

**Christoph Gellersen**

---

Hotelfachplanung • Beratung • Projektentwicklung

**FF & E und OS & E**

**KOSTENSCHÄTZUNG  
ALS BUDGET**

**für ein MUSTER-HOTEL**

**Stand 2009**

**ZUSAMMENFASSUNG - BUDGET-Ansatz für FF&E + OS&E**

Christoph Gellersen

für ein MUSTER-HOTEL

Hotelfachplanung • Beratung • Projektentwicklung

150 Zimmereinheiten

Stand 2009

**1a Einrichtung + Möblierung HOTEL**

**Gastbereiche Front-of-House (FoH):** Zimmer (ohne Bäder), Flure, Gastronomie, Veranstaltung, Öffentliche Bereiche  
**Wirtschaftsbereiche Back-of-House (BoH):** Housekeeping, Rezeption, Verwaltung, Service F&B, Mitarbeiterbereiche und Lager

Beschreibung

eingebaute + lose Möbel (inkl. Betten, Minibar, Safe), Paneele, lose + in Möbeln eingebaute dekorative Leuchten, Themen-/ Design-Dekoration, Bilder im Zimmer, Fensterdekoration (Schal, Black-out, Store), Themen-Deko, Pflanzen, Regale, Funktionsmöbel in allen Gast- und Wirtschaftsbereichen, funktionale und allgemeine Ausschilderung innen - alles nach Konzept und Planung Innenarchitektur

ohne Boden- und Wandbeläge, ohne abgehängte oder gestaltete Decken, ohne Elektro- und Sanitärarbeiten / bauseits = Anschlüsse an vorhandene Leitungen + ohne Grundbeleuchtung

FoH - nur Zimmer (Standard + Junior-Suite + Boarding + Suite) 150 Einheiten Ø 12.730 €/ Einheit 1.909.500 €

FoH - sonstige Bereiche wie Flure, F&B, Veranstaltung, Lobby, Public Area, Rezeption 1.210.000 €

BoH - alle Bereiche wie Verwaltung, Service-Offices, Lager, Personalbereiche etc.

**Zwischensumme HOTEL 20.797 €/ Einheit 3.119.500 €**

**1b Einrichtung + Möblierung WELLNESS - FF&E - fest eingebaute + lose Möblierung inkl. Geräte / Fitness-Geräte für FoH + BoH - ohne bauseitige Haustechnik Grundausstattung, Zu- + Ableitungen, ohne Sanitär, ohne Saunen, Dampfbäder**

935 m² NF

Kostenschätzung erfolgt separat über Betreiber

**Zwischensumme WELLNESS 0 €/ Einheit - €**

**SUMME FF&E 1 20.797 €/ Einheit 3.119.500 €**

**2a IT - Communication - TV - Endgeräte Flat-TV LCD** 171 Geräte 600 € 102.600 €  
 Verkabelung / Netzwerk (KAT 6 / 7 + Koaxial) ist bauseits

**2b IT - TV betreiberabhängige System-Hard-/ + Software inkl. Kopfstation mit digitaler SAT-Anlage für Pay-TV** (Content + Service über Betreiber-Modell) 150 Einheiten 767 € 115.000 €

**2c IT - Communication - Telefon VoIP** 60.000 €  
 Endgeräte + System / Zentrale (ohne Verkabelung = bauseits) - steckerfertig

**2d Hotel-EDV-Anlage, Hardware PC + Kassen + Software inkl. aktive Netzwerkkomponenten - Standard FIDELIO / OPERA** 200.000 €  
 (ohne Verkabelung / Netzwerk + ohne GLT / Haustechnik-Schnittstelle zu FIDELIO = bauseits)

**2e IT - Communication - mobile Veranstaltungs- / Seminartechnik + Info-/ Ausschilderungssystem für Veranstaltung + Rezeption** 90.000 €

**Zwischensumme IT - Communication + Information 3.784 €/ Einheit 567.600 €**

**3a Küche - lose + festeingebaute Möbel + Geräte inkl. Lüftungshauben** Küche - nach Betreiberkonzept Gastronomie 500.000 €  
exkl. Anschlüsse an vorhandene Verbrauchsstellen und Leitungen (Lüftung, Sanitär + Elektro)  
exkl. Planung + ohne Boden- und Wandbeläge, ohne abgehängte Decken

