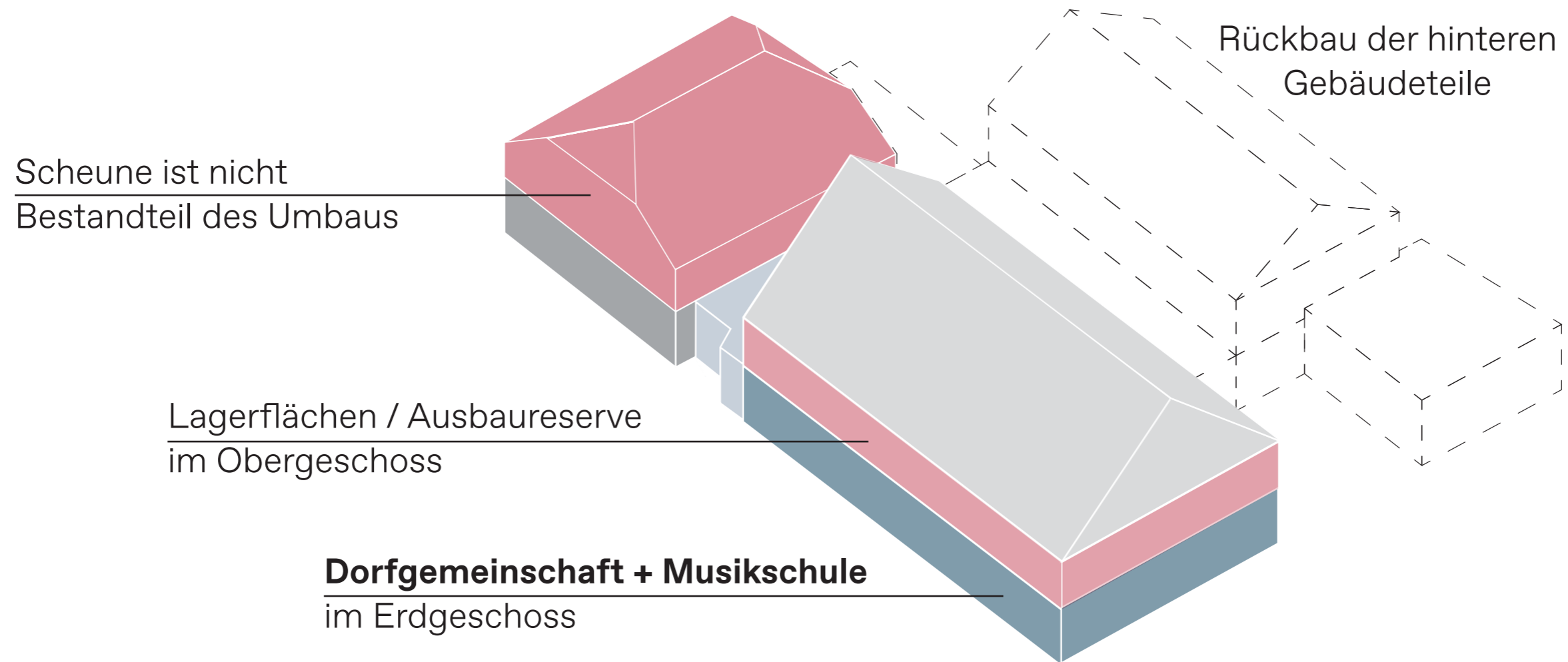


# Transformation zum Bürgerzentrum

