Kostenschätzung für die Sanierung Gebäude Münchnerstrasse 29, FFB (ehem. ILS)
Wiederherstellen eines betriebsbereiten Zustandes für künftige Büronutzung

Stand November 2026
Ref. 13-2
in € brutto

Energieeffiziente Einzelmaßnahmen (tw. gefördert) sind orange gekennzeichnet. Planung und Ausführung zusätzlich zur "Standart"-Sanierung , um dauerhaft Energiekosten einzusparen und das Klima zu schützen.

KG 300

Herstellen					Förderung (Bundesministerium für Wirtschaft und Energie)
Baustelleneinrichtung	1	psch		5.000 €	
Gerüst	1	psch		50.000 €	*BMWA (Bundesministerium für Wirtschaft und Energie) Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG EM),*
Fassade reinigen malern	250	m²	270	67.500 €	*hier Sanierung Nichtwohngebäude:*
					Gefördert werden Einzelmaßnahmen an Bestandsgebäuden, deren Bauantrag zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens
Trockenbau Wände	240	m²	150	36.000 €	*5 Jahre zurück liegt.*
Trockenbau (Akustik-) Decken	500	m²	150	75.000 €	*Dämmung der Gebäudehülle (Außenwände, Dachflächen, Geschossdecken und Bodenflächen)*
Türen	17	Stk	1.500	25.500 €	*Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Fenstern, Außentüren und -toren,*
T30 Türen	2	Stk	2.500	5.000 €	*sowie Erneuerung/Aufbereitung von Vorhangfassaden*
Aussentüren	4	Stk	4.500	18.000 €	*Sommerlicher Wärmeschutz durch Ersatz* ***oder*** *erstmaligen Einbau von außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen mit optimierter*
Estrich, Bodenausgleich Zentralen	160	m²	200	32.000 €	*Tageslichtversorgung*
Oberböden neu	400	m²	160	64.000 €	
Maler, Beschichten Wände	1000	m²	30	30.000 €	**Förderung Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle**
Schließanlage	25	Stk	500	12.500 €	Aussendämmung 200 m² 250 50.000 €
Küche + Festeinbauten	1	psch		10.000 €	Dachdämmung 230 m² 300 69.000 €
WC´s neu (D, H, barr.frei)	1	psch		50.000 €	Fenster, Aussentüren-/tore Modernisierung 1 psch 130.000 €
					Sonnenschutz (sommerl. Wärmeschutz) 1 psch *nur1x berechnen!* 50.000 €
Brandschutz (Ausbau)	1	psch		50.000 €	
Sonnenschutz (sommerl. Wärmeschutz)	1	psch		50.000 €	
Fenster Instandsetzung	1	psch		10.000 €	
Summe Herstellen KG 300				**590.500 €**	**Summe förderfähige Kosten KG 300** **299.000 €**

KG 400

Herstellen				Förderung Anlagentechnik (außer Heizung)
				Gefördert werden Einbau, Austausch oder Optimierung raumlufttechnischer Anlagen inklusive Wärme-/
				Kälterückgewinnung, Einbau von Mess-, Steuer- und Regelungstechnik (MSR) zur Realisierung eines Gebäude-automatisierungsgrades
				mindestens der Klasse B nach DIN V 18599-11, Kältetechnik zur Raumkühlung
				MSR (optional, hier nur aufgeführt, nicht in KoSch enthalten) 1 psch optional 40.000 €
				RLT Anlage (Lüftung+Klima) mit Montage 1 psch 140.000 €
Abwasser, Wasser (Heiz+Sani Installation) mit Montage	1	psch	150.000 €	
				Heizungsoptimierung /Austausch HK
ELT Installation inkl. USV + Notstrom	1	psch	350.000 €	nicht ff, aber berechnet energ. Sanierung 1 psch 65.000 €
Brandschutz (Technikanlagen)	1	psch	50.000 €	
Summe Herstellen KG 400			**550.000 €**	**Summe förderfähige Kosten KG 400** **180.000 €**

Abbruch / Demontage + Entsorgung KG 300 + 400	
Böden, sonst. Oberflächen	10.000 €
Heizung + Sanitär	12.000 €
Lüftung (RLT)	20.000 €
Demontage ELT	22.000 €
Summe Abbruch / Demontage / Entsorgen KG 400	**64.000 €**

Gesamtsumme KG 300 + 400 ohne energetische Maßnahmen (Standart)	**1.204.500 €**	davon förderf. Sonnenschutz	50.000 €
Gesamtsumme KG 300 + 400 mit Energetischen Maßnahmen	**1.658.500 €**	davon förderfähig	479.000 €

KG 700

Objekt- und Fachplanung (HLSE)	20% der Herstellkosten	240.900	20% der Herstellkosten
evt. Brandschutzberatung	psch	3.000 €	
Tragwerkplanung	psch	2.500 €	
			Energieberatung 8.000 €
Summe KG 700 ohne Energieeff. Maßnahmen		**247.900 €**	
Summe KG 700 mit Energieeff. Maßnahmen		**345.200 €**	

Gesamtsumme geschätzte Baukosten MIT PLANERLEISTUNGEN OHNE energetische Maßnahmen:	**1.452.400 €**
Gesamtsumme geschätzte Baukosten MIT PLANERLEISTUNGEN MIT energetischen Maßnahmen:	**2.003.700 €**

ehem. ILS Abbruch + Entsorgung				
Sanitär (Duschen)	1	psch	6.000 €	Die geschätzten Kosten für den Rückbau der nutzerspezifische Anlagentechnik und Einbauten sind in den geschätzten Herstellkosten für den
RLT - Anlage Leitzentralen	1	psch	18.000 €	Umbau / der Sanierung der Räumlichkeiten nicht enthalten
Klimageräte	1	psch	2.000 €	und werden von der ILS als ehemaliger Mieter des Objekts getragen.
Einrichtung Leitzentralen	1	psch	8.000 €	
(Doppel)boden Leitzentralen	1	psch	1.500 €	
Serverschränke	1	psch	18.000 €	
Demontage ELT	1	psch	30.000 €	
Wände	1	psch	8.000 €	
Küche + Installation	1	psch	800 €	
Summe Abbruch / Rückbau ehem. ILS			**92.300 €**	