BRUNTSCH
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Bericht zur Kostenschätzung

der energetischen Modernisierung des Rathauses der

Landgemeinde Titz



BRUNTSCH
ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH

Mühlenstraße 6 · 52428 Jülich

Fon 0 24 61 - 5 34 88
Fax 0 24 61 - 5 76 11
info@bruntsch-ai.de
www.bruntsch-ai.de

Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Handelsregister · Düren HRB 3933

Geschäftsführer · Dipl.-Ing. Peter Bruntsch

1. Veranlassung

Die Landgemeinde Titz beabsichtigt eine vollständige energetische Modernisierung des um 1980 errichteten Rathauses. Für eine solche Maßnahme stehen möglicherweise Förderprogramme des Landes Nordrhein-Westfalen zur Verfügung.

Zur Vorbereitung auf einen noch zu stellenden Förderantrag sollen die voraussichtlichen Bau- und Baunebenkosten ermittelt werden.

Für den Bereich der technischen Gebäudeausrüstung, d. h. der Heizungs- und Elektroinstallationen sowie der Lüftungsanlagen, wurde das Ingenieurbüro Prömper-Reuling (IPR) hinzugezogen. Zu deren Ausführung gibt es einen gesonderten Bericht einschließlich einer zugehörigen Kostenschätzung. Die dort angegebenen Kostenansätze wurden in der Aufstellung zu den Gesamtkosten berücksichtigt.

2. Vorgesehene Maßnahmen

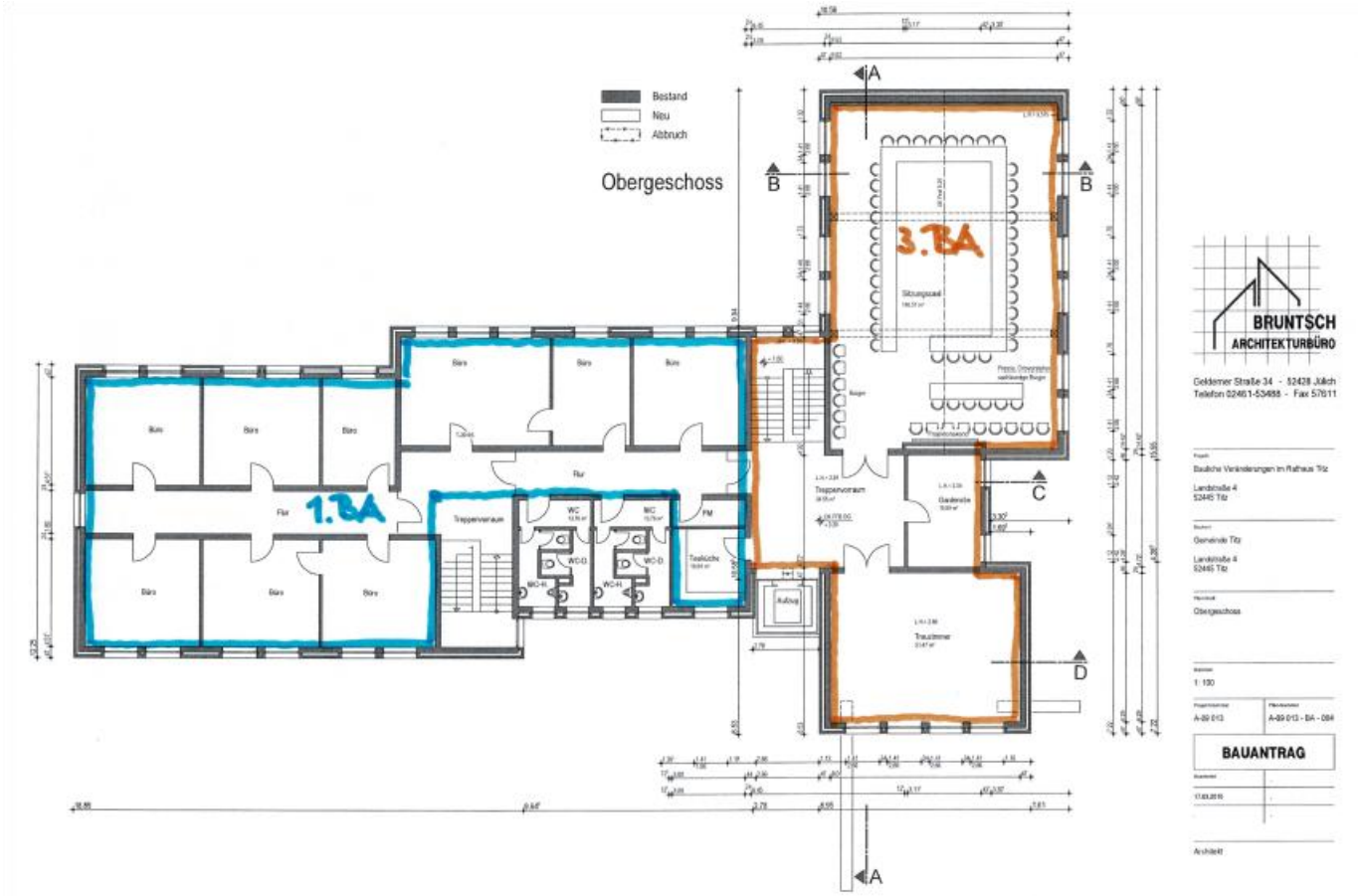
Unabhängig von den Arbeiten an den technischen Anlagen sind folgende bauliche Arbeiten im Erd- und Obergeschoss des Rathauses vorgesehen und innerhalb der Kostenschätzung berücksichtigt.

1. Vollständige Erneuerung der Außenfenster mit dem Einbau entsprechender Lüftungselemente.
2. Schließen alle Heizkörpernischen.
3. Vollständige Erneuerung der Fußbodenbeläge, außer der Beläge in den Treppenhäusern sowie im Eingangsbereich.
4. Teilweise Erneuerung von Estrichböden.
   Es ist davon auszugehen, dass es im Zusammenhang mit auszuführenden Installationsarbeiten zu Schäden an den Estrichbelägen kommt.
   Für eine Erneuerung von Estrichbelägen wurden 50 % der Bodenflächen berücksichtigt.
5. Erneuerung der abgehangenen Trockenbaudecken in den Büros sowie der Flurzonen und im Eingangsbereich. In den Büros ist ein kombiniertes Heizungssystem mit einer integrierten Beleuchtung vorgesehen. In den Randbereichen sind die Trockenbaudecken zu ergänzen.
6. Beiputzarbeiten nach erfolgter Elektro- sowie Heizungsinstallationsarbeiten.
7. Malermäßige Renovierung aller Wandflächen in den Büro- und Nebenräumen.
8. Verbesserung der Wärmedämmung auf der obersten Geschossdecke.

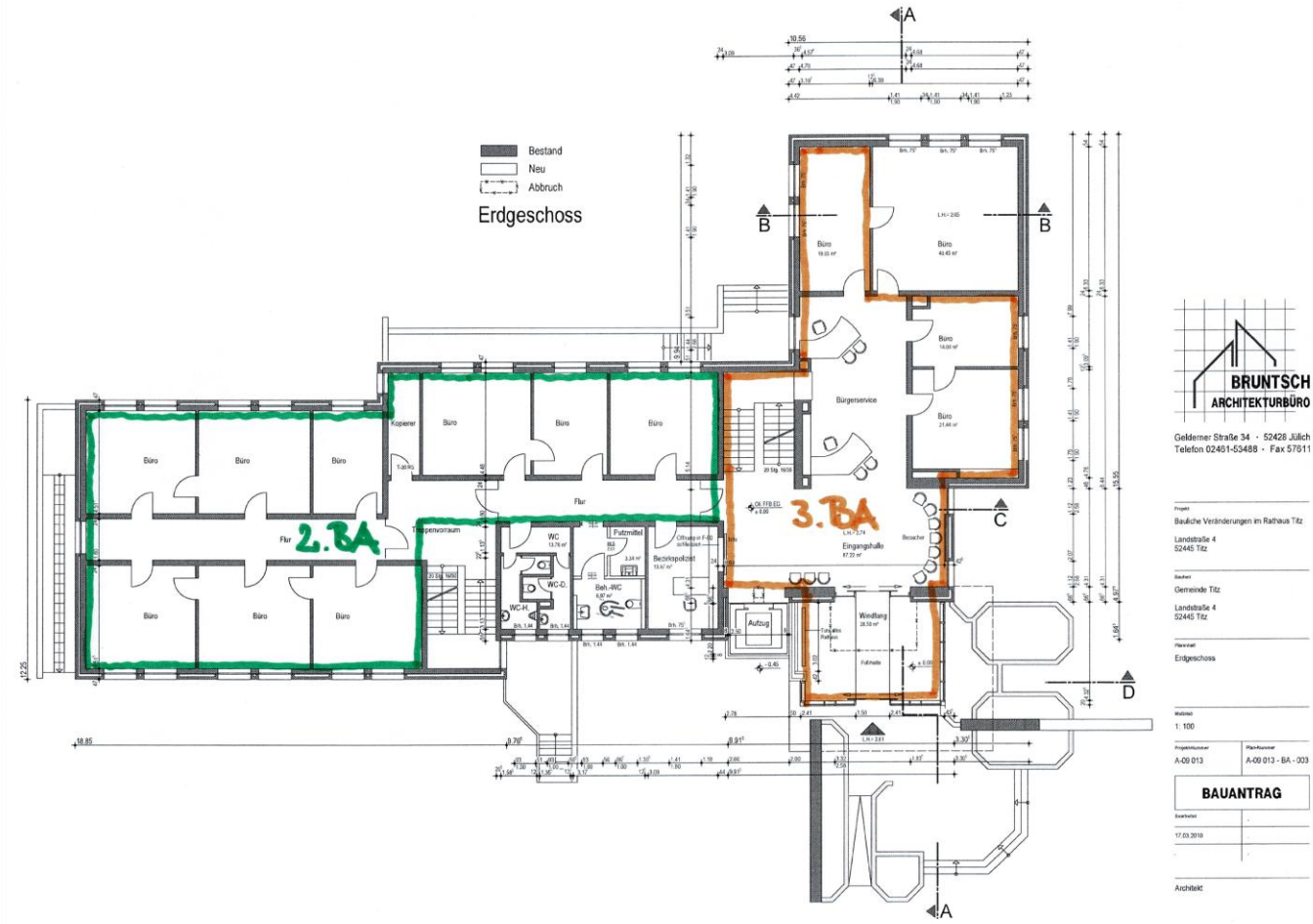
3. Durchführung der Baumaßnahmen

Die gesamte Maßnahme soll in drei Bauabschnitten durchgeführt werden.

Der 1. Bauabschnitt bezieht sich auf die Büroräume im ersten Obergeschoss. Der 2. Bauabschnitt auf die darunter befindlichen Büroräume im Erdgeschoss und der 3. Bauabschnitt beinhaltet den Eingangsbereich und die dort angeschlossenen Büroräume sowie den Bürgersaal und das Trauzimmer.



Übersicht zu den Bauabschnitten – **1. Obergeschoss**



Übersicht zu den Bauabschnitten – **Erdgeschoss**

Für die Umsetzung der gesamten Arbeiten im 1. und 2. Bauabschnitt ist mit jeweils rd. 5 Monaten zu rechnen. Für den 3. Bauabschnitt wird von einem Zeitraum von rd. 3 Monaten ausgegangen.

Für die Dauer der Arbeiten im 1. und 2. Bauabschnitt sollen zur vorübergehenden Bereitstellung von Arbeitsplätzen 10 Stück Bürocontainer auf dem Parkplatz vor dem Rathaus aufgestellt werden.