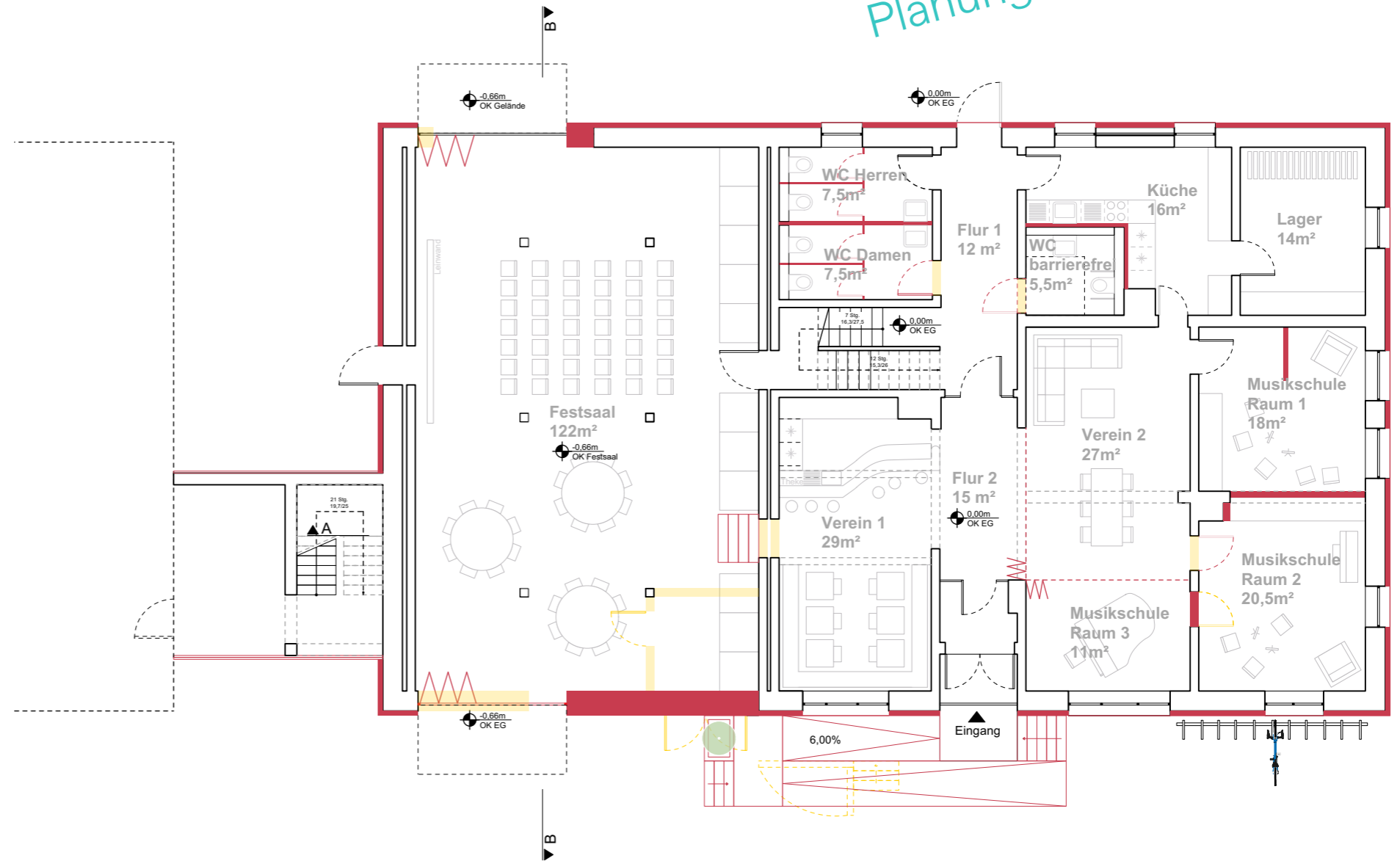
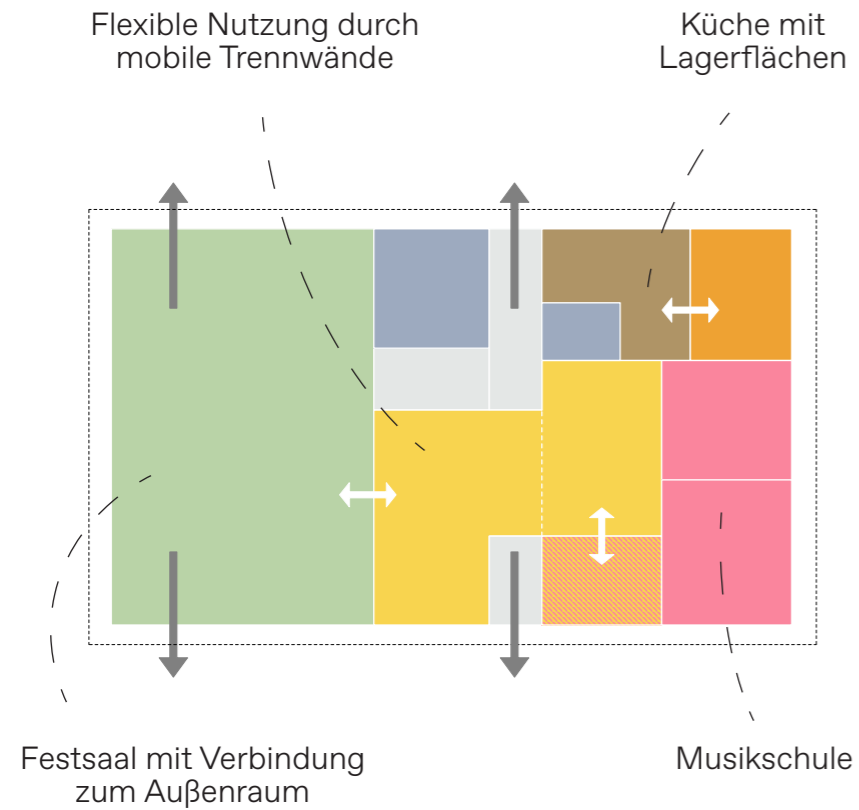