**3b Verbundkälteanlage für Küche, Kühlzellen, Buffet + Bar** 40.000 €

**3c Kaffeemaschinen für Küche und Service** 80.000 €

**4 OS&E (GwG) für alle Bereiche HOTEL - inkl. Mitarbeiteruniformen** 150 Einheiten 2.957 € 443.500 €

**5 Transponder-HOTEL-Schliessanlage** für alle Zimmertüren + Lager + Verwaltung + Mitarbeiterbereiche Budget BAU

**6 Bäder für alle Zimmertypen - inkl. eingebautem Equipment wie z.B. Schminkspiegel etc. - nach Konzept Interior-Design** Budget BAU

**7 Außenwerbeanlage HOTEL** an Fassade und Vorfahrt (Verkabelung + Unterbauten = bauseits) Budget BAU

**Zwischensumme 7.090 €/ Einheit 1.063.500 €**

**SUMME FF&E 2 10.874 €/ Einheit 1.631.100 €**

**SUMME FF&E 1 + 2 31.671 €/ Einheit 4.750.600 €**

**8 Unvorhergesehenes / Reserve** 1,8% 4.750.600 € 83.549 €

**SUMME FF&E mit Reserve 32.228 €/ Einheit 4.834.149 €**

alle Budget-Ansätze sind ohne Honorare für Planung / Steuerung, Bau- + Planungsnebenkosten sowie Projekt- + Finanzierungsnebenkosten

