftechnischer Anlagen inklusive Wärme-/Kälterückgewinnung,
  - Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung bei Wohngebäuden,
  - Einbau von Mess-, Steuer- und Regelungstechnik bei Nichtwohngebäuden,
  - Kältetechnik zur Raumkühlung bei Nichtwohngebäuden,
  - Einbau energieeffizienter Innenbeleuchtungssysteme bei Nichtwohngebäuden,
- Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik), zum Beispiel
  - Solarkollektoranlagen,
  - Biomasseheizungen,
  - Wärmepumpen,
  - Brennstoffzellenheizungen,
  - innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien,
  - Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes,
  - Anschluss an ein Gebäudenetz,
  - Anschluss an ein Wärmenetz,
  - provisorische Heiztechnik bei Heizungsdefekt (Förderung der Mietkosten für maximal 1 Jahr),
  - Maßnahmen zur Visualisierung des Ertrags Erneuerbarer Energien.
- Heizungsoptimierung (begrenzt auf Bestandsgebäude mit höchstens 5 Wohneinheiten beziehungsweise Nichtwohngebäude mit höchstens 1.000 Quadratmetern beheizter Fläche) sowie

- Fachplanung und Baubegleitung.

Förderfähig sind die Kosten, die im Zusammenhang mit Ihrer Einzelmaßnahme anfallen, sowohl für private als auch für kommunale, industrielle und gewerbliche Antragstellende. Dabei werden auch notwendige Umfeldmaßnahmen gefördert, die für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich sind. Dies kann zum Beispiel der Ausbau und die Entsorgung einer Altheizung sein.

Sie erhalten die Förderung als Investitionszuschuss („Zuschuss“).

Für die Förderung können Sie folgende Fördersätze pro Einzelmaßnahme erhalten:

- 15 Prozent für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, für Anlagentechnik (außer Heizung) und für Maßnahmen zur Heizungsoptimierung,
- 25 Prozent für Solarkollektoranlagen, Wärmepumpen, Brennstoffzellenheizungen und innovative Heizungstechnik,
- 10 Prozent für Biomasseheizungen,
- bis zu 30 Prozent für Errichtung, Erweiterung und Umbau von Gebäudenetzen,
- 25 Prozent für den Anschluss an ein Gebäudenetz,
- 30 Prozent für den Anschluss an ein Wärmenetz und
- 50 Prozent für Fachplanung und Baubegleitung

jeweils der förderfähigen Investitionskosten.

Die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten beträgt

- für Wohngebäude EUR 60.000 pro Wohneinheit mit insgesamt maximal EUR 600.000 pro Gebäude,
- für Nichtwohngebäude bis zu EUR 1.000 pro Quadratmeter Nettogrundfläche mit maximal EUR 5 Millionen,
- für die Fachplanung und Baubegleitung maximal EUR 20.000 pro Zusage/Zuwendungsbescheid mit
  - maximal EUR 2.000 pro Wohneinheit bei Mehrfamilienhäusern,
  - maximal EUR 5.000 bei Ein- und Zweifamilienhäusern und
  - maximal EUR 5,00 pro Quadratmeter Nettogrundfläche bei Nichtwohngebäuden.

Für einzelne Maßnahmen werden Boni gewährt:

- Beispielsweise erhöht sich die Förderung um 10 Prozentpunkte, wenn eine alte Öl-, Kohle-, Nachtspeicher- oder Gasheizung ausgetauscht wird.
- Für energetische Sanierungsmaßnahmen, die Bestandteil von einem geförderten individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) sind, wird ein Bonus in Höhe von 5 Prozentpunkten gewährt (iSFP-Bonus). Der iSFP wurde im Rahmen der „Energieberatung für Wohngebäude“ entwickelt. Die Maßnahme müssen Sie innerhalb von maximal 15 Jahren nach der Erstellung des iSFP umsetzen. Der iSFP-Bonus wird nicht für Anlagen zur Wärmeerzeugung und für Fachplanung und Baubegleitung gewährt.
- Für Wärmepumpen wird zusätzlich ein Bonus von 5 Prozentpunkten gewährt, wenn als Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser erschlossen wird oder ein natürliches Kältemittel eingesetzt wird.

Das Antragsverfahren ist zweistufig. Bitte reichen Sie Ihren Antrag vor Beginn der Maßnahme bei dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle)) ein.

Als Vorhabenbeginn gilt der Abschluss von Lieferungs- oder Leistungsverträgen, die Sie für die Ausführung Ihrer Maßnahme abschließen.

Für Betroffene des Hochwassers 2021 gelten befristet bis zum 30.6.2023 Ausnahmeregelungen.



[Drucken](#)

© 2023 [www.bmwk.de](http://www.bmwk.de)


**FÖRDERPROGRAMM**
**Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG  
 NWG)**

**Förderart:** Darlehen  
**Förderbereich:** Energieeffizienz & Erneuerbare Energien  
**Fördergebiet:** bundesweit  
**Förderberechtigte:** Öffentliche Einrichtung, Unternehmen, Verband/Vereinigung, Privatperson  
**Fördergeber:** Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)  
*([https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerdergeber/B/bmwk-bundesministerium\\_wirtschaft\\_klimaschutz.html](https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerdergeber/B/bmwk-bundesministerium_wirtschaft_klimaschutz.html))*

**Ansprechpunkt:** KfW Bankengruppe  
*([https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Kontakt/\\_Uebergeordnet/K/kfw-bankengruppe.html](https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Kontakt/_Uebergeordnet/K/kfw-bankengruppe.html))*  
 Palmengartenstraße 5–9  
 60325 Frankfurt am Main  
 Tel: 0800 5399007  
 [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)  
 [KfW \(https://www.foerderdatenbank.de/https://www.kfw.de\)](https://www.foerderdatenbank.de/https://www.kfw.de)

**Weiterführende Links:**

-  [KfW – Bundesförderung für effiziente Gebäude \(BEG\)](https://www.foerderdatenbank.de/https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Bundesfoerderung-f%C3%BCr-effiziente-Geb%C3%A4ude/)  
*(<https://www.foerderdatenbank.de/https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Bundesfoerderung-f%C3%BCr-effiziente-Geb%C3%A4ude/>)*
-  [KfW – Nichtwohngebäude – Kredit \(263\)](https://www.foerderdatenbank.de/https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunale-Unternehmen/F%C3%B6rderprodukte/Bundesfoerderung-f%C3%BCr-effiziente-Geb%C3%A4ude-Nichtwohngeb%C3%A4ude-Kredit-(263)/)  
*([https://www.foerderdatenbank.de/https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunale-Unternehmen/F%C3%B6rderprodukte/Bundesfoerderung-f%C3%BCr-effiziente-Geb%C3%A4ude-Nichtwohngeb%C3%A4ude-Kredit-\(263\)/](https://www.foerderdatenbank.de/https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunale-Unternehmen/F%C3%B6rderprodukte/Bundesfoerderung-f%C3%BCr-effiziente-Geb%C3%A4ude-Nichtwohngeb%C3%A4ude-Kredit-(263)/))*
-  [Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude \(QNG\)](https://www.foerderdatenbank.de/https://www.nachhaltigesbauen.de/austausch/beg)  
*(<https://www.foerderdatenbank.de/https://www.nachhaltigesbauen.de/austausch/beg>)*
-  [Antworten auf häufig gestellte Fragen zur BEG \(FAQ\)](https://www.foerderdatenbank.de/https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Navigation/DE/Service/FAQ/faq.html)  
*(<https://www.foerderdatenbank.de/https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Navigation/DE/Service/FAQ/faq.html>)*

**Kurzzusammenfassung    Zusatzinfos    Rechtsgrundlage****Kurztext**

Wenn Sie das energetische Niveau von Nichtwohngebäuden, zum Beispiel Gewerbegebäuden oder kommunalen Gebäuden, verbessern möchten, können Sie unter bestimmten Voraussetzungen eine Förderung erhalten.

**Volltext**

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz) ) unterstützt Ihre Maßnahmen an Nichtwohngebäuden zur Verbesserung des energetischen Niveaus. Förderfähig sind der Ersterwerb sowie die Sanierung von Nichtwohngebäuden zu Effizienzgebäuden. Für energieeffiziente Gebäude gibt es einen Maßstab, den Effizienzgebäude-Standard. Je niedriger die Zahl, desto effizienter ist Ihr Haus und umso weniger Energie brauchen Sie.

## Gefördert werden

- die Sanierung und der Ersterwerb von sanierten Bestandsgebäuden und
- die energetische Fachplanung und Baubegleitung im Zusammenhang mit der Umsetzung geförderte Maßnahmen sowie Nachhaltigkeitszertifizierungen.

## Folgende Standards werden gefördert:

- Denkmal, Denkmal Erneuerbare Energien (EE) oder Denkmal NH
- 70, 70 EE oder 70 NH
- 55, 55 EE oder 55 NH
- 40, 40 EE oder 40 NH

Die EE-Klasse wird erreicht, wenn mindestens 65 Prozent der Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes aus erneuerbaren Energien stammen.

Ein Effizienzgebäude erreicht die NH-Klasse, wenn diesem von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle ein „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ zuerkannt wurde. Alle Informationen zum „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ werden auf dem Informationsportal Nachhaltiges Bauen veröffentlicht.

Eine Kombination von EE-Klasse und NH-Klasse ist nicht möglich.

Förderfähig sind die Kosten, die im Zusammenhang mit Ihrer Maßnahme anfallen. Dabei werden auch notwendige Umfeldmaßnahmen gefördert, die für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich sind.

Sie erhalten die Förderung als Kredit mit Zinsverbilligung sowie einem Teilschuldenerlass durch einen Tilgungszuschuss.

Die maximale Höhe der förderfähigen Kosten beträgt

- für die Sanierung und den Ersterwerb von sanierten Bestandsgebäuden maximal EUR (*Euro*) 2.000 pro Quadratmeter Nettogrundfläche im thermisch konditionierten Gebäudevolumen, insgesamt maximal EUR (*Euro*) 10 Millionen pro Vorhaben, durch das eine neue Effizienzgebäude-Stufe erreicht wird,
- für energetische Fachplanung und Baubegleitung bis zu EUR (*Euro*) 10,00 pro Quadratmeter, insgesamt maximal EUR (*Euro*) 40.000 pro Vorhaben, durch das eine neue Effizienzgebäude-Stufe erreicht wird.

Folgende Tilgungszuschüsse werden bei Sanierung und Ersterwerb von sanierten Bestandsgebäuden pro Maßnahme gewährt:

- Effizienzgebäude Denkmal: 5 Prozent
- Effizienzgebäude 70: 10 Prozent
- Effizienzgebäude 55: 15 Prozent
- Effizienzgebäude 40: 20 Prozent

jeweils der förderfähigen Investitionskosten.

Für energetische Fachplanung und Baubegleitung beziehungsweise für Nachhaltigkeitszertifizierungen beträgt der Tilgungszuschuss 50 Prozent der förderfähigen Kosten.

Für einzelne Maßnahmen werden Boni gewährt:

- Bei der Sanierung wird bei Erreichen der EE- oder NH-Klasse der jeweilige Prozentwert um 5 Prozentpunkte zusätzlich erhöht.
- Für die Sanierung von Gebäuden, die zu den energetisch schlechtesten 25 Prozent des deutschen Gebäudebestandes gehören („Worst Performing Buildings“ WPB), wird bei Erreichen eines Effizienzgebäudes 40, 55 oder 70 EE ein Bonus in Höhe von 10 Prozentpunkten gewährt.

Die Förderung wird von der KfW (*KfW Bankengruppe*) angeboten. Bitte reichen Sie Ihren Antrag vor Beginn der Maßnahme bei der KfW (*KfW Bankengruppe*) ein. Als Vorhabenbeginn gilt der Abschluss von Lieferungs- oder Leistungsverträgen, die Sie für die Ausführung Ihrer Maßnahme abschließen. Bei der Kreditförderung kann aber auch als Vorhabenbeginn der Beginn der Bauarbeiten vor Ort gelten, wenn ein dokumentiertes Beratungsgespräch stattgefunden hat.

Für Betroffene des Hochwassers 2021 gelten befristet bis zum 30.6.2023 Ausnahmeregelungen.

