

Projekt der Stadt Offenbach am Main



OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Senefelderstraße 162
63069 Offenbach



Bauherr:
Magistrat der Stadt Offenbach
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Berliner Straße 162
63065 Offenbach am Main

- Honorarangebot
- Machbarkeitsstudie
- Vorplanung
- Projektvorlage (Planungs- und Kostendaten zum Übertragungsbeschluss an die OPG mbH)
- Projekterweiterungsvorlage
- Genehmigungsplanung
- Ausführungsplanung
- Projektabschluss

Datum: 30.10.2025

Bearbeiter OPG: Jürgen Schumacher

Baumaßnahme: **Sanierung**

Objekt: **Wiener Hof, Langener Straße 23, 63073 Offenbach am Main**

Bezeichnung der Leistungen: bauliche, brandschutztechnische, statisch konstruktive und haustechnische Gebäudeanierung gemäß Bestandsaufnahme mit Kostenschätzung

Baukosten:

- | | | |
|---|---------------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kostenschätzung | 3.800.000,-- | Euro |
| <input type="checkbox"/> Zzgl. weiterer Erhöhungen | | Euro |
| <input type="checkbox"/> Nach Kostenberechnung mit Erhöhungen | | Euro |
| <input type="checkbox"/> Kostenanschlag | | Euro |
| <input type="checkbox"/> Kostenfeststellung | | Euro |

Anlagen:

- Planungs- und Kostendaten
- Kostenschätzung (mit Baunebenkostenberechnung)
- Terminplan
- Erläuterungsbericht zur Beschlussvorlage
- Objektbeschreibung Architekt mit...
- ... Bilddokumentation
- Mengenermittlung
- Pläne



Planungs- und Kostendaten zum Übertragungsbeschluss an die OPG mbH

Objekt: Wiener Hof
Langener Straße 23
63073 Offenbach am Main

Projekt: Sanierung



Verfasser: Amt 80, OPG, Faust Architekten, Fachplaner

Projekt Nr.: 468

Stand: 30.10.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1. Deckblatt
2. Inhaltsverzeichnis
3. Planungs- Kostendatenblatt
4. Terminplan
5. Erläuterung: Grundlagenermittlung mit Bilddokumentation
6. Kostenschätzung mit Ermittlung der Baunebenkosten
7. Planunterlagen

Planungs- und Kostendaten



Objekt Nr.	Gebäude Nr.	Haushaltsstelle	Bauwerksgruppe
Projektnummer	468	Ressort:	
Nutznießer/ Zuwendungsempfänger:		Magistrat der Stadt Offenbach	
Projektbetreuung/ Planer:		OPG mbH / Faust Architekten	
Baumaßnahme:			
Sanierung			
Bauwerk/Bauteil:			
Wiener Hof			
Gemeinde: Offenbach am Main		Gemeindekennziffer :	
Ortsteil: Bieber			
Straße: Langener Straße 23			

Verfahrensstand :	<u>Kostenschätzung</u>	vom:	<u>12.07.2024</u>
Ausführungszeit :	von:	<u>Juni 2027</u>	bis: <u>Juni 2028</u>

Den Planungs- und Kostendaten sind beigelegt :

- Kostendaten
- Leistungsgruppen / Gebäudeelemente
- Baunutzungskosten
- Folgekostenberechnung
- Berechnung der Flächen des Baugrundstücks
- Berechnung der Grundflächen
- Berechnung der Bruttorauminhalte
- Angaben über den Wert des Baugrundstücks
- Mengenermittlung
- Berechnungsnachweise der Kosten
- Weitere Unterlagen:

Kostenschätzung
Erläuterungsbericht
Grobterminplan
Planunterlagen

	Ort, Datum	Dienststelle / Verfasser	Unterschrift
Aufgestellt OPG	Offenbach a.M., den 30.10.2025	OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH Senefelderstraße 162 63069 Offenbach	 Jürgen Schumacher
Einverstanden Amt 80	Offenbach a. M., den 30.10.2025	Wirtschaftsförderung und Liegenschaften Abtl. Liegenschaften Berliner Str. 116, Offenbach am Main	 Andreas Nagel
Geprüft Revisionsamt			
Gesehen	Offenbach a. M., den		
Gesehen	Offenbach a. M., den		