**9a Technical Agreement - HOTEL-Betreiber** (ohne Reisekosten) separate Erfassung

**9b Pre-Opening HOTEL- Betreiber** separate Erfassung

**Zwischensumme 0 €/ Einheit - €**

**T O T A L 32.228 € je Zimmereinheit 4.834.149 €**

## 1 LOGIS

1-1	<b>Standardzimmer</b> eingebaute + lose Möbel, Paneele, Betten, lose + in Möbeln eingebaute Leuchten <u>ohne Elektroarbeiten und Anschlüsse an vorhandene Leitungen</u>	Ø 32,0 m² NF inkl. Bad			<b>27,0 m² - ohne Bad</b> 2.943 m²	<b>109 Einheiten</b> 352 € je m² der Einheit	9.500 €	<b>1.035.500 €</b>
1-2	Minibar					109 Einheiten	250 €	<b>27.250 €</b>
1-3	Safe					109 Einheiten	250 €	<b>27.250 €</b>
1-4	Bild/er im Zimmer					109 Einheiten	200 €	<b>21.800 €</b>
1-5	Fensterdekoration (Schals, Black-out und Store)	4,0 lfm	436 lfm gesamt	250 € je lfm		1.000 € je Einheit		<b>109.000 €</b>
1-6	Boden / Teppich <u>mit Verlegung</u> + Sockel + Verschnitt	20% = 32 m²	3.532 m² gesamt	0 € je m²		0 € je Einheit		<b>Budget BAU</b>
1-7	Malerarbeiten inkl. Tapeten	3,5-fache Grundfläche = 95 m² =	10.301 m² gesamt	0 € je m²		0 € je Einheit		<b>Budget BAU</b>
1-8	Sonstiges					109 Einheiten	- €	<b>- €</b>
<b>1-9</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>2.943 m²</b>	<b>27,0 m² je Einheit</b>	<b>415 € je m² d. Einheit</b>		<b>11.200 € je Einheit</b>	<b>63,9%</b>	<b>1.220.800 €</b>
1-10	<b>Standardzimmer, behindertengerecht</b> eingebaute + lose Möbel, Paneele, Betten, lose + in Möbeln eingebaute Leuchten <u>ohne Elektroarbeiten und Anschlüsse an vorhandene Leitungen</u>	Ø 33,0 m² NF inkl. Bad			<b>28,0 m² - ohne Bad</b> 28 m²	<b>1 Einheiten</b> 339 € je m² der Einheit	9.500 €	<b>9.500 €</b>
1-11	Minibar					1 Einheiten	250 €	<b>250 €</b>
1-12	Safe					1 Einheiten	250 €	<b>250 €</b>
1-13	Bild/er im Zimmer					1 Einheiten	200 €	<b>200 €</b>
1-14	Fensterdekoration (Schals, Black-out und Store)	4,0 lfm	4 lfm gesamt	250 € je lfm		1.000 € je Einheit		<b>1.000 €</b>
1-15	Boden / Teppich <u>mit Verlegung</u> + Sockel + Verschnitt	20% = 34 m²	34 m² gesamt	0 € je m²		0 € je Einheit		<b>Budget BAU</b>
1-16	Malerarbeiten inkl. Tapeten	3,5-fache Grundfläche = 98 m² =	98 m² gesamt	0 € je m²		0 € je Einheit		<b>Budget BAU</b>
1-17	Sonstiges					1 Einheiten	- €	<b>- €</b>
<b>1-18</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>28 m²</b>	<b>28,0 m² je Einheit</b>	<b>400 € je m² d. Einheit</b>		<b>11.200 € je Einheit</b>	<b>0,6%</b>	<b>11.200 €</b>
1-19	<b>Komfort-Zimmer</b> eingebaute + lose Möbel, Paneele, Betten, lose + in Möbeln eingebaute Leuchten <u>ohne Elektroarbeiten und Anschlüsse an vorhandene Leitungen</u>	Ø 37,0 m² NF inkl. Bad			<b>32,0 m² - ohne Bad</b> 608 m²	<b>19 Einheiten</b> 344 € je m² der Einheit	11.000 €	<b>209.000 €</b>
1-20	Minibar					19 Einheiten	250 €	<b>4.750 €</b>
1-21	Safe					19 Einheiten	250 €	<b>4.750 €</b>
1-22	Bild/er im Zimmer					19 Einheiten	300 €	<b>5.700 €</b>
1-23	Fensterdekoration (Schals, Black-out und Store)	6,0 lfm	114 lfm gesamt	250 € je lfm		1.500 € je Einheit		<b>28.500 €</b>
1-24	Boden / Teppich + Verlegung + Sockel + Verschnitt	20% = 38 m²	730 m² gesamt	0 € je m²		0 € je Einheit		<b>Budget BAU</b>
1-25	Malerarbeiten inkl. Tapeten	3,5-fache Grundfläche = 112 m² =	2.128 m² gesamt	0 € je m²		0 € je Einheit		<b>Budget BAU</b>
1-26	Sonstiges					19 Einheiten	- €	<b>- €</b>
<b>1-27</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>608 m²</b>	<b>32,0 m² je Einheit</b>	<b>416 € je m² d. Einheit</b>		<b>13.300 € je Einheit</b>	<b>13,2%</b>	<b>252.700 €</b>
1-28	<b>Junior-Suite</b> eingebaute + lose Möbel, Paneele, Betten, lose + in Möbeln eingebaute Leuchten <u>ohne Elektroarbeiten und Anschlüsse an vorhandene Leitungen</u>	Ø 46,0 m² NF inkl. Bad			<b>39,0 m² - ohne Bad</b> 234 m²	<b>6 Einheiten</b> 359 € je m² der Einheit	14.000 €	<b>84.000 €</b>
1-29	Minibar					6 Einheiten	250 €	<b>1.500 €</b>
1-30	Safe					6 Einheiten	250 €	<b>1.500 €</b>
1-31	Bild/er im Zimmer					6 Einheiten	300 €	<b>1.800 €</b>
1-32	Fensterdekoration (Schals, Black-out und Store)	6,0 lfm	36 lfm gesamt	250 € je lfm		1.500 € je Einheit		<b>9.000 €</b>
1-33	Boden / Teppich <u>mit Verlegung</u> + Sockel + Verschnitt	20% = 47 m²	281 m² gesamt	0 € je m²		0 € je Einheit		<b>Budget BAU</b>
1-34	Malerarbeiten inkl. Tapeten	3,5-fache Grundfläche = 137 m² =	819 m² gesamt	0 € je m²		0 € je Einheit		<b>Budget BAU</b>
1-35	Sonstiges					6 Einheiten	- €	<b>- €</b>
<b>1-36</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>234 m²</b>	<b>39,0 m² je Einheit</b>	<b>418 € je m² d. Einheit</b>		<b>16.300 € je Einheit</b>	<b>5,1%</b>	<b>97.800 €</b>
1-37	<b>Suite</b> eingebaute + lose Möbel, Paneele, Betten, lose + in Möbeln eingebaute Leuchten <u>ohne Elektroarbeiten und Anschlüsse an vorhandene Leitungen</u>	Ø 54,0 m² NF inkl. Bad			<b>45,0 m² - ohne Bad</b> 675 m²	<b>15 Einheiten</b> 400 € je m² der Einheit	18.000 €	<b>270.000 €</b>
1-38	Minibar					15 Einheiten	250 €	<b>3.750 €</b>
1-39	Safe					15 Einheiten	300 €	<b>4.500 €</b>
1-40	Bild/er im Zimmer					15 Einheiten	450 €	<b>6.750 €</b>
1-41	Fensterdekoration (Schals, Black-out und Store)	8,0 lfm	120 lfm gesamt	350 € je lfm		2.800 € je Einheit		<b>42.000 €</b>
1-42	Boden / Teppich + Verlegung + Sockel + Verschnitt	20% = 54 m²	810 m² gesamt	0 € je m²		0 € je Einheit		<b>Budget BAU</b>
1-43	Malerarbeiten inkl. Tapeten	3,5-fache Grundfläche = 158 m² =	2.363 m² gesamt	0 € je m²		0 € je Einheit		<b>Budget BAU</b>
1-44	Sonstiges					15 Einheiten	- €	<b>- €</b>
<b>1-45</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>675 m²</b>	<b>45,0 m² je Einheit</b>	<b>484 € je m² d. Einheit</b>		<b>21.800 € je Einheit</b>	<b>17,1%</b>	<b>327.000 €</b>
<b>1-46</b>	<b>Zwi-Summe Einrichtung</b>	<b>4.488 m²</b>	<b>150 Einheiten / Zimmer</b> <b>29,9 m² je Einheit</b>	<b>425 € je m² d. Einheit</b>		<b>12.730 € je Zimmer</b>	<b>85,5%</b>	<b>1.909.500 €</b>

