

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer **Osswald**
Freier Architekt · Dipl. Ing. (FH)
www.osswald-architektur.de

ZUSAMMENSTELLUNG

Mittelstraße 49 und 49/1

KG 300

Abbrucharbeiten

WHG 1	3.500,00 €
WHG 2	5.500,00 €
WHG 3	1.000,00 €
WHG 4	1.000,00 €
WHG 5	3.850,00 €

14.850,00 €

Maßnahmen

WHG 1	20.600,00 €
WHG 2	25.900,00 €
WHG 3	7.500,00 €
WHG 4	20.220,00 €
WHG 5	14.400,00 €

88.620,00 €

Unvorhergesehenes 5%

WHG 1	1.205,00 €
WHG 2	1.570,00 €
WHG 3	425,00 €
WHG 4	1.061,00 €
WHG 5	912,50 €

5.173,50 €

KG 300 GESAMT

108.643,50 €

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer **Osswald**
Freier Architekt · Dipl. Ing. [FH]
www.osswald-architektur.de

ZUSAMMENSTELLUNG

Mittelstraße 49 und 49/1

KG 400

Elektro

WHG 1	14.300,00 €
WHG 2	12.350,00 €
WHG 3	7.950,00 €
WHG 4	14.300,00 €
WHG 5	17.100,00 €

66.000,00 €

HLS

WHG 1-5

170.200,00 €

KG 400 GESAMT

236.200,00 €

ZUSAMMENFASSUNG KG 300 & 400 GESAMT

NETTOKOSTEN	344.843,50 €
BRUTTOKOSTEN	410.363,77 €

KG 600

Ausstattung und Sonstiges

WHG 1	10.000,00 €
WHG 2	10.000,00 €
WHG 3	10.000,00 €
WHG 4	6.000,00 €
WHG 5	2.000,00 €

38.000,00 €

KG 600 GESAMT

38.000,00 €

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer Osswald
Freier Architekt · Dipl. Ing. (FH)
www.osswald-architektur.de

ZUSAMMENSTELLUNG

Mittelstraße 49 und 49/1

KG 700

	Brutto	Netto
Honorar		
Architekturbüro Osswald	33.207,30 €	27.905,29 €
Ingenierbüro Spleis (HLS)	43.699,18 €	36.722,00 €
Ingenierbüro Reuder (Elektro)	18.260,99 €	15.345,37 €
Gebühren und sonst. Honorare	0,00 €	0,00 €
		79.972,66 €
KG 700 GESAMT		79.972,66 €

ZUSAMMENFASSUNG

KG 300	108.643,50 €
KG 400	236.200,00 €
KG 600	38.000,00 €
KG 700	79.972,66 €
 NETTOKOSTEN	 462.816,16 €
+ 19% MwSt	87.935,07 €
BRUTTOKOSTEN	550.751,23 €

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer Osswald
Freier Architekt · Dipl. Ing. (FH)
www.osswald-architektur.de

WOHNUNG 1

Mittelstraße 49 - 1.OG

KG 300

Abbrucharbeiten

Demontage Sonnenschutz innen

Ausräumen & Entsorgen Bad

Ausbau & Entsorgung Dachterrasse

Fliesen Wand Rückbau & Entsorgung ca. 4m²

Fliesen Boden Rückbau & Entsorgung ca. 8m²

Bauschuttcontainer

3.500,00 €

Maßnahmen

Trockenbau Türöffnungen schließen ca. 4m² \ 1.400,00 €

Trockenbau Wand neu ca. 8m² /

Türe neu 88,5/2,135 3 Stück 2.200,00 €

Fliesen Wand neu ca. 53m² \ 6.500,00 €

Fliesen Boden neu ca. 8m² /

Parkett abschleifen & versiegeln ca. 25m² 500,00 €

Schlitze schließen & Anputzarbeiten pauschal 3.500,00 €

Malerarbeiten Wand nur streichen ca. 370m² \ 4.000,00 €

Malerarbeiten Decke nur streichen ca. 120m² /

Belag Terrasse inkl. Erste Lage, Abdichtung ca. 15m² 2.500,00 €

20.600,00 €

Unvorhergesehenes 5%

1.205,00 €

KG 300 GESAMT

25.305,00 €

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer Osswald
Freier Architekt · Dipl. Ing. (FH)
www.osswald-architektur.de

WOHNUNG 1

Mittelstraße 49 - 1.OG

KG 400	
Elektro	
	14.300,00 €
HLS	
	0,00 €
KG 400 GESAMT	14.300,00 €
KG 600	
Ausstattung und Sonstiges	
Küche	
	10.000,00 €
KG 600 GESAMT	10.000,00 €
ZUSAMMENFASSUNG	
KG 300	25.305,00 €
KG 400	14.300,00 €
KG 600	10.000,00 €
 NETTOKOSTEN	 49.605,00 €
 BRUTTOKOSTEN	 59.029,95 €

