

Bauvorhaben: Ersatz- Neubau des Clubgebäudes
Dr.- Alfred- Block- Allee 5, 23909 Ratzeburg

Bauherr: RATZEBURGER RUDERCLUB e.V.
Dr.- Alfred- Block- Allee 5, 23909 Ratzeburg

Kostengruppe	Mittelabfluss	2026	2027	2028	Kosten [Euro] netto			
100	Grundstück	-	-	-	0,00 €			
	keine Erwerbs-, Pacht- und Nebenkosten berücksichtigt		-	-				
200	Herrichten und Erschließen	108.910,00 €	10.290,00 €		119.200,00 €			
	Abbruch des Bestandes einschl. Entsorgung:				109.200,00 €			
	Baustelleneinrichtung	4.700,00 €	1.410,00 €	3.290,00 €				
	Abbruch Gebäudeteile	50.000,00 €	50.000,00 €					
	Abbruch Dachdeckung Asbest	21.000,00 €	21.000,00 €					
	Abbruch Aussenanlagen	8.000,00 €	8.000,00 €					
	Provisorium Ruderclub	25.500,00	25.500,00 €					
	Hausanschlüsse:				10.000,00 €			
	Trennung Bestand, Bauanschlüsse, Neuanschlüsse	10.000,00 €	3.000,00 €	7.000,00 €				
300	Bauwerk Baukonstruktion	-	0,00 €	1.075.075,00 €	901.575,00 €	1.976.650,00 €		
					1.850.150,00 €			
	Bootshallen (unbeheizt)	385.000,00 €		269.500,00 €	115.500,00 €			
	Erdgeschoss (beheizt) + Ausbau	525.000,00 €		262.500,00 €	262.500,00 €			
	1. Obergeschoss	847.000,00 €		423.500,00 €	423.500,00 €			
	Dachterrasse	93.150,00 €		46.575,00 €	46.575,00 €			
	Sonderaufwendungen:				126.500,00 €			
	Pfahlgründung	19.500,00 €		19.500,00				
	Aufzug	39.000,00 €		19.500,00 €	19.500,00 €			
	Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit	68.000,00 €		34.000,00 €	34.000,00 €			
400	Bauwerk Technische Anlagen	-	-	216.255,00 €	504.595,00 €	720.850,00 €		
					720.850,00 €			
	Bootshallen (unbeheizt)	60.500,00 €		18.150,00 €	42.350,00 €			
	Erdgeschoss (beheizt)	252.000,00 €		75.600,00 €	176.400,00 €			
	1. Obergeschoss	377.300,00 €		113.190,00 €	264.110,00 €			
	Dachterrasse	31.050,00 €		9.315,00 €	21.735,00 €			
	Sonderaufwendungen:	120.000,00 €						
	Photovoltaikanlage	ohne Berücksichtigung						
	ca. 600 qm Fläche = ca. 84 KWp							
500	Außenanlagen	-	-	10.000,00 €	60.000,00 €	70.000,00 €		
	Stellplätze, Wege, Grünflächen,				70.000,00 €			
	Angleichungen an das Gebäude	50.000,00 €			50.000,00 €			
	Instandsetzung Spundwand Anleger	20.000,00 €		10.000,00 €	10.000,00 €			
600	Ausstattung u. Kunstwerke	-	-	-	85.000,00 €	85.000,00 €		
	Küchen	50.000,00 €			50.000,00	85.000,00 €		
	Bootsregalsystem	35.000,00 €			35.000,00			
700	Baunebenkosten	0,00 €	335.725,00 €	290.035,00 €	230.690,00 €	856.450,00 €		
710	Architekt, Fachingenieure etc.	593.450,00 €	296.725,00 €	178.035,00 €	118.690,00	593.450,00 €		
	Projektsteuerung	195.000,00 €	39.000,00 €	78.000,00 €	78.000,00	195.000,00 €		
	Energieexperte	68.000,00 €		34.000,00 €	34.000,00	68.000,00 €		
Gesamtkosten		0,00 €	444.635,00 €	1.601.655,00 €	1.781.860,00 €	3.828.150,00 €		
	Mehrwertsteuer	19,0%	0,00 €	84.480,65 €	304.314,45 €	727.348,50 €		
Gesamtkosten inkl. Mehrwertsteuer		0,00 €	529.115,65 €	1.905.969,45 €	2.120.413,40 €	4.555.498,50 €		
	45% Bundesanteil		238.102,04 €	857.686,25 €	954.186,03 €	2.049.974,33 €		
	55 % Stadt		291.013,61 €	1.048.283,20 €	1.166.227,37 €	2.505.524,18 €		
			529.115,65 €	1.905.969,45 €	2.120.413,40 €	4.555.498,50 €		

Aufgestellt: 17.12.2025

PARK 48 Jerusalemberg 7
23568 Lübeck
0451 5859 3862
WULF & SALOMON info@park48.de
Architekten PartGmbB www.park48.de