Vorhaben/Objekt:
Sanierung Wiener Hof, Langener Straße 23, 63073 Offenbach

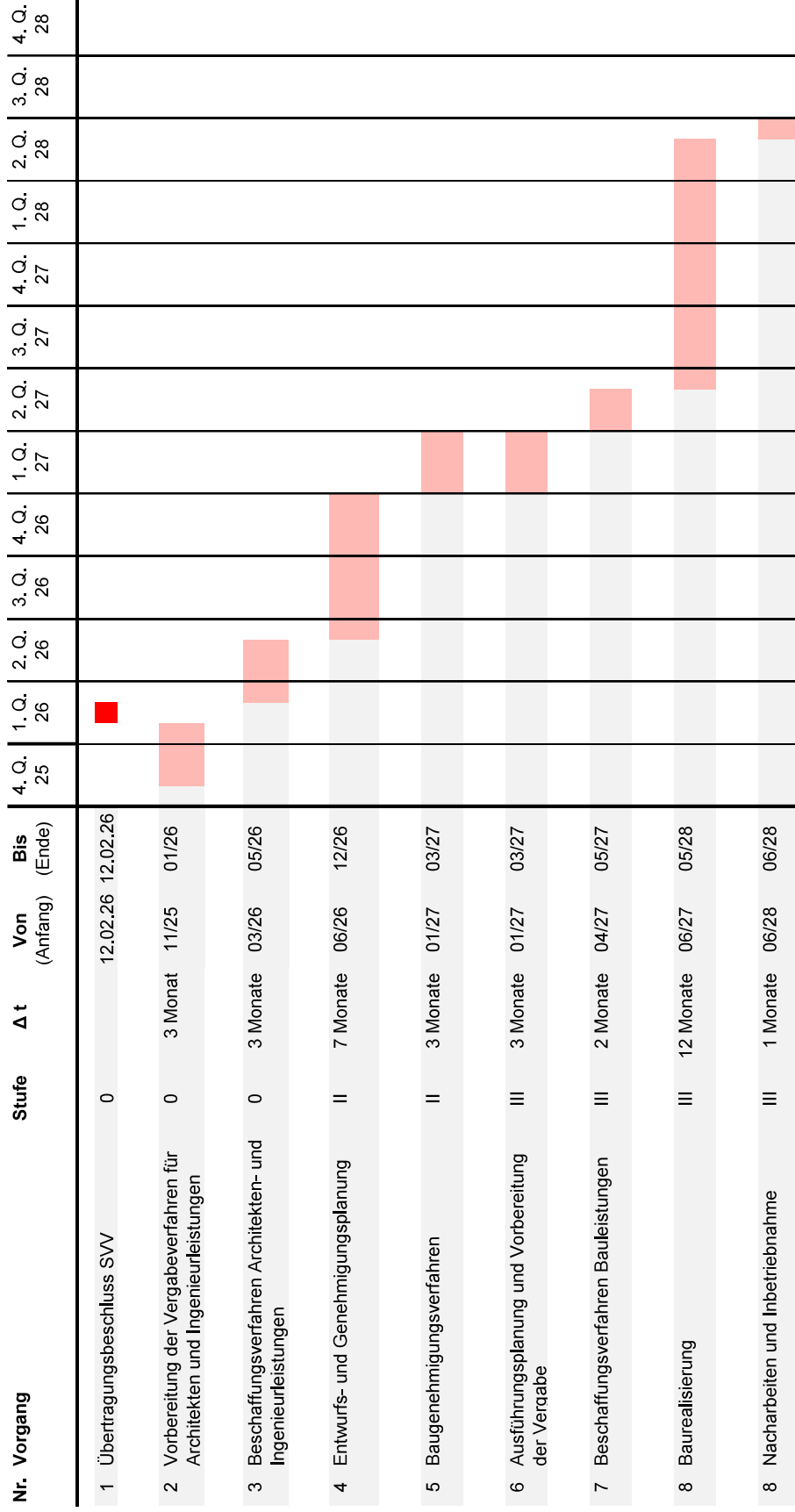
Planungsdaten Stand 12.07.2025

Z.	DIN 277	Fläche des Baugrundstücks			4 Grünfläche 1) (AF gem. DIN 277-1 Abs. 3.3,4)	
1	1.3 BF	Bebaute Fläche			5 Geschossfläche 1)	
2	1.4 + UBF	Unbebaute Fläche			6 Grundfläche 1)	
3	1.2 = FBG	Fläche des Baugrundstücks			7 Geschossflächenzahl GFZ	
8	DIN 277	Grundflächen des Bauwerks 2)	qm gesamt	%	19 Geschosszahl 3)	
9	NF	Nutzfläche			20 Zahl der Nutzungseinh.	
10	+TF	Technische Funktionsfläche				
11a	+VF	Verkehrsfläche innenliegend				
11b	+NRF S	Innenhöfe			Art 4)	
12	= NGF	Netto-Grundfläche			EG	
13	+ KGF	Konstruktions-Grundfläche			OG	
14	= BGF	Brutto-Grundfläche		100%		
15		Bruttorauminhalt des Bauwerks	cbm gesamt	%	BR/BGF	
19	NRI	Netto-Rauminhalt			BR/NF	
17	+KRI	Konstruktions-Rauminhalt				
18	=BRI	Brutto-Rauminhalt				

- 1) Definition siehe § 19 bzw. § 20 Baunutzungsverordnung
- 2) Zuordnung der Grundfläche, ergänzend zur DIN 227, i.d.R. nach Raumordnungskatalog, Anhang 107 DABau (Muster 6 CBAu)
- 3) Vollgeschoss: lichte Höhe mind. 1,50 m, Fläche mind. 1/3 der BGF des Regelgeschosses. Anzugeben sind Geschosse unter/ über Erdreich.
- 4) Gebäudetypische Nutzeinheit (vgl. Bauantrag / Baumeldung 13 DABau).

Kostendaten

	DIN 276 - 2018	Kostengruppe	Kostenschätzung 12.07.2025	%	€/qm BGF	G/cbm BRI	€/qm NF
1	100	Grundstück	-		-	-	-
2	200	Vorbereitende Maßnahmen					
3	300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.091.611,00	42,1%			
4	400	Bauwerk - Technische Anlagen	664.740,00	25,6%			
5	500	Außenanlagen und Freiflächen	17.325,00	0,7%			
6	600	Ausstattung und Kunstwerke	-				
7	700	Baunebenkosten	818.786,03	31,6%			
8	Zeile 1-7	Zwischensumme a) netto	2.592.462,03	100%			
9	aus Zeile 8	Baukostensteigerung	141.894,06				
10	Zeile 8+9	Zwischensumme b) netto	2.734.356,11				
11							
12	aus Zeilen 3-7	Unvorhergesehenes KG 200 - KG 600	443.419,00	25,0%			
13	Zeilen 10-12	Zwischensumme c) netto	3.177.775,11				
14	aus Zeile 13	zzgl. 19% MWSt.	603.777,27				
15	Zeile 13+14	Summe brutto	3.781.552,38				
16		Rundung	18.447,62	0,5%			
17	Zeile 15+16	Gesamtkosten brutto	3.800.000,00				



Hinweis: