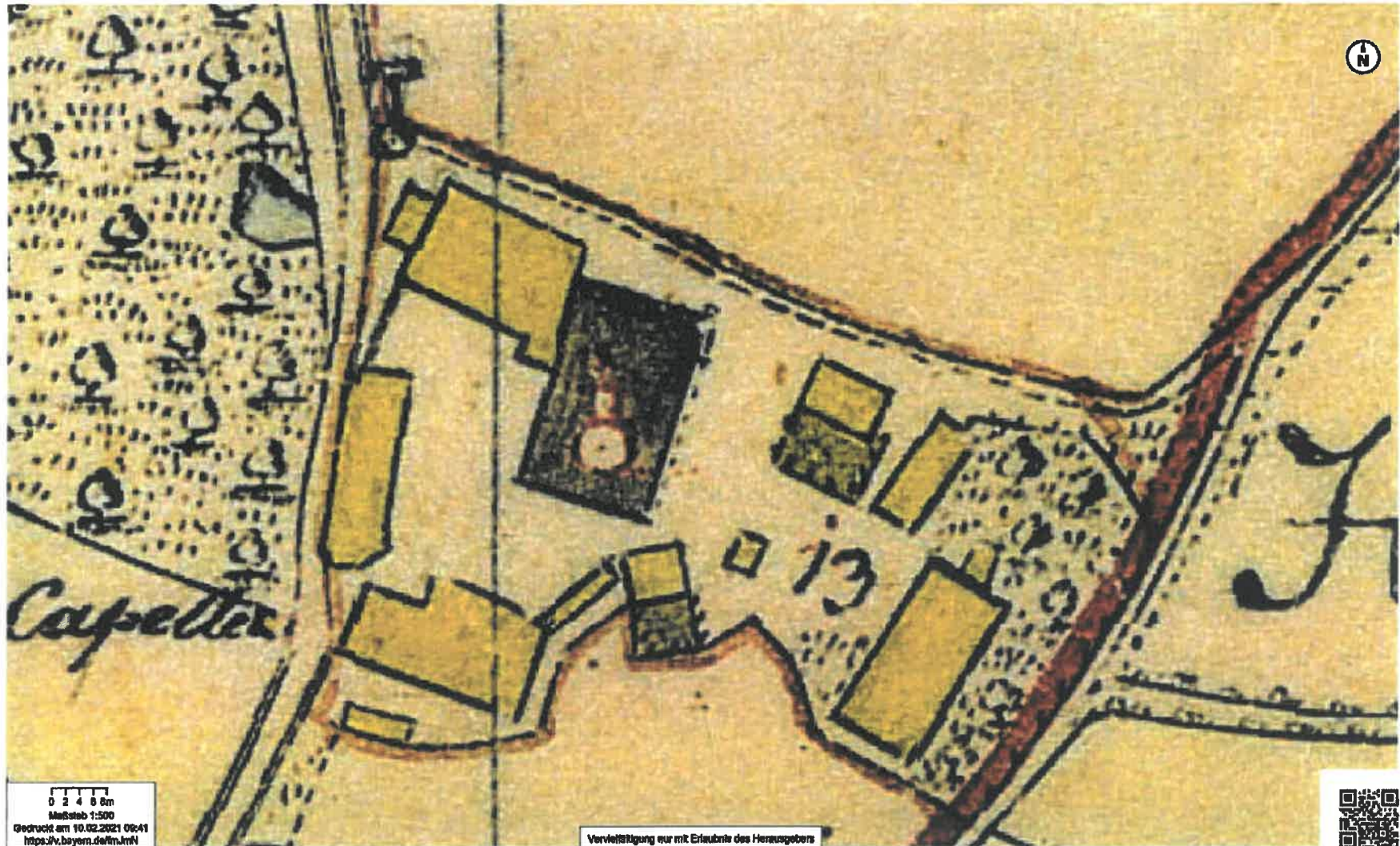


Brauerei-Gasthof Haid

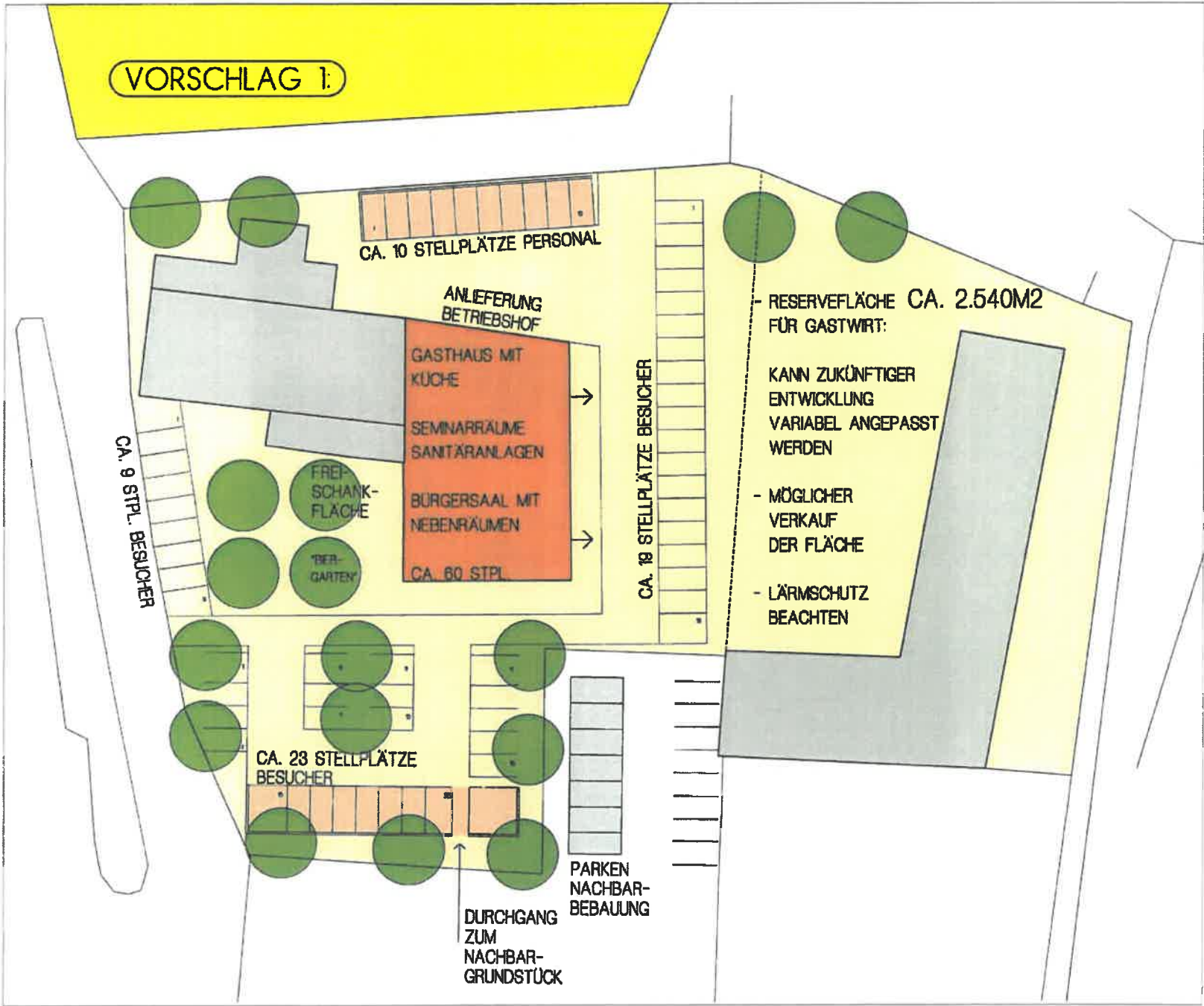
GEMEINDERATSSITZUNG
am 03. März 2021







VORSCHLAG 1.



