

Projekt:	Umbau u. Sanierung Bahnhof Ankum- Bersenbrücker Straße 6-Ankum		 Planwerkstatt Bersenbrück		
LV:	Kostenrahmenplan Sanierung Wohnungen				
Auftraggeber:	Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn GmbH				
Position	Masse	Einheit	Beschreibung	Einheitspreis	Gesamtpreis

300 KONSTRUKTION

Baustelleneinrichtung

3001	1 Psch.	Einrichten, Vorhalten und Räumen der Baustelleneinrichtung, wie Absperrungen, Baustrom, Baustellen-WC etc.	3.500,00 €	3.500,00 €
3002	750 m ²	Fassadengerüst, Grundstandzeit 4 Wochen	16,00 €	12.000,00 €
3003	1 Psch.	Dachfangerüst Kamineinrüstung	850,00 €	850,00 €
3004	1 Psch.	Ansatz für notwendige Vorabmaßnahmen,	1.000,00 €	1.000,00 €

Baustelleneinrichtung

17.350,00 €

Abbrucharbeiten

3005	350 m ²	Abbruch Dacheindeckung, Lattung, Giebel- u. Traufenschalung, Rinnen u. Fallrohre, Schornsteine	6,50 €	2.275,00 €
3006	23 Stck.	Ausbau Fenster u. Außentüren	50,00 €	1.150,00 €
3007	220 m ²	Abbruch Innenwände im DG u. OG, Schornsteine, Wandverkleidungen	10,00 €	2.200,00 €
3008	155 m ²	Abbruch Rauspundschalung u. Belag Decke ü. OG	5,00 €	775,00 €
3009	26 Stck.	Ausbau Innentüren	35,00 €	910,00 €
3010	120 m ²	Abbruch (feuchter) Innenputzflächen	4,00 €	480,00 €
3011	1 Psch.	Ausbau Bodenbelag Treppenhaus, ca. 35 Stck. Stufen+20m ² Bodenbelag	500,00 €	500,00 €
3012	1 Psch.	Sonstige Abbrucharbeiten zum Nachweis	3.000,00 €	3.000,00 €
3013	1 Psch.	Deponiegebühren zum Nachweis	3.000,00 €	3.000,00 €

Abbrucharbeiten

14.290,00 €

Erdarbeiten Anteil Wohnungen 50%

3014	85 m ³	Grabenaushub abfahren + Füllsand wieder auffüllen (Drainageleitung+ Kelleraußenwände freilegen und wiederverfüllen)	43,00 €	3.655,00 €
3015	1 Psch.	Sonstige Erdarbeiten zum Nachweis	500,00 €	500,00 €

Erdarbeiten Anteil Wohnungen 50%

4.155,00 €

Entwässerungsarbeiten Anteil Wohnungen 50%

3016	50 m	Entwässerungsleitungen Regenwasser m. Anschluss an das öffentl. Abwassernetz	9,00 €	450,00 €
3017	80 m	Drainageleitung einschl. Sickerpackung	12,50 €	1.000,00 €
3018	2 Stck.	Spül- u. Kontrollschacht Drainage DN 400 einschl. Anschlüsse	250,00 €	500,00 €
3019	1 Psch.	Verrieselung Drainageleitung	375,00 €	375,00 €
3020	1 Psch.	Sonstige Entwässerungsarbeiten zum Nachweis	500,00 €	500,00 €

Projekt:	Umbau u. Sanierung Bahnhof Ankum- Bersenbrücker Straße 6-Ankum		 Planwerkstatt Bersenbrück		
LV:	Kostenrahmenplan Sanierung Wohnungen				
Auftraggeber:	Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn GmbH				
Position	Masse	Einheit	Beschreibung	Einheitspreis	Gesamtpreis

Entwässerungsarbeiten Anteil Wohnungen 50% 2.825,00 €

Abdichtungsarbeiten Anteil Wohnungen 50%

Abdichtungen Kelleraußenwände					
3021	90 m ²		Kelleraußenwände vorbereiten u. mit Ausgleichsmörtel glätten, Abdichtung mit Dichtschlämme	25,00 €	2.250,00 €
3022	40 m		horizontale Abdichtungen Kelleraußenwände mit Dichtschlämme	37,50 €	1.500,00 €
3023	90 m ²		Perimeterdämmung 30mm an den Kelleraußenwänden im Erdreich	15,50 €	1.395,00 €
3024	5 Stck.		Kellerlichtschächte	175,00 €	875,00 €
3025	10 Std.		Baufacharbeiterstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit Abdichtungsarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	30,00 €	300,00 €
3026	10 Std.		Bauhelferstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit Abdichtungsarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	22,50 €	225,00 €

Abdichtungsarbeiten Anteil Wohnungen 50% 6.545,00 €

Mauer-, Stahlbeton- u. Putzarbeiten

Mauerarbeiten					
3027	5 m ²		Innenwände bis d=24,0 cm aus KS	58,00 €	290,00 €
3028	5 m		Wandschlitze anlegen und schließen bis 10/25cm	15,00 €	75,00 €
Putzarbeiten					
3029	1 Psch.		Fenster u. Türen abkleben	150,00 €	150,00 €
3030	150 m ²		Innenputz, Kalk-Zement in Kleinflächen	25,00 €	3.750,00 €
3031	30 m		Putzeckschutzschienen	2,50 €	75,00 €
3032	180 m ²		Dämmputz der Außenwände, d=8,0cm	150,00 €	27.000,00 €
3033	10 Std.		Baufacharbeiterstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit den Mauer-, Stahlbeton- u. Putzarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	60,00 €	600,00 €
3034	10 Std.		Bauhelferstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit den Mauer-, Stahlbeton- u. Putzarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	45,00 €	450,00 €

Mauer-, Stahlbeton- u. Putzarbeiten 32.390,00 €

Zimmererarbeiten

Abbruch u. Neuerrichtung Dachstuhl					
3035	350 m ²		Abbruch Dachstuhl, Entsorgung	15,00 €	5.250,00 €
3036	1 Psch.		Abstützen Gaubenseitenwände	1.000,00 €	1.000,00 €
3037	15 m ³		Konstruktionsvollholz Dachstuhl	675,00 €	10.125,00 €

Projekt:	Umbau u. Sanierung Bahnhof Ankum- Bersenbrücker Straße 6-Ankum		 Planwerkstatt Bersenbrück		
LV:	Kostenrahmenplan Sanierung Wohnungen	07.05.2023			
Auftraggeber:	Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn GmbH				
Position	Masse	Einheit	Beschreibung	Einheitspreis	Gesamtpreis

3038	500 m		Abbund Konstruktionsvollholz	6,50 €	3.250,00 €
	<i>1 Psch.</i>		<i>Alternativ: vorh. Dachstuhl verstärken, Sparren aufdoppeln, Konstruktion ausrichten</i>	10.750,00 €	
			<i>Dachstuhl: ertüchtigen:</i>		
			Holz: 10m³x 675€/m³=6.750,00€		
			<i>Schädlingsbekämpfung:</i>		
			1 Psch. = 4500,00€		
3039	90 m		Waagerechte Traufen- u. Ortgangschalung mit Profildretern, Latten, Traufenbohlen, Stirnbrett etc.	55,00 €	4.950,00 €
3040	6 m ²		Holzschindel-Giebelverkleidung überarbeiten	105,00 €	630,00 €
3041	75 m		Windrispenband	3,00 €	225,00 €
3042	350 m ²		Dampfbremse	8,50 €	2.975,00 €
3043	350 m ²		Wärmedämmung der Sparrenzwischenräume, ca. d = 26 cm	39,50 €	13.825,00 €
3044	4,0 m ³		KVH-Holz als Holzbalkendecke ü. OG als seitliche Anschläge	675,00 €	2.700,00 €
3045	200 m ²		Rauspundschalung auf Kehlbalkenlage u. Decke ü. OG	28,50 €	5.700,00 €
3046	150 m ²		Dämmung Decke ü. OG d= 26cm WLG 035 einschl. Folie	39,50 €	5.925,00 €
3047	25 Std.		Baufacharbeiterstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit Zimmererarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	60,00 €	1.500,00 €
3048	25 Std.		Bauhelferstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit Zimmererarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	45,00 €	1.125,00 €

Zimmererarbeiten

59.180,00 €

Dachdeckerarbeiten

3049	350 m ²		Dachunterspannbahn inkl. Lattung	11,50 €	4.025,00 €
3050	350 m ²		Walmdach mit Hohlpfalzziegeln eindecken	38,50 €	13.475,00 €
3051	66 m		First- u. Gratpfannen	40,00 €	2.640,00 €
3052	70 m		Traufenbohlen	9,50 €	665,00 €
3053	3 Psch.		Lüfterpfannen	150,00 €	450,00 €
3054	90 m		Dachpfannen-Anschnitte, Zulage	18,50 €	1.665,00 €
3055	6 Stck.		Dachflächenfenster 0,80x1,00m, inkl. Abdichtung	1.050,00 €	6.300,00 €
3056	1 Psch.		Schornsteinverkleidung Naturschiefer ca.6,00 m ² inkl. Abklebung	2.100,00 €	2.100,00 €
3057	20 Std.		Baufacharbeiterstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit Dachdeckerarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	60,00 €	1.200,00 €

Projekt:	Umbau u. Sanierung Bahnhof Ankum- Bersenbrücker Straße 6-Ankum		 Planwerkstatt Bersenbrück		
LV:	Kostenrahmenplan Sanierung Wohnungen				
Auftraggeber:	Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn GmbH				
			07.05.2023		
Position	Masse	Einheit	Beschreibung	Einheitspreis	Gesamtpreis

3058	20 Std.		Bauhelferstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit Dachdeckerarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	45,00 €	900,00 €
------	---------	--	---	---------	----------

Dachdeckerarbeiten

33.420,00 €

Klempnerarbeiten

3059	75 m		Zink-Dachrinne, 6-tlg.	28,50 €	2.137,50 €
3060	35 m		Fallrohre, Zink	26,50 €	927,50 €
3061	12 Stck.		Fallrohr-Bögen	14,00 €	168,00 €
3062	6 Stck.		Rinnen-Einhangstutzen	16,50 €	99,00 €
3063	4 Stck.		Standrohre mit Standrohr-Kappe	128,00 €	512,00 €
3064	15 m		Wandanschluss Erker u. Dachgauben, Walzblei	50,00 €	750,00 €

Klempnerarbeiten

4.594,00 €

Trockenbuarbeiten

3065	185 m ²		Leichtbauwände im OG,DG	65,00 €	12.025,00 €
3066	350 m ²		Gipskartonverkleidung Dachgeschoss	25,00 €	8.750,00 €
3067	32 m ²		Vorsatzschalen	35,00 €	1.120,00 €
3068	193 m ²		Trockenestrich mit Schüttung als Ausgleichsschicht, Decke ü. OG+DG	42,00 €	8.106,00 €
3069	193 m ²		Abgehängte Decken als GK-Decken DG +OG	25,00 €	4.825,00 €
3070	17 m ²		Dämmung im Bereich der Decke ü. OG	40,00 €	680,00 €
3071	193 m ²		Zulage umlaufender Fries, Optik	5,00 €	965,00 €
3072	5 Psch.		Zulage für Aussparungen	250,00 €	1.250,00 €
3073	1 Stck.		Kellertreppe Holz mit Geländer	750,00 €	750,00 €
3074	20 Std.		Baufacharbeiterstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit den Trockenbuarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	60,00 €	1.200,00 €
3075	20 Std.		Bauhelferstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit den Trockenbuarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	45,00 €	900,00 €

Trockenbuarbeiten

40.571,00 €

Tischlerarbeiten

3076	6 Stck.		Sprossenfenster Holz , 1,01x1,95m	980,00 €	5.880,00 €
3077	6 Stck.		Sprossenfenster Holz, 0,82x1,95m	950,00 €	5.700,00 €
3078	2 Stck.		Sprossenfenster Holz, 1,40x1,95m	850,00 €	1.700,00 €
3079	3 Stck.		Sprossenfenster Holz, 0,72x1,26m	650,00 €	1.950,00 €
3080	4 Stck.		Sprossenfenster Holz, 0,85x1,01m	500,00 €	2.000,00 €
3081	3 Stck.		Kellerfenster Kunststoff, 0,90x0,60m	350,00 €	1.050,00 €
3082	1 Stck.		Außentür (TRHS) Holz 1,01 m x 2,10 m	1.850,00 €	1.850,00 €
3083	1 Stck.		Türschließer	170,00 €	170,00 €
3084	19 m		Fensterbänke, Holz	85,00 €	1.615,00 €

Projekt:	Umbau u. Sanierung Bahnhof Ankum- Bersenbrücker Straße 6-Ankum		 Planwerkstatt Bersenbrück		
LV:	Kostenrahmenplan Sanierung Wohnungen	07.05.2023			
Auftraggeber:	Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn GmbH				
Position	Masse	Einheit	Beschreibung	Einheitspreis	Gesamtpreis

