

00025 Haus des Gastes in Dahme  
Kostenrahmen (Mittel-Max-Wert)

Kostenrahmen Datenstand: 14.12.2025 Kostenstand: 3. Quartal 2025 DIN 276:2018-12

| Zusammenfassung Kosten nach DIN 276 |                              |               |          |              | Seite: 1     |
|-------------------------------------|------------------------------|---------------|----------|--------------|--------------|
| Kostengruppe                        |                              | Menge Einheit | KKW [€]  | Kosten [€]   | Summe [€]    |
| 100                                 | Grundstück                   | 1.405,00 GF   | 0,00     | 0,00         |              |
| 200                                 | Vorbereitende Maßnahmen      | 1.405,00 GF   | 10,00    | 14.050,00    |              |
| 300                                 | Bauwerk – Baukonstruktionen  | 1.405,00 BGF  | 2.150,00 | 3.020.750,00 |              |
| 400                                 | Bauwerk – Technische Anlagen | 1.405,00 BGF  | 750,00   | 1.053.750,00 |              |
| 500                                 | Außenanlagen und Freiflächen | 450,00 AF     | 320,00   | 144.000,00   |              |
| 600                                 | Ausstattung und Kunstwerke   | 1.405,00 BGF  | 80,00    | 112.400,00   |              |
| 700                                 | Baunebenkosten               | 1.405,00 BGF  | 450,00   | 632.250,00   |              |
| 800                                 | Finanzierung                 | 1.405,00 BGF  | 0,00     | 0,00         |              |
| Gesamtkosten                        |                              | 1.405,00 BGF  | 3.542,49 |              | 4.977.200,00 |

| Zusammenstellung                 |                              | Kosten       | Zuschlag | Aufrundung | Summe        |
|----------------------------------|------------------------------|--------------|----------|------------|--------------|
| 100                              | Grundstück                   |              |          |            |              |
| 200                              | Vorbereitende Maßnahmen      | 14.050,00    |          |            | 14.050,00    |
| 300                              | Bauwerk – Baukonstruktionen  | 3.020.750,00 |          |            | 3.020.750,00 |
| 400                              | Bauwerk – Technische Anlagen | 1.053.750,00 |          |            | 1.053.750,00 |
| 500                              | Außenanlagen und Freiflächen | 144.000,00   |          |            | 144.000,00   |
| 600                              | Ausstattung und Kunstwerke   | 112.400,00   |          |            | 112.400,00   |
| 700                              | Baunebenkosten               | 632.250,00   |          |            | 632.250,00   |
| 800                              | Finanzierung                 |              |          |            |              |
| Gesamtkosten                     |                              |              |          |            | 4.977.200,00 |
| 300+400 Kosten des Bauwerks      |                              |              |          |            | 4.074.500,00 |
| Alle Kosten exkl. Mehrwertsteuer |                              |              |          |            |              |

| Zusammenstellung Mehrwertsteuer |                              | Netto        | MwSt. Satz | MwSt.      | Brutto       |
|---------------------------------|------------------------------|--------------|------------|------------|--------------|
| 100                             | Grundstück                   |              | 0,00       |            |              |
| 200                             | Vorbereitende Maßnahmen      | 14.050,00    | 19,00      | 2.669,50   | 16.719,50    |
| 300                             | Bauwerk – Baukonstruktionen  | 3.020.750,00 | 19,00      | 573.942,50 | 3.594.692,50 |
| 400                             | Bauwerk – Technische Anlagen | 1.053.750,00 | 19,00      | 200.212,50 | 1.253.962,50 |
| 500                             | Außenanlagen und Freiflächen | 144.000,00   | 19,00      | 27.360,00  | 171.360,00   |
| 600                             | Ausstattung und Kunstwerke   | 112.400,00   | 19,00      | 21.356,00  | 133.756,00   |
| 700                             | Baunebenkosten               | 632.250,00   | 19,00      | 120.127,50 | 752.377,50   |
| 800                             | Finanzierung                 |              | 19,00      |            |              |
| Gesamtkosten                    |                              | 4.977.200,00 |            | 945.668,00 | 5.922.868,00 |
| 300+400 Kosten des Bauwerks     |                              | 4.074.500,00 |            | 774.155,00 | 4.848.655,00 |

Kostenrahmen Datenstand: 14.12.2025 Kostenstand: 3. Quartal 2025 DIN 276:2018-12

| Übersicht und Plausibilitätsprüfung |         |         |     |     |        |     | Seite: 1 |
|-------------------------------------|---------|---------|-----|-----|--------|-----|----------|
| Bezeichnung                         | Einheit | Projekt | Min | Von | Mittel | Bis | Max      |

| Code / Bezeichnung               | Einheit | Projekt  | KKW [€]  | KKW [€]  | KKW [€]  | KKW [€]  | KKW [€]  |
|----------------------------------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 300 Bauwerk – Baukonstruktionen  | BGF     | 2.150,00 | 1.396,22 | 1.541,96 | 2.077,67 | 3.022,66 | 3.569,76 |
| 400 Bauwerk – Technische Anlagen | BGF     | 750,00   | 213,32   | 293,86   | 426,58   | 682,21   | 824,21   |