# FF&E und OS&E - KOSTENSCHÄTZUNG als BUDGET

Christoph Gellersen

Hotelfachplanung • Beratung • Projektentwicklung

für ein MUSTER-HOTEL

Stand 2009

1-47	Türen für Zimmer und Bäder entsprechend Anforderungen an Hotelstandard, Feuer-, Rauch- / Schallschutz		150 Einheiten	- €		Budget BAU
1-48	Hotelschließanlage Transponder, Schlösser inkl. Zentrale, für Zimmer + Sondertüren z.B. für Lager, Verwaltung etc., inkl. Soft- + Hardware - zusätzliche Profilzylinderschließanlage für andere Türen bauseits		150 Einheiten	- €		Budget BAU
1-49	IT - TV Hotel-Flat-Screens (Durchschnitt für Standardzimmer + Junior-Suiten und Suiten mit je 2 größeren Geräten)		171 Geräte	600 €		102.600 €
1-50	IT - TV betreiberabhängige System-Hard-/ + Software inkl. Kopfstation m. digitaler SAT-Anlage f. Pay-TV (Content + Service der Anlage = Kosten über monatliche Pauschale + Revenue-Sharing)		1 x pauschal	115.000 €		115.000 €
1-51	OS&E - Kleininventar - Zimmer - Wäsche + Betteninhalte, Kissen etc., gemäß Aufstellung Hotel		150 Einheiten	400 €		60.000 €
1-52	OS&E - Kleininventar - Sonstiges für die Zimmer inkl. Gläser, Gästemappen etc.		150 Einheiten	300 €		45.000 €
<b>1-53</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>72 € je m<sup>2</sup> d. Einheit</b>	<b>2.151 € je Zimmer</b>	<b>14,5%</b>		<b>322.600 €</b>
<b>1-54</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>4.488 m<sup>2</sup></b>	<b>497 € je m<sup>2</sup> d. Einheit</b>	<b>14.881 € je Zimmer</b>	<b>95,8%</b>	<b>2.232.100 €</b>
1-55	Bäder Standard (Behinderten) - Fliesen/ Stein, Maler, Objekte (Wanne, Dusche etc.), Armaturen, Licht, Spiegel - alles inkl. Anschlüsse - an vorhandene Verbrauchsstellen, abgehängte Decke + fertigen Boden		Ø 5 m <sup>2</sup> 550 m <sup>2</sup>	110 Bäder 2.400 € je m <sup>2</sup> der Einheit	12.000 €	Budget BAU
1-56	Bäder Junior-Suite - Fliesen/ Stein, Maler, Objekte (Wanne, Dusche etc.), Armaturen, Licht, Spiegel - alles inkl. Anschlüsse - an vorhandene Verbrauchsstellen, abgehängte Decke + fertigen Boden		Ø 7 m <sup>2</sup> 175 m <sup>2</sup>	25 Bäder 2.286 € je m <sup>2</sup> der Einheit	16.000 €	Budget BAU
1-57	Bäder Suiten - Fliesen/ Stein, Maler, Objekte (Wanne, Dusche etc.), Armaturen, Licht, Spiegel - alles inkl. Anschlüsse - an vorhandene Verbrauchsstellen, abgehängte Decke + fertigen Boden		Ø 9 m <sup>2</sup> 135 m <sup>2</sup>	15 Bäder 2.222 € je m <sup>2</sup> der Einheit	20.000 €	Budget BAU
1-58	OS&E - Kleininventar - Frottee, gemäß Aufstellung Hotel - Bäder		150 Bäder	350 €		52.500 €
1-59	OS&E - Kleininventar - Dekoration, Accessoires + Sonstiges für die Bäder		150 Bäder	300 €		45.000 €
<b>1-60</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>860 m<sup>2</sup></b>	<b>5,7 m<sup>2</sup> je Einheit</b>	<b>113 € je m<sup>2</sup> d. Einheit</b>	<b>650 € je Zimmer</b>	<b>4,2%</b> <b>97.500 €</b>
<b>1-61</b>	<b>Zwi.-Summe Zimmer + Bäder</b>	<b>5.348 m<sup>2</sup></b>	<b>436 € je m<sup>2</sup> d. Einheit</b>	<b>15.531 € je Zimmer</b>	<b>93,5%</b>	<b>2.329.600 €</b>
1-62	Teppich inkl. Sockelleiste mit Verlegen - Gästeflure + Liftlandings		0 m <sup>2</sup> 25% Reserve	0 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	Budget BAU
1-63	Bodenbelag Treppenhauspodeste + Treppenhäuser (Flucht- + Gästetreppehaus)					Budget BAU
1-64	zusätzliche dekorative Beleuchtung Gästeflure / Aufzuglandings			1 x pauschal	50.000 €	50.000 €
1-65	Flure + Liftlanding - Wand + Decke streichen, inkl. Tapete - n. Konzept		2,8-fache Grundfläche	0 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	Budget BAU
1-66	Türbeschilderung / Nummerierung Eingangszimmertür aussen			150 Einheiten	120 €	18.000 €
1-67	Möblierung für Gästeflure inkl. Paneele + Liftlanding - wo nötig Wand + Eckenschutz			1 x pauschal	30.000 €	30.000 €
1-68	Themen-Dekoration / Bilder / Vorhänge Flure			1 x pauschal	15.000 €	15.000 €
<b>1-69</b>	<b>Zwi.-Summe Zimmerflure</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 € je m<sup>2</sup></b>	<b>753 € je Zimmer</b>	<b>4,5%</b>	<b>113.000 €</b>
1-70	Hauswirtschaft Zentrale und Lagerfläche - Boden inkl. Verlegen			84 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	Budget BAU
1-71	Wand + Decke bearbeiten, streichen		2,5-fache Grundfläche	84 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>
1-72	Hauswirtschaft Offices auf den Etagen - Boden inkl. Verlegen		6 Räume	Ø 27 m <sup>2</sup>	162 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>
1-73	Wand + Decke bearbeiten, streichen		2,5-fache Grundfläche	162 m <sup>2</sup>	405 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>
1-74	Möbel und Regale, Hauswirtschaft			1 x pauschal	15.000 €	15.000 €
1-75	OS&E - Kleininventar Hauswirtschaft - Geräte, Staubsauger, Hauswirtschaftswagen, Minibarwagen, Waschmaschine + Trockner etc.			1 x pauschal	35.000 €	35.000 €
<b>1-76</b>	<b>Zwi.-Summe Hauswirtschaft</b>	<b>246 m<sup>2</sup></b>	<b>203 € je m<sup>2</sup></b>	<b>333 € je Zimmer</b>	<b>2,0%</b>	<b>50.000 €</b>
<b>SUMME 1</b>	<b>5.594 m<sup>2</sup></b>	<b>446 € je m<sup>2</sup></b>	<b>16.617 € je Zimmer</b>	<b>52,5%</b>		<b>2.492.600 €</b>