# Vorentwurfsplanung

## Grundriss Erdgeschoss

**VORABZUG**  
Planung in Abstimmung

- Rückbau
- Neubau



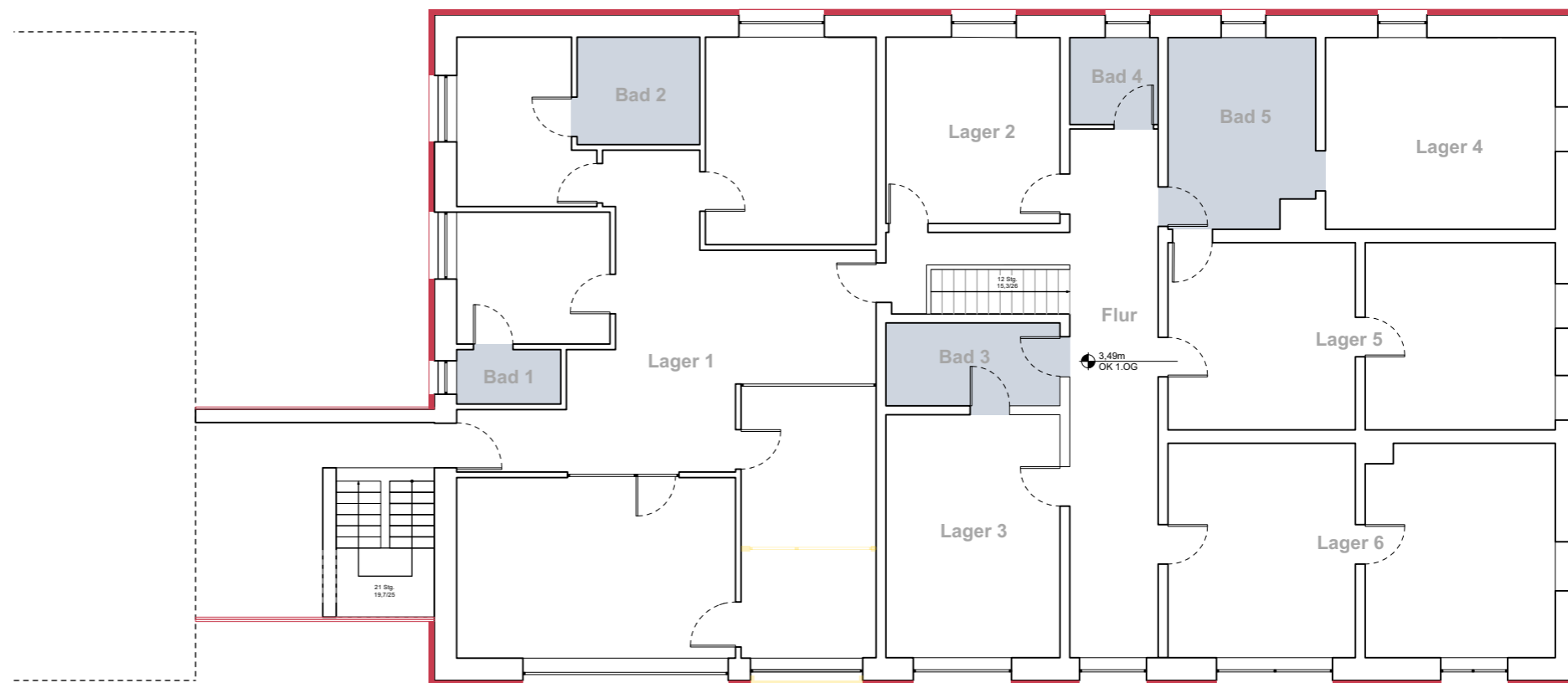
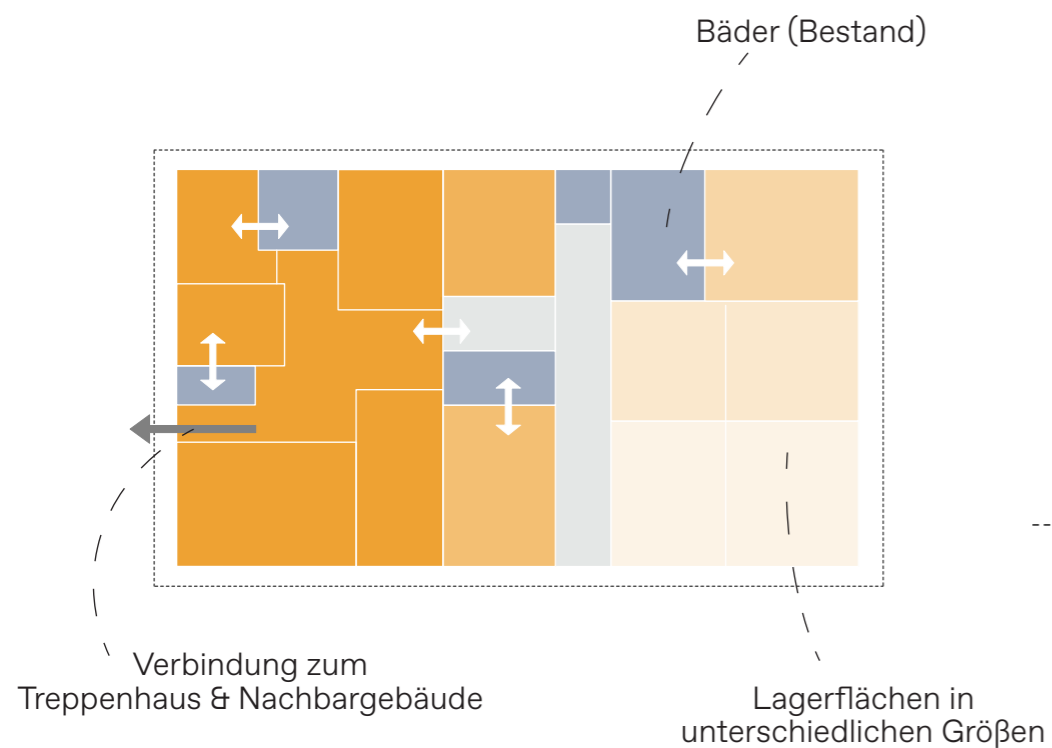
# Vorentwurfsplanung