 [Drucken](#)

© 2023 www.bmwk.de

Kostengr. Bez	Menge Einheit	EP netto	GP netto	GP brutto
330	Fenster	45,00 St	1.000,00 €	53.550,00 €
330	Rollladenkästen dämmen	45,00 St	250,00 €	13.387,50 €
330	Betonsanierung	6,00 St	3.500,00 €	24.990,00 €
330	Anstrich Brüstungen	6,00 St	1.000,00 €	7.140,00 €
<b>Summe 330 Außenwände</b>				<b>99.067,50 €</b>
340	Wände verändern	1,00 Psch	10.000,00 €	11.900,00 €
340	WC Anlage barrierefrei	1,00 St	15.000,00 €	17.850,00 €
340	Innentüren	20,00 St	900,00 €	21.420,00 €
340	Malerarbeiten	5,00 St	8.000,00 €	47.600,00 €
<b>Summe 340 Innenwände</b>				<b>98.770,00 €</b>
350	Bodenbeläge	210,00 m2	100,00 €	24.990,00 €
350	Fliesen WC	2,00 St	8.000,00 €	19.040,00 €
350	Dämmung Kellerdecke	210,00 m2	100,00 €	24.990,00 €
350	Beläge ausbessern	6,00 St	1.500,00 €	10.710,00 €
<b>Summe 350 Decken</b>				<b>79.730,00 €</b>
<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>				<b>277.567,50 €</b>
410	Leitungen in 2 "Wohnungen"	2,00 St	5.000,00 €	11.900,00 €
410	WC Anlagen, Sanitärartikel	6,00 St	1.500,00 €	10.710,00 €
410	Leitungen im UG austauschen	1,00 Psch	12.000,00 €	14.280,00 €
<b>Summe 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>				<b>36.890,00 €</b>
420	Heizkörper / Fußbodenheizung	660,00 m2	45,00 €	35.343,00 €
420	Technik Wärmepumpe	1,00 Psch	35.000,00 €	41.650,00 €
420	Erdwärmepumpenbohrungen	1,00 Psch	70.000,00 €	83.300,00 €
<b>Summe 420 Wärmeversorgungsanlagen</b>				<b>*1 - neu: 90.000€ (160.293,00 €)</b>
450	E-Check	1,00 Psch	2.000,00 €	2.380,00 €
450	Elektroinstallation und Datenleitungen, 2 Wohnr	2,00 St	15.000,00 €	35.700,00 €
450	Beleuchtung	7,00 St	7.000,00 €	58.310,00 €
450	Server umbauen	1,00 St	10.000,00 €	11.900,00 €
<b>Summe 450 Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen</b>				<b>*2 - neu: 169.000€ (108.290,00 €)</b>
<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>				<b>305.473,00 €</b>
510	Grünflächen	200,00 m2	25,00 €	5.950,00 €
<b>Summe 510 Geländeflächen</b>				<b>5.950,00 €</b>
520	Parkplätze	180,00 m2	120,00 €	25.704,00 €
<b>Summe 520 Befestigte Flächen</b>				<b>25.704,00 €</b>
<b>Summe 500 Außenanlagen</b>				<b>31.654,00 €</b>
730	Nebenkosten der Baukosten	15,00 %	5.165,00 €	92.195,25 €
<b>Summe 730 Architekten- und Ingenieurleistungen</b>				<b>92.195,25 €</b>
<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>				<b>92.195,25 €</b>
<b>Summe Gesamt</b>				<b>706.889,75 €</b>

Zeitgleich mit der Abgabe des Angebots, war Herr Kölmel nochmals mit Gewerksexperten im GVV-Gebäude unterwegs. Nach diesen Gesprächen ergaben sich 2 Anpassungen:

\*1

Wärmeversorgung muss im Großen (Schule, Hallen, GVV, ...) überlegt werden. Um die Zeit bis zu einer Entscheidung zu überbrücken, wäre es ausreichend, entweder

- die aktuellen Nachspeicheröfen nochmals überprüfen zu lassen und weiter zu nutzen ODER

- eine Pelett-Heizung im Keller einzubauen. Die Heizkörper könnten dann erneuert werden, so dass diese für eine spätere Fernwärme bereits tauglich wären.

Durch diese neuen Überlegungen reduziert sich der Betrag von 160.293€ auf ca. 90.000€

\*2

Die Elektroleitungen sind sanierungsbedürftiger als zunächst angenommen, weshalb sich dieser Posten von 108.290€ auf voraussichtlich 169.000€ erhöht.

Außerdem:

Würde eine PV-Anlage für's Dach geplant bzw. machbar sein, kämen unter KG400 noch 70.000€ hinzu für PV+Speicher

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 1 Umbauarbeiten innen</b>				
1.	Wände verändern	1,00 Psch	25.000,00 €	25.000,00 €
2.	WC Anlagen ändern	3,00 St	15.000,00 €	45.000,00 €
3.	Innentüren	45,00 St	900,00 €	40.500,00 €
4.	Bodenbeläge	630,00 m2	100,00 €	63.000,00 €
5.	Fliesen	6,00 St	10.000,00 €	60.000,00 €
6.	Malerarbeiten	8,00 St	8.000,00 €	64.000,00 €
Summe LV 1 Umbauarbeiten innen				297.500,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 2 Fenster und Rollläden</b>				
1.	Fenster	77,00 St	1.000,00 €	77.000,00 €
2.	Rollladenkästen dämmen	65,00 St	250,00 €	16.250,00 €
3.	Jalousien	65,00 St	1.100,00 €	71.500,00 €
Summe LV 2 Fenster und Rollläden				164.750,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 3 Sanitärinstallation</b>				
1.	Leitungen	8,00 St	5.000,00 €	40.000,00 €
2.	WC Anlagen, Sanitärartikel	21,00 St	1.500,00 €	31.500,00 €
Summe LV 3 Sanitärinstallation				71.500,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 4 Heizung</b>				
1.	Fußbodenheizung	660,00 m2	45,00 €	29.700,00 €
2.	Technik Wärmepumpe	1,00 Psch	35.000,00 €	35.000,00 €
3.	Erdwärmebohrungen	1,00 Psch	70.000,00 €	70.000,00 €
Summe LV 4 Heizung				134.700,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 5 Elektroinstallation</b>				
1.	E-Check	1,00 Psch	2.000,00 €	2.000,00 €
2.	Verteilung im Gebäude	1,00 St	10.000,00 €	10.000,00 €
3.	Verteilungen je Einheit	6,00 St	1.200,00 €	7.200,00 €
4.	Elektroinstallation und Datenleitungen	7,00 St	15.000,00 €	105.000,00 €
Summe LV 5 Elektroinstallation				124.200,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 6 Anbau / Zugang Barrierefrei</b>				
1.	Anbau	1,00 Psch	80.000,00 €	80.000,00 €
2.	Aufzug	1,00 Psch	50.000,00 €	50.000,00 €
Summe LV 6 Anbau / Zugang Barrierefrei				130.000,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 7 Dämmung Kellerdecke</b>				
1.	Dämmung Kellerdecke	210,00 m2	100,00 €	21.000,00 €
Summe LV 7 Dämmung Kellerdecke				21.000,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 8 Fassadenarbeiten</b>				
1.	Gerüst	1.000,00 m2	14,00 €	14.000,00 €
2.	Anstrich	1.000,00 m2	30,00 €	30.000,00 €
3.	WDVS	1.000,00 m2	160,00 €	nur Einheitspreis
Summe LV 8 Fassadenarbeiten				44.000,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 50 Aussenanlagen</b>				
1.	Parkplätze	180,00 m2	120,00 €	21.600,00 €
2.	Grünflächen	500,00 m2	25,00 €	12.500,00 €
Summe LV 50 Aussenanlagen				34.100,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 70 Nebenkosten</b>				
1.	Nebenkosten der Baukosten	18,00 %	10.200,00 €	183.600,00 €
Summe LV 70 Nebenkosten				183.600,00 €
Summe Projekt 23_56 KS GVV Oberes Schlichemtal, Gebäude Schillerstraße 29				1.205.350,00 €
<b>Gesamt netto</b>				<b>1.205.350,00 €</b>
<b>zzgl. 19,0 % MwSt</b>				<b>229.016,50 €</b>
<b>Gesamt brutto</b>				<b>1.434.366,50 €</b>

1.500.000,-

**Kostenberechnung nach DIN 276-1 2006** brutto

23.05.2023

Seite 1 von 1

Projekt: 23\_56\_E KS GVV Oberes Schlichemtal, Gebäude Schillerstraße

**Zusammenstellung**

Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	<b>277.567,50 €</b>	
<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>305.473,00 €</b>	
<b>Summe 500 Außenanlagen</b>	<b>31.654,00 €</b>	
<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>	<b>92.195,25 €</b>	
<b>Gesamtkosten</b>		<b>706.889,75 €</b>

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
330	Außenwände	99.067,50 €	
340	Innenwände	98.770,00 €	
350	Decken	79.730,00 €	
		<b>Summe 300</b>	<b>277.567,50 €</b>

<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	36.890,00 €	
420	Wärmeversorgungsanlagen	160.293,00 €	
450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen	108.290,00 €	
		<b>Summe 400</b>	<b>305.473,00 €</b>

<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeflächen	5.950,00 €	
520	Befestigte Flächen	25.704,00 €	
		<b>Summe 500</b>	<b>31.654,00 €</b>

<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	92.195,25 €	
		<b>Summe 700</b>	<b>92.195,25 €</b>

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV</b>				
<b>Bereich 1. Sanierung und Umbau EINFACH</b>				
	Summe Bereich 1. Sanierung und Umbau EINFACH			0,00 €
	Summe LV			0,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 1 Umbauarbeiten innen</b>				
1.	Wände verändern	1,00 Psch	10.000,00 €	10.000,00 €
2.	WC Anlage barrierefrei	1,00 St	15.000,00 €	15.000,00 €
3.	Innentüren	20,00 St	900,00 €	18.000,00 €
4.	Bodenbeläge	210,00 m2	100,00 €	21.000,00 €
5.	Fliesen WC	2,00 St	8.000,00 €	16.000,00 €
6.	Malerarbeiten	5,00 St	8.000,00 €	40.000,00 €
Summe LV 1 Umbauarbeiten innen				120.000,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 2 Fenster und Rollläden</b>				
1.	Fenster	45,00 St	1.000,00 €	45.000,00 €
2.	Rollladenkästen dämmen	45,00 St	250,00 €	11.250,00 €
3.	Jalousien	45,00 St	1.100,00 €	nur Einheitspreis
Summe LV 2 Fenster und Rollläden				56.250,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 3 Sanitärinstallation</b>				
1.	Leitungen in 2 "Wohnungen"	2,00 St	5.000,00 €	10.000,00 €
2.	WC Anlagen, Sanitärartikel	6,00 St	1.500,00 €	9.000,00 €
3.	Leitungen im UG austauschen	1,00 Psch	12.000,00 €	12.000,00 €
Summe LV 3 Sanitärinstallation				31.000,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 4 Heizung</b>				
1.	Heizkörper / Fußbodenheizung	660,00 m2	45,00 €	29.700,00 €
2.	Technik Wärmepumpe	1,00 Psch	35.000,00 €	35.000,00 €
3.	Erdwärmebohrungen	1,00 Psch	70.000,00 €	70.000,00 €
Summe LV 4 Heizung				134.700,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 5 Elektroinstallation</b>				
1.	E-Check	1,00 Psch	2.000,00 €	2.000,00 €
2.	Elektroinstallation und Datenleitungen, 2 Wol	2,00 St	15.000,00 €	30.000,00 €
3.	Beleuchtung	7,00 St	7.000,00 €	49.000,00 €
4.	Server umbauen	1,00 St	10.000,00 €	10.000,00 €
Summe LV 5 Elektroinstallation				91.000,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 6 Zugang Barrierefrei</b>				
1.	Anbau einer Rampe	1,00 Psch	12.000,00 €	nur Einheitspreis
Summe LV 6 Zugang Barrierefrei				0,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 7 Dämmung Kellerdecke</b>				
1.	Dämmung Kellerdecke	210,00 m2	100,00 €	21.000,00 €
Summe LV 7 Dämmung Kellerdecke				21.000,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 8 Fassadenarbeiten</b>				
1.	Gerüst	1.000,00 m2	14,00 €	nur Einheitspreis
2.	Anstrich	1.000,00 m2	30,00 €	nur Einheitspreis
Summe LV 8 Fassadenarbeiten				0,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 9 Balkonsanierungen</b>				
1.	Betonsanierung	6,00 St	3.500,00 €	21.000,00 €
2.	Beläge ausbessern	6,00 St	1.500,00 €	9.000,00 €
3.	Anstrich Brüstungen	6,00 St	1.000,00 €	6.000,00 €
Summe LV 9 Balkonsanierungen				36.000,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 50 Aussenanlagen</b>				
1.	Parkplätze	180,00 m2	120,00 €	21.600,00 €
2.	Grünflächen	200,00 m2	25,00 €	5.000,00 €
Summe LV 50 Aussenanlagen				26.600,00 €