**2 GASTRONOMIE & WIRTSCHAFTSBEREICHE**

2-1	Restaurant - Buffetbereich - Buffet + fest eingebaute Einrichtung - nach Design-Konzept			1 x pauschal	70.000 €	<b>70.000 €</b>
2-2	Restaurant - Eingangsbereich - fest eingebaute Einrichtung - nach Design-Konzept			1 x pauschal	5.000 €	<b>5.000 €</b>
2-3	Restaurant - Gastbereich 1 am Buffet - fest eingebaute Einrichtung nach Konzept - inkl. Servicestation	147 m <sup>2</sup>		1 x pauschal	17.500 €	<b>17.500 €</b>
2-4	Restaurant - Gastbereich 2 - fest eingebaute Einrichtung nach Konzept - inkl. Servicestation	64 m <sup>2</sup>		1 x pauschal	12.500 €	<b>12.500 €</b>
2-5	Trennwandanlage, mobil			0 lfm	- €	<b>Budget BAU</b>
2-6	<u>zusätzliche dekorative</u> Beleuchtung zur Grundbeleuchtung - entsprechend Innenarchitekturkonzept			1 x pauschal	15.000 €	<b>15.000 €</b>
2-7	Boden, inkl. Verlegen - Teppich + anteilig Holz oder Stein nach Innenarchitekturkonzept			261 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
2-8	Wand + Decke bearbeiten, streichen - nach Design-Konzept	2,0-fache Grundfläche	211 m <sup>2</sup>	422 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
2-9	lose Möbel, Stühle - teilweise Bänke	211 m <sup>2</sup>	1,6 m <sup>2</sup> je Platz	<b>130 Plätze</b>	400 €	<b>52.000 €</b>
2-10	lose Möbel, Tische		2,5 Plätze Ø je Tisch	52 Tische	400 €	<b>20.800 €</b>
2-11	Themen-Dekoration, Bilder			1 x pauschal	8.200 €	<b>8.200 €</b>
2-12	Stores und Dekovorhänge			40 lfm	350 €	<b>14.000 €</b>
<b>2-13</b>	<b>Zwischensumme - Restaurant 1</b>	<b>211 m<sup>2</sup></b>	<b>1.019 € je m<sup>2</sup></b>	<b>1.654 € je Platz</b>	<b>16,3%</b>	<b>215.000 €</b>
2-14	Restaurant à-la-carte - Gastbereich + Eingangsbereich - lose + fest eingebaute Inneneinrichtung nach Design-Konzept - inkl. Servicestation, Raumteiler etc.	100 m <sup>2</sup>		1 x pauschal	30.000 €	<b>30.000 €</b>
2-15	<u>zusätzliche dekorative</u> Beleuchtung zur Grundbeleuchtung - entsprechend Innenarchitekturkonzept			1 x pauschal	7.000 €	<b>7.000 €</b>
2-16	Boden, inkl. Verlegen + Reserve - Teppich + anteilig Holz oder Stein nach Innenarchitekturkonzept			100 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
2-17	Wand + Decke bearbeiten, streichen - nach Design-Konzept	2,0-fache Grundfläche	100 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
2-18	lose Möbel, Stühle - teilweise Bänke	100 m <sup>2</sup>	2,0 m <sup>2</sup> je Platz	<b>50 Plätze</b>	400 €	<b>20.000 €</b>
2-19	lose Möbel, Tische		3,0 Plätze Ø je Tisch	17 Tische	400 €	<b>6.800 €</b>
2-20	Themen-Dekoration, Bilder			1 x pauschal	5.200 €	<b>5.200 €</b>
2-21	Stores und Dekovorhänge			20 lfm	350 €	<b>7.000 €</b>
<b>2-22</b>	<b>Zwischensumme - Restaurant 2</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>	<b>760 € je m<sup>2</sup></b>	<b>1.520 € je Platz</b>	<b>5,8%</b>	<b>76.000 €</b>
2-23	Café / Bistro - Gastbereich + Eingangsbereich - lose + fest eingebaute Inneneinrichtung nach Design-Konzept - inkl. Servicestation, Raumteiler etc.	50 m <sup>2</sup>		1 x pauschal	20.000 €	<b>20.000 €</b>