Grundriss Obergeschoss

**VORABZUG**  
Planung in Abstimmung

■ Rückbau

■ Neubau



# Vorentwurfsplanung

Ansicht Süd

**VORABZUG**  
Planung in Abstimmung



# Vorentwurfsplanung

Ansicht Ost



**VORABZUG**  
Planung in Abstimmung



Holz + Putz

# Geplante Maßnahmen

- **Teilabriss des Bestands**
- **Energetische Sanierung des Gebäudes (Dach, Fassade, Fenster)**
- **Basiserneuerung Haustechnik (Heizung, PV, Hauptverteiler, Leitungen, ...)**
- **Erdgeschoss: Sanierung und Umbau zu einem multifunktionalen Bürgerzentrum**
- **Obergeschoss: Erhalt und Nachnutzung als Lagerfläche (Ausbaureserve)**

# Übersicht Kostenrahmen

**VORABZUG**  
Planung in Abstimmung

## 1.) Notwendige Maßnahmen am Gesamtobjekt für eine in Betriebnahme

	EP	Bezugsfläche	Kostenspanne (netto)	Anmerkung
<b>KG 100</b>			- €	
Kaufpreis				
Kaufnebenkosten				
<b>KG 200</b>			<b>90.200,00 €</b>	
Abriss des Bestands	110,00 € /m2 BGF	820 m2	90.200,00 €	<i>Pauschale Annahme über BGF</i>
<b>KG 300</b>			<b>125.000,00 €</b>	
Neue Eingangssituation EG	50.000,00 € pauschal	1 St.	50.000,00 €	
Verschließen und Anarbeiten Abbruch	50.000,00 € pauschal	1 St.	50.000,00 €	
Neubau WC-Anlagen Erdgeschoss	1.000,00 € /m2 BGF	25 m2	25.000,00 €	
<b>KG 400</b>			<b>114.600,00 €</b>	
Basiserneuerung Haustechnik (ohne Nutzungseinheiten)	150,00 € /m2 BGF	764 m2	114.600,00 €	<i>Heizung, Hauptverteiler, ...</i>
<b>KG 500</b>			<b>90.000,00 €</b>	
Geländegestaltung, Wege, Grünflächen, Zufahrten	150,00 € /m2	600 m2	90.000,00 €	<i>Eigenleistung 75%</i>
<b>KG 700</b>			<b>127.450,00 €</b>	
KG 300 + KG 400	419.800,00 €	25%	104.950,00 €	
KG 500	90.000,00 €	25%	22.500,00 €	
<b>Summe KG 100 - 700</b>			<b>547.250,00 €</b>	
MwSt.		19%	103.977,50 €	
<b>Summe Brutto</b>			<b>651.227,50 €</b>	
	852,39 € /m2 BGF	764 m2		

# Übersicht Kostenrahmen

**VORABZUG**  
Planung in Abstimmung

## 2.) Energetische Sanierung

<b>KG 300</b>			<b>422.750,00 €</b>	
Austausch der Fenster	1.000,00 € /m2 BGF	80 m2	80.000,00 €	(Eigenleistung möglich)
Sanierung Dach	250,00 € /m2 BGF	600 m2	150.000,00 €	
Dämmung über OG	150,00 € /m2	305 m2	45.750,00 €	(Eigenleistung möglich)
Energetische Sanierung Fassade	350,00 € /m2 BGF	420 m2	147.000,00 €	
<b>KG 400</b>			<b>60.000,00 €</b>	
PV	1.000,00 € / kwp	60 kw	60.000,00 €	
<b>KG 700</b>			<b>72.412,50 €</b>	
KG 300 + KG 400	482.750,00 €	15%	72.412,50 €	
<b>Summe KG 100 - 700</b>			<b>555.162,50 €</b>	
MwSt.		19%	105.480,88 €	
<b>Summe Brutto</b>			<b>660.643,38 €</b>	
	864,72 € /m2 BGF (ohne DG)	764 m2		