Pos.Nr.	Kurztext	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
<b>LV 70 Nebenkosten</b>				
1.	Nebenkosten der Baukosten	15,00 %	5.165,00 €	77.475,00 €
Summe LV 70 Nebenkosten				77.475,00 €
Summe Projekt 23_56_E KS GVV Oberes Schlichemtal, Gebäude Schillerstraße				594.025,00 €
<b>Gesamt netto</b>				<b>594.025,00 €</b>
zzgl. 19,0 % MwSt				<b>112.864,75 €</b>
<b>Gesamt brutto</b>				<b>706.889,75 €</b>

**Kostenberechnung nach DIN 276-1 2006**

netto

Projekt: 23\_56 KS GVV Oberes Schlichemtal, Gebäude Schillerstraße 29

**Zusammenstellung**

Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	<b>607.250,00 €</b>	
<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>380.400,00 €</b>	
<b>Summe 500 Außenanlagen</b>	<b>34.100,00 €</b>	
<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>	<b>183.600,00 €</b>	
<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.205.350,00 €</b>
<b>MwSt. 19,0 %</b>		<b>229.016,50 €</b>
<b>Gesamt Brutto</b>		<b>1.434.366,50 €</b>

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
330	Außenwände	274.750,00 €	
340	Innenwände	174.500,00 €	
350	Decken	144.000,00 €	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	14.000,00 €	
		<b>Summe 300</b>	<b>607.250,00 €</b>

<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	71.500,00 €	
420	Wärmeversorgungsanlagen	134.700,00 €	
450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen	124.200,00 €	
460	Förderanlagen	50.000,00 €	
		<b>Summe 400</b>	<b>380.400,00 €</b>

<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeflächen	12.500,00 €	
520	Befestigte Flächen	21.600,00 €	
		<b>Summe 500</b>	<b>34.100,00 €</b>

# Kostenberechnung nach DIN 276-1 2006 netto

Projekt: 23\_56 KS GVV Oberes Schlichemtal, Gebäude Schillerstraße 29

22.06.2023  
Seite 2 von 2

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	183.600,00 €	
		<b>Summe 700</b>	<b>183.600,00 €</b>

Verwaltungsgebäude des GVV Oberes Schlichemtal, Gebäude Schillerstraße 29 in 72355 Schömberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Hinblick auf den Umbau und die Gestaltung des Gebäudes haben wir folgende Überlegungen angestellt,

1. Umgestaltung und Neugestaltung der Raumaufteilung unter Berücksichtigung der Statik, um größere statische Eingriffe zu vermeiden. Hierbei möchten wir die Räume entsprechend anpassen und ggf. neu aufteilen.  
Momentan sehen wir, aus den Anforderungen heraus, nicht die Notwendigkeit, dass die freien Wohnflächen der Büronutzung zugeführt werden müssen. Die freien Wohnungen könnten in der Bauphase als Ausweichbüros genutzt werden.
2. Anbau eines Eingangsbereichs mit einer Rampe, um eine barrierefreie Zugänglichkeit zu gewährleisten. Dadurch möchten wir sicherstellen, dass das Gebäude für alle Besucher zugänglich ist. Momentan wäre aus unserer Sicht eine Rampe ausreichend, damit die Räume im EG barrierefrei zugänglich sind.
3. Die Elektroinstallation muss durch einen Elektrofachbetrieb überprüft werden.
4. Platzierung der Räume für die Sozialstation entweder im ersten oder zweiten Stockwerk, abhängig von der zu erwarteten Anzahl des Publikumsverkehrs, beim GVV oder bei der Sozialstation.
5. Umbau und eventuelle Zusammenlegung der WC-Anlagen, um ihre Größe anzupassen und möglicherweise pro Stockwerk zu konsolidieren. Dadurch möchten wir die sanitären Einrichtungen verbessern und den Raum effizienter nutzen.  
Den Einbau einer barrierefreien Toilette im EG ist zwingend erforderlich.
6. Austausch der Fenster, Isolierung der Rollladenkästen und Anbringung von Jalousien, um die Energieeffizienz des Gebäudes zu verbessern. Die Anbringung von Jalousien würde eine bessere Lichtsteuerung in den Räumen ermöglichen.

7. Ein teilweiser Austausch der Innentüren ist zu empfehlen, da der Schallschutz nicht gut ist.
8. Als weitere Überlegung, falls eine energetische Anpassung des WDVS (Wärmedämmverbundsystem) erfolgen soll, wäre es sicherlich notwendig, die Innendämmung aus bauphysikalischen Gründen zu entfernen. Dies hätte zur Folge, dass die Balkone entfernt und möglicherweise durch eine Stahlkonstruktion ersetzt werden müssten.
9. An den Balkonen und deren Brüstungen muss eine Betonsanierung durchgeführt werden.
10. Die Möglichkeiten zum Bau einer PV-Anlage auf den best. Dachflächen muss anhand der Statik geprüft werden.

Fazit:

Bei den Umbauarbeiten und der Sanierung des Gebäudes bestehen Möglichkeiten, den Kostenrahmen zwischen ca. 700.000 € bei einer einfachen Sanierung und 1,5 bis 1,8 Millionen Euro bei einer Generalsanierung festzulegen.

Bei einer Generalsanierung würden dann in den Folgejahren keine weiteren Kosten anfallen.

Das Gebäude bietet genügend Raumreserven für zukünftige Erweiterungen der Sachgebiete im GVV, sowie genügend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück bzw. in der nahen Umgebung.

Wir hoffen, dass die Darstellung unserer Überlegungen Ihnen ein besseres Verständnis für unsere Planung vermittelt.

Für die Eingrenzung des Kostenrahmens müssen zusammen mit den Projektbeteiligten die Maßnahmen und Bauabschnitte festgelegt und Plankonzepte erstellt werden.

Für den Bereich Elektro ist es wichtig mit der Elektrofirma bzw. einem Fachplaner die notwendigen und erforderlichen Leistungen zu besprechen.

Für weitere Fragen und Erläuterungen, stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



**KOSTENSCHÄTZUNG NACH DIN 276**

Bauvorhaben: **Umbau MFH zu Verwaltungsräumen** aufgestellt: 21.05.2023

Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal  
Schillerstrasse 29  
72355 Schömberg

Photovoltaik +  
Infrarotheizkörper Pellets  
Optionen

1 GRUNDSTÜCK		Siehe am Schluss nach Gesamtsomme				0,00 EUR
Grundstücksfläche	0,00 m²	100,00 EUR	0,00 EUR			
Grundstücksnebenkosten	0,00 m²	8,00 EUR	0,00 EUR			
<b>2 HERRICHTEN / ERSCHLIESSUNG</b>						<b>54.300,00 EUR</b>
Strom	psch		0,00 EUR			
Wasser	psch		0,00 EUR			
Gas	psch					
Telefon	psch		0,00 EUR			
Abwasser	psch		0,00 EUR			
<b>Abbruch best. Gebäude- Herrichten</b>						
- Abbruch+Entsorgung Garagen	psch		15.000,00 EUR			
- Abbruch+Entsorgung Decken, Treppenläufe	40,00 m²	150,00 EUR	6.000,00 EUR			
- Abbruch+Entsorgung Wände	100,00 m²	150,00 EUR	15.000,00 EUR			
- Abbruch+Entsorgung Treppengeländer	15,00 lfm	50,00 EUR	750,00 EUR			
- Abbruch Balkonbrüstung	40,00 m²	150,00 EUR	6.000,00 EUR			
- Abbruch Vormauerungen+Entsorgung	50,00 m²	150,00 EUR	7.500,00 EUR			
- Abbruch Fliesen Wand+Entsorgung	225,00 m²	18,00 EUR	4.050,00 EUR			
<b>3 BAUWERK-BAUKONSTRUKTION</b>						<b>430.181,35 EUR</b>
Baugrube	47,25 m³	50,00 EUR	2.362,50 EUR			
Graben-Aushub/Verfüllen	0,00 m³	34,00 EUR	0,00 EUR			
Entwässerung / Drainage	0,00 lfm	45,00 EUR	0,00 EUR			
Fundamente	15,00 lfm	200,00 EUR	3.000,00 EUR			
Bodenplatte kalt von oben	0,00 m²	88,00 EUR	0,00 EUR			
Bodenplatte warm von oben	0,00 m²	142,50 EUR	0,00 EUR			
AW 1 von innen UG (Beton)	0,00 m²	236,00 EUR	0,00 EUR			
AW 2 von innen ( Holzrahmenwand mit Inst-Ebene)	120,00 m²	170,00 EUR	20.400,00 EUR			
AW 2 von innen ( Holzrahmenwand ohne Inst-Ebene)	0,00 m²	144,50 EUR	0,00 EUR			
AW 3 von innen (Mauerwerk)	0,00 m²	119,00 EUR	0,00 EUR			
IW 1 (Beton pur)	0,00 m²	170,00 EUR	0,00 EUR			
IW 2 (Holzrahmenwand)	0,00 m²	109,00 EUR	0,00 EUR			
IW 2 (Metallständerwand)	0,00 m²	81,00 EUR	0,00 EUR			
IW 3 (Mauerwerk)	0,00 m²	103,00 EUR	0,00 EUR			
Wandoberfläche innen	2.265,00 m²	11,00 EUR	24.915,00 EUR			
Wandoberfläche Innen Zuschlag Fliesen	0,00 m²	65,00 EUR	0,00 EUR			
Wandoberfläche aussen (Schalung hinterlüftet)	120,00 m²	150,00 EUR	18.000,00 EUR			
Wandoberfläche aussen (Putzträger / Putz/ Anstrich)	825,00 m²	110,00 EUR	0,00 EUR			
Wandoberfläche aussen (Putz/Anstrich)	825,00 m²	7,50 EUR	6.187,50 EUR			
Wandoberfläche aussen (WDVS/ Putz/ Anstrich)	825,00 m²	115,50 EUR	0,00 EUR			95.287,50 €
Fenster	54,00 m²	375,00 EUR	20.250,00 EUR			
Rückbau + Entsorgung Fenster	100,00 m²	150,00 EUR	15.000,00 EUR			
Fenster Austausch Kunststofffenster	100,00 m²	550,00 EUR	55.000,00 EUR			
Sonnenschutz neu	54,00 m²	185,00 EUR	9.990,00 EUR			
Rolladendemontage+Entsorgung	90,00 lfm	30,00 EUR	2.700,00 EUR			
Rolladenkasten ausdämmen	90,00 lfm	60,00 EUR	5.400,00 EUR			
Außenliegender Sonnenschutz	100,00 m²	185,00 EUR	18.500,00 EUR			
Haustüre	3,00 Stk	3.500,00 EUR	10.500,00 EUR			
BS-Türen	11,00 Stk	2.500,00 EUR	27.500,00 EUR			
Wohnungstüre	0,00 Stk	520,00 EUR	0,00 EUR			
Innentüre	45,00 Stk	400,00 EUR	18.000,00 EUR			
Decke 1 von oben (Beton)	0,00 m²	142,50 EUR	0,00 EUR			
Oberlicht, Dachausstieg 1.20x1.20	1,00 Stk	1.800,00 EUR	1.800,00 EUR			
Absturzsicherung Dachrand	90,00 lfm	200,00 EUR	0,00 EUR			18.000,00 €
Sekuranten	16,00 Stk	200,00 EUR	3.200,00 EUR			
Decke 2 von oben (Holzbalkendecke)	12,00 m²	114,50 EUR	1.374,00 EUR			
Deckenuntersicht 1 von unten	0,00 m²	10,00 EUR	0,00 EUR			
Deckenuntersicht 2 von unten	712,00 m²	10,00 EUR	7.120,00 EUR			
Deckenuntersicht 3 von unten	270,00 m²	25,00 EUR	6.750,00 EUR			
Dachkonstruktion von oben (Ziegeldach)	0,00 m²	198,00 EUR	0,00 EUR			
Dachkonstruktion von oben (Flachdach)	12,00 m²	250,00 EUR	3.000,00 EUR			
Dachoberfläche von innen	0,00 m²	46,50 EUR	0,00 EUR			
Flachdachdichtung wärmedämmt	0,00 m²	140,50 EUR	0,00 EUR			
Dachrinnen / Fallrohre / Attika	98,00 m²	60,00 EUR	0,00 EUR			5.880,00 €
Boden 1 von oben (Trockenestrich)	0,00 m²	96,50 EUR	0,00 EUR			
Boden 2 von oben (Nassestrich)	711,79 m²	120,00 EUR	85.414,80 EUR			
Z1-Boden -2- von oben Zuschlag Fliesen	711,79 m²	65,00 EUR	46.266,35 EUR			
Rückbau + Entsorgung alte Beläge	712,00 m²	25,00 EUR	17.800,00 EUR			
Z2-Boden -2- von oben Zuschlag Wärmedämmung	0,00 m²	42,00 EUR	0,00 EUR			
Treppe, Stahlterasse	20,00 Stk	500,00 EUR	10.000,00 EUR			
Treppengeländer	16,50 lfm	310,00 EUR	5.115,00 EUR			
Deckenrandwinkel	15,00 lfm	200,00 EUR	3.000,00 EUR			
Schornstein	15,00 lfm	350,00 EUR	0,00 EUR			5.250,00 €
Fassadengerüst	1.003,00 m²	17,00 EUR	17.051,00 EUR			
Unvorhergesehenes	psch		35.000,00 EUR			
Kleinteile	0,00 psch	0,00 EUR	15.000,00 EUR			
Provisorien / Umzug			15.000,00 EUR			

