

Sanierung Chamberlain-Haus

Wahnfriedstr. 1
95444 Bayreuth



Kostenschätzung

KG 100 - 700

STAND: 25. Feb 2026

GREIM
ARCHITEKTEN

95445 Bayreuth · Wölfelstraße 6
Telefon (09 21) 7 64 41 - 0
Telefax (09 21) 7 64 41 29
e-mail: info@greim-architekten.de

Präambel

KOSTEN STAND 2026

Zusammenfassung

Summe inkl. 19% MwSt

E-Mail H. Greim vom **12.01.2026**

Gesamtkosten 200 - 700, ohne 600

Minimallösung: ohne Einhaltung der DIN-Vorschriften
und der anerkannten Regeln der Technik,
berücksichtigt ist Nachhaltigkeit und Bauunterhalt

Summe **ca. 1,4 - 2,1 Mio. €**

E-Mail H. Greim vom **25.02.2026**

Gesamtkosten 200 - 700, ohne 600

Minimallösung: in Anlehnung an
- DIN-Vorschriften
- Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Arbeitsstättenrichtlinie (ASR)
Denkmalschutz stärker berücksichtigt

Summe **ca. 3,3 Mio. €**

Auswahl der Fachplaner nach gemeinsamer Sitzung Hochbauamt/ Greim

Hinweis: Kostenschätzung ohne Planung nach §34 HOAI für Phase 1-2

300	BAUWERK - BAUKONSTRUKTION	gesamt
Pos. 1	Gerüst Fläche ca.740,00 m ² à 100,00 €	74.000,00 €
Pos. 2	Dacheindeckung Fläche ca.350,00 m ² à 570,00 €	199.500,00 €
Pos. 3	Innenseite Dachgeschoss - Dämmung Fläche ca.350,00 m ² à 280,00 €	98.000,00 €
Pos. 4	Energetische Sanierung Dachterrasse pauschal	40.000,00 €
Pos. 5	Barrierefreier Zugang Jean-Paul-Museum pauschal	100.000,00 €
Pos. 6	Fenster/ Türen Fläche ca.140,00 m ² à 1.300,00 € ca.12,00 m ² à 4.000,00 €	182.000,00 € 48.000,00 €
Pos. 7	Außenwände überarbeiten, neu streichen Fläche ca.740,00 m ² à 120,00 €	88.800,00 €
Pos. 8	Böden Fläche ca.277,00 m ² à 50,00 € ca.293,00 m ² à 200,00 € ca.256,00 m ² à 200,00 € ca.256,00 m ² à 200,00 €	13.850,00 € 58.600,00 € 51.200,00 € 51.200,00 €
Pos. 9	Innentüren Stück 22,00 Stück à 3.000,00 €	66.000,00 €
Pos. 10	Malerarbeiten innen pauschal	180.000,00 €
	<i>Angenommene Erkenntnisse aus:</i> nicht durchgeführte Bauteilöffnung für a) Dachstuhl b) Deckenaufleger für Decke über EG und OG c) Schadstoffbeseitigung	70.000,00 € 150.000,00 € 50.000,00 €
300	Summe Bauwerk-Baukonstruktion	1.521.150,00 €

400 TECHNISCHE ANLAGEN

Pos. 1	Sanitäranlagen pauschal				100.000,00 €
Pos. 2	Heizungsanlagen pauschal				200.000,00 €
Pos. 3	Lüftungsanlagen pauschal				60.000,00 €
Pos. 4	Elektroanlagen pauschal				300.000,00 €
	<i>Annahme:</i> Haustechnik ohne Fachplaner				200.000,00 €

400 Summe technische Anlagen 860.000,00 €

500 AUSSENANLAGEN

Pos. 1	Außenanlagen Fläche	ca. 1.700,00 m ²	à	120,00 €	204.000,00 €
--------	------------------------	-----------------------------	---	----------	--------------

500 Summe Außenanlagen 204.000,00 €

600 AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE

Pos. 1	Kellergeschoss
Pos. 2	Erdgeschoss
Pos. 3	Obergeschoss
Pos. 4	Dachgeschoss

600 Summe Ausstattung und Kunstwerke - €

700 BAUNEKENKOSTEN

Pos. 1 Baunebenkosten 646.287,50 €
25% aus Summe 300 - 500 Summe: 2.585.150,00 €
ohne Planung 600

Pos. 2 Umzugskosten
a) Ausräumen und in städtischen Räumen einlagern 25.000,00 €
b) Umzugskosten und neu einräumen 20.000,00 €

700 Summe Baunebenkosten (inkl. 19% MwSt.) 691.287,50 €

SUMME 300/ 400/ 500/ 700 (inkl. 19% MwSt.) 3.276.437,50 €

gerundet 3.300.000,00 €

Zusammenstellung der Baukosten, inkl. 19% MwSt.

Kostengruppe DIN	Gesamt
KG 100: Grundstück	vorh.
KG 200: Herrichten und Erschließen Leitungen Zu- und Abwasser Elektroanschluss	vorh.
KG 300: Bauwerk - Baukonstruktion	1.521.150,00 €
KG 400: Bauwerk- Techn. Anlagen	860.000,00 €
KG 500: Außenanlagen	204.000,00 €
KG 600: Ausstattung und Kunstwerke	- €
KG 700: Baunebenkosten	691.287,50 €
Summe Baukosten	3.276.437,50 €
Summe Baukosten gerundet	3.300.000,00 €
Prognose Kostensteigerung 2026	2% 65.528,75 € 3.341.966,25 €
Prognose Kostensteigerung 2027	2% 66.839,33 € 3.408.805,58 €
Summe Baukosten (inkl. Prognose 2026/ 2027)	3.408.805,58 €
Summe Baukosten (inkl. Prognose 2026/2027) gerundet	3.410.000,00 €