# Übersicht Kostenrahmen

**VORABZUG**  
Planung in Abstimmung

## 3.) Erdgeschoss: Multifunktionales Bürgerzentrum

<b>KG 300</b>			<b>132.000,00 €</b>	
Rückbau	100,00 € /m2	305 m2	30.500,00 €	<i>Eigenleistung 75%</i>
Sanierung und Ausbau Innenräume	300,00 € /m2	305 m2	91.500,00 €	<i>Eigenleistung 25%</i>
Neubau Vordach / Vorzone	10.000,00 € pauschal	1 St.	10.000,00 €	
<b>KG 400</b>			<b>61.000,00 €</b>	
Sanierung und Ausbau Innenräume	200,00 € /m2	305 m2	61.000,00 €	<i>Eigenleistung 10%</i>
<b>KG 600</b>			<b>26.300,00 €</b>	
Vereinsräume, Musikräume, Saal	60,00 € /m2	305 m2	18.300,00 €	<i>Minimale Ausstattung, pauschale Annahme über BGF, Eigenleistung, Bestehende Möbel</i>
Küche	8.000,00 € pauschal	1 St.	8.000,00 €	<i>Eigenleistung, vorhandene Küche</i>
<b>KG 700</b>			<b>32.895,00 €</b>	
KG 300 + KG 400	219.300,00 €	15%	32.895,00 €	
<b>Summe KG 100 - 700</b>			<b>252.195,00 €</b>	
MwSt.		19%	47.917,05 €	
<b>Summe Brutto</b>			<b>300.112,05 €</b>	
	983,97 € /m2	305 m2		

# Übersicht Kostenrahmen

**VORABZUG**  
Planung in Abstimmung

## 4.) Obergeschoss: Lagerflächen

<b>KG 300</b>			<b>12.200,00 €</b>	
Rückbau	15,00 € /m2	305 m2	4.575,00 €	Eigenleistung 90%
Sanierung und Ausbau Innenräume	25,00 € /m2	305 m2	7.625,00 €	Eigenleistung 90%
<b>KG 400</b>			<b>15.250,00 €</b>	
Sanierung und Ausbau Innenräume	50,00 € /m2	305 m2	15.250,00 €	Eigenleistung 10%
<b>KG 600</b>			- €	
Lagerflächen	- € /m2	305 m2	- €	nutzerseitig
<b>KG 700</b>			<b>4.117,50 €</b>	
KG 300 + KG 400	27.450,00 €	15%	4.117,50 €	
<b>Summe KG 100 - 700</b>			<b>31.567,50 €</b>	
MwSt.		19%	5.997,83 €	
<b>Summe Brutto</b>			<b>37.565,33 €</b>	
	123,17 € /m2	305 m2		
<b>1. Notwendige Maßnahmen</b>			<b>651.227,50 €</b>	
<b>2. Energetische Sanierung</b>			<b>660.643,38 €</b>	
<b>3. Erdgeschoss: Multifunktionales Bürgerzentrum</b>			<b>300.112,05 €</b>	
<b>4. Obergeschoss: Lagerflächen</b>			<b>37.565,33 €</b>	
<b>GESAMT (brutto)</b>	2.159,09 € /m2 BGF	764 m2	<b>1.649.548,25 €</b>	

	<b>1.649.548,25 €</b>
<b>+</b>	<b>300.000,00 €</b> (Kaufpreis)
<b>+</b>	<b>23.057,85 €</b> (Kaufnebenkosten)
	<hr/>
	<b>1.972.606,10 €</b> (+/- 30%)
	<hr/> <hr/>

# Erforderliche Fachplanungen

Zeitnahe Beauftragung notwendig

→ **Energieberatung / Bauphysik**

→ **Haustechnik**

→ **Statik**

→ **Brandschutz**

# colofon

## Projekt:

Umbau Gasthof Weber zu einem multifunktionalen Bürgerzentrum, Marienmünster

## Entwurf:

De Zwarte Hond

## Copyright:

Dieses Dokument ist Teil einer Präsentation und ohne die mündlichen Erläuterungen unvollständig. Es dient nur dem internen Gebrauch. Weitergabe und Vervielfältigung (auch auszugsweise) sind lediglich mit schriftlicher Einwilligung von DeZwarteHond zulässig.

Soweit Fotos, Graphiken, Abbildungen u.a. zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet wurden für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch vorliegen, kann jede Weitergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung Ansprüche der Rechteinhaber auslösen. Wer diese Unterlage – ganz oder teilweise – in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt DeZwarteHond von allen Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch DeZwarteHond.