4. Kostenschätzung

Die gesamten Baukosten einschließlich der Kosten der technischen Anlagen sowie der Baunebenkosten und der ersatzweisen Aufstellung von Bürocontainern werden auf insgesamt

	rd.	**2.064.000,00 €**
+ 19 % Mehrwertsteuer		**392.160,00 €**
		2.456.160,00 €

geschätzt.

Für die Kosten der Kostengruppe 400 (Bauwerk - Technische Anlagen) wurden die Beträge aus dem Bericht des hinzugezogenen Ingenieurbüros IPR vom 05.03.2026 zur Kostenkalkulation berücksichtigt.

Aufgestellt:
Jülich, 29. April 2026

BRUNTSCH
ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH

4. Anlage

Unsere Kostenermittlung vom 24.04.2026

LV-Kostenvoranschlag

Leistungsverzeichnisse (LV)

Projekt

Ai-25-012

Rathaus Titz - Energetische Sanierung

Bauvorhaben

Energetische Modernisierung
des Rathauses der Landgemeinde Titz
Wilhelm-Lieven-Platz 1
52445 Titz

Bauherr

Landgemeinde Titz
Wilhelm-Lieven-Platz 1
52445 Titz

Planverfasser

BRUNTSCH
ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH
Mühlenstraße 6, 52428 Jülich
E-Mail: info@bruntsch-ai.de
Tel.: 02461-53488
Fax: 02461-57611
info@bruntsch-ai.de

Bauleitung

n.n.

Auswertung nach

Leistungsverzeichnissen

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- **Gesamt, Netto:**	**2.063.998,93 EUR**
- zzgl. MwSt:	392.159,80 EUR
- **Gesamt, Brutto:**	**2.456.158,73 EUR**

Gezeichnet

Stempel

.....
(Kostenaufstellung erstellt von ...)

BRUNTSCH
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Mühlenstraße 6 • 52428 Jülich
Fon 0 24 61 - 5 34 88 • info@bruntsch-ai.de

Seiten ohne Anlage(n)

Seiten: 3

LV-Kostenvoranschlag mit Positionstext

LV-Kostenvoranschlag

Rathaus Titz - Energetische Sanierung (Ai-25-012)

Leistungsverzeichnisse (LV)

- **Gesamt, Netto:** **2.063.998,93 EUR**
- zzgl. MwSt: 392.159,80 EUR
- **Gesamt, Brutto:** **2.456.158,73 EUR**

- Kennzeichen für Bedarfs- bzw. Eventualpos.: ?

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
01	**KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion** Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			**720.599,00** 857.512,81
01	**Baustelleneinrichtung** Baustelleneinrichtung	1 Psch	10.000,00	10.000,00 *(KG:391)*
02	**Vorbereitung für Aufbau Ersatzbüros** Vorbereitung für Aufbau Ersatzbüros	1 Psch	8.000,00	8.000,00 *(KG:398)*
03	**Ersatzbüros (Doppelcontainer) - Auf- und Abbau** Ersatzbüros (Doppelcontainer) - Auf- und Abbau	10 Stk	1.000,00	10.000,00 *(KG:398)*
04	**Ersatzbüros (Doppelcontainer) - Miete** Ersatzbüros (Doppelcontainer) - Miete	10 Stk	3.000,00	30.000,00 *(KG:398)*
05	**Ersatzbüros - IT-Installationen** Ersatzbüros - IT-Installationen	10 Stk	800,00	8.000,00 *(KG:398)*
06	**Umzugskosten** Umzugskosten	1 Psch	15.000,00	15.000,00 *(KG:398)*
07	**Sicherungsmaßnahmen / Staubwände** Sicherungsmaßnahmen / Staubwände	100 m²	100,00	10.000,00 *(KG:393)*
08	**Sicherungsmaßnahmen / Schutz von Bodenbelägen** Sicherungsmaßnahmen / Schutz von Bodenbelägen	200 m²	25,00	5.000,00 *(KG:393)*
09	**Abbruch Bodenbelag** Abbruch Bodenbelag	648 m²	25,00	16.200,00 *(KG:325)*
10	**Abbruch Estrich** Abbruch Estrich	350 m²	40,00	14.000,00 *(KG:325)*
11	**Abbruch Abhangdecken** Abbruch Abhangdecken	715 m²	32,00	22.880,00 *(KG:359)*
12	**Entfernen von Wandbelägen - Außenwände** Entfernen von Wandbelägen - Außenwände	407 m²	12,00	4.884,00 *(KG:336)*
13	**Entfernen von Wandbelägen - Innen** Entfernen von Wandbelägen - Innen	905 m²	12,00	10.860,00 *(KG:345)*
14	**Erneuerung Außenfenster** Erneuerung Außenfenster	1 Psch	320.000,00	320.000,00 *(KG:334)*
15	**Erneuerung Außenfenster / Lüftungselemente** Erneuerung Außenfenster / Lüftungselemente	60 Stk	450,00	27.000,00 *(KG:334)*
16	**Schließen HK-Nischen** Schließen HK-Nischen	41 Stk	350,00	14.350,00 *(KG:336)*
17	**Außenwandbekleidungen / Beiputzarbeiten-Fenster** Außenwandbekleidungen / Beiputzarbeiten-Fenster	60 Stk	150,00	9.000,00 *(KG:336)*
18	**Innenwandbekleidungen / Beiputzarbeiten** Innenwandbekleidungen / Beiputzarbeiten	905 m²	12,00	10.860,00 *(KG:345)*
19	**Anstrich Stahlzargen** Anstrich Stahlzargen	34 Stk	40,00	1.360,00 *(KG:371)*