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer Osswald
Freier Architekt · Dipl. Ing. (FH)
www.osswald-architektur.de

WOHNUNG 2

Mittelstraße 49 - 2.OG

KG 300

Abbrucharbeiten

Demontage Schwedenofen		
Rückbau & Entsorgung Holztreppe		
Rückbau Dachterrasse	ca. 15m ²	
Rückb. innen Estrich, Bodenbelag, Wädä	ca. 15m ²	
Rückbau Bodenbelag	ca. 60m ²	
Abbruch Wände	ca. 50m ²	
Bauschuttcontainer		5.500,00 €
		5.500,00 €

Maßnahmen

Abdichtung Terrasse & innen	ca. 30m ²		3.500,00 €
Estrich ergänzen	ca. 15m ²		1.000,00 €
Bodenbelag innen neu	ca. 60m ²		3.500,00 €
Trockenbau Wand neu	ca. 60m ²		6.000,00 €
Türen + Stahlzarge neu 88,5/2,135	4 Stück		2.600,00 €
Schlitze schließen & Anputzarbeiten pauschal			4.500,00 €
Malerarbeiten Wand	ca. 310m ²	\	3.300,00 €
Malerarbeiten Decke	ca. 100m ²	/	
Belag Terrasse neu	ca. 15m ²		1.500,00 €
			25.900,00 €

Unvorhergesehenes 5%

1.570,00 €

KG 300 GESAMT

32.970,00 €

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer **Osswald**
Freier Architekt · Dipl. Ing. (FH)
www.osswald-architektur.de

WOHNUNG 2

Mittelstraße 49 - 2.OG

KG 400

Elektro

12.350,00 €

HLS

0,00 €

KG 400 GESAMT

12.350,00 €

KG 600

Ausstattung und Sonstiges

Küche

10.000,00 €

KG 600 GESAMT

10.000,00 €

ZUSAMMENFASSUNG

KG 300	32.970,00 €
KG 400	12.350,00 €
KG 600	10.000,00 €

NETTOKOSTEN 55.320,00 €

BRUTTOKOSTEN 65.830,80 €

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer **Osswald**
Freier Architekt · Dipl. Ing. (FH)
www.osswald-architektur.de

WOHNUNG 3

Mittelstraße 49 - DG

KG 300

Abbrucharbeiten

Rückbau & Entsorgung Schrank Küche

Rückbau Wand zum TRH

ca. 6m²

1.000,00 €

Maßnahmen

Trockenbau Wand neu

ca. 6m²

1.000,00 €

Wohnungseingangstür

1 Stück

1.400,00 €

Schlitzte schließen & Anputzarbeiten pauschal

3.500,00 €

Malerarbeiten Wand

ca. 80m²

\

1.600,00 €

Malerarbeiten Decke

ca. 110m²

/

7.500,00 €

Unvorhergesehenes 5%

425,00 €

KG 300 GESAMT

8.925,00 €

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer **Osswald**
Freier Architekt · Dipl. Ing. (FH)
www.osswald-architektur.de

WOHNUNG 3

Mittelstraße 49 - DG

KG 400

Elektro

7.950,00 €

HLS

0,00 €

KG 400 GESAMT

7.950,00 €

KG 600

Ausstattung und Sonstiges

Küche

10.000,00 €

KG 600 GESAMT

10.000,00 €

ZUSAMMENFASSUNG

KG 300	8.925,00 €
KG 400	7.950,00 €
KG 600	10.000,00 €

NETTOKOSTEN	26.875,00 €
-------------	-------------

BRUTTOKOSTEN	31.981,25 €
--------------	-------------

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer **Osswald**
Freier Architekt · Dipl. Ing. (FH)
www.osswald-architektur.de

WOHNUNG 4

Mittelstraße 49/1 - 1.OG

KG 300

Abbrucharbeiten

Demontage Sonnenschutz	
Rückbau Bodenbelag WC und Bad	ca. 8m ²
Rückbau Fliesen Wände	ca. 5m ²
Bauschuttcontainer	

1.000,00 €

Maßnahmen

Trockenbau Treppenhaus	ca. 12m ²		1.500,00 €
Wohnungseingangstür 1,01/2,135	1 Stück		1.400,00 €
Bodenbelag ausbessern			500,00 €
Vorsatzschale WC Trockenbau	ca. 7m ²		700,00 €
Fliesen Boden neu	ca. 8m ²	\	6.500,00 €
Fliesen Wände neu	ca. 55m ²	/	
Schlitze schließen und Anputzarbeiten pauschal			4.500,00 €
Malerarbeiten Wand	ca. 490m ²	\	5.120,00 €
Malerarbeiten Decke	ca. 150m ²	/	

