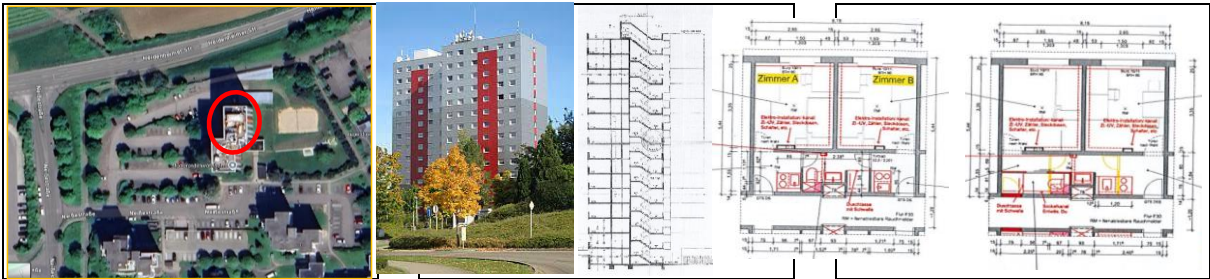


planer gmbh sterr-ludwig

Annegger Straße 1, 89134 Blaustein

Projekt: **MACHBARKEITSSTUDIE** Studierendenwohnheim, Schw. Gmünd

Projekt- und Kostendatenblatt / Projekt-Nr. SAS 2024.051



Lage / Luftbild		Foto Ansicht			Schnitt	Grundriss San. V1.1	Grundriss San. V2.1		
Bauherr	Studierendenwerk Ulm				Nutzung	Wohnheim	Baujahr Bestand		1973
Adresse	James-Franck-Ring 8, 89081 Ulm				Nutzung	EG, 1.-13. OG			
Projekt	Machbarkeitsstudie: Umbau und Sanierung / Instandhaltung Studierendenwohnheim				Nutzung	UG Nebenräume			
Adresse	Neistrae	20	73529	Schwäbisch Gmünd	Nutzung				

Gebäudedaten

Maßnahme	Schadstoffsanierung "Nord-Flügel"	Planungsstand	Machbarkeitsstudie		Proj.-Nr. 2024.051 SAS
Bauweise	Massivbauweise	Geschosse	XV: UG + EG + 1.-13.OG		
Außenwände	Stahlbeton (Fertigbauelemente)	Decken	Stahlbetondecken (Fertigbauelemente)		
Innenwände	Stahlbeton (Fertigbauelemente)	Dachkonstruktion	Flachdach		
Topografie	eben	Architekt	Bauantrag 1972: Reg.baumeister R. Pfund, Stgt.-Bad Cannstadt Machbarkeitsstudie: 2025: planer gmbh sterr-ludwig		

Planungsdaten bestehendes Gebäude

DIN 277-1	m²	%	Grobelemente		m²	Bemerkung
Nutzfläche NF		0,0%	Außenwandflächen AWF			
Technische Funktionsfläche TF		0,0%	Innenwandflächen IWF			
Verkehrsfläche VF		0,0%	Außenglasflächen AGF			
Netto-Grundfläche NGF		0,0%	Deckenflächen DKF			
Konstruktions-Grundfläche KGF		0,0%	Dachflächen DF			
Brutto-Grundfläche BGF Geb. Nord	3289	100,0%	Fußbodenflächen FBF			
Brutto-Grundfläche BGF ges. Geb.N+S	7146	%	Grundstücksfläche		ca. 8200	gesamt
Netto-Rauminhalt NRI		0,0%	Verkehrsflächen/Wege (außen)			
Konstruktions-Rauminhalt KRI		0,0%	Vegetationsflächen			
Brutto-Rauminhalt BRI Geb. Nord	8330	100,0%	BRI / BGF	BRI / NF	BRI / NGF	BRI / AWF
Brutto-Rauminhalt BRI ges. Geb. N+S	18116		2,53	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

Kostendaten

DIN 276-1	€	€ / m² BGF	€ / m² NF	€ / m³ BRI	%
100 Grundstück bauseits	0 €	0 €	#DIV/0!	0 €	0,0%
200 Herrichten und Erschließung	0 €	0 €	#DIV/0!	0 €	0,0%
300 Bauwerk-Baukonstruktion	1.025.000 €	312 €	#DIV/0!	123 €	28,0%
400 Bauwerk-Technische Anlagen	1.895.433 €	576 €	#DIV/0!	228 €	51,8%
500 Außenanlagen	0 €	0 €	#DIV/0!	0 €	0,0%
600 Ausstattung und Kunstwerke	0 €	0 €	#DIV/0!	0 €	0,0%
700 Baunebenkosten	740.000 €	225 €	#DIV/0!	89 €	20,2%
Bauwerkskosten, Summe 300 & 400	2.920.433 €	888 €	#DIV/0!	351 €	79,8%
Summe 200,300,400,600	2.920.433 €	888 €	#DIV/0!	351 €	79,8%
Gesamtsumme 100-700	3.660.433 €	1.113 €	#DIV/0!	439 €	100,0%

Kostenaufstellungen in Anlehnung an die DIN 276		Schätzung	Schadstoffsan. + Ausstattung	Feststellung
Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag, brutto	Teilbetrag, brutto	Teilbetrag, brutto
100	Grundstück			
110	Grundstückswert			
120	Grundstücksnebenkosten			
130	Freimachen			
Gesamtsumme 100		0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen			
210	Herrichten, Abbruch			
211	Rohden Gelände			
220	Öffentliche Erschließung			
230	Nichtöffentliche Erschließung			
240	Ausgleichsabgaben			
Gesamtsumme 200		0,00 €	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk-Baukonstruktion, Leistungsbereich			
	Instandhaltungsmaßnahmen je Apartment			
	ca. 10.500 € netto für 2 Bewozi + 1 Bad = 1 WE			
	70 WE x 12.500 € (brutto) = 875.000 €	875.000,00 €		
	Aufstellung für eine "Doublette": 2x Bewozi mit Vorraum + 1x Du/WC			
	Bodenbelagsarbeiten: ca. 4.500 € brutto			
	Malerarbeiten: ca. 3.750 € brutto			
	Fliesen-/Wandbekleidungsarbeiten: ca. 2.000 € brutto			
	Schreinerarbeiten: Verkleidung ELT + Regale: ca. 2.250 € brutto			
	zusätzliche Ausstattungen/ Arbeiten:			
	4 x Bad Variante 2.1: Du/WC-Box je 1.500 € brutto	6.000,00 €		
	1 x Bad Variante behindertengerecht (mit 1 x Teeküchen): je 1.000 €	1.000,00 €		
	zusätzliche Kosten Einbau behindertengerechtes Zimmer EG			
	Einbau Zugang Zimmer von WF-Bereich			
	Rohbauarbeiten	3.000,00 €		
	Türelemente: 1x Eingangstür; 1x Nasszellentür	3.000,00 €		
	Schreinerarbeiten/ Anpassarbeiten	1.000,00 €		
	Anpassung Türelement neu Haupteingang	10.000,00 €		
	Flure: 14x je Ebene 4.000€ brutto	56.000,00 €		
	Bodenbelagsarbeiten: ca. 2.000 € brutto			
	Malerarbeiten: ca. 2.000 € brutto			
380	Schadstoffsanierung			
	Schachtsanierung je Geschossflügel 33.500 € (netto)			
	(5 Schächte in) 14 Ebenen x 39.865 € (brutto) = 558.110 €	0,00 €	558.110,00 €	
	Badumbau Variante 1.1b, je Bad 6.900 € (netto)			
	70 Bäder x 8.211 € (brutto) = 574.770 €	0,00 €	574.770,00 €	
	Oberflächensanierung Bewohnerzimmer: Wände + Böden			
	140 Bewohnerzimmer x 3.000 € = 420.000 € (brutto)	0,00 €	420.000,00 €	
390	Sonstige Baukonstruktionen			
	Unvorgesehenes	70.000,00 €		
Gesamtsumme 300		1.025.000,00 €	1.552.880,00 €	0,00 €