4. BAUWERK-TECHNISCHE ANLAGE						337.428,00 EUR		
<b>Heizungsinstallation</b>								
Heizkörper mit Leitung	0,00	Stk	650,00	EUR	0,00	EUR		
Fussbodenheizung mit Verteiler	712,00	m <sup>2</sup>	30,00	EUR	0,00	EUR	21.360,00 €	
Heizrauminst. mit Kessel Öl / Gas	0,00	Stk	10.500,00	EUR	0,00	EUR		
Heizrauminst. mit Kessel Pellets	1,00	Stk	17.000,00	EUR	0,00	EUR	17.000,00 €	
Heizrauminst. mit Kessel WP / Gas als Hybridanlage	0,00	Stk	19.500,00	EUR	0,00	EUR		
Wärmemessung	0,00	Stk	250,00	EUR	0,00	EUR		
Brennstofflager, Pellets	4,50	Stk	3.500,00	EUR	0,00	EUR	15.750,00 €	
Rückbau+Entsorgung Nachtspeicheröfen (Asbest)	48,00	Stk	521,00	EUR	25.008,00	EUR		
<b>Sanitärinstallation</b>								
Gegenstände, Rohrleitungen	3,00	Stk	16.000,00	EUR	48.000,00	EUR		
Rückbau+Entsorgung	3,00	Stk	3.500,00	EUR	10.500,00	EUR		
Wassermessung	0,00	Stk	250,00	EUR	0,00	EUR		
Warmwasserbereitung, Boiler	10,00	Stk	500,00	EUR	5.000,00	EUR		
<b>Elektroinstallation</b>								
Wohnungsinstallation Starkstrom	8,00	Stk	9.000,00	EUR	72.000,00	EUR		
Schwachstrominstallation	7,00	Stk	1.500,00	EUR	10.500,00	EUR		
Unterverteiler	8,00	Stk	1.000,00	EUR	8.000,00	EUR		
Zählerplatz	3,00	Stk	800,00	EUR	2.400,00	EUR		
Infrarotheizkörper	45,00	Stk	556,00	EUR	25.020,00	EUR		
IT, Telekommunikation	0,00	Stk	0,00	EUR	0,00	EUR		
<b>Photovoltaik</b>								
Dach	70,00	Stk	950,00	EUR	68.500,00	EUR		
Fassade	30,00	Stk	950,00	EUR	28.500,00	EUR		
Batteriespeicher	0,00	Stk	950,00	EUR	0,00	EUR		
<b>Lüftungsinstallation</b>								
	45,00	Stk	800,00	EUR	36.000,00	EUR		
<b>Aufzug</b>								
Grundinstallation	8,00	Stk	1.300,00	EUR	10.400,00	EUR		
Aufzug Stockwerke / Haltestellen	8,00	Stk	2.500,00	EUR	30.000,00	EUR		
Unvorhergesehenes Kleinteile		psch			15.000,00	EUR		
Provisorien / Umzug	0,00	psch	0,00	EUR	15.000,00	EUR		
						91.522,50 EUR		
<b>5. AUSSENANLAGE</b>								
Begrünte Flächen	55,00	m <sup>2</sup>	25,00	EUR	1.375,00	EUR		
Befestigte Flächen	673,50	m <sup>2</sup>	85,00	EUR	57.247,50	EUR		
Baukonstruktionen aussen		psch	5.000,00	EUR	5.000,00	EUR		
Müllhaus		psch	5.000,00	EUR	5.000,00	EUR		
Fahrradbügel	6,00	Stk	400,00	EUR	2.400,00	EUR		
Abfangungen	40,00	lfm	450,00	EUR	18.000,00	EUR		
Zaun / Geländer	0,00	lfm	125,00	EUR	0,00	EUR		
Anlage Spielplatz / Geräte		psch	2.500,00	EUR	2.500,00	EUR		
						27.250,00 EUR		
<b>6. AUSSTATTUNG / KUNSTWERKE</b>								
Kücheneinrichtung	2,00	psch	8.000,00	EUR	16.000,00	EUR		
Möbel	0,00	psch	5.000,00	EUR	0,00	EUR		
Wohntextilien	0,00	psch	3.000,00	EUR	0,00	EUR		
Beleuchtungskörper	45,00	Stk	250,00	EUR	11.250,00	EUR		
						155.263,41 EUR		
<b>7. BAUNEBEINKOSTEN</b>								
Honorare und Gebühren ca 00 % aus Gruppe 2. - 5.	17,00%		913.431,85	EUR	155.283,41	EUR		
Architekt / Planung - Bauüberwachung			102.000,00					
Vermessungstechnische Leistung			3.000,00					
Statische Bearbeitung / Tragwerksplanung			15.000,00					
Prüfstatik- Gebühren			5.000,00					
Haustechnische Planung			15.000,00					
Energetische Beratungsleistung			2.500,00					
Genehmigungsgebühr			2.000,00		144.500,00			
Vermarktung					0,00			
<b>Gesamtsumme netto</b>						<b>1.095.965,26</b>	<b>EUR</b>	<b>263.942,30</b>
<b>19 % Mwst</b>						<b>208.233,40</b>	<b>EUR</b>	<b>50.149,04</b>
<b>GESAMTSUMME BRUTTO KGR 2-7</b>						<b>1.304.198,66</b>	<b>EUR</b>	<b>314.091,34</b>
Marktentwicklung	18,00%				234.755,76	EUR	0,00	
<b>Summe marktbereinigt</b>						<b>1.538.954,42</b>	<b>EUR</b>	<b>314.091,34</b>
Bürocontainer ?								
Terminschiene ?								
Staffelung der Maßnahmen ?								



BAUTEILAUFBAUTEN		EP	Summe Bauteil	
<b>Fundament</b>				
Aushub 0,50 m * 0,50 m			40,00	
Beton 0,50 m * 0,50 m			110,00	
Stahl 12 kg / lfm			50,00	200,00 EUR / lfm
<b>Bodenplatte warm von oben</b>				
geglättete Oberfläche	10,00 mm		9,50	
Beton	200,00 mm		40,00	
Stahl	15,00 kg		30,00	
Wärmedämmschicht/Folie	140,00 mm		45,00	
Kiesfilter / Folie	200,00 mm		18,00	142,50 EUR / m²
<b>Bodenplatte kalt von oben</b>				
Beton	200,00 mm		40,00	
Stahl	15,00 kg		30,00	
Kiesfilter / Folie	200,00 mm		18,00	88,00 EUR / m²
<b>AW 1 von Innen UG (Beton)</b>				
Beton	240,00 mm		130,00	
Stahl	20,00 kg		40,00	
Abdichtung	5,00 mm		25,00	
Perimeterdämmung	80,00 mm		29,00	
Schutzfolie	20,00 mm		12,00	236,00 EUR / m²
<b>AW 2 von Innen ( Holzrahmenwand mit Inst-Ebene)</b>				
Gipsfaserplatte	15,00 mm		22,00	
Rahmschenkel/Wärmedämmung	60,00 mm		15,50	
Dampfsperre	0,30 mm		7,50	
Grobspanplatte	15,00 mm		20,00	
Holzrahmenwand / Wärmedämmung	200,00 mm		85,00	
Holzfasersplatte	15,00 mm		20,00	170,00 EUR / m²
<b>AW 2 von Innen ( Holzrahmenwand ohne Inst-Ebene)</b>				
Gipskartonplatte	12,50 mm		19,50	
Grobspanplatte Fugen abgeklebt	15,00 mm		20,00	
Holzrahmenwand / Wärmedämmung	200,00 mm		85,00	
Holzfasersplatte	15,00 mm		20,00	144,50 EUR / m²
<b>AW 3 von innen (Mauerwerk)</b>				
Wandoberfläche innen	15,00 mm		19,00	
Mauerwerk	365,00 mm		100,00	119,00 EUR / m²
<b>IW 1 (Beton pur)</b>				
Betonwand mit Schalung	200,00 mm		130,00	
Stahl	20,00 kg		40,00	170,00 EUR / m²
<b>IW 2 (Metallständerwand)</b>				
Gipsfaserplatte	25,00 mm		22,50	
C-Profil/Wärmedämmung	75,00 mm		36,00	
Gipsfaserplatte	25,00 mm		22,50	81,00 EUR / m²
<b>IW 2 (Holzrahmenwand)</b>				
Gipsfaserplatte	15,00 mm		22,00	
Rahmschenkel/Wärmedämmung	100,00 mm		65,00	
Gipsfaserplatte	15,00 mm		22,00	109,00 EUR / m²
<b>IW 3 (Mauerwerk)</b>				
Wandputz	15,00 mm		19,00	
Mauerwerk	175,00 mm		65,00	
Wandputz	15,00 mm		19,00	103,00 EUR / m²
<b>Betonstütze 25x25 cm</b>				
Schalung			100,00	
Beton			15,00	
Stahl			25,00	140,00 EUR / m²
<b>Wandoberfläche innen</b>				
Anstrich			6,00	
Rauhfasertapete			5,00	11,00 EUR / m²
<b>Wandoberfläche innen Zuschlag Fliesen</b>				
Z Fliesen zu Oberfläche			65,00	65,00 EUR / m²
<b>Wandoberfläche aussen (Schalung hinterlüftet)</b>				
Unterkonstruktion	60,00 mm		12,50	
Weitterbahn	1,00 mm		10,00	
Fassadenschalung	20,00 mm		127,50	150,00 EUR / m²
<b>Wandoberfläche aussen (Putzträgerplatte / Putz/ Anstrich)</b>				
Putzträgerplatte auf Lattung	50,00 mm		37,50	
Gewebespachtelung	10,00 mm		35,00	
Aussenputz	5,00 mm		25,00	
Fassadenanstrich	2,00 mm		12,50	110,00 EUR / m²