CA. 10 STELLPLÄTZE PERSONAL

ANLIEFERUNG
BETRIEBSHOF

GASTHAUS MIT
KUCHE
SEMINARRÄUME
SANTÄRANLAGEN
BÜRGERSAAL MIT
NEBENRÄUMEN
CA. 60 STPL

FREI-
SCHANK-
FLÄCHE

BAR-
GARTEN

CA. 19 STELLPLÄTZE BESUCHER

- RESERVEFLÄCHE CA. 2.540M²
FÜR GASTWIRT:

KANN ZUKÜNFTIGER
ENTWICKLUNG
VARIABEL ANGEPASST
WERDEN

- MÖGLICHER
VERKAUF
DER FLÄCHE

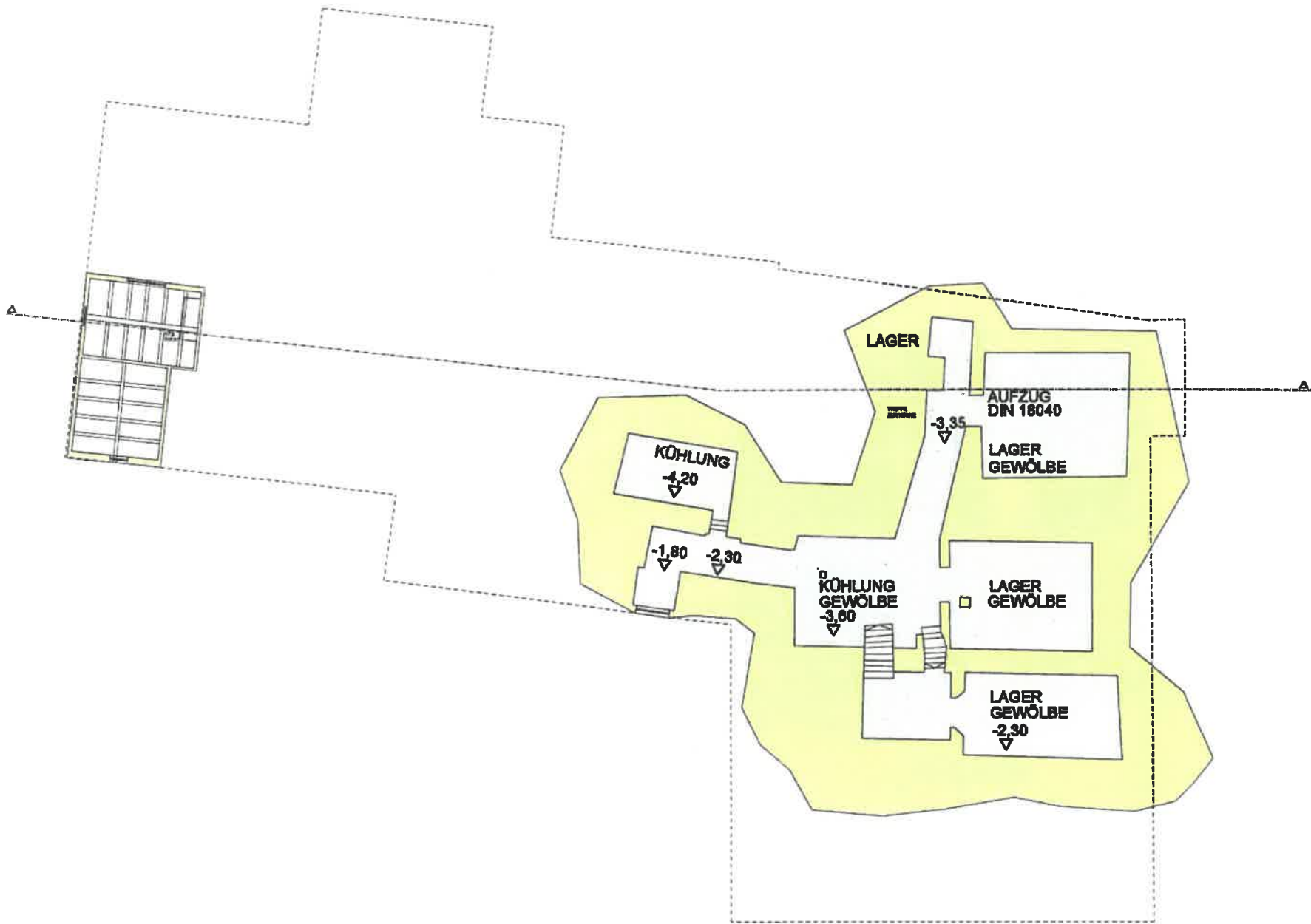
- LÄRMSCHUTZ
BEACHTEN

CA. 9 STPL. BESUCHER

CA. 23 STELLPLÄTZE
BESUCHER

PARKEN
NACHBAR-
BEBAUUNG

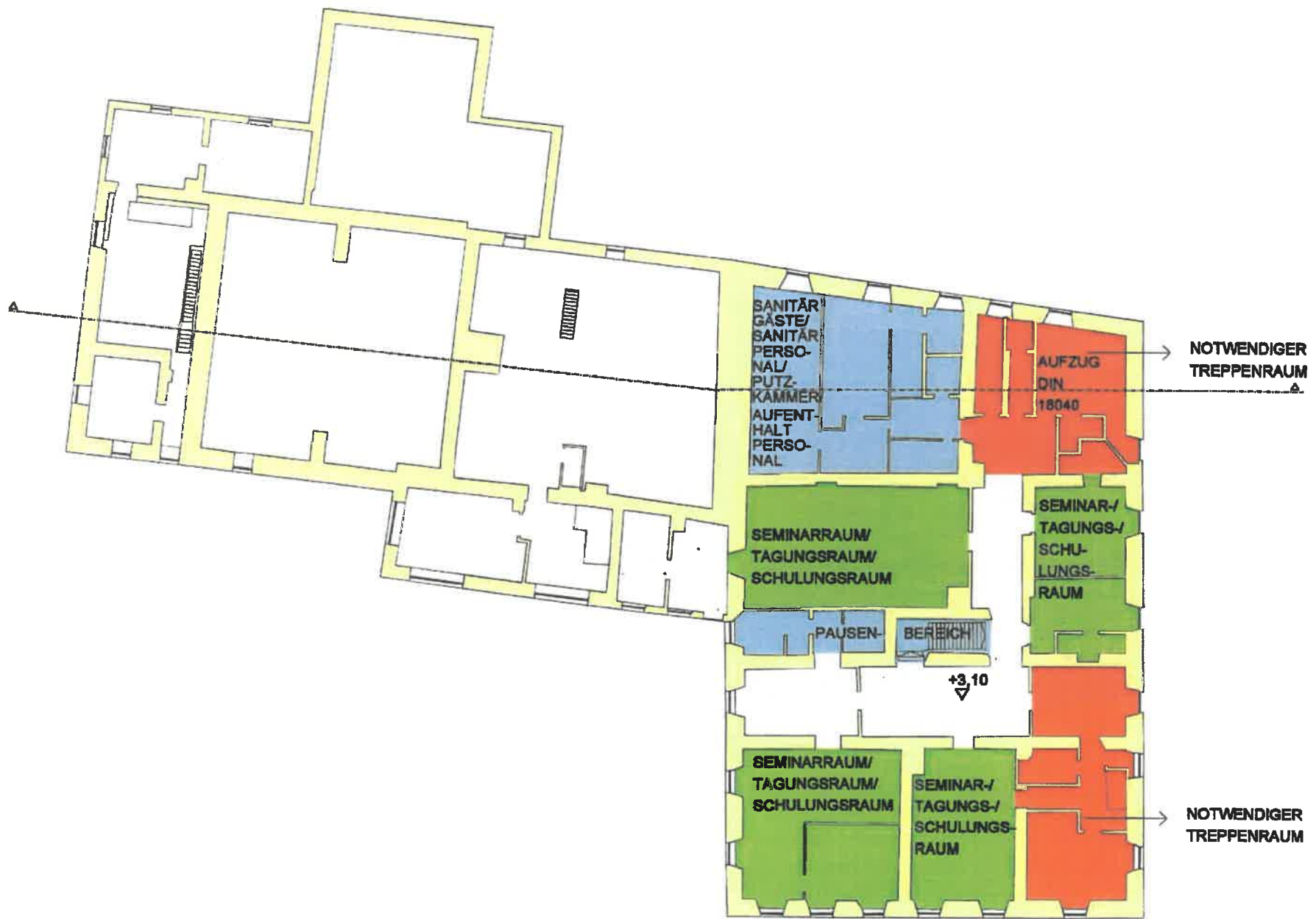
DURCHGANG
ZUM
NACHBAR-
GRUNDSTÜCK



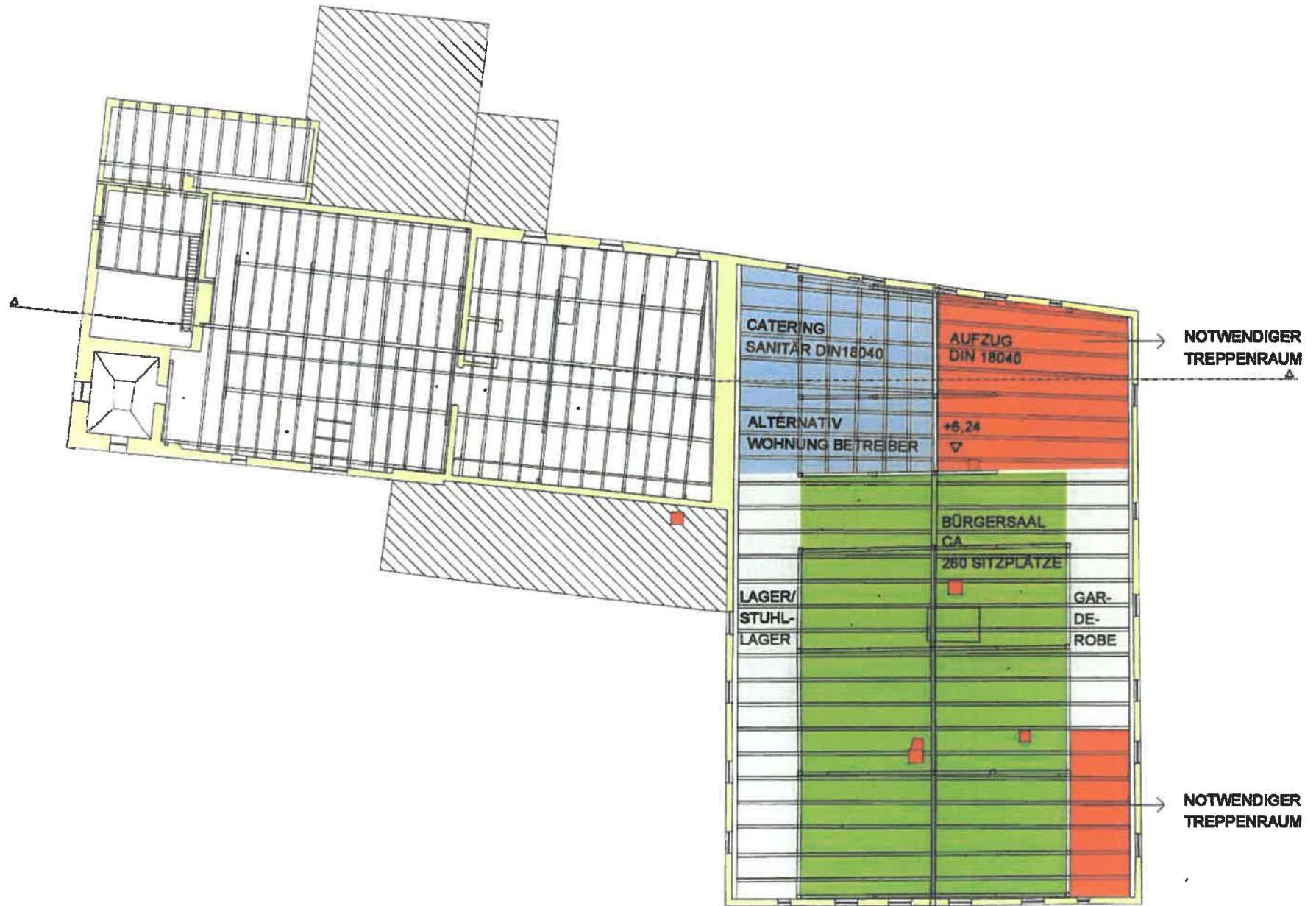
**KELLERGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 1**



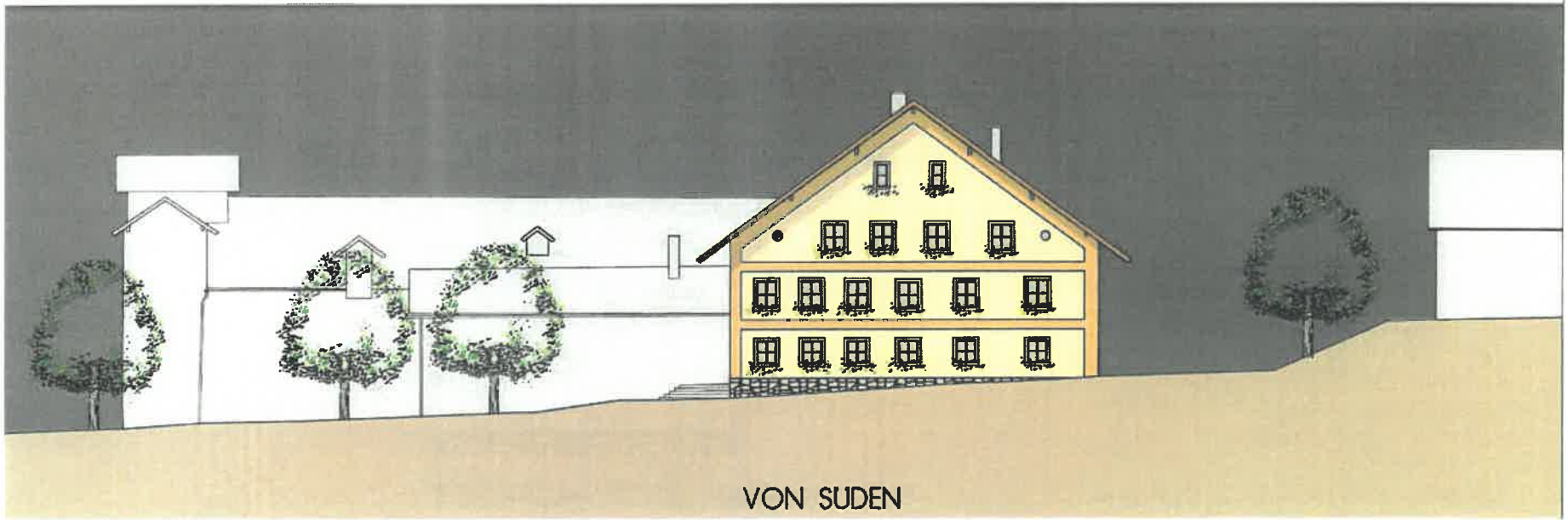
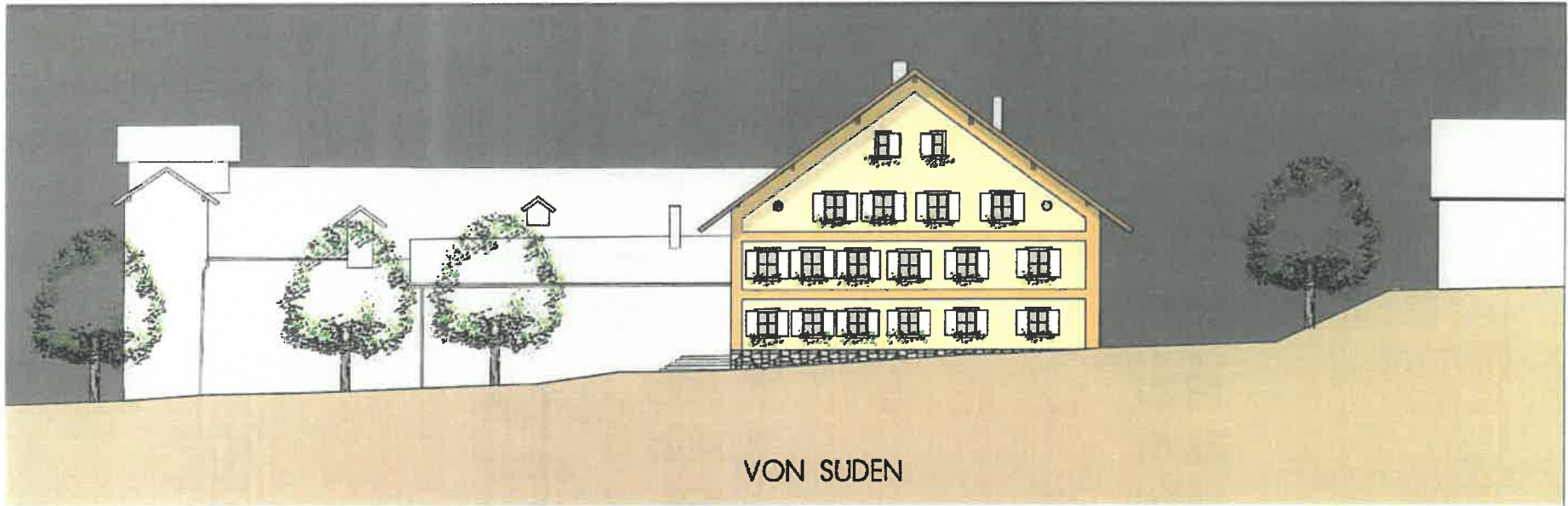
**ERDGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 1**



**OBERGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 1**



**DACHGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 1**



Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Bestandsgebäude, Kellergeschoss

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Kellergeschoss, Bodenplatte, komplett mit Estrich und Bel.					
170 m2	x	225,00	€	=	38.250,00 €
Technikräume					
300 m3	x	150,00	€	=	45.000,00 €
Kellergeschoss, Wände, komplett mit Sanierputz und Anstr.					
475 m2	x	100,00	€	=	47.500,00 €
Kellergeschoss, Decke, komplett mit Sanierputz und Anstr.					
170 m2	x	100,00	€	=	17.000,00 €
Einbau Treppenhaus und Treppen					
1 ps	x	20.000,00	€	=	20.000,00 €
Kühlzellen für Küchenbereich					
3 St.	x	12.000,00	€	=	36.000,00 €
Innentüren und Innenelemente					
5 St.	x	1.800,00	€	=	9.000,00 €
Ausstertüren					
1 St.	x	2.500,00	€	=	2.500,00 €
Regale für Lagerräume					
10 St.	x	800,00	€	=	8.000,00 €
				=	223.250,00 €
zuzüglich 19 % MWSt.				=	42.512,50 €
Gesamt Kellergeschoss				=	265.762,50 €
				=	rd. 270.000,00 €