400	Bauwerk-Technische Anlagen, Leistungsbereich			
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			
	HLS-Ausstattung/Sanierung für "Nord-Flügel"			
	Steigstränge	249.900,00 €		
	Kellerverteilung	48.790,00 €		
	65 x Bad Variante 1.1 (Vorbereitung für 2 Teeküchen): je 9.639 €	626.535,00 €		
	4 x Bad Variante 2.1 (mit 1 x Teeküchen): je 10.234 €	40.936,00 €		
	1 x Bad Variante behindertengerecht (mit 1 x Teeküchen): je 17.493 €	17.493,00 €		
	Austausch Heizflächen je "Doublette" 2 Stück: 1.428 €; 10 x	14.280,00 €		
	Austausch Heizfl. Gemeinschaftsbereiche, Flur, etc. Stück: 833 €; 3 x	2.499,00 €		
420	Wärmeversorgungsanlagen			
430	Lufttechnische Anlagen			
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen			
442	Eigenstromversorgungsanlagen (Photovoltaik)			
443	Niederspannungsschaltanlagen			
	Elektroausstattung für "Nord-Flügel" für 70 Apartment mit Anteil allgem.	895.000,00 €		
	inkl. Ansatz für Sicherheitsbeleuchtung (Flure)			
	inkl. Ansatz flächendeckende BMA			
	inkl. Sprechanlagen für die Apartments			
	exkl. Kosten für Dieselaggregat - RM Brandschutz offen	?		
	exkl. Kosten f. evtl. Maßnahmen a. d. Aufzügen - RM Brandschutz offen	?		
444	Niederspannungsinstallationsanlagen			
445	Beleuchtungsanlagen			
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen			
449	Starkstromanlagen, Sonstiges			
451	Telekommunikationsanlagen			
452	Such- und Signalanlagen			
454	Elektroakustische Anlagen			
455	Fernseh- und Antennenanlagen			
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen			
457	Übertragungsnetze			
459	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, Sonstiges			
460	Förderanlagen (Aufzug)			
470	Nutzungsspezifische Anlagen			
480	Gebäudeautomation			
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen - Elektro			
Gesamtsumme 400		1.895.433,00 €	0,00 €	0,00 €

500	Außenanlagen			
510	Geländeflächen (Vegetationsflächen)			
521	Wege			
523	Plätze, Höfe, Stützmauer			
524	Stellplätze			
526	Spielplatzflächen			
529	Befestigte Flächen, Sonstiges			
531	Einfriedungen			
533	Mauern, Wände, Stützmauer			
534	Rampen, Treppen			
539	Baukonstruktionen in Außenanlagen, Sonstiges			
540	Technische Anlagen in Außenanlagen			
550	Einbauten in Außenanlagen			
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen			
Gesamtsumme 500		0,00 €	0,00 €	0,00 €

600	Ausstattung und Kunstwerke			
610	Ausstattung (z.B. Stühle, Tische, Schränke); Teile auch aus Bestand			
	je Bewohner ca. 2.500 €/ Bewohner: 135 Bewohner	0,00 €	337.500,00 €	
	inkl. Umzug			
611	Küchen			
	ca. 135 Kochschränke je Bewohnerzimmer: 135 x 2.000 €	0,00 €	270.000,00 €	
621	Kunstobjekte			
622	Künstlerisch gestaltete Bauteile des Bauwerks			
623	Künstlerisch gestaltete Bauteile der Außenanlagen			
629	Kunstwerke, Sonstiges			
Gesamtsumme 600		0,00 €	607.500,00 €	0,00 €

700	Baunebenkosten			
	Machbarkeitsstudie	55.000,00 €		
710	Bauherrenaufgaben			
720	Vorbereitung der Objektplanung			
725	Wettbewerbe			
730	Objektplanung: Vorabzug vom 27.03.2025	165.000,00 €		
740	Fachplanung			
	Schadstoffuntersuchung	30.000,00 €		
	Haustechnik Heizung - Lüftung - Sanitär	190.000,00 €		
	Hautechnik Elektrotechnik	160.000,00 €		
	Tragwerksplanung	30.000,00 €		
	Brandschutz, Flucht- und Rettungswege	50.000,00 €		
750	Kunst			
760	Finanzierung			
770	Allgemeine Baunebenkosten			
	Genehmigungsgebühren Baugenehmigung	10.000,00 €		
790	Sonstige Baunebenkosten			
	angenommen	50.000,00 €		
Gesamtsumme 700		740.000,00 €	0,00 €	0,00 €

Gesamtkosten 100 - 700		3.660.433,00 €	2.160.380,00 €	0,00 €
-------------------------------	--	-----------------------	-----------------------	---------------

Hinweis:

Offene Fragen und bisher unberücksichtigt:

- ggf. Anforderungen aus einer Baugenehmigung.

- Brandschutz.

- Schadstoffsanierung.

- Die Anschlüsse für Teeküchen werden vorbereitet. Der Einbau der Teeküchen ist optional und erfolgt ggf. später.

Die Kosten für die Teeküchen/ Ausstattung bleiben unberücksichtigt.

Name	Ort	Datum	Unterschrift
planer gmbh sterr-ludwig	Blaustein	18.06.2025	