Alle Kostenkennwerte exkl. MwSt

00025\_Haus des Gastes in Dahme  
Kostenrahmen (Von-Bis-Wert)

Kostenrahmen Datenstand: 14.12.2025 Kostenstand: 3. Quartal 2025 DIN 276:2018-12

| Zusammenfassung Kosten nach DIN 276 |       |         |         |            | Seite: 5  |
|-------------------------------------|-------|---------|---------|------------|-----------|
| Kostengruppe                        | Menge | Einheit | KKW [€] | Kosten [€] | Summe [€] |

|              |                              |          |     |          |              |
|--------------|------------------------------|----------|-----|----------|--------------|
| 100          | Grundstück                   | 1.405,00 | GF  | 0,00     | 0,00         |
| 200          | Vorbereitende Maßnahmen      | 1.405,00 | GF  | 10,00    | 14.050,00    |
| 300          | Bauwerk – Baukonstruktionen  | 1.405,00 | BGF | 1.800,00 | 2.529.000,00 |
| 400          | Bauwerk – Technische Anlagen | 1.405,00 | BGF | 650,00   | 913.250,00   |
| 500          | Außenanlagen und Freiflächen | 450,00   | AF  | 280,00   | 126.000,00   |
| 600          | Ausstattung und Kunstwerke   | 1.405,00 | BGF | 60,00    | 84.300,00    |
| 700          | Baunebenkosten               | 1.405,00 | BGF | 400,00   | 562.000,00   |
| 800          | Finanzierung                 | 1.405,00 | BGF | 0,00     | 0,00         |
| Gesamtkosten |                              | 1.405,00 | BGF | 3.009,68 | 4.228.600,00 |

| Zusammenstellung                 |                              | Kosten       | Zuschlag | Aufrundung | Summe        |
|----------------------------------|------------------------------|--------------|----------|------------|--------------|
| 100                              | Grundstück                   |              |          |            |              |
| 200                              | Vorbereitende Maßnahmen      | 14.050,00    |          |            | 14.050,00    |
| 300                              | Bauwerk – Baukonstruktionen  | 2.529.000,00 |          |            | 2.529.000,00 |
| 400                              | Bauwerk – Technische Anlagen | 913.250,00   |          |            | 913.250,00   |
| 500                              | Außenanlagen und Freiflächen | 126.000,00   |          |            | 126.000,00   |
| 600                              | Ausstattung und Kunstwerke   | 84.300,00    |          |            | 84.300,00    |
| 700                              | Baunebenkosten               | 562.000,00   |          |            | 562.000,00   |
| 800                              | Finanzierung                 |              |          |            |              |
| Gesamtkosten                     |                              |              |          |            | 4.228.600,00 |
| 300+400 Kosten des Bauwerks      |                              |              |          |            | 3.442.250,00 |
| Alle Kosten exkl. Mehrwertsteuer |                              |              |          |            |              |

| Zusammenstellung Mehrwertsteuer |                              | Netto        | MwSt. Satz | MwSt.      | Brutto       |
|---------------------------------|------------------------------|--------------|------------|------------|--------------|
| 100                             | Grundstück                   |              | 0,00       |            |              |
| 200                             | Vorbereitende Maßnahmen      | 14.050,00    | 19,00      | 2.669,50   | 16.719,50    |
| 300                             | Bauwerk – Baukonstruktionen  | 2.529.000,00 | 19,00      | 480.510,00 | 3.009.510,00 |
| 400                             | Bauwerk – Technische Anlagen | 913.250,00   | 19,00      | 173.517,50 | 1.086.767,50 |
| 500                             | Außenanlagen und Freiflächen | 126.000,00   | 19,00      | 23.940,00  | 149.940,00   |
| 600                             | Ausstattung und Kunstwerke   | 84.300,00    | 19,00      | 16.017,00  | 100.317,00   |
| 700                             | Baunebenkosten               | 562.000,00   | 19,00      | 106.780,00 | 668.780,00   |
| 800                             | Finanzierung                 |              | 19,00      |            |              |
| Gesamtkosten                    |                              | 4.228.600,00 |            | 803.434,00 | 5.032.034,00 |
| 300+400 Kosten des Bauwerks     |                              | 3.442.250,00 |            | 654.027,50 | 4.096.277,50 |

Kostenrahmen Datenstand: 14.12.2025 Kostenstand: 3. Quartal 2025 DIN 276:2018-12

| Übersicht und Plausibilitätsprüfung |         |         |     |     |        |     | Seite: 6 |
|-------------------------------------|---------|---------|-----|-----|--------|-----|----------|
| Bezeichnung                         | Einheit | Projekt | Min | Von | Mittel | Bis | Max      |

| Code / Bezeichnung               | Einheit | Projekt  | KKW [€]  | KKW [€]  | KKW [€]  | KKW [€]  | KKW [€]  |
|----------------------------------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 300 Bauwerk – Baukonstruktionen  | BGF     | 1.800,00 | 1.104,62 | 1.283,73 | 1.748,74 | 2.922,98 | 3.569,76 |
| 400 Bauwerk – Technische Anlagen | BGF     | 650,00   | 213,32   | 293,86   | 426,58   | 682,21   | 824,21   |

Alle Kostenkennwerte exkl. MwSt

## Objektvergleiche für Umbau mit 1.000 – 2.000 m<sup>2</sup> BGF (Kosten 2025 KG 300+400, inkl. 19 % MwSt)



### 9100-0127 Gastronomie- und Veranstaltungszentrum Altbau



Baujahr: 1951  
Bauzustand: schlecht  
Aufwand: hoch  
Nutzung während der Bauzeit: nein  
Nutzungsänderung: ja  
Grundrissänderungen: umfangreiche  
Tragwerkseingriffe: einige

**BGF** 5.616 €/m<sup>2</sup>



Planung: Dr. Krekeler Generalplaner GmbH; Brandenburg a. d. Havel



### 9100-0106 Vereinsgebäude Altbau



Baujahr: 1890  
Bauzustand: schlecht  
Aufwand: hoch  
Nutzung während der Bauzeit: nein  
Nutzungsänderung: ja  
Grundrissänderungen: umfangreiche  
Tragwerkseingriffe: umfangreiche

**BGF** 1.590 €/m<sup>2</sup>



Planung: heine I reichold architekten Partnerschaftsgesellschaft mbB; Lichtenstein



### 9100-0092 Evangelische Kirche, Gemeindesaal, Pfarramt Altbau



Bauzustand: mittel  
Aufwand: mittel  
Nutzungsänderung: ja  
Grundrissänderungen: einige  
Tragwerkseingriffe: einige

**BGF** 2.159 €/m<sup>2</sup>



Planung: Architekturbüro Michael Dittmann; Amberg



### 6400-0092 Familienzentrum Altbau



Baujahr: 1906  
Bauzustand: schlecht  
Aufwand: hoch  
Nutzung während der Bauzeit: nein  
Nutzungsänderung: ja  
Grundrissänderungen: umfangreiche  
Tragwerkseingriffe: umfangreiche

**BGF** 2.614 €/m<sup>2</sup>



Planung: \*pha Architekten BDA Banniza, Hermann, Öchsner PartGmbH; Potsdam



**9100-0144 Kulturzentrum (550 Sitzplätze) Altbau**



© Sören Neubarth

Bauzustand: schlecht  
Aufwand: hoch  
Nutzung während der Bauzeit: nein  
Nutzungsänderung: ja  
Grundrissänderungen: wenige  
Tragwerkseingriffe: einige

**BGF 1.827 €/m<sup>2</sup>**



Planung: KÖNIG Architekturbüro; Magdeburg



**6400-0073 Bürgerhaus Altbau**



© B19 ARCHITEKTEN BDA

Nutzung während der Bauzeit: nein  
Nutzungsänderung: ja

**BGF 3.758 €/m<sup>2</sup>**



Planung: B19 ARCHITEKTEN BDA; Barchfeld-Immelborn



**6400-0069 Dorfgemeinschaftshaus Altbau**



© Architekturbüro Prowald-Dapprich

Baujahr: 1800  
Bauzustand: mittel  
Aufwand: hoch  
Nutzung während der Bauzeit: nein  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: umfangreiche  
Tragwerkseingriffe: keine

**BGF 2.278 €/m<sup>2</sup>**



Planung: Architekturbüro Prowald-Dapprich; Hillesheim



**1300-0191 Schulungs- und Verwaltungsgebäude Altbau**



© P4\_ARCHITEKTEN BDA

Baujahr: 1975  
Bauzustand: gut  
Aufwand: mittel  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: wenige  
Tragwerkseingriffe: keine

**BGF 2.302 €/m<sup>2</sup>**



Planung: P4\_ARCHITEKTEN BDA; Frankenthal





**1300-0232 Bürogebäude (57 AP) Altbau**



© Robert Raitzel

Baujahr: 2013

**BGF** 4.096 €/m<sup>2</sup>



**Planung:** Martin Faßauer Bürogemeinschaft Baukomplex; Leipzig



**1300-0221 Bürogebäude (36 AP) Altbau**



© Architekturbüro Ullmann

Baujahr: 1950

Bauzustand: mittel

Aufwand: mittel

Nutzung während der Bauzeit: ja

Nutzungsänderung: nein

Grundrissänderungen: einige

Tragwerkseingriffe: einige

**BGF** 2.369 €/m<sup>2</sup>



**Planung:** Architekturbüro Manfred Ullmann; Burggen



**1300-0123 Rathaus Altbau**



© Ecker Architekten

Baujahr: 1773/77

Bauzustand: mittel

Aufwand: hoch

Nutzung während der Bauzeit: nein

Nutzungsänderung: ja

Grundrissänderungen: einige

Tragwerkseingriffe: einige

**BGF** 2.999 €/m<sup>2</sup>



**Planung:** Ecker Architekten; Buchen