3076	15 Stck.		Innentüren inkl. Zarge	450,00 €	6.750,00 €
3077	1 Psch.		vorh. Geschosstreppen KG- DG aus Holz kontrollieren u. ausbessern	750,00 €	750,00 €
3078	1 Stck.		Bodentreppe als Einschub	750,00 €	750,00 €
3079	5 Std.		Baufacharbeiterstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit den Tischlerarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	60,00 €	300,00 €
3080	5 Std.		Bauhelferstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit den Tischlerarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	45,00 €	225,00 €

Tischlerarbeiten

30.690,00 €

Estrich- u. Fliesenarbeiten

3081	45 m ²		Wand- und Bodenfliesen der Bäder	95,00 €	4.275,00 €
3082	1 Psch.		Silikon-Wartungs-Fugen	130,00 €	130,00 €
3083	3 m		Trennschienen, Bodenbelag	15,00 €	45,00 €
3084	1 Psch.		Ablagen etc., als Zulage	250,00 €	250,00 €
3085	1 Stck.		Bodeneinläufe	125,00 €	125,00 €
3086	15 Std.		Baufacharbeiterstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit den Estrich- u. Fliesenarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	60,00 €	900,00 €
3087	15 Std.		Bauhelferstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit den Estrich- u. Fliesenarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	45,00 €	675,00 €

Estrich- u. Fliesenarbeiten

6.400,00 €

Malerarbeiten

Außenwände

3088	1 Psch.		Schutzabdeckung Fenster + Türen, außen	250,00 €	250,00 €
3089	175 m ²		Untergrundvorbehandlung Putzflächen, Armierungsgewebe+ Oberputz	25,00 €	4.375,00 €
3090	175 m ²		Fassadenanstrich (leicht getönt)	20,00 €	3.500,00 €
3091	100 m		Fenster u. Türefassungen inkl. umlaufender Fries abgetönt	10,00 €	1.000,00 €

Innenwände

3092					
3093	1 Psch.		Schutzabdeckung Fenster + Türen, innen	400,00 €	400,00 €
3094	1150 m ²		Innenwände spachteln	8,50 €	9.775,00 €
3095	1150 m ²		Wandflächen mit Raufaser o.dgl. tapezieren und mit Dispersionsfarbe streichen	12,50 €	14.375,00 €
3096	60 m ²		Rauputz Treppenhaus	30,00 €	1.800 €
3097	1 Psch.		Zulage für optische Maßnahmen	750,00 €	750,00 €
3098	1 Psch.		Heizkörperrohre anschleifen und lackieren	350,00 €	350,00 €
3099	1 Psch.		Stahlzargen anschleifen und lackieren	750,00 €	750,00 €

Projekt:	Umbau u. Sanierung Bahnhof Ankum- Bersenbrücker Straße 6-Ankum		 Planwerkstatt Bersenbrück		
LV:	Kostenrahmenplan Sanierung Wohnungen	07.05.2023			
Auftraggeber:	Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn GmbH				
Position	Masse	Einheit	Beschreibung	Einheitspreis	Gesamtpreis

3100	1 Psch.		Fugen und Anschlüsse mit Acyldichtstoff versiegeln	500,00 €	500,00 €
3101	100 m ²		Wand- u. Bodenflächen Keller streichen	10,50 €	1.050,00 €
3102	1 Psch.		Geschosstreppen anschleifen und neu lackieren ca. 20 m ² Treppenlauf- u. Podestunterseiten sowie Trennwand Kellereingang, Wangen etc. + 12 m Treppengeländer	750,00 €	750,00 €
3103	20 Std.		Baufacharbeiterstunde für notwendige im zusammenhang mit den Malerarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	60,00 €	1.200,00 €
3104	20 Std.		Bauhelferstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit den Malerarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	45,00 €	900,00 €

Malerarbeiten**41.725,00 €****Bodenbelagsarbeiten**

3105	193 m ²		Estrichflächen spachteln, schleifen	7,00 €	1.351,00 €
3106	173 m ²		Vinyl-Bodenbelag	35,00 €	6.055,00 €
3107	250 m		Sockelleisten Holz	15,00 €	3.750,00 €
3108	1 Psch.		Textiler Bodenbelag inkl. Aluprofil Geschosstreppe EG-DG Stufen: 35x47,00€/Stck.=1.645,00€ Podeste: 20m²x25€/m²=500,00€ Sockelleisten: 35mx10€/m=350€	2.500,00 €	2.500,00 €
3109	15 Std.		Baufacharbeiterstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit den Bodenbelagsarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	60,00 €	900,00 €
3110	15 Std.		Bauhelferstunde für notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit den Bodenbelagsarbeiten im Bestand, inkl. ca. 25% Materialansatz	45,00 €	675,00 €