Gefertigt, im Februar 2021


Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Bestandsgebäude, Erdgeschoss

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Erdgeschoss, Bodenplatte, komplett mit Estrich und Bel.					
415 m ²	x	300,00 €	=	124.500,00 €	
Abbruch Gebäude vorne					
3750 m ³	x	30,00 €	=	112.500,00 €	
Erdgeschoss, Wände, komplett mit Sanierputz und Anstr.					
1100 m ²	x	100,00 €	=	110.000,00 €	
Erdgeschoss, Decke, komplett mit Sanierputz und Anstr.					
415 m ²	x	100,00 €	=	41.500,00 €	
Einbau Treppenhaus und Abbrucharbeiten					
1 ps	x	70.000,00 €	=	70.000,00 €	
Kücheneinrichtung					
1 St.	x	100.000,00 €	=	100.000,00 €	
Innentüren und Innenelemente					
12 St.	x	2.500,00 €	=	30.000,00 €	
Aussetüren					
2 St.	x	3.500,00 €	=	7.000,00 €	
Aufzug mit Betonschacht					
1 St.	x	110.000,00 €	=	110.000,00 €	
			=	705.500,00 €	
zuzüglich 19 % MWSt.			=	134.045,00 €	
Gesamt Erdgeschoss			=	839.545,00 €	
			<u>rd.</u>	<u>850.000,00 €</u>	

Gefertigt, im Februar 2021

ARCHITEKTURSCHMIEDE
BÜRO FÜR HOCHAUFGEBÄUDE
Oswald Johann
MARTINSTRASSE 15
8000 GRAZ
TEL. 0316 20110

Oswald Johann

Kostenberechnung


Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Bestandsgebäude, Obergeschoss

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Obergeschoss, Boden, komplett mit Estrich und Bel.					
450 m2	x	250,00	€	=	112.500,00 €
Abbrucharbeiten					
65 m3	x	250,00	€	=	16.250,00 €
Obergeschoss, Wände, komplett mit Sanierputz und Anstr.					
1200 m2	x	100,00	€	=	120.000,00 €
Obergeschoss, Decke, komplett mit Sanierputz und Anstr.					
450 m2	x	100,00	€	=	45.000,00 €
Einbau Treppenhaus und sonstige Arbeiten					
1 ps	x	70.000,00	€	=	70.000,00 €
Teeküche bei Seminarbereich Anrichte					
1 St.	x	15.000,00	€	=	15.000,00 €
Innentüren und Innenelemente					
20 St.	x	2.500,00	€	=	50.000,00 €
Einbau WC-Anlage					
1 St.	x	25.000,00	€	=	25.000,00 €
Decken verstärken und Brandschutz herstellen					
450 m2	x	175,00	€	=	78.750,00 €
				=	532.500,00 €
zuzüglich 19 % MWSt.				=	101.175,00 €
Gesamt Obergeschoss				=	<u>633.675,00 €</u>
				rd.	<u>650.000,00 €</u>

Gefertigt, im Februar 2021


OSWALD JOHANN
MARTINSTRASSE 135
8020 KONZELL, TEL. 0472871330-0

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Bestandsgebäude, Dachgeschoss

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Dachgeschoss, Boden, komplett mit Estrich und Bel.					
500 m ²	x	200,00	€	=	100.000,00 €
Abbrucharbeiten					
20 m ³	x	250,00	€	=	5.000,00 €
Dachgeschoss, Wände, komplett mit Anstr.					
650 m ²	x	100,00	€	=	65.000,00 €
Dachgeschoss, Dachuntersicht, komplett mit Akustik					
675 m ²	x	300,00	€	=	202.500,00 €
Einbau Treppenhaus und sonstige Arbeiten					
1 ps	x	50.000,00	€	=	50.000,00 €
Cateringküche mit Zubehör					
1 St.	x	75.000,00	€	=	75.000,00 €
Innentüren und Innenelemente					
20 St.	x	2.500,00	€	=	50.000,00 €
Einbau Betreiberwohnung					
1 St.	x	50.000,00	€	=	50.000,00 €
Decken verstärken und Brandschutz herstellen					
500 m ²	x	175,00	€	=	87.500,00 €
Schiebeelemente für Garderobe und Stuhllager					
150 m ²	x	350,00	€	=	52.500,00 €
Garderobenanlage einbauen					
1 St.	x	15.000,00	€	=	15.000,00 €
Dachoberlicht mit RWA und Verschattung					
100 m ²	x	850,00	€	=	85.000,00 €
				=	837.500,00 €
zuzüglich 19 % MWST.				=	159.125,00 €
Gesamt Dachgeschoss				=	996.625,00 €
				=	1.000.000,00 €
				rd.	

Gefertigt, im Februar 2021

ARCTITEKTURSTUDIO
OSWALD JOHANN
OSWALD JOHANN
OSWALD JOHANN

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Bestandsgebäude, Fassaden, Dach

**Bauherr:
Gemeinde Konzell**

Fassadenputz mit Gerüstarbeiten					
1000 m2	x	100,00	€	=	100.000,00 €
Wärmedämmverbundsystem					
1000 m2	x	85,00	€	=	85.000,00 €
Lisenen- und Faschenstruktur					
200 m2	x	100,00	€	=	20.000,00 €
Dachdeckung komplett					
950 m2	x	125,00	€	=	118.750,00 €
Dachstuhl verstärken					
1 ps	x	30.000,00	€	=	30.000,00 €
Sparren neu bzw. verstärken					
950 m2	x	50,00	€	=	47.500,00 €
Fenster- und Fensterelemente					
70 St.	x	1.200,00	€	=	84.000,00 €
Balkon abbrechen					
1 St.	x	8.000,00	€	=	8.000,00 €
Spenglerarbeiten					
1 St.	x	25.000,00	€	=	25.000,00 €
				=	518.250,00 €
zuzüglich 19 % MWSSt.				=	98.467,50 €
Gesamt Fassaden, Dach				=	616.717,50 €
				=	rd. 620.000,00 €

Gefertigt, im Februar 2021

ARCHITEKTURSCHMIED
INGENIEURHOCHWUND
Oswald Johann

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

**Hier: Zusammenstellung Heizung/Lüftung/Sanitär,
400**

Kostengruppe

**Bauherr:
Gemeinde Konzell**

Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	=	80.000,00 €
Wärmeversorgungsanlagen	=	150.000,00 €
Lufttechnische Anlagen	=	280.000,00 €
Allgemeines Gerät	=	20.000,00 €
Ausstattung Gesamt:	=	530.000,00 €

Gefertigt, im Februar 2021

**ARCHITEXTURECHNISCHE
BÜRO OSWALD JOHANN
OSWALD JOHANN
10241 KIRCHDORF, D-97221 KIRCHDORF**

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

**Hier: Zusammenstellung Elektroinstallationsarbeiten,
400**

Kostengruppe

**Bauherr:
Gemeinde Konzell**

Niederspannungsanlagen	=	180.000,00 €
Beleuchtung	=	178.000,00 €
Blitzschutz- und Erdungsanlagen	=	14.000,00 €
Telekommunikationsanlagen	=	8.000,00 €
Such- und Signalanlagen	=	15.000,00 €
Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	=	50.000,00 €
Übertragungsnetze	=	12.000,00 €
Abbruchmaßnahmen	=	12.000,00 €
Entsorgung von Altmaterial	=	6.000,00 €
Ausstattung Gesamt:	=	475.000,00 €

Gefertigt, im Februar 2021

ARBEITSGEMEINSCHAFT
ELEKTROINSTALLATEURE
GEMEINSCHAFT
OSWALD JOHANN
OSWALD JOHANN
OSWALD JOHANN

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Zusammenstellung Kostengruppe 300

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Bestandsgebäude Kellergeschoss/Technik	=	270.000,00 €
Bestandsgebäude Erdgeschoss	=	850.000,00 €
Bestandsgebäude Obergeschoss	=	650.000,00 €
Bestandsgebäude Dachgeschoss	=	1.000.000,00 €
Bestandsgebäude Fassaden, Dach	=	620.000,00 €
		<hr/>
Gesamt Kellergeschoss	=	3.390.000,00 €
		<hr/>
	rd.	= 3.400.000,00 €
		<hr/> <hr/>

Zusammenstellung Kostengruppe 400

HLS-Anlagen mit Kühlung Bürgersaal und Hackschnitzelh.	=	530.000,00 €
Elektroarbeiten mit Brandmeldeanlage und Sicherheitsbl.	=	475.000,00 €
	=	1.005.000,00 €
		<hr/>
Gesamt Kosten (Kgr. 300 und 400)	=	4.405.000,00 €
		<hr/>
Kücheneinrichtung enthalten:	=	226.100,00 €
Kühlraumeinrichtung enthalten:	=	42.840,00 €
	=	268.940,00 €
		<hr/>
Gesamt Kosten (Kgr. 300 und 400) ohne Kücheneinr.	=	4.136.060,00 €
		<hr/> <hr/>

Umbauter Raum:

Bestandsgebäude Kellergeschoss/Technik	=	1.760,00
Bestandsgebäude Erdgeschoss	=	1.800,00
Bestandsgebäude Obergeschoss	=	1.800,00
Bestandsgebäude Dachgeschoss	=	2.800,00
Gesamter Umbauter Raum:	=	8.160,00

m3-Preis für KG. 300 und 400 ca.

