

## Überschlägige Grobkostenschätzung

Stand: 15.11.2024

Überarbeitung der ehem. Hausmeisterwohnung im Nikolausheim  
für Nutzung als Beratungsstelle und Tagestreff

<b>1. Überarbeitung von WC und Bad</b>		
<b>1.1 WC-Sanierung</b>		
<b>a) Einrichtung und Ausstattung:</b>		
Demontage und Abbruch	644,00 €	
Neues WC:	298,00 €	
Waschbecken mit Armatur:	185,00 €	
Montagekosten für Sanitärgegenstände:	203,00 €	
Handtuchhalter:	150,00 €	
Toilettenrollenhalter:	25,00 €	
Spiegel:	55,00 €	
Montagekosten für Einrichtungsgegenstände:	75,00 €	
Zwischensumme Einrichtung:	ca.	1.635,00 €
<b>b) Wand- und Bodenarbeiten:</b>		
Entfernen und Verlegen neuer Wandfliesen: (z.B., für 10 m <sup>2</sup> Fläche):	110,05 €	pro m <sup>2</sup>
	1.100,50 €	
Verlegen von Linoleum auf vorhandenen Boden: (z.B., für 3 m <sup>2</sup> Fläche):	61,00 €	pro m <sup>2</sup>
	183,00 €	
Entsorgung alter Materialien:	150,00 €	
Zwischensumme Fliesen und Boden:	ca.	1.433,50 €
<b>Gesamtkosten WC-Sanierung:</b>	<b>ca.</b>	<b>3.068,50 €</b>
<b>1.2 Badsanierung</b>		
<b>a) Einrichtung und Ausstattung:</b>		
Demontage und Abbruch	644,00 €	
Neues WC:	298,00 €	
Waschbecken mit Armatur:	185,00 €	
Montagekosten für Sanitärgegenstände:	203,00 €	
Handtuchhalter:	150,00 €	
Toilettenrollenhalter:	25,00 €	
Spiegel:	55,00 €	
Montagekosten für Einrichtungsgegenstände:	75,00 €	
Zwischensumme Einrichtung:	ca.	1.635,00 €
<b>b) Entfernen der Badewanne:</b>		
Abbau und Entsorgung der Badewanne:	250,00 €	
Trockenbau-Verschluss:	300,00 €	
Zwischensumme Wannenenfernung:	ca.	550,00 €
<b>c) Wand- und Bodenarbeiten:</b>		
Linoleumverlegung auf vorhandenen Fliesenboden: (z.B., für 5 m <sup>2</sup> Fläche):	61,00 €	pro m <sup>2</sup>
	305,00 €	
Streichen der Wandfliesen mit Fliesenlack: (z.B., für 15 m <sup>2</sup> Fläche):	35,00 €	pro m <sup>2</sup>
	525,00 €	
Entsorgung alter Materialien:	ca.	150,00 €
Zwischensumme Fliesen und Boden:	ca.	980,00 €
<b>Gesamtkosten Badsanierung:</b>	<b>ca.</b>	<b>3.165,00 €</b>
<b>Gesamtkosten für WC und Bad:</b>	<b>ca.</b>	<b>6.233,50 €</b>

## 2. Überarbeitung der Türen

### 2.1 Überarbeiten von 7 Holz-Zargen (Abschleifen und Lackieren in Weiß)

a) Vorbereitung und Abdekarbeiten:		
Abkleben und Abdecken von angrenzenden Flächen: (z.B., 7 Zargen):	35,00 € pro Zarge 245,00 €	
b) Abschleifen der Zargen:		
Material für das Abschleifen alter Lackschichten	15,00 € pro Zarge	
Abschleifen alter Lackschichten: (z.B., 7 Zargen):	50,00 € pro Zarge 455,00 €	
c) Lackieren in Weiß:		
Material für das Grundieren und Lackieren in Weiß	60,00 € pro Zarge	
Grundieren und Lackieren in Weiß (z.B., 7 Zargen):	100,00 € pro Zarge 1.120,00 €	

Zwischensumme Zargenüberarbeitung: ca. 1.820,00 €

### 2.2 Türblätter

#### a) Zwei Standard-Türblätter

Materialkosten pro Türblatt: (z.B., 2 Türblätter):	221,00 € 442,00 €	
Lackieren der Türblätter in Weiß (falls nicht vorlackiert): (z.B., 2 Türblätter):	130,00 € pro Türblatt 260,00 €	
Montagekosten pro Türblatt: (z.B., 2 Türblätter):	95,00 € 190,00 €	