Bodenbelagsarbeiten**15.231,00 €****Sonstige Arbeiten Anteil Wohnungen 50%**

3111	1 Psch.		Photovoltaik anteilig		10.000,00 €
3112	1 Psch.		Reinigungsarbeiten anteilig		1.000,00 €
3113	1 Psch.		Schließanlage anteilig		1.250,00 €
3114	1 Psch.		Einbruchsicherheit, als Zulage		750,00 €
3115	1 Psch.		Sicherheit, Schallschutz		750,00 €

Sonstige Arbeiten Anteil Wohnungen 50%**13.750,00 €****300 KONSTRUKTION****323.116,00 €**

Projekt:	Umbau u. Sanierung Bahnhof Ankum- Bersenbrücker Straße 6-Ankum		 Planwerkstatt Bersenbrück		
LV:	Kostenrahmenplan Sanierung Wohnungen				
Auftraggeber:	Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn GmbH				
Position	Masse	Einheit	Beschreibung	Einheitspreis	Gesamtpreis

400 TECHNIK

Sanitär					
4001	1 Psch.		Bäder u. Küchen der 3 Wohnungen 110€/m²x193m²+60€/Std.x40Std.x1,25	24.230 €	24.230,00 €
					24.230,00 €
Sanitär					
Heizung					
4002	1 Psch.		Erneuerung Heizungsinstallation 90€/m²x193m²+60€/Std.x45Std.1,25	20.370,00 €	20.370,00 €
4003	1 Psch.		Wärmepumpe (Annahme) anteilig Wohnungen 50%	17.750,00 €	17.750,00 €
4004	1 Psch.		Lüftung mit WRG	5.000,00 €	5.000,00 €
					43.120,00 €
Heizung					
Elektroinstallation					
4005	1 Psch.		Erweiterung der bestehenden Elektroinstallation, Elektroinstallation für 3 neue Wohnungen inkl. Telekommunikation, 75€/m²x193m²+60€/Std.x100Std.	20.475,00 €	20.475,00 €
					20.475,00 €
Elektroinstallation					
Sonstige Installation					
4006	1 Psch.		Energiesparleuchten	500,00 €	500,00 €
					500,00 €
Sonstige Installation					

400 TECHNIK

88.325,00 €

500 AUSSENANLAGEN

500 AUSSENANLAGEN

- €

700 BAUNEKENKOSTEN

Architekt/Statik

Anrechenbare Kosten = 300 + 400

411.441,00 €

HOAI: Zone III, Viertelsatz

Honorar erbrachte Leistungen ca. 89 %

(LPH 3-8)

Projekt:	Umbau u. Sanierung Bahnhof Ankum- Bersenbrücker Straße 6-Ankum		 Planwerkstatt Bersenbrück		
LV:	Kostenrahmenplan Sanierung Wohnungen	07.05.2023			
Auftraggeber:	Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn GmbH				
Position	Masse	Einheit	Beschreibung	Einheitspreis	Gesamtpreis

			Nebenkosten 6 %		
			Zulage für Umbau im Bestand - anteilig 6 %		
7001			Honorar nach HOAI	gerundet	52.500,00 €
			Statik		
7002	1 Psch.		Honorar Statik, Wärmeschutznachweis nach KFW 85		9.500,00 €
				Architekt/Statik	62.000,00 €
			Behörde		
7003	1 Psch.		Baugenehmigung		1.500,00 €
				Behörde	1.500,00 €

700 BAUNE BENKOSTEN	63.500,00 €
----------------------------	--------------------

Zusammenstellung	
300 KONSTRUKTION	323.116,00 €
400 TECHNIK	88.325,00 €
500 AUSSENANLAGEN	- €
700 BAUNE BENKOSTEN	63.500,00 €

GESAMTINVESTITION NETTO	474.941,00 €
--------------------------------	---------------------

zzgl. 19% MwSt. 90.238,79 €

GESAMTINVESTITION BRUTTO	565.179,79 €
---------------------------------	---------------------

Kostensteigerung (August 2022-März 2023) = 7,4% **607.003,09 €**