505,00 €

Gefertigt, im Februar 2021


ARHITEKTURSCHMIED
BÜRO FÜR WOHLFAHRT UND STÄDTLICHE
ENTWICKLUNG
KUNSTHAUS ST. PÄULI
KUNSTSTADT LINDEN, T.W. 10245 BERLIN

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

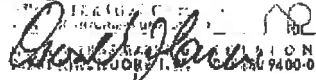
Hier: Zusammenstellung Aussenanlagen Kostengruppe 500

Bauherr:

Gemeinde Konzell

Parkflächen/Zufahrten/Betriebshof	=	200.000,00 €
Freischankflächen "Biergarten"	=	40.000,00 €
Treppenanlagen/Schallschutzwand	=	30.000,00 €
Bepflanzung mit Großbäumen und sonstigen Pflanzen	=	30.000,00 €
		<hr/>
Ausstattung Gesamt:	=	<u>300.000,00 €</u>

Gefertigt, im Februar 2021


OSWALD JOHANN
STR. 10
94000 KATZBACH

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Zusammenstellung Ausstattung Kostengruppe 600

**Bauherr:
Gemeinde Konzell**

Ausstattung Gasthaus lose Möblierung	=	95.000,00 €
Ausstattung Seminarräume lose Möblierung	=	30.000,00 €
Ausstattung Bürgersaal lose Möblierung	=	75.000,00 €
Ausstattung Gesamt:	=	200.000,00 €

Eventuell teilweise fest eingebaut:
Förderung über ALE
bzw. Förderung über Leader-Programm

Gefertigt, im Februar 2021


Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Zusammenstellung Variante I: Gasthaus mit Seminarräumen und Bürgersaal, Stellplätze offen

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Gasthaus mit Bürgersaal und Seminarräume	=	4.405.000,00 €
Parkplätze offen	=	180.000,00 €
Aussenanlagen (Anlieferung, Zufahrten, "Biergarten")	=	300.000,00 €
<hr/>		
Gesamt Kostengruppe 300/400/500:	=	4.885.000,00 €
Nebenkosten, Kostengruppe 700, pauschal ca. 20 %	=	980.000,00 €
<hr/>		
Gesamt Kostengruppe 300/400/500/700:	=	5.865.000,00 €
<hr/>		
Eigenanteil Gemeinde bei 70 % Förderung:	=	1.759.500,00 €
<hr/>		
Gesamt Ausstattung Kostengruppe 600:	=	200.000,00 €
Eigenanteil Gemeinde bei 50 % Förderung auf Netto: (Leader-Förderung)	=	115.000,00 €
<hr/>		
Gesamter Eigenanteil der Gemeinde	=	1.874.500,00 €

Vorderes Gebäude ohne Nutzung und baulich nicht behandelt !!

Gefertigt, im Februar 2021


ARCHITECTURSCHNITTE
OSWALD JOHANN
OSWALD JOHANN
OSWALD JOHANN

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Zusammenstellung Variante II: Gasthaus fertig, OG und DG nur notdürftig sanieren jedoch ohne Nutzung, Brandschutz für komplettes Gebäude erfüllt, Stellplätze offen

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Gasthaus mit Nebenräumen (Lager/Kühlung udgl.)	=	3.300.000,00 €
Parkplätze offen	=	150.000,00 €
Aussenanlagen (Anlieferung, Zufahrten, "Biergarten")	=	300.000,00 €
		<hr/>
Gesamt Kostengruppe 300/400/500:	=	3.750.000,00 €
Nebenkosten, Kostengruppe 700, pauschal ca. 20 %	=	750.000,00 €
		<hr/>
Gesamt Kostengruppe 300/400/500/700:	=	4.500.000,00 €
		<hr/>
Eigenanteil Gemeinde bei 70 % Förderung:	=	<u>1.350.000,00 €</u>
		<hr/>
Gesamt Ausstattung Kostengruppe 600:	=	95.000,00 €
		<hr/>
Eigenanteil Gemeinde bei 50 % Förderung auf Netto: (Leader-Förderung)	=	<u>55.000,00 €</u>
		<hr/>
Gesamter Eigenanteil der Gemeinde	=	<u>1.405.000,00 €</u>

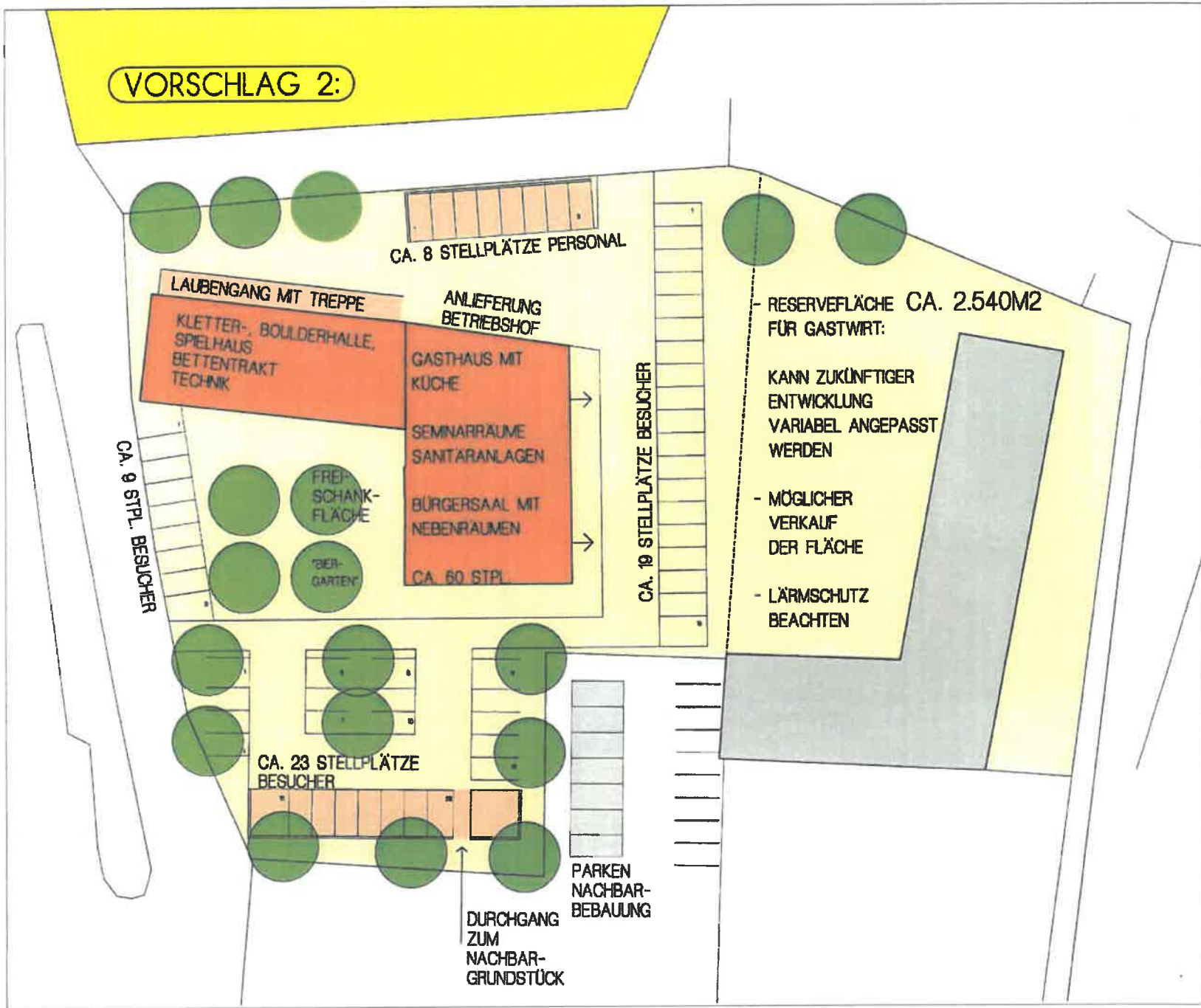
Vorderes Gebäude ohne Nutzung und baulich nicht behandelt !!