<b>Wandoberfläche aussen (Putz/ Anstrich)</b>					
Außenputz	20,00	mm	46,00		
Fassadenanstrich	2,00	mm	7,50	7,50	EUR / m²
<b>Wandoberfläche aussen (WDVS/Putz/ Anstrich)</b>					
Wärmedämmschicht	200,00	mm	65,00		
Gewebeapfechtelung	10,00	mm	25,00		
Außenputz	20,00	mm	18,00		
Fassadenanstrich	2,00	mm	7,50	115,50	EUR / m²
<b>Fenster</b>					
Kunststofffenster u-1,0 W/m²K				375,00	EUR / m²
Holzfenster u-1,0 W/m²K				275,00	EUR / m²
<b>Sonnenschutz</b>					
Vorbaurollläden				185,00	EUR / m²
<b>Türen</b>					
Hauseingangstüre				3.500,00	EUR/Stk
Wohnungstüre				520,00	EUR/Stk
Innentüre				400,00	EUR/Stk
<b>Decke 1 von oben (Beton)</b>					
Beton	180,00	mm	95,00		
Stahl	20,00	Kg	40,00		
Spachtelung	2,00	mm	7,50	142,50	EUR / m²
<b>Decke 2 von oben (Holzbalkendecke)</b>					
Grobspanplatte	25,00	mm	20,00		
Holzbalkendecke/Hohraumdämmung 80 mm	220,00	mm	85,00		
Riselschutzfolie / Lattung	30,00	mm	9,50	114,50	EUR / m²
<b>Deckenuntersicht 1 von unten</b>					
Anstrich			5,00		
Rauhfasertapete			5,00	10,00	EUR / m²
<b>Deckenuntersicht 2 von unten</b>					
Anstrich			5,00		
Rauhfasertapete			5,00		
Gipskartonplatte	42,50	mm	49,50	10,00	EUR / m²
<b>Deckenuntersicht 3 von unten</b>					
Wärmedämmung Polystyrol WLG 035	130,00	mm	25,00	25,00	EUR / m²
<b>Dachkonstruktion von oben (Ziegeldach)</b>					
Ziegeldeckung			47,00		
Lattung / Konterlattung	60,00	mm	13,50		
Holzfaserplatte	15,00	mm	20,00		
Sparren / Wärmedämmung	240,00	mm	105,00		
Dampfbremse / Lattung	30,00	mm	12,50	198,00	EUR / m²
<b>Dachkonstruktion von oben (Flachdach)</b>					
Flachdachdichtung			45,00		
Holzschalung	25,00	mm	25,00		
Lattung / Konterlattung	60,00	mm	15,00		
Unterspannbahn	1,00	mm	7,50		
Holzfaserplatte	15,00	mm	25,00		
Sparren / Wärmedämmung	240,00	mm	120,00		
Dampfbremse / Lattung	30,00	mm	12,50	250,00	EUR / m²
<b>Flachdachdichtung wärmegeklämt</b>					
Flachdachdichtung			42,00		
Holzschalung	25,00	mm	21,00		
Lattung / Konterlattung	60,00	mm	13,50		
Unterspannbahn	1,00	mm	6,50		
Wärmedämmung	240,00	mm	45,00		
Dampfbremse / Lattung	30,00	mm	12,50	140,50	EUR / m²
<b>Dachoberfläche von innen</b>					
Anstrich			5,00		
Rauhfasertapete			5,00		
Gipsfaserplatte	15,00	mm	22,00		
Rahmschenkel/Wärmedämmung	60,00	mm	14,50	46,50	EUR / m²
<b>Dachrinnen / Fallrohre</b>					
Rinnen / Verwahrungen / Fallrohre				60,00	EUR / lfm
<b>Boden 1 von oben (Trockenestrich)</b>					
Belag	5,00	mm	65,00		
Grobspanplatte	25,00	mm	21,00		
Trittschalldämmung	30,00	mm	10,50	96,50	EUR / m²

**Boden 2 von oben (Nassestrich)**

Belag	5,00	mm	70,00		
Zement / Flies - Estrich	45,00	mm	37,50		
Trittschalldämmung	30,00	mm	12,50	120,00	EUR / m²

**Z1-Boden -2- von oben Zuschlag Fliesen**

Z Fliesen zu Oberfläche			45,00	45,00	EUR / m²
-------------------------	--	--	-------	-------	----------

**Z2-Boden -2- von oben Zuschlag Wärmedämmung**

Z WD 140 mm zu Estrich			42,00	42,00	EUR / m²
------------------------	--	--	-------	-------	----------

**Fassadengerüst**

Arbeits- und Schutzgerüst	1,00	m²	17,00	17,00	EUR / m²
---------------------------	------	----	-------	-------	----------

**Treppengeländer**

Quadratrohr 40x40x5mm, senkrechte Stäbe, verzinkt	1,00	lfm	310,00	310,00	EUR / lfm
---	------	-----	--------	--------	-----------

**Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung**

Wohnfläche	1,00	m²	80,00	80,00	EUR / m²
------------	------	----	-------	-------	----------

**Heizungsinstallation**

**Fussbodenheizung mit Verteiler**

Wohnfläche	1,00	m²	28,00	28,00	EUR / m²
------------	------	----	-------	-------	----------

**Heizkörper mit Leitung**

	1,00	Stk	850,00	850,00	EUR / Stk
--	------	-----	--------	--------	-----------

**Heizrauminst. mit Kessel Öl / Gas**

	1,00	Stk	10.500,00	10.500,00	EUR / Stk
--	------	-----	-----------	-----------	-----------

**Heizrauminst. mit Kessel Pellets**

	1,00	Stk	17.000,00	17.000,00	EUR / Stk
--	------	-----	-----------	-----------	-----------

**Heizrauminst. mit Kessel WP / Gas als Hybridanlage**

	1,00	Stk	19.500,00	19.500,00	EUR / Stk
--	------	-----	-----------	-----------	-----------

**Brennstofflager bei Öl / Pellets**

	1,00	Stk	3.500,00	3.500,00	EUR / Stk
--	------	-----	----------	----------	-----------

**Sanitärinstallation**

Gegenstände mit Spüle Küche / Bad / WC	1,00	Stk	850,00	850,00	EUR / Stk
--	------	-----	--------	--------	-----------

Rohrleitungen Wasser - Abwasser je WHG	1,00	Stk	3.500,00	3.500,00	EUR / Stk
--	------	-----	----------	----------	-----------

Warmwasserbereitung - Speicher	1,00	Stk	3.500,00	3.500,00	EUR / Stk
--------------------------------	------	-----	----------	----------	-----------

**MASSENERMITLUNG**

	Stück	Länge	Breite	Höhe	Gesamt	
<b>Baugrube</b>						<b>47,25 m³</b>
	2	7,00	1,50	2,25	47,25	
<b>Graben-Aushub Verfüllen</b>						<b>0,00 m³</b>
SW	1	0,00	0,00	0,00	0,00	
RW	1	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Entwässerung/ Drainage</b>						<b>0,00 lfm</b>
SW	1	0,00	0,00	0,00	0,00	
RW	1	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Fundamente</b>						<b>15,00 lfm</b>
längs	2	6,00			12,00	
quer	4	0,75			3,00	
quer	1	0,00			0,00	
<b>Bodenplatte kalt</b>						<b>0,00 m²</b>
Technik	1	0,00	0,00		0,00	
<b>Bodenplatte warm</b>						<b>0,00 m²</b>
komplett	1	0,00	0,00		0,00	
Haus 2	1	0,00	0,00		0,00	
<b>Unterste Geschossdecke</b>						
<b>Wärmedämmung Polystyrol</b>						
<b>AW 1 von innen UG (Beton)</b>						<b>0,00 m²</b>
UG längs	2	0,00	0,00		0,00	
UG quer	2	0,00	0,00		0,00	
<b>AW 2 von innen ( Holzrahmenwand)</b>						<b>120,00 m²</b>
EG längs	2	6,00	10,00		120,00	
EG quer	2	0,00	0,00		0,00	
DG längs	2	0,00	0,00		0,00	
DG quer	2	0,00	0,00		0,00	
Brüstung Terrasse	1	0,00	0,00		0,00	
<b>AW 3 von Innen (Mauerwerk)</b>						<b>0,00 m²</b>
EG	1	0,00	0,00		0,00	
<b>IW 1 (Beton pur)</b>						<b>0,00 m²</b>
UG	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
EG	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	3	0,00	0,00		0,00	
DG	2	0,00	0,00		0,00	
	2	0,00	0,00		0,00	
<b>IW 2 (Metallständerwand)</b>						<b>0,00 m²</b>
UG	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
EG	2	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
<b>IW 2 (Holzrahmenwand)</b>						<b>0,00 m²</b>
DG	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
<b>IW 3 (Mauerwerk)</b>						<b>0,00 m²</b>
UG	1	0,00	0,00		0,00	
	1	0,00	0,00		0,00	
<b>Wandoberfläche innen</b>						<b>2.265,00 m²</b>
AW 1	1	0,00			0,00	
AW 2	1	120,00			120,00	
AW 3	1	0,00			0,00	
IW 1	6	4,00	2,50	22,00	1.320,00	
IW 2	2	0,00			0,00	
IW 3	2	0,00			0,00	
<b>Wandoberfläche aussen (Putz/ Anstrich)</b>						<b>825,00</b>

<b>Wandoberfläche Innen Zuschlag Fliesen</b>					<b>0,00 m²</b>
Bad / WC / Küche je WHG	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Wandoberfläche aussen (Schalung hinterlüftet)</b>					<b>120,00 m²</b>
EG / DG längs	1	0,00	0,00	0,00	
EG / DG längs	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Wandoberfläche aussen (Putzträgerplatte / Putz/ Anstrich)</b>					<b>825,00 m²</b>
EG / DG längs	2	27,60	10,00	552,00	
EG / DG quer	2	13,65	10,00	273,00	
<b>Wandoberfläche aussen (Putz-/Anstrich)</b>					<b>825,00 m²</b>
UG Wohnbereich längs	2	27,60	10,00	552,00	
UG Wohnbereich quer	2	13,65	10,00	273,00	
<b>Wandoberfläche aussen (WDVS/Putz/ Anstrich)</b>					<b>0,00 m²</b>
	1	0,00	0,00	0,00	
	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Fenster neu Balkone</b>					<b>54,00 m²</b>
20% aus AW-1-	1	0,00	0,20	0,00	
30% aus AW-2-	1	120,00	0,30	36,00	
30% aus AW-2-	6	3,00		18,00	
<b>Fenster Austausch</b>					<b>100,00 m²</b>
	24	2,25	1,25	67,50	
	17	1,00	1,25	21,25	
	18	0,75	0,80	10,80	
<b>TÜREN</b>					
<b>Haustüre</b>	1	3,00		3,00	<b>3,00 Stk</b>
<b>BS-Türen</b>	1	11,00		11,00	<b>11,00 Stk</b>
<b>Wohnungstüre</b>	1	0,00		0,00	<b>0,00 Stk</b>
<b>Innentüre</b>	1	45,00		45,00	<b>45,00 Stk</b>
<b>Decke 1 von oben (Beton)</b>					<b>0,00 m²</b>
UG	1	0,00	0,00	0,00	
	1	0,00	0,00	0,00	
EG	1	0,00	0,00	0,00	
	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Decke 2 von oben (Holzbalkendecke)</b>					<b>12,00 m²</b>
DG	2	6,00	1,00	12,00	
	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Deckenuntersicht 1 von unten</b>					<b>0,00 m²</b>
UG	1	0,00	0,00	0,00	
	1	0,00	0,00	0,00	
EG	1	0,00	0,00	0,00	
	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Deckenuntersicht 2 von unten</b>					<b>712,00 m²</b>
EG	1	0,00	0,00	0,00	
OG	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Deckenuntersicht 3 von unten</b>					<b>270,00 m²</b>
UG	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Dachkonstruktion von oben (Ziegeldach)</b>					<b>0,00 m²</b>
Haus 1	1	0,00	0,00	0,00	
Haus 2	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Dachkonstruktion von oben (Flachdach)</b>					<b>12,00 m²</b>
DG	2	6,00	1,00	12,00	
Terrassen	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Dachoberfläche von innen</b>					<b>0,00 m²</b>
Wohnen	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Flachdachdichtung wärmedämmt</b>					<b>0,00 m²</b>
Terrassen	2	0,00	0,00	0,00	
	1	0,00	0,00	0,00	
	1	0,00	0,00	0,00	
Garagen	1	0,00	0,00	0,00	
	1	0,00	0,00	0,00	
	1	0,00	0,00	0,00	

<b>Dachrinnen / Verwahrungen / Fallrohre</b>					<b>98,00 lfm</b>
Dach, Attika	2	30,00		60,00	
	2	14,00		28,00	
	1	10,00		10,00	
	1	0,00		0,00	
Vordach	1	0,00		0,00	
Fallrohre	4	0,00		0,00	
<b>Boden 1 von oben (Trockenestrich)</b>					<b>0,00 m²</b>
Schlafen	1	0,00	0,00	0,00	
Wohnen	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Boden 2 von oben (Nassestrich)</b>					<b>711,79 m²</b>
UG	1	0,00	0,00	0,00	
	1	0,00	0,00	0,00	
EG	1	0,00	0,00	231,69	
	1	0,00	0,00	0,00	
OG	1	0,00	0,00	248,10	
	1	0,00	0,00	0,00	
DG	1	0,00	0,00	232,00	
Terrasse	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Z1-Boden -2- von oben Zuschlag Fliesen</b>					<b>711,79 m²</b>
Bad / WC / Küche je WHG	1	0,00		711,79	
<b>Z2-Boden -2- von oben Zuschlag Wärmedämmung</b>					<b>0,00 m²</b>
EG	1	0,00	0,00	0,00	
<b>Treppe, Stahltreppe</b>					<b>20,00 Stufen</b>
UG2-UG1	1	5,00		5,00	
EG2-EG1	1	5,00		5,00	
OG2-OG1	1	5,00		5,00	
DG2-DG1	1	5,00		5,00	
<b>Treppengeländer</b>					<b>16,50 lfm</b>
UG-EG	1	5,50		5,50	
EG-1.OG	1	5,50		5,50	
1.OG-DG	1	5,50		5,50	
<b>Schornstein</b>					<b>15,00 lfm</b>
UG-EG	1	0,00		0,00	
EG-1.OG	1	0,00		0,00	
1.OG-DG	1	0,00		0,00	
<b>Fassadengerüst</b>					<b>1.003,00 m²</b>
längs	2	31,00	10,50	651,00	

