

**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
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>	-	-	-	<b>0,00 €</b>
	keine Erwerbs-, Pacht- und Nebenkosten berücksichtigt		-	-	
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		<b>108.910,00 €</b>	<b>10.290,00 €</b>	<b>119.200,00 €</b>
	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 €		
	<b>Provisorium Ruderclub</b>	<b>25.500,00</b>	<b>25.500,00</b>		
	Hausanschlüsse:				10.000,00 €
	Trennung Bestand, Bauanschlüsse,				
	Neuanschlüsse	10.000,00 €	3.000,00 €	7.000,00 €	
<b>300</b>	<b>Bauwerk Baukonstruktion</b>	-	<b>0,00 €</b>	<b>1.075.075,00 €</b>	<b>901.575,00 €</b>
					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 €
	<b>Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit</b>	<b>68.000,00 €</b>		<b>34.000,00 €</b>	<b>34.000,00 €</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk Technische Anlagen</b>	-	-	<b>216.255,00 €</b>	<b>504.595,00 €</b>
					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				
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	-	-	<b>10.000,00 €</b>	<b>60.000,00 €</b>
					70.000,00 €
	Stellplätze, Wege, Grünflächen,				
	Angleichungen an das Gebäude	50.000,00 €			50.000,00 €
	Instandsetzung Spundwand Anleger	20.000,00 €		10.000,00 €	10.000,00 €
<b>600</b>	<b>Ausstattung u. Kunstwerke</b>	-	-	-	<b>85.000,00 €</b>
					85.000,00 €
	Küchen	50.000,00 €			50.000,00
	<b>Bootsregalsystem</b>	<b>35.000,00 €</b>			<b>35.000,00</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>0,00 €</b>	<b>335.725,00 €</b>	<b>290.035,00 €</b>	<b>230.690,00 €</b>
710	Architekt, Fachingenieure etc.	593.450,00 €	296.725,00 €	178.035,00 €	118.690,00
	<b>Projektsteuerung</b>	<b>195.000,00 €</b>	<b>39.000,00 €</b>	<b>78.000,00 €</b>	<b>78.000,00</b>
	<b>Energieexperte</b>	<b>68.000,00 €</b>		<b>34.000,00 €</b>	<b>34.000,00</b>
					68.000,00 €
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>0,00 €</b>	<b>444.635,00 €</b>	<b>1.601.655,00 €</b>	<b>1.781.860,00 €</b>
	Mehrwertsteuer	19,0%	0,00 €	84.480,65 €	304.314,45 €
	<b>Gesamtkosten inkl. Mehrwertsteuer</b>	<b>0,00 €</b>	<b>529.115,65 €</b>	<b>1.905.969,45 €</b>	<b>2.120.413,40 €</b>
					<b>4.555.498,50 €</b>
	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** Jerusalemsberg 7  
23568 Lübeck  
0451 5859 3862  
WULF & SALOMON info@park48.de  
Architekten PartGmbB www.park48.de