Gefertigt, im Februar 2021

ARCHITEKTURSCHIEDA
AN DER HOCHSCHULE SÜDRHODEN
Oswald Johann

Oswald Johann

VORSCHLAG 2:

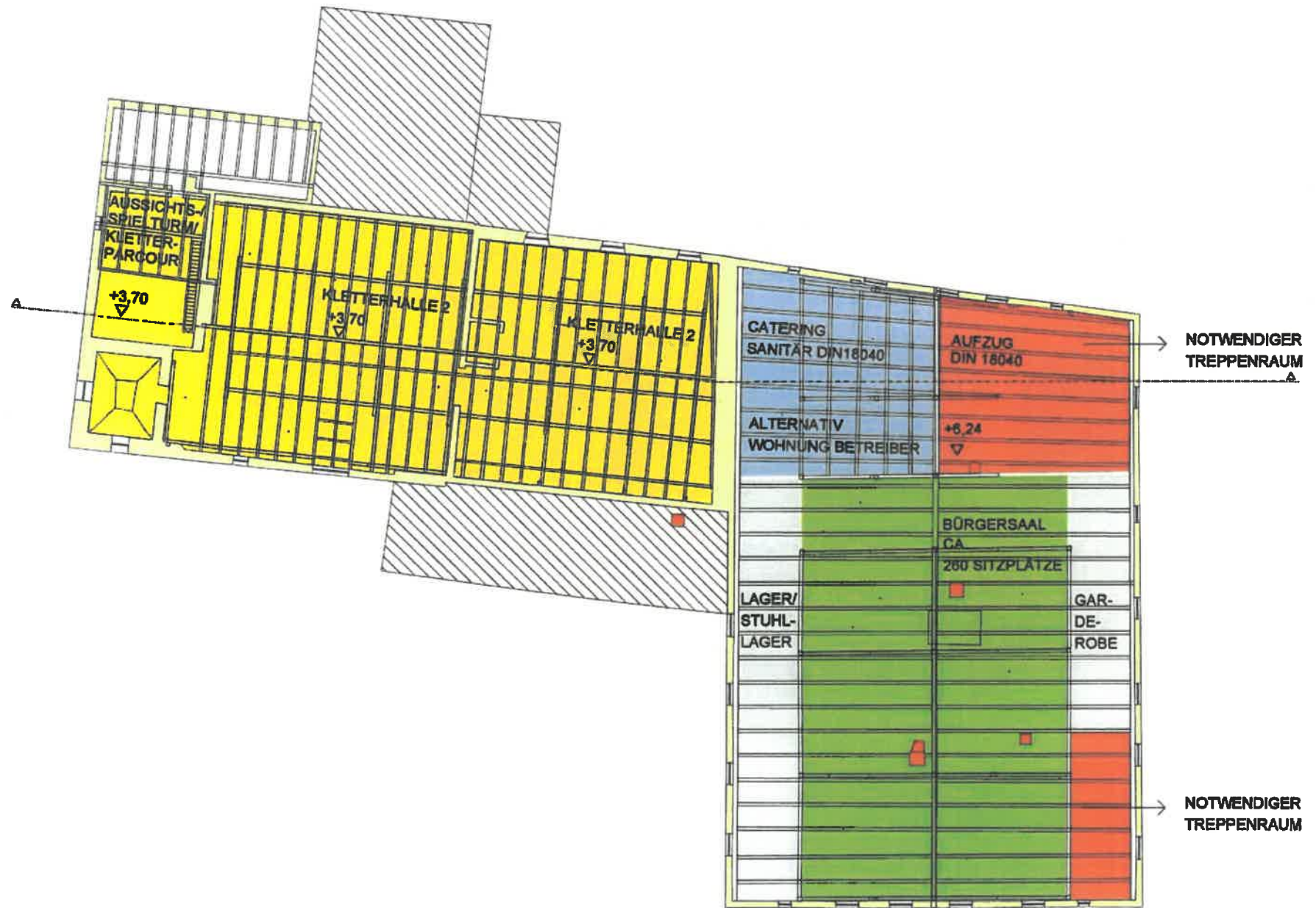




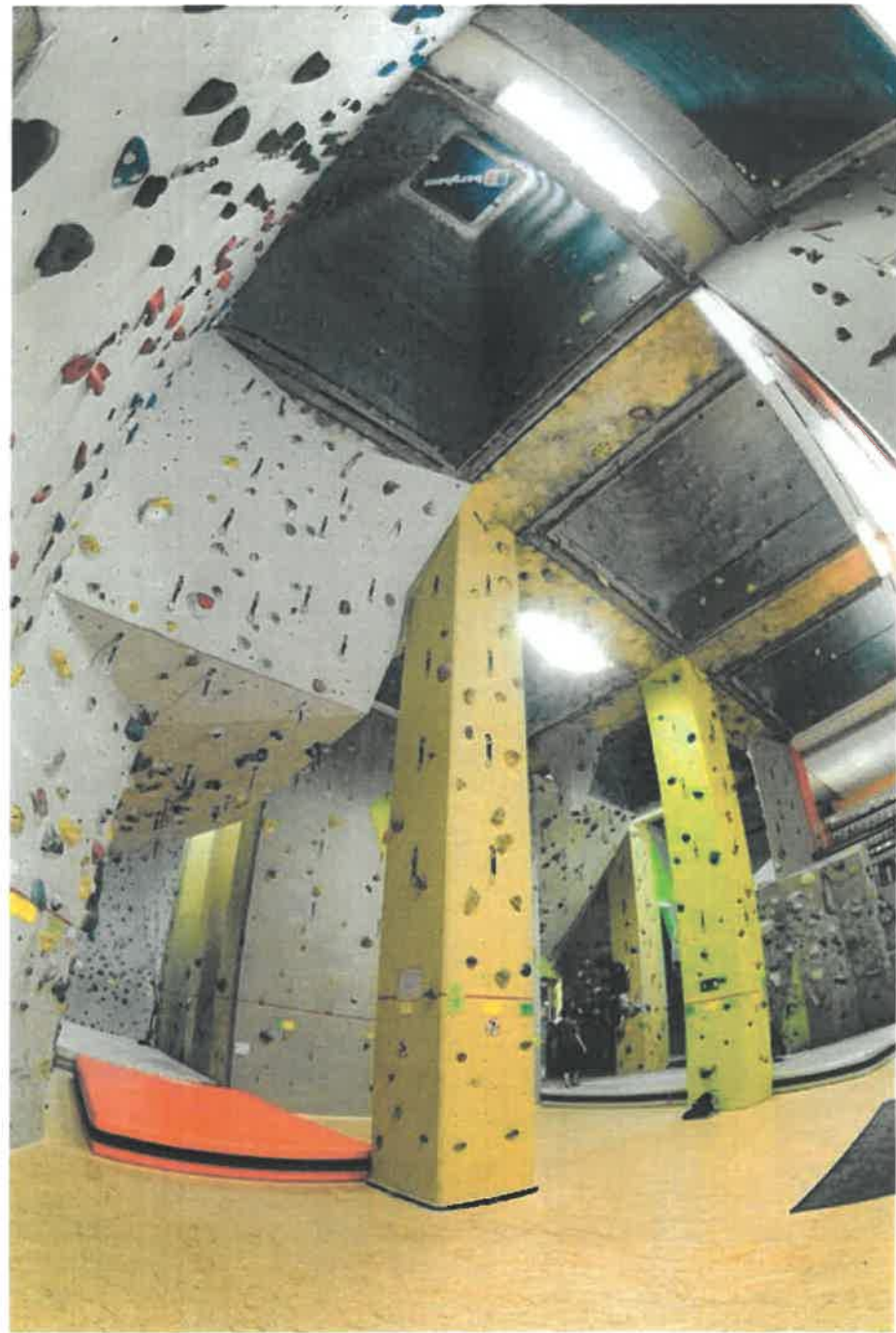
**ERDGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 2**



**OBERGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 2**



**DACHGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 2**

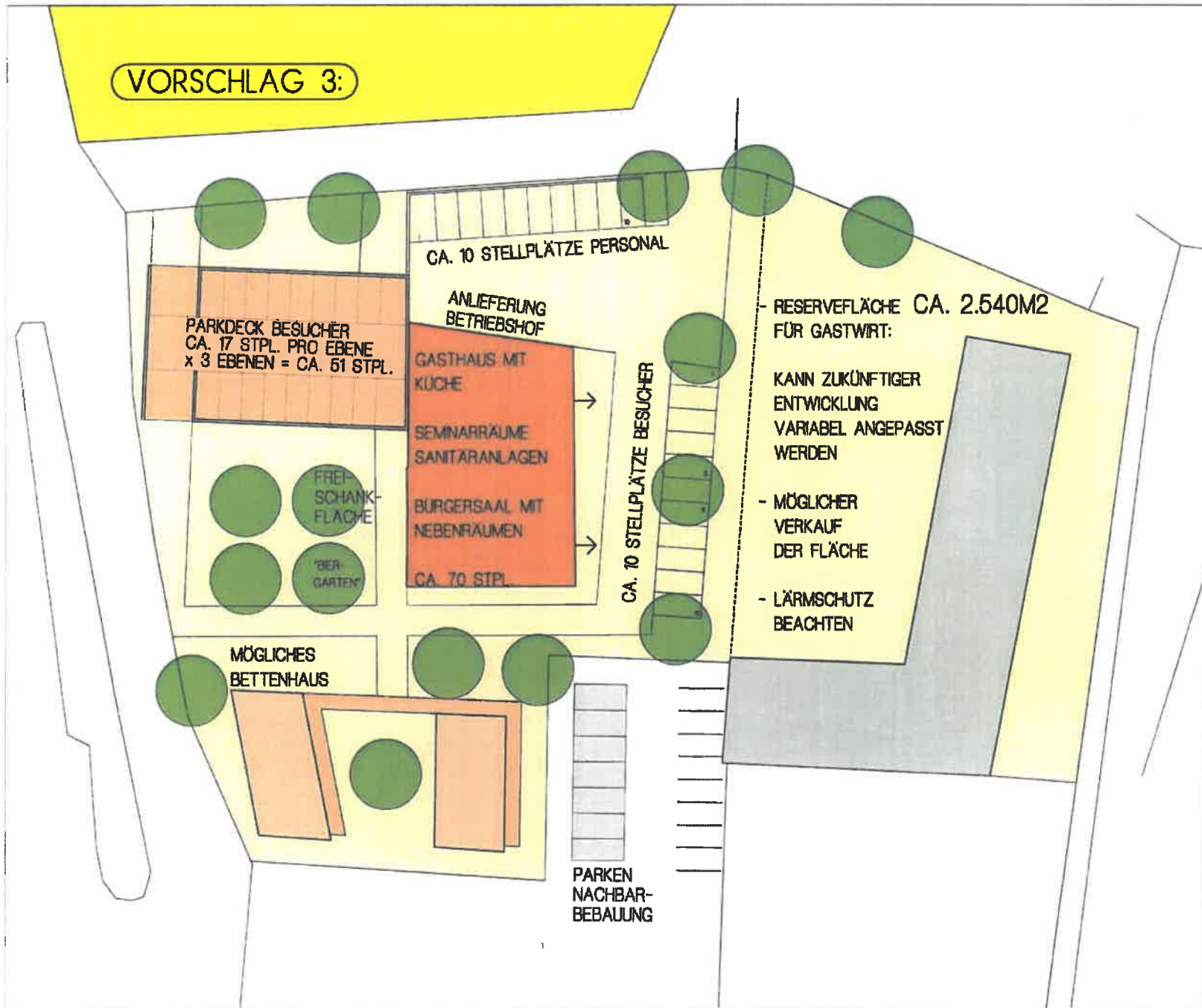




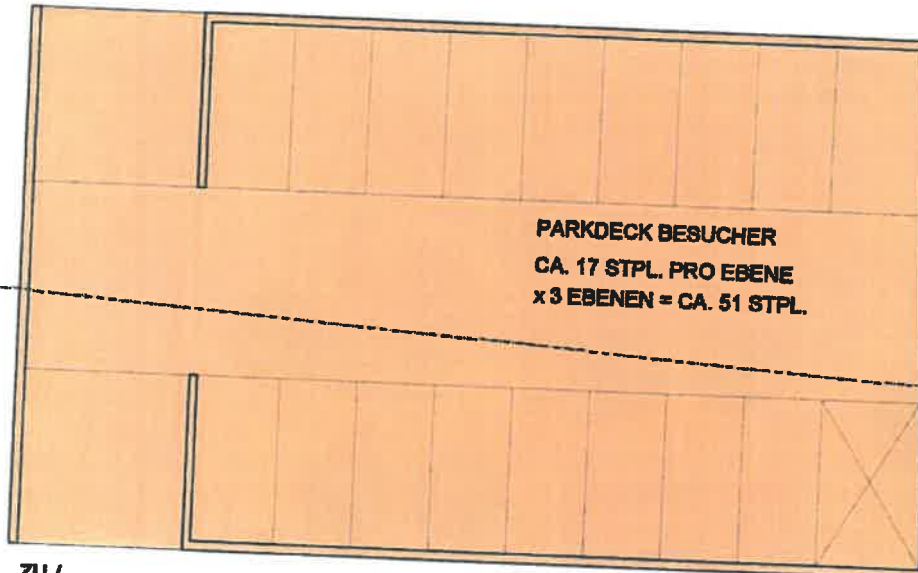




VORSCHLAG 3:

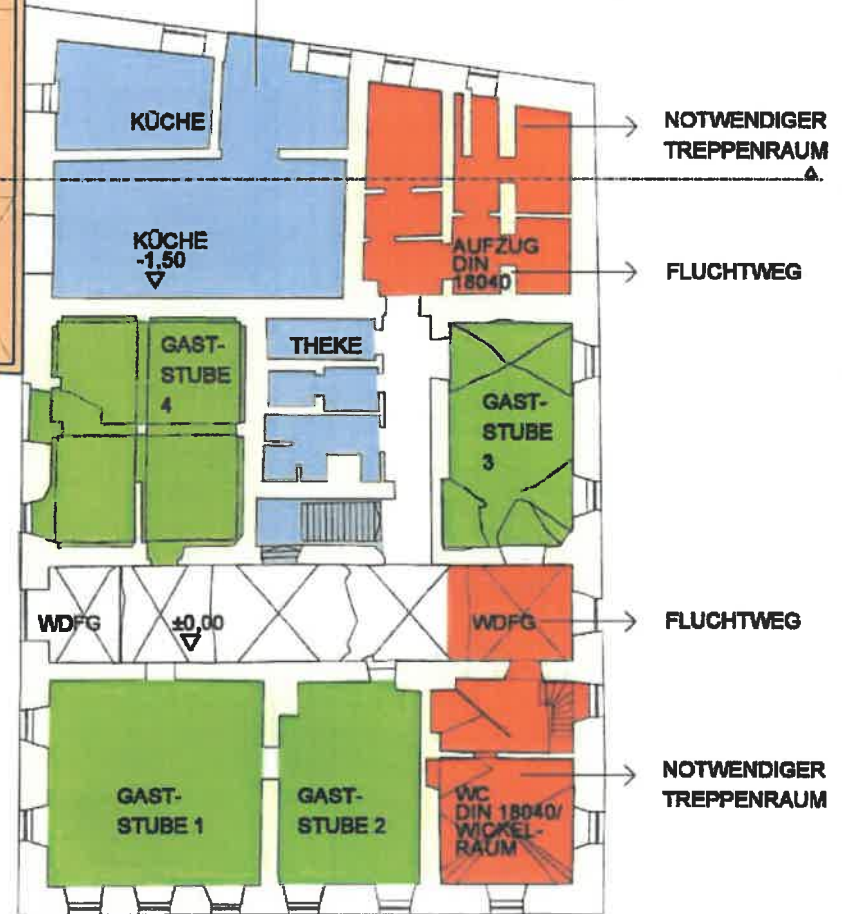


ZU/
ABFAHRT
UG

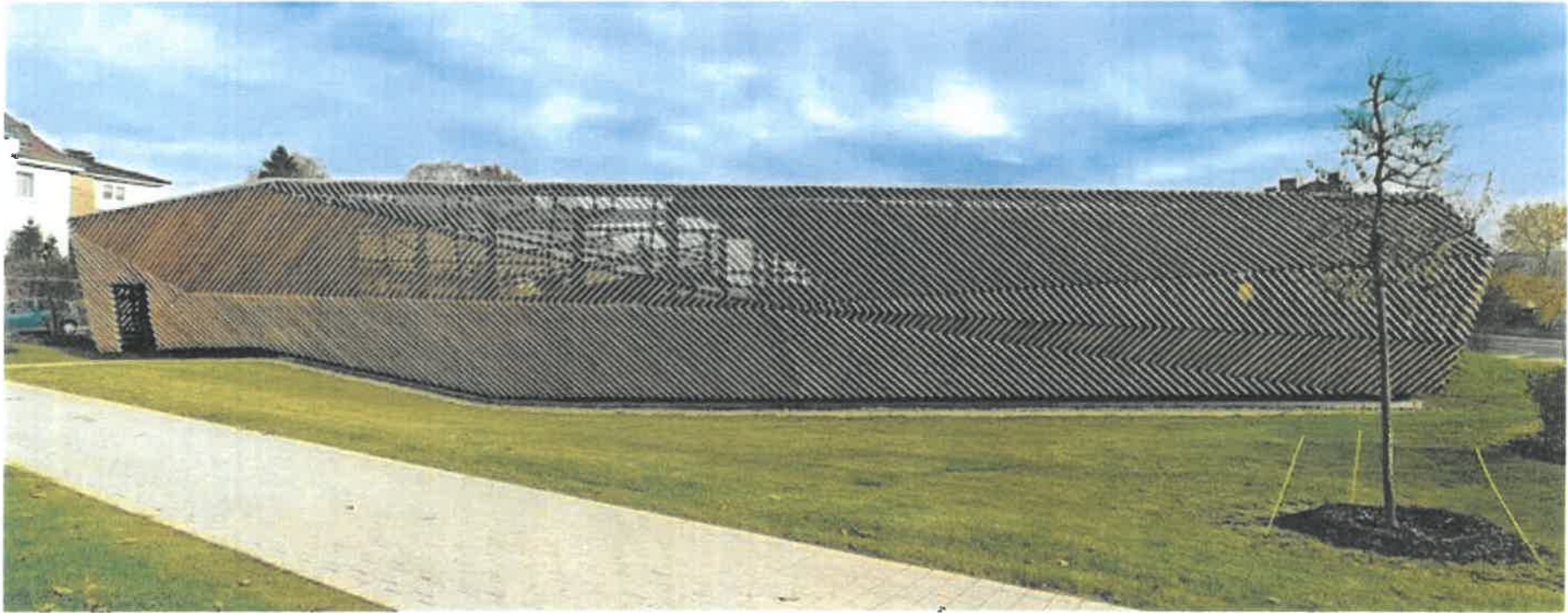


ZU/
ABFAHRT
EG

ANLIEFERUNG



ERDGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 3











VORSCHLAG 4:

BETTENHAUS
GGF. MIT TG

FREI-
SCHANK-
FLÄCHE
BER-
GARTEN

CA. 8 STPL. BESUCHER

PARKDECK BESUCHER
CA. 21 STPL. PRO EBENE
x 2 EBENEN = CA. 42 STPL.

ANLIEFERUNG
BETRIEBSHOF
GASTHAUS MIT
KÜCHE
SEMINARRÄUME
SANTARANLAGEN
BÜRGERSAAL MIT
NEBENRÄUMEN
CA. 70 STPL.

CA. 9 STELLPLÄTZE PERSONAL
AUSSENGERÄTE/
LAGER/
ENTSORGUNG

PARKEN
NACHBAR-
BEBAUUNG

RESERVEFLÄCHE CA. 2.540M²
FÜR GASTWIRT:

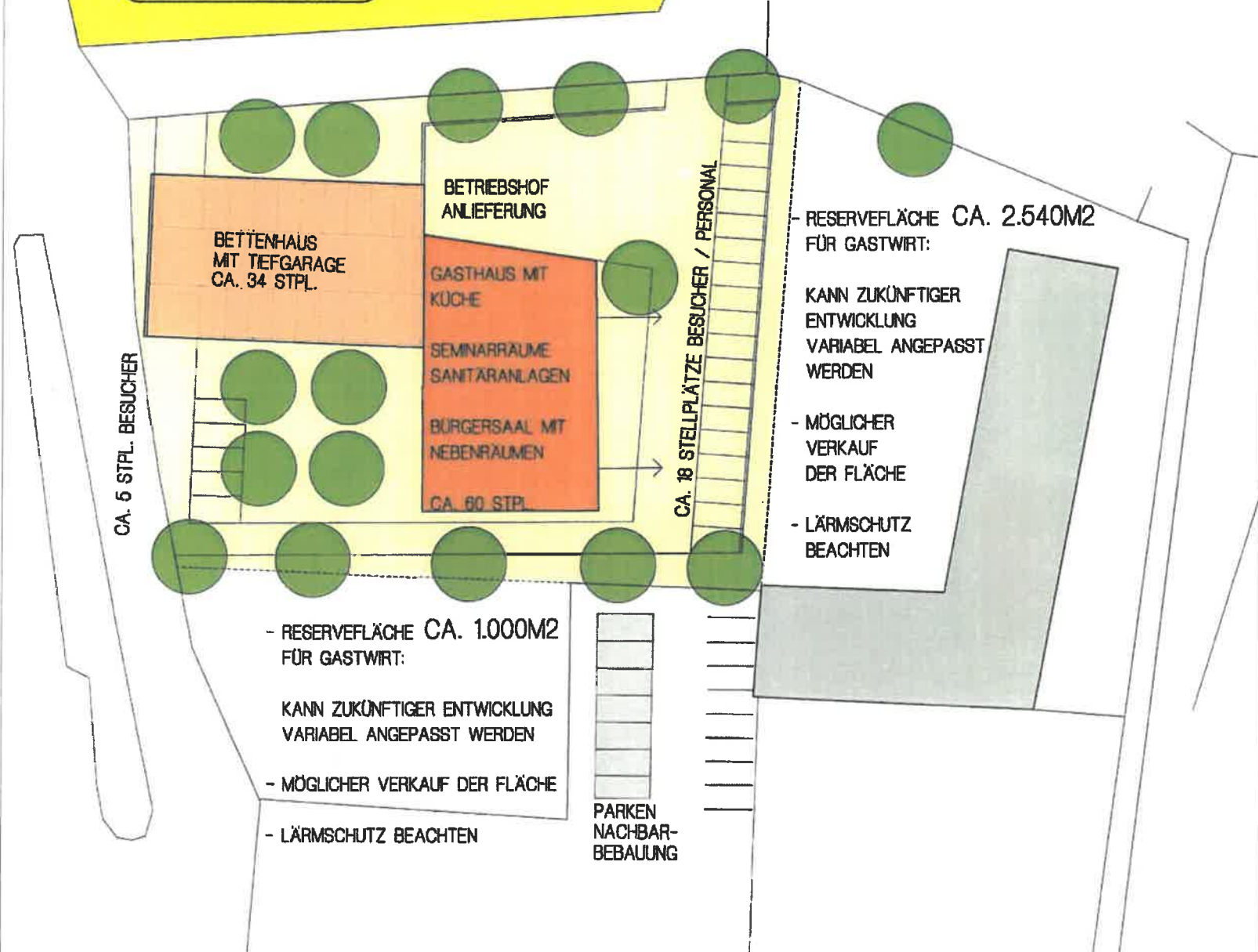
KANN ZUKÜNFTIGER
ENTWICKLUNG
VARIABEL ANGEPASST
WERDEN

- MÖGLICHER
VERKAUF
DER FLÄCHE
- LÄRMSCHUTZ
BEACHTEN



ERDGESCHOSS
NUTZUNGSVORSCHLAG 4

VORSCHLAG 5:



Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Zusammenstellung weitere Kosten

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Abbrucharbeiten Anbauten vorne	=	55.000,00 €
Abbrucharbeiten Hauptgebäude vorne	=	135.000,00 €
Gesamt Kellergeschoss	=	190.000,00 €

Zusammenstellung Sanierung vorderes Gebäude
als Kletterhalle und Indoor-Spielen

Sanierung Gebäude	=	1.100.000,00 €
Anbau Laubengang mit Fluchttreppen	=	250.000,00 €
	=	<u>1.350.000,00 €</u>

Einrichtung Kletterhalle	=	100.000,00 €
---------------------------------	----------	---------------------

Gesamt Kletter- und Indoor-Spielgebäude	=	1.450.000,00 €
--	----------	-----------------------

Kosten Parkdeck mit ca. 60 Stellplätzen	=	1.200.000,00 €
--	----------	-----------------------

Kosten Tiefgarage mit ca. 40 Stellplätzen und zwei Ebenen Bettentrakt mit Einbettappartements für Seminarhotel	=	2.600.000,00 €
---	----------	-----------------------

Gefertigt, im Februar 2021

ARCHITEKTURSCHNITZE
40700 0000 00 00 00 00 00 00 00 00
ARCHITECTS
10700 0000 00 00 00 00 00 00 00 00

Oswald Johann

Kostenberechnung

Nutzungskonzept Gasthaus Haid 1, Konzell

Hier: Zusammenstellung Variante III: Gasthaus mit Seminarräumen und
Bürgersaal, Parken im Parkdeck

Bauherr:
Gemeinde Konzell

Gasthaus mit Nebenräumen (Lager/Kühlung udgl.)	=	4.405.000,00 €
Abbruch vordere Gebäude	=	190.000,00 €
Parkdeck (3 Ebenen ca. 60 Stpl.)	=	1.200.000,00 €
Aussenanlagen (Anlieferung, Zufahrten, "Biergarten")	=	300.000,00 €
Gesamt Kostengruppe 300/400/500:	=	6.095.000,00 €
Nebenkosten, Kostengruppe 700, pauschal ca. 20 %	=	1.250.000,00 €
Gesamt Kostengruppe 300/400/500/700:	=	7.345.000,00 €
Eigenanteil Gemeinde bei 70 % Förderung:	=	2.203.500,00 €
Gesamt Ausstattung Kostengruppe 600:	=	200.000,00 €
Eigenanteil Gemeinde bei 50 % Förderung auf Netto: (Leader-Förderung)	=	115.000,00 €
Gesamter Eigenanteil der Gemeinde	=	2.318.500,00 €

Gefertigt, im Februar 2021

ARCHITEKTURSCHNITTE
UND VERMÖGENSBEREITUNG
Oswald Johann
0042 888 1111

Oswald Johann