### MASSENERMITLUNG

	Stück	Länge	Breite	Höhe	Gesamt	
<b>Heizungsinstallation</b>						
Fussbodenheizung mit Verteiler						wie Wohnflächenberechnung
<b>Heizkörper mit Leitung</b>						
UG	1				0,00	0,00 Stk
	1				0,00	
EG	1				0,00	
	1				0,00	
OG	1				0,00	
	1				0,00	
DG	1				0,00	
	1				0,00	
<b>Heizrauminst. mit Kessel Öl / Gas</b>						
						0,00 Stk
<b>Heizrauminst. mit Kessel Pellets</b>						
						1,00 Stk
<b>Heizrauminst. mit Kessel WP / Gas als Hybridanlage</b>						
						0,00 Stk
<b>Brennstofflager bei Öl / Pellets</b>						
						1,00 Stk
<b>Sanitärinstallation</b>						
<b>Gegenstände mit Spüle Küche / Bad / WC</b>						
						0,00 Stk
UG	1				0,00	
	1				0,00	
EG	1				0,00	
	1				0,00	
OG	1				0,00	
	1				0,00	
DG	1				0,00	
	1				0,00	
<b>Rohrleitg. Wasser - Abwasser je WHG</b>						
						0,00 Stk
<b>Warmwasserbereitung - Speicher</b>						
						0,00 Stk
<b>Elektroinstallation</b>						
<b>Wohnungsinstallation Starkstrom</b>						
						8,00 Stk
EG	2	1,00			2,00	
OG	2	1,00			2,00	
DG	2	1,00			2,00	
UG und Garagen	2	1,00			2,00	
<b>Schwachstrominstallation</b>						
						7,00 Stk
EG	2	1,00			2,00	
OG	2	1,00			2,00	
DG	2	1,00			2,00	
UG und Garagen	1	1,00			1,00	
<b>Unterverteiler</b>						
						8,00 Stk
EG	2	1,00			2,00	
OG	2	1,00			2,00	
DG	2	1,00			2,00	
Allgemein	2	1,00			2,00	
UG	2	1,00			2,00	
<b>Zählerplatz</b>						
						0,00 Stk
EG	1	0,00			0,00	
OG	1	0,00			0,00	
1.DG	1	0,00			0,00	
Allgemein	1	0,00			0,00	
<b>AUFZUG</b>						
<b>GrundInstallation</b>						
						0,00 Stk
	1	0,00			0,00	
<b>Aufzug (Haltestellen)</b>						
						8,00 Stk
UG	1	2,00			2,00	
EG	1	2,00			2,00	
OG	1	2,00			2,00	
DG	1	2,00			2,00	
<b>5 AUSSENANLAGE</b>						
<b>Begrünte Flächen</b>						
						55,00 m²
Fläche 1	5	5,50	2,00		55,00	
Fläche 2	1	0,00	0,00		0,00	
Fläche 3	1	0,00	0,00		0,00	
Fläche 4	1	0,00	0,00		0,00	
<b>Befestigte Flächen</b>						
						673,50 m²
Fläche 1	1	14,00	14,00		196,00	
Fläche 2	1	17,50	25,00		437,50	
Fläche 3	1	4,00	10,00		40,00	

<b>Zaun / Geländer</b>				<b>0,00 lfm</b>
Grenze	1	0,00	0,00	
Grenze	1	0,00	0,00	
Grenze	1	0,00	0,00	
<b>5. AUSSTATTUNG / KUNSTWERKE</b>				
<b>Kücheneinrichtung</b>				<b>0,00 Stk</b>
EG	1	0,00	0,00	
OG	1	0,00	0,00	
<b>Möbel</b>				<b>0,00 Stk</b>
EG	1	0,00	0,00	
OG	1	0,00	0,00	
<b>Wohntextilien</b>				<b>0,00 Stk</b>
EG	1	0,00	0,00	
OG	1	0,00	0,00	
<b>Beleuchtungskörper</b>				<b>0,00 Stk</b>
EG	1	0,00	0,00	
OG	1	0,00	0,00	
Allgemein	1	0,00	0,00	



## **BKI Kostenschätzung Umbau und Sanierung Verwaltungsgebäude Vorabzug Kostenschätzung**

Kostenschätzung Datenstand: 23.05.2023 Kostenstand: 3. Quartal 2022 DIN 276:2018-12

**Projektbeschreibung**

**Seite: 1**

### **Formular Projektbeschreibung**

#### **Projekt:**

**Projektnummer:** 2023-006  
**Projektbezeichnung:** BKI Kostenschätzung Umbau und Sanierung  
Verwaltungsgebäude Vorabzug  
**Adresse des Projekts:** Schillerstraße 29  
72355 Schömburg  
**Landkreis /  
Stadtkreis:** Zollernalbkreis

#### **Bauherr:**

Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal  
Schillerstraße 29  
72355 Schömburg  
FON: 0742794980

#### **Planungsbüro:**

Schweiger Architektur GmbH  
Neckartal 177-177/1  
78628 Rottweil  
FON: 07419423800  
MAIL: info@l-schweiger.de

## **BKI Kostenschätzung Umbau und Sanierung Verwaltungsgebäude Vorabzug** **Kostenschätzung**

Kostenschätzung Datenstand: 23.05.2023 Kostenstand: 3. Quartal 2022 DIN 276:2018-12

### **Projektbeschreibung**

**Seite: 2**

#### **Nutzung:**

Verbandsverwaltung, Sozialstation

#### **Nutzung Untergeschoss:**

Haustechnik  
Server  
Registratur  
Aktenablage

#### **Nutzung Erdgeschoss:**

Verbandsverwaltung

#### **Nutzung Obergeschoss:**

Verbandsverwaltung  
Sozialstation

#### **Kosteneinfluss aus dem Grundstück:**

*Neigung:- keine Angaben -*

*Bauraum:- keine Angaben -*

#### **Kosteneinfluss aus der Baukonjunktur:**

*Konjunktur:- keine Angaben -*

#### **Kosteneinfluss aus der Region:**

*Region:- keine Angaben -*

#### **Kosteneinfluss aus dem Ausbaustandard:**

*Standard:Durchschnitt*

## BKI Kostenschätzung Umbau und Sanierung Verwaltungsgebäude Vorabzug Kostenschätzung

Kostenschätzung Datenstand: 23.05.2023 Kostenstand: 3. Quartal 2022 DIN 276:2018-12

### Flächen und Rauminhalte

Seite: 3

#### Flächen nach DIN 277-1:2016-1

Bezeichnung	Regelfall (R)	Sonderfall (S)	Gesamt
Nutzungsfläche			877,03 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche			59,05 m <sup>2</sup>
Technikfläche			
Netto-Raumfläche			936,08 m <sup>2</sup>
Konstruktions-Grundfläche			145,84 m <sup>2</sup>
Brutto-Grundfläche			1081,92 m <sup>2</sup>

#### Rauminhalte nach DIN 277-1:2016-1

Bezeichnung	Regelfall (R)	Sonderfall (S)	Gesamt
Brutto-Rauminhalt			
Netto-Rauminhalt			

#### Flächen des Baugrundstücks

Bezeichnung	Regelfall (R)	Sonderfall (S)	Gesamt
Bebaute Fläche			
Unbebaute Fläche			
Grundstücksfläche			
Außenanlagenfläche			360 m <sup>2</sup>

#### Raumlufttechnisch behandelte Flächen (RTL)

Bezeichnung	Regelfall (R)	Sonderfall (S)	Gesamt
Beheizte Fläche			
Entlüftete Fläche			
Be- und Entlüftete Fläche			
Teilklimatisierte Fläche			
Klimatisierte Fläche			

## BKI Kostenschätzung Umbau und Sanierung Verwaltungsgebäude Vorabzug Kostenschätzung

Kostenschätzung Datenstand: 23.05.2023 Kostenstand: 3. Quartal 2022 DIN 276:2018-12

BKl Kostenschätzung (2. Ebene)				Seite: 4
KG-Nummer	Bezeichnung / Beschreibungen	Menge Einheit	KKW [€]	Kosten [€]
<b>300</b>	<b>Bauwerk – Baukonstruktionen</b>	1.081,92 BGF	1.538,89	<b>1.664.953,04</b>
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	810,23 m²	631,92	512.004,42
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	432,02 m²	1.694,95	732.253,04
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	768,93 m²	244,60	188.082,78
360	Dächer	270,48 m²	408,00	110.355,84
380	Baukonstruktive Einbauten	1.081,92 BGF	55,00	59.505,60
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	1.081,92 BGF	58,00	62.751,36
<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Anlagen</b>	1.081,92 BGF	484,04	<b>523.694,72</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1.081,92 BGF	51,00	55.177,92
420	Wärmeversorgungsanlagen	1.081,92 BGF	85,00	91.963,20
440	Elektrische Anlagen	1.081,92 BGF	268,04	290.000,00
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	1.081,92 BGF	67,00	72.488,64
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	1.081,92 BGF	13,00	14.064,96
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>	360,00 AF	59,00	<b>21.240,00</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	1.081,92 BGF	101,00	<b>109.273,92</b>
610	Allgemeine Ausstattung	1.081,92 BGF	76,00	82.225,92
630	Informationstechnische Ausstattung	1.081,92 BGF	25,00	27.048,00
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	1.081,92 BGF	443,66	<b>480.000,00</b>
<b>800</b>	<b>Finanzierung</b>	1.081,92 BGF	0,00	<b>0,00</b>

## BKI Kostenschätzung Umbau und Sanierung Verwaltungsgebäude Vorabzug Kostenschätzung

Kostenschätzung Datenstand: 23.05.2023 Kostenstand: 3. Quartal 2022 DIN 276:2018-12

<b>Zusammenfassung Kosten nach DIN 276</b>					<b>Seite: 5</b>
Kostengruppe	Menge	Einheit	KKW [€]	Kosten [€]	Summe [€]
110	Grundstückswert				
120	Grundstücksnebenkosten				
130	Rechte Dritter				
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>	<b>0,00 GF</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
210	Herrichten				
220	Öffentliche Erschließung				
230	Nichtöffentliche Erschließung				
240	Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben				
250	Übergangsmaßnahmen				
<b>200</b>	<b>Vorbereitende Maßnahmen</b>	<b>0,00 GF</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
310	Baugrube / Erdbau				
320	Gründung, Unterbau				
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	810,23 m²	631,92	512.004,42	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	432,02 m²	1.694,95	732.253,04	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	768,93 m²	244,60	188.082,78	
360	Dächer	270,48 m²	408,00	110.355,84	
370	Infrastrukturanlagen				
380	Baukonstruktive Einbauten	1.081,92 BGF	55,00	59.505,60	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	1.081,92 BGF	58,00	62.751,36	
<b>300</b>	<b>Bauwerk – Baukonstruktionen</b>	<b>1.081,92 BGF</b>	<b>1.538,89</b>		<b>1.664.953,04</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1.081,92 BGF	51,00	55.177,92	
420	Wärmeversorgungsanlagen	1.081,92 BGF	85,00	91.963,20	
430	Raumluftechnische Anlagen				
440	Elektrische Anlagen	1.081,92 BGF	268,04	290.000,00	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	1.081,92 BGF	67,00	72.488,64	
460	Förderanlagen				
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen				
480	Gebäude- und Anlagenautomation				
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	1.081,92 BGF	13,00	14.064,96	
<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Anlagen</b>	<b>1.081,92 BGF</b>	<b>484,04</b>		<b>523.694,72</b>
510	Erdbau				
520	Gründung, Unterbau				
530	Oberbau, Deckschichten				
540	Baukonstruktionen				
550	Technische Anlagen				
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen				
570	Vegetationsflächen				
580	Wasserflächen				
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen				
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>	<b>360,00 AF</b>	<b>59,00</b>		<b>21.240,00</b>

## BKI Kostenschätzung Umbau und Sanierung Verwaltungsgebäude Vorabzug Kostenschätzung

Kostenschätzung Datenstand: 23.05.2023 Kostenstand: 3. Quartal 2022 DIN 276:2018-12

**Zusammenfassung Kosten nach DIN 276** Seite: 6

610	Allgemeine Ausstattung	1.081,92 BGF	76,00	82.225,92
620	Besondere Ausstattung			
630	Informationstechnische Ausstattung	1.081,92 BGF	25,00	27.048,00
640	Künstlerische Ausstattung			
690	Sonstige Ausstattung			
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>1.081,92 BGF</b>	<b>101,00</b>	<b>109.273,92</b>