20.220,00 €

Unvorhergesehenes 5%

1.061,00 €

KG 300 GESAMT

22.281,00 €

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer **Osswald**
Freier Architekt · Dipl. Ing. (FH)
www.osswald-architektur.de

WOHNUNG 4

Mittelstraße 49/1 - 1.OG

KG 400

Elektro

14.300,00 €

HLS

0,00 €

KG 400 GESAMT

14.300,00 €

KG 600

Ausstattung und Sonstiges

erweiterung Küche

5.000,00 €

Instandsetzung Küche Bestand

1.000,00 €

6.000,00 €

KG 600 GESAMT

6.000,00 €

ZUSAMMENFASSUNG

KG 300 22.281,00 €

KG 400 14.300,00 €

KG 600 6.000,00 €

NETTOKOSTEN 42.581,00 €

BRUTTOKOSTEN 50.671,39 €

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer Osswald
Freier Architekt · Dipl. Ing. [FH]
www.osswald-architektur.de

WOHNUNG 5

Mittelstraße 49/1 - DG

KG 300

Abbrucharbeiten

Demontage Decke wg Brandschaden
Bauschuttcontainer

3.850,00 €

Maßnahmen

Dachluke Decke zum Dachspitz		1.500,00 €	
Brandsschäden Wand & Decke ausbessern		2.500,00 €	
Tür 88,5/2,135	1 Stück	1.400,00 €	
Absturzsicherung Fenstertür 1,20 breit	1 Stück	500,00 €	
Schlitze schließen & Anputzarbeiten pauschal		4.500,00 €	
Malerarbeiten Wand	ca. 180m ²	\	4.000,00 €
Malerarbeiten Decke & Schräge	ca. 290m ²	/	

14.400,00 €

Unvorhergesehenes 5%

912,50 €

KG 300 GESAMT

19.162,50 €

KOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer Osswald
Freier Architekt · Dipl. Ing. [FH]
www.osswald-architektur.de

WOHNUNG 5

Mittelstraße 49/1 - DG

KG 400

Elektro

17.100,00 €

HLS

0,00 €

KG 400 GESAMT

17.100,00 €

KG 600

Ausstattung und Sonstiges
Instandsetzung Küche Bestand

2.000,00 €

KG 600 GESAMT

2.000,00 €

ZUSAMMENFASSUNG

KG 300	19.162,50 €
KG 400	17.100,00 €
KG 600	2.000,00 €

NETTOKOSTEN **38.262,50 €**

BRUTTOKOSTEN **45.532,38 €**

ZUSATZKOSTEN WOHNUNG 4 und 5

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer **Osswald**
Freier Architekt · Dipl. Ing. [FH]
www.osswald-architektur.de

ERFOLGTE MAßNAHMEN

im Zuge des Umbaus des Erdgeschosses (Martinusladen)

KG 300

Abbrucharbeiten

0,00 €

Maßnahmen

Außenputz Fassade	2.500,00 €
Abgehängte Decke OWA F30 (Laden)	7.000,00 €
BS Verkleidung Stahlträger (Laden)	3.300,00 €
Brandschutzmaßnahmen (Laden)	2.000,00 €
Schließanlage	1.160,00 €

15.960,00 €

Unvorhergesehenes 5%

798,00 €

KG 300 GESAMT

16.758,00 €

ZUSATZKOSTEN WOHNUNG 4 und 5

Bauvorhaben Umbau und Sanierung von 5 Wohneinheiten
in 88471 Laupheim, Mittelstraße 49 und 49/1
Bauherr Stadt Laupheim



Rainer Osswald
Freier Architekt · Dipl. Ing. [FH]
www.osswald-architektur.de

ERFOLGTE MAßNAHMEN

im Zuge des Umbaus des Erdgeschosses (Martinusladen)

KG 400

Elektro

Vorab-Maßnahmen Umbau Martinusladen	16.200,00 €
Heizung und Sanitär	6.735,00 €
E- Niederspannungsschaltanlagen	1.050,00 €
E- Verlegesysteme	1.805,00 €
E- Kabel und Leitungen	0,00 €
E- Geräte und Anschlüsse	0,00 €
E- Beleuchtungsanlage	110,00 €
E- Such- und Signaltechnik	550,00 €
E- Tagelohnarbeiten	0,00 €

26.450,00 €

HLS

0,00 €

KG 400 GESAMT

26.450,00 €

ZUSAMMENFASSUNG

KG 300	16.758,00 €
KG 400	26.450,00 €

NETTOKOSTEN	43.208,00 €
-------------	-------------

BRUTTOKOSTEN	51.417,52 €
--------------	-------------