Zwischensumme für zwei Standard-Türblätter: ca. 892,00 €

#### b) Türblatt mit Lichtausschnitt

Materialkosten für Türblatt mit Lichtausschnitt:	350,00 €	
Lackieren des Türblatts in Weiß (falls nicht vorlackiert):	75,00 €	
Verglasung und Dichtungsmaterial für Lichtausschnitt:	75,00 €	
Montagekosten für Türblatt mit Lichtausschnitt:	100,00 €	

Zwischensumme Türblatt mit Lichtausschnitt: ca. 600,00 €

**Gesamtkosten für Zargen und Türblätter: ca. 3.312,00 €**

## 3. Malerarbeiten

### 3.1 Vorbereitung und Abdekarbeiten

Abdecken von Boden, Türen und Fenstern: (240 m <sup>2</sup> ):	2,00 € pro m <sup>2</sup> 480,00 €	
-------------------------------------------------------------------	---------------------------------------	--

### 3.2 Sperrgrundierung / Sperrfarbe

Materialkosten für Sperrfarbe: (240 m <sup>2</sup> ):	6,50 € pro m <sup>2</sup> 1.560,00 €	
Arbeitskosten für das Auftragen der Sperrfarbe: (240 m <sup>2</sup> ):	8,44 € pro m <sup>2</sup> 2.025,60 €	

Zwischensumme Sperrgrundierung: 4.065,60 €

### 3.3 Wand- und Deckenfarbe (weiß)

Reinigung von Wand und Decke: (240 m <sup>2</sup> ):	1,29 € pro m <sup>2</sup> 309,60 €	
Materialkosten für Wand- und Deckenfarbe: (240 m <sup>2</sup> ):	3,77 € pro m <sup>2</sup> 904,80 €	
Arbeitskosten für das Streichen (inkl. zweimaligem Anstrich): (240 m <sup>2</sup> ):	8,44 € pro m <sup>2</sup> 2.025,60 €	

Zwischensumme Wand- und Deckenfarbe: ca. 2.930,40 €

**Gesamtkosten für die Malerarbeiten: 6.996,00 €**

#### 4. Durchbruch ca. 1,5m x 2,2m zwischen Küche und Gruppenraum herstellen

##### 4.1 Vorbereitung und Abstützarbeiten

Statische Prüfung und Planerstellung:	500,00 €
Vorbereitung der Baustelle und Schutzmaßnahmen:	560,00 €
Einrichten einer Staubschutzwand bzw. Schutz vor Schadstoffen (falls nötig):	850,00 €
Abstützen der tragenden Wand mit Stahlträgern/Unterzug während des Durchbruchs:	500,00 €
Zwischensumme Abstütz- und Vorbereitungsarbeiten:	ca. 2.410,00 €

##### 4.2 Erstellen des Durchbruchs

Durchbruch in der 24 cm dicken tragenden Wand: (ca. 3,3 m²):	90,00 € pro m² 297,00 €
Entsorgung des abgebrochenen Materials:	200,00 €
Zwischensumme Durchbruch:	ca. 497,00 €

##### 4.3 Einbau des Sturzes

Materialkosten für Stahlbeton- oder Stahlträger:	350,00 €
Montage und Verankerung des Sturzes in der Wand:	480,00 €
Zwischensumme Einbau Sturz:	ca. 830,00 €

##### 4.4 Nacharbeiten und Verputzen

Verputzen der Leibungen und Kanten: (ca. 7,4 m):	27,50 € pro lfm 203,50 €
Grundierung und Anstrich der Leibungen: (ca. 7,4 m):	16,50 € pro lfm 122,10 €
Zwischensumme Nacharbeiten und Verputzen:	ca. 325,60 €

##### 4.5 Bodenergänzung

Ergänzen des Bodenbelags (abhängig vom Belag, z.B., Fliesen, Parkett, oder Estrich):	80,00 €
Material und Verlegung (je nach Bodenbelag):	150,00 €
Schadstoff	450,00 €
Zwischensumme Bodenergänzung:	ca. 680,00 €

**Gesamtkosten für den Durchbruch und Nacharbeiten: ca. 4.742,60 €**

#### Zusammenstellung der Grobkostenschätzung:

1. Überarbeitung von WC und Bad	6.233,50 €
2. Überarbeitung der Türen	3.312,00 €
3. Malerarbeiten	6.996,00 €
4. Durchbruch ca. 1,5m x 2,2m zwischen Küche und Gruppenraum herstellen	4.742,60 €
Zwischensumme netto	ca. 21.284,10 €
MwSt 19%	4.043,98 €
<b>Gesamtsumme brutto</b>	<b>ca. 25.328,08 €</b>