710	Bauherrenaufgaben			
720	Vorbereitung der Objektplanung			
730	Objektplanung			
740	Fachplanung			
750	Künstlerische Leistungen			
760	Allgemeine Baunebenkosten			
790	Sonstige Baunebenkosten			
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>1.081,92 BGF</b>	<b>443,66</b>	<b>480.000,00</b>

810	Finanzierungsnebenkosten			
820	Fremdkapitalzinsen			
830	Eigenkapitalzinsen			
840	Bürgschaften			
890	Sonstige Finanzierungskosten			
<b>800</b>	<b>Finanzierung</b>	<b>1.081,92 BGF</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.081,92 BGF</b>	<b>2.587,22</b>	<b>2.799.161,68</b>
---------------------	---------------------	-----------------	---------------------

Zusammenstellung	Kosten	Zuschlag	Aufrundung	Summe
100 Grundstück				
200 Vorbereitende Maßnahmen				
300 Bauwerk – Baukonstruktionen	<b>1.664.953,04</b>			<b>1.664.953,04</b>
400 Bauwerk – Technische Anlagen	<b>523.694,72</b>			<b>523.694,72</b>
500 Außenanlagen und Freiflächen	<b>21.240,00</b>			<b>21.240,00</b>
600 Ausstattung und Kunstwerke	<b>109.273,92</b>			<b>109.273,92</b>
700 Baunebenkosten	<b>480.000,00</b>			<b>480.000,00</b>
800 Finanzierung				

<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.799.161,68</b>
Kosten des Bauwerks	2.188.647,76

**Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer**

Zusammenstellung Mehrwertsteuer	Netto	MwSt. Satz	MwSt.	Brutto
100 Grundstück		0,00		
200 Vorbereitende Maßnahmen		0,00		
300 Bauwerk – Baukonstruktionen	<b>1.399.120,23</b>	19,00	265.832,81	<b>1.664.953,04</b>
400 Bauwerk – Technische Anlagen	<b>440.079,61</b>	19,00	83.615,11	<b>523.694,72</b>
500 Außenanlagen und Freiflächen	<b>17.848,68</b>	19,00	3.391,32	<b>21.240,00</b>
600 Ausstattung und Kunstwerke	<b>91.826,82</b>	19,00	17.447,10	<b>109.273,92</b>
700 Baunebenkosten	<b>403.361,34</b>	19,00	76.638,66	<b>480.000,00</b>
800 Finanzierung		19,00		
<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.352.236,68</b>		446.925,00	<b>2.799.161,68</b>
Kosten des Bauwerks	<b>1.839.199,84</b>		349.447,92	<b>2.188.647,76</b>

Bauherr(in)

Architekt(in) / Planer(in)

Zollernalbkreis: 1,053

Alle Kosten inkl. MwSt.

## **BKI Kostenschätzung Umbau und Sanierung Verwaltungsgebäude      Vorabzug** **Kostenschätzung**

Kostenschätzung Datenstand: 23.05.2023 Kostenstand: 3. Quartal 2022 DIN 276:2018-12

**Zusammenfassung Kosten nach DIN 276**

**Seite: 7**

---

Ort, Datum, Unterschrift

---

Ort, Datum, Unterschrift

**Zukunft Altbau** (<https://www.zukunftaltbau.de/eigentuemer/beratung-foerderung/foerderung>)  
(via KEA-BW, die Landesenergieagentur)

Gefördert werden

- Einzelmaßnahmen
- Sanierungen zu einem Effizienzhaus
- Heizungen: Einbau von Heizungsanlagen, die Wärme mit erneuerbaren Energien erzeugen
  - o Biomasseheizungen
  - o Solarthermie
  - o Wärmepumpen
- Umfasst sind die energetischen Effizienzniveaus 40, 55, 70, 85, als auch Effizienzhausstandard Denkmal: Tilgungszuschüsse i. H. v. 5-35%

Förderfähige Kosten

- Einzelmaßnahme 60.000 €/Wohneinheit
- Sanierung zum Effizienzhaus: 150.000 €/Wohneinheit

Förderhöhe

- Einzelmaßnahme max. 12.000 € Zuschuss für Gebäudehülle, Heizungsoptimierung und Anlagentechnik ohne Heizung; max. 24.000 € für Heizungstausch
- Sanierung zum Effizienzhaus: Zuschuss in Höhe von 35% der investierten förderfähigen Kosten (je nach Effizienzhausstandard); Tilgungszuschuss, zinsverbilligter Kredit (Zinsvorteil von ca. 15% ggü. Kredit bei Hausbank)

Zu beachten

- Begleitung und Prüfung der Sanierung durch Energieberater erforderlich. Für Planung und Baubegleitung durch Energieeffizienzexperte: bis zu 50% des förderfähigen Honorars kann man als Zuschuss zurück erhalten
- Antragsberechtigt: nicht nur Eigentümer, sondern auch Institutionen (außer Landes- und Bundesstellen)

**Klimaschutz-Plus (<https://www.l-bank.de/produkte/finanzhilfen/klimaschutz-plus-b-struktur-qualifizierungs-und-informationsprogramm.html>) (L-Bank): **CO2-Minderungsprogramm****

Gefördert wird

- Erneuerung der Heizungsanlage, z. B.
  - o Elektroheizung durch Warmwasserheizsysteme auf der Basis von erneuerbaren Energien ersetzen
  - o Abwärme, die innerhalb des Gebäudes anfällt, nutzen
- Baulicher Wärmeschutz verbessern
- Lüftungsanlagen sanieren
- In Kombi mit Heizungserneuerung und/oder Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes erneuerbare Energien zur Wärmeversorgung durch Installation von Holzpellettheizungen, Holzhackschnitzelheizungen, Wärmepumpen-Anlagen oder Solarthermischen Anlagen oder Anlagen zur Auskopplung von Abwärme einsetzen

Voraussetzungen

- Nicht-Wohn-Gebäude gem. Ziffer 1.3.1 oder 1.3.2 der Verwaltungsvorschrift Klimaschutz
- Bereitschaft, an Evaluierungen des Programms mitzuwirken und den Beauftragten des Umweltministeriums die dokumentierten Ergebnisse auf Nachfrage zur Verfügung zu stellen
- **Der Beginn des Vorhabens ist in den nächsten 12 Monaten**

Förderung

- 50 €/Tonne eingesparten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes, höchstens 30% der förderfähigen Ausgaben
- Weitere Zu-/Abschläge und Boni möglich
- Maximal: 200.000 €

Kombinationen

- Gleichzeitig Förderung durch Ausgleichstock möglich
- Gleichzeitig keine Förderung der EU, des Bundes und des Landes BW

<https://www.kea-bw.de/foerderdatenbank/detail/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-einzelmassnahmen-beg-em> (via Energieagentur Baden-Württemberg; Ansprechpartner: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA))

## **Bundesförderung für effiziente Gebäude**

### Antragsberechtigt

alle Investoren von förderfähigen Maßnahme an (Nicht-) Wohngebäuden

### Gefördert werden

- Gebäudehülle: Dämmung, Austausch von Fenstern und Türen, sommerlicher Wärmeschutz
- Anlagentechnik (außer Heizung): Lüftung, Smart-Home-Systeme (nur Wohngebäude), Gebäudeautomatisierung (nur NWG), Kältetechnik (nur NWG) und Beleuchtung (nur NWG)
- Wärmeerzeugung: Biomasse-Anlagen, Wärmepumpen, Solarkollektoren, EE-Hybridheizungen, innovative regenerative Systeme (mindestens 80 % der Gebäudeheizlast), stationäre Brennstoffzellenheizungen, Mietkosten für eine provisorische Heiztechnik nach einem Heizungsdefekt, Gebäudenetze/Wärmenetze und Anschluss an ein Gebäudenetz oder Wärmenetz
- Visualisierung des Ertrags erneuerbarer Energien
- Heizungsoptimierung
- Fachplanung und Baubegleitung

### Voraussetzungen

- Investitionsvorhaben auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland
- Die geförderte Maßnahme trägt zu einer Verbesserung des energetischen Niveaus des Gebäudes bei
- Die geförderten Anlagen oder durch die Einzelmaßnahme energetisch optimierten Gebäudeteile sind mindestens zehn Jahre zweckentsprechend zu nutzen.
- Besondere Fördervoraussetzungen gelten zudem für Contractoren.
- Geförderte Gebäudenetze müssen zu mind. 65 % mit erneuerbaren Energien und/oder unvermeidbarer Abwärme betrieben werden. Die Errichtung von Gebäudenetzen muss immer durch eine/n Energieeffizienz-Experten/in begleitet werden.

### Förderung

Das förderfähige Mindestinvestitionsvolumen liegt bei 2.000 Euro brutto (1. bis 3.) bzw. 300 Euro brutto (bei 5.).

### Förderhöhe

- Alle Maßnahmen bis auf Fachplanung und Baubegleitung:  
Zuschüsse bezogen auf die förderfähigen Kosten (bis 1.000 € pro m<sup>2</sup> Nettogrundfläche und max. 5 Mio. €); entsprechend werden Zuschüsse von 15 % (1., 2. u. 5.; hier zudem Bonus, wenn ein integrierter Sanierungsfahrplan besteht) bzw. zwischen 10 und 25 % gewährt (3. u. 4; ggf. zzgl. 10 % Austauschprämie bei Ausbau eines Ölkessels (unabhängig vom Alter) oder Gaskessels (älter als 20 Jahre) und 5 % Wärmepumpen-Bonus). Gebäudenetze: abhängig vom Biomasseanteil 20 % (max. 75 % Biomasse), 25 % (max. 25 % Biomasse) oder 30 % (ohne Biomasse). Zuschuss beim Anschluss an ein Gebäudenetz 25 %; an ein Wärmenetz bei 30 %.

- Fachplanung und Baubegleitung:

Förderquote von 50 % bei förderfähigen Kosten von bis zu 5 € pro m<sup>2</sup> Nettogrundfläche und max. 20.000 €

#### Kombination

- Ausgeschlossen mit EEG und der steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung
- Mit KWKG (Kraft-Wärme-Kopplung) zulässig, jedoch in Summe max. 60%

#### Geltungsdauer

bis 31.12.2030

<https://www.kea-bw.de/foerderdatenbank/detail/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-nichtwohngebaeude-beg-nwg> (via Energieagentur BW): Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) – Ansprechpartner: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), KfW Bankengruppe

### **KREDIT FÜR SANIERUNG UND KAUF EINES FRISCH SANIERTEN EFFIZIENZGEBÄUDES**

#### Gefördert werden

alle energetischen Maßnahmen, die zu einer Effizienzgebäude-Stufe 70 oder besser führen. Dazu gehören auch Baunebenkosten und Wiederherstellungskosten

#### Voraussetzungen

Der Bauantrag oder die Bauanzeige des Gebäudes liegt zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 5 Jahre zurück.

#### Antragsberechtigt

U. a. Gemeindeverbände

#### Förderhöhe

Bis zu 150.000 € Kredit je Wohneinheit für Wohngebäude

#### Förderung

Bis zu 10 Mio. € Kredit für Nichtwohngebäude

Bis zu 150.000 € Kredit je Wohneinheit für Wohngebäude

#### Höhe

Bis zu 45% Tilgungszuschuss, weitere Förderung möglich, zum Beispiel für Baubegleitung

### **ZUSCHUSS FÜR DIE SANIERUNG UND DEN KAUF EINES FRISCH SANIERTEN EFFIZIENZGEBÄUDES**

#### Gefördert werden

alle energetischen Maßnahmen, die zu einer Effizienzgebäude-Stufe 70 oder besser führen. Dazu gehören auch Baunebenkosten und Wiederherstellungskosten.

#### Förderhöhe

Bis zu 4 Mio. € für Nichtwohngebäude

Bis zu 600.000 € je Wohneinheit für Wohngebäude

#### Förderung

Zuschuss bis zu 4 Mio. € für Nichtwohngebäude

Zuschuss bis zu 60.000 € je Wohneinheit für Wohngebäude

zusätzliche Förderung möglich, zum Beispiel für Baubegleitung

#### Voraussetzung

Der Bauantrag oder die Bauanzeige des Gebäudes liegt zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 5 Jahre zurück.

<https://www.kea-bw.de/foerderdatenbank/detail/klimafreundlicher-neubau-nichtwohngebaeude>  
(via Energieagentur BW), Ansprechpartner: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), KfW Bankengruppe: **Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude**

Antragsberechtigt

Körperschaften des ö. Rechts

Gefördert wird

Neubau oder Erstkauf klimafreundlicher Nichtwohngebäude.