LV-Kostenvoranschlag

Rathaus Titz - Energetische Sanierung (Ai-25-012)

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
20	**Estrichböden** Estrichböden	350 m²	40,00	14.000,00 *(KG:325)*
21	**Bodenbeläge** Bodenbeläge	648 m²	70,00	45.360,00 *(KG:325)*
22	**Deckenbekleidungen / Büro** Deckenbekleidungen / Büro	467 m²	50,00	23.350,00 *(KG:353)*
23	**Deckenbekleidungen / Flure** Deckenbekleidungen / Flure	268 m²	100,00	26.800,00 *(KG:353)*
24	**Außenwandbekleidung, innen / Malerarbeiten** Außenwandbekleidung, innen / Malerarbeiten	407 m²	30,00	12.210,00 *(KG:336)*
25	**Innenwandbekleidungen / Malerarbeiten** Innenwandbekleidungen / Malerarbeiten	905 m²	37,00	33.485,00 *(KG:345)*
26	**Dämmung oberste Geschossdecke** Dämmung oberste Geschossdecke	1 Psch	18.000,00	18.000,00 *(KG:352)*
02	**KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen** Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			**924.912,00** 1.100.645,28
01	**Heizungsinstallation** Heizungsinstallation	1 Psch	409.000,00	409.000,00 *(KG:420)*
02	**Elektroinstallation** Elektroinstallation	1 Psch	354.412,00	354.412,00 *(KG:440)*
03	**Lüftungsinstallation** Lüftungsinstallation	1 Psch	161.500,00	161.500,00 *(KG:430)*
03	**KG 700 - Nebenkosten** Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			**418.487,93** 498.000,64
01	**Architektenleistungen** Architektenleistungen	1 Psch	180.000,00	180.000,00 *(KG:731)*
02	**Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo)** Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo)	1 Psch	4.000,00	4.000,00 *(KG:739)*
03	**Ingenieurleistungen - Technische Gebäudeausrüstung** Ingenieurleistungen - Technische Gebäudeausrüstung	1 Psch	228.487,93	228.487,93 *(KG:735)*
04	**Sonstige Beratungsleistungen** Sonstige Beratungsleistungen	1 Psch	6.000,00	6.000,00 *(KG:749)*

Gesamtsumme: Rathaus Titz - Energetische Sanierung

Gesamt, Netto:	**2.063.998,93 EUR**
zzgl. MwSt:	392.159,80 EUR
Gesamt, Brutto:	**2.456.158,73 EUR**