Voraussetzungen

mind. Effizienzhaus 40, nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt; bestimmte Kriterien des "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus (QNG PLUS)" oder des "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium (QNG PREMIUM)" werden erfüllt

Förderhöhe

zinsgünstige Darlehen bis 100 % und bis 2.000 € pro m<sup>2</sup>, max. 10 Mio. Euro (ohne Nachhaltigkeitszertifikat) bzw. bis 3.000 € pro m<sup>2</sup>, max. 15 Mio. Euro (mit Nachhaltigkeitszertifikat)

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Kommunen-\(498-499\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Kommunen-(498-499)/) via KFW **Klimafreundlicher Neubau – Kommunen**

#### Förderhöhe

bis max. 12,5% der Kosten

- z. B. klimafreundliches Nichtwohngebäude: förderfähige Kosten 2.000 € je qm Nettogrundfläche, max. förderfähige Kosten je Vorhaben: 10 Mio. €, Zuschuss 5%
- z. B. klimafreundliches Nichtwohngebäude mit QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude): förderfähige Kosten max. 2.000 € je qm Nettogrundfläche, max. Förderfähige Kosten je Vorhaben: 15 Mio. €, Zuschuss 12,5%

#### Voraussetzungen

- Einstufung des Gebäudes als Effizienzhaus 40 oder Energiegebäude 40
- Gebäude, das in seinem Lebenszyklus so wenig CO<sub>2</sub> ausstößt, dass die Anforderung an Treibhausgasemissionen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) Plus“ erfüllt werden
- Keine Beheizung mit Öl, Gas oder Biomasse
- Für Wohngebäude und Nichtwohngebäude, bei Neubau und Erstkauf

#### Antragsberechtigt

Kommunale Gebietskörperschaften, Gemeindeverbände, sowie deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe

# Neubau Rathaus Schörmberg

## Projektkostenabschätzung / Grobkostenschätzung / Kostenrahmen

Grundlage: BKI – Baukosten, Gebäude Neubau, statistische Kostenkennwerte, Stand: 2023

Kostenstand: 1. Quartal 2023, Bundesdurchschnitt, Kostenangaben inkl. 19 % MwSt

Verwaltungsgebäude Kennwerte	Holzbauweise	Mittlerer Standard	Gehobener Standard	Mittelwert
BRI Brutto-Rauminhalt	690 €/m <sup>3</sup>	665 €/m <sup>3</sup>	880 €/m <sup>3</sup>	<b>745 €/m<sup>3</sup></b>
BGF Brutto-Grundfläche	2.630 €/m <sup>2</sup> (100 %)	2.465 €/m <sup>2</sup> (100 %)	3.220 €/m <sup>2</sup> (100 %)	<b>2.772 €/m<sup>2</sup></b> (100 %)
NUF Nutzungsfläche	3.840 €/m <sup>2</sup> ca. 70,6 % zur BGF	3.850 €/m <sup>2</sup> ca. 64,2 % zur BGF	5.075 €/m <sup>2</sup> ca. 64 % zur BGF	<b>4.255 €/m<sup>2</sup></b> ca. 66,3 % zur BGF
TF Technikfläche	ca. 2,5 % zur BGF	ca. 3,4 % zur BGF	ca. 4,3 % zur BGF	ca. 3,4 % zur BGF
VF Verkehrsfläche	ca. 11,8 % zur BGF	ca. 17,6 % zur BGF	ca. 16,6 % zur BGF	ca. 15,3 % zur BGF
KGF Konstruktionsfläche	ca. 15,9 % zur BGF	ca. 14,9 % zur BGF	ca. 15,2 % zur BGF	ca. 15,3 % zur BGF
NE Kosten je Arbeitsplatz (NE)	81.845 €/NE	111.310 €/NE	140.345 €/NE	<b>111.170 €/NE</b>

Kostenkennwerte für Bauwerkskosten inkl. MwSt. mit Kostenstand 1. Quartal 2023.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Angabe von Streubereich (Standardabweichung; „von-/bis“-Werte) und Mittelwert (Fettdruck).

- Bauwerkskosten: Summe der Kostengruppen 300 und 400 (DIN 276)
- Kostengruppe 300: Bauwerk-Baukonstruktionen
- Kostengruppe 400: Bauwerk-Technische Anlagen
- BRI: Brutto-Rauminhalt (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
- BGF: Brutto-Grundfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
- NUF: Nutzungsfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
- NE: Nutzeinheit

Auf volle 5 bzw. 10€ gerundete Werte

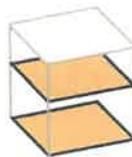
Büro- und  
Verwaltungs-  
gebäude,  
mittlerer Standard

### Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)



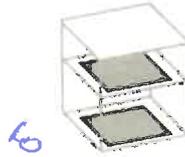
**BRI 665 €/m<sup>3</sup>**

von 550 €/m<sup>3</sup>  
bis 795 €/m<sup>3</sup>



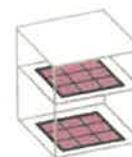
**BGF 2.465 €/m<sup>2</sup>**

von 2.055 €/m<sup>2</sup>  
bis 3.030 €/m<sup>2</sup>



**NUF 3.900 €/m<sup>2</sup>**

von 3.125 €/m<sup>2</sup>  
bis 5.050 €/m<sup>2</sup>



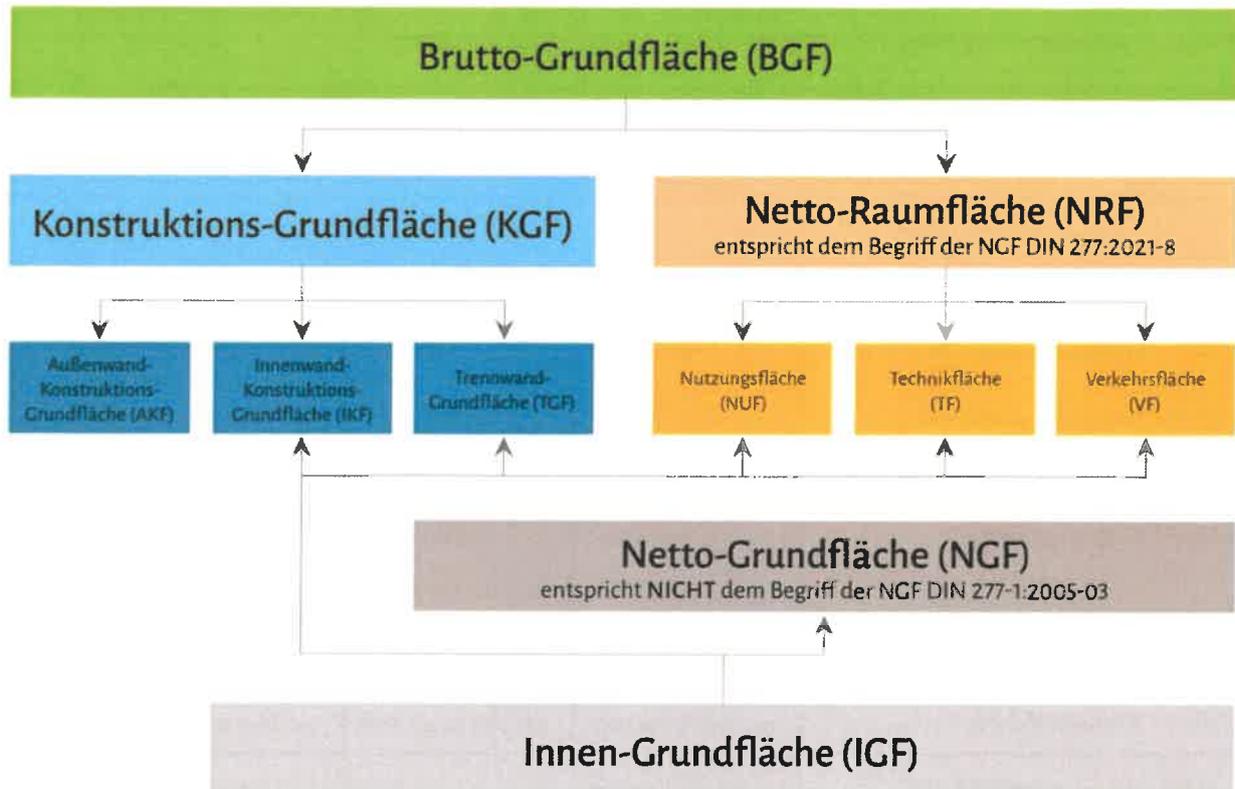
**NE 111.310 €/NE**

von 71.105 €/NE  
bis 222.695 €/NE  
NE: Arbeitsplätze

Quelle Darstellungen: BKI – Baukosten, Gebäude Neubau, statistische Kostenkennwerte, Stand: 2023

Die o.g. Kostenangaben sind statistische Kennwerte, die zur Abschätzung eines Kostenrahmens dienen können. Die zugeordneten Prozentangaben zu den einzelnen Flächenkategorien (NUF, TF, VF, KGF) zeigen den Anteil zur BGF (= 100%). Damit kann von einer ermittelten notwendigen Nutzungsfläche NUF der Gesamtflächenanteil für die BGF ermittelt werden.

Erläuterungen zum Kostenrahmen



Flächenermittlung nach DIN 277 (Quelle Darstellungen: Vermessungsbüro Buck, Stand: 2023)

Für den GVV ist die Ermittlung der NUF zielführend sowie der Abgleich mit den Kosten je Arbeitsplatz NE. Dabei ist davon auszugehen, dass in Kombination mit dem Rathaus Schömburg Synergien entstehen, die zu einer Reduzierung des Raumbedarfs (Ausgangslage: Ermittlung des Raumbedarfs für den GVV vom 05.03.2021) bewirken werden. So wird kein gesonderter Serverraum, kein großer eigener Besprechungsraum, kein Druckerraum, kein eigener Sozialraum, keine gesonderten Sanitär- und Erste-Hilfe-Räume, sowie Büroräume für IT-Sachbearbeitung notwendig werden.

Damit reduziert sich rechnerisch der Raumflächenbedarf von 342,50 m<sup>2</sup> auf ca. 252,00 m<sup>2</sup> (= ca. 73,6 %). Dieser Raumbedarf entspricht der NUF. Mit Ø 4.255 €/m<sup>2</sup> NUF liegt damit der Kostenrahmen bei  
 252,00 m<sup>2</sup> x 4.255 €/m<sup>2</sup> NUF = für KG 300 + 400 (brutto) ca. 1.075.000,-- €

Mit Bezug auf die geplanten 16 Arbeitsplätze (12 MA + 4 Reserve = 16 NE) mit dem Kostenansatz von Ø 111.170 €/NE x 16 NE = 1.780.000,-- € für KG 300 + 400 (brutto), reduziert auf ca. 73,6 % aufgrund der Flächensparnis ergibt: 73,6 % aus 1.780.000,-- € = für KG 300 + 400 (brutto) ca. 1.310.000,-- €

Der tatsächliche Kostenanteil (bezogen auf die BGF) umfasst zudem folgende Kostengruppen (KG):

KG 200 (z.B. Abbruch des bestehenden Gebäudes, ggf. besond. Gründungsmaßnahmen),	ca. + 1,9 %
KG 500 Außenanlagen und Freiflächen,	ca. + 6,7 %
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	ca. + 2,1 %
<b>KG 700 Baunebenkosten (Honorare, Gutachten etc. für alle Fachbereiche)</b>	<b>ca. + 21,0 %</b>
<b>Summe:</b>	<b>ca. + 31,7 %</b>

NUF: KG 300 + 400 (brutto)	ca. 1.075.000,-- €
+ 31,7 % aus 1.075.000,-- € =	ca. 345.000,-- €
<b>Kostenrahmen nach NUF (KG 200-700 gesamt, brutto, geschätzt):</b>	<b>1.420.000,-- €</b>

NE: KG 300 + 400 (brutto)	ca. 1.310.000,-- €
+ 31,7 % aus 1.075.000,-- € =	ca. 345.000,-- €
<b>Kostenrahmen nach NE (KG 200-700 gesamt, brutto, geschätzt):</b>	<b>1.655.000,-- €</b>

Der Kostenrahmen für den GVV im Neubau Rathaus Schömburg wird sich damit voraussichtlich im Bereich zwischen ca. 1,42 Mio € bis ca. 1,65 Mio € bewegen.

Aufgestellt: Stuttgart, 07.06.2023, ergänzt: 04.07.2023, FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur

1113 2023-07-04\_Kennwerte KS Neubau Rhs