2-24	<u>zusätzliche dekorative</u> Beleuchtung zur Grundbeleuchtung - entsprechend Innenarchitekturkonzept			1 x pauschal	7.000 €	<b>7.000 €</b>
2-25	Boden, inkl. Verlegen + Reserve - Teppich + anteilig Holz oder Stein nach Innenarchitekturkonzept			50 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
2-26	Wand + Decke bearbeiten, streichen - nach Design-Konzept	2,0-fache Grundfläche	50 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
2-27	lose Möbel, Stühle - teilweise Bänke	50 m <sup>2</sup>	1,6 m <sup>2</sup> je Platz	<b>31 Plätze</b>	400 €	<b>12.400 €</b>
2-28	lose Möbel, Tische		3,0 Plätze Ø je Tisch	10 Tische	400 €	<b>4.000 €</b>
2-29	Themen-Dekoration, Bilder			1 x pauschal	4.600 €	<b>4.600 €</b>
2-30	Stores und Dekovorhänge			20 lfm	350 €	<b>7.000 €</b>
<b>2-31</b>	<b>Zwischensumme - Restaurant 3</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>	<b>1.100 € je m<sup>2</sup></b>	<b>1.774 € je Platz</b>	<b>4,2%</b>	<b>55.000 €</b>
2-32	Bar / Lounge - Tresenanlage inklusive Rückbereich Bar - nach Design-Konzept	20 m <sup>2</sup>		1 x pauschal	45.000 €	<b>45.000 €</b>
2-33	Gastbereich zum Sitzen an Tischen - fest eingebaute Inneneinrichtung nach Design-Konzept - inkl. Servicestation, Raumteiler etc.	60 m <sup>2</sup>		1 x pauschal	25.000 €	<b>25.000 €</b>
2-34	<u>zusätzliche dekorative</u> Beleuchtung zur Grundbeleuchtung - entsprechend Innenarchitekturkonzept			1 x pauschal	12.500 €	<b>12.500 €</b>
2-35	Boden inkl. Verlegen - Teppich + anteilig Holz oder Stein nach Innenarchitekturkonzept			80 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
2-36	Wand + Decke bearbeiten, streichen - nach Design-Konzept	2,0-fache der Grundfläche	80 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
2-37	lose Möbel, Stühle - teilweise Bänke	60 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup> je Platz	<b>40 Plätze</b>	500 €	<b>20.000 €</b>
2-38	lose Möbel, Tische		3,0 Plätze Ø je Tisch	13 Tische	400 €	<b>5.200 €</b>
2-39	Themen-Dekoration, Bilder			1 x pauschal	6.300 €	<b>6.300 €</b>
2-40	Stores und Dekovorhänge			10 lfm	350 €	<b>3.500 €</b>
<b>2-41</b>	<b>Zwischensumme Bar</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>	<b>1.469 € je m<sup>2</sup></b>	<b>2.938 € je Platz</b>	<b>8,9%</b>	<b>117.500 €</b>
2-42	Terrasse Restaurant / Bar - lose Möbel, Stühle			<b>70 Plätze</b>	400 €	<b>28.000 €</b>
2-43	Terrasse, lose Möbel, Tische, Sonnenschirme etc.		4,0 Plätze Ø je Tisch	18 Tische	1.000 €	<b>18.000 €</b>
<b>2-44</b>	<b>Zwischensumme</b>			<b>657 € je Platz</b>	<b>3,5%</b>	<b>46.000 €</b>
2-45	Service-Offices / Pantry Restaurant + Bar + Veranstaltung - lose + festeingebaute Möbel (s.a. Küche)	29 m <sup>2</sup>		1 x pauschal	15.000 €	<b>15.000 €</b>
2-46	Boden, Fliesen inkl. Verlegen / entsprechend Küchenplanung			29 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
2-47	Wand, Fliesen - entsprechend Küchenplanung	1,0-fache Grundfläche	29 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
2-48	Decke, streichen / entsprechend Küchenplanung	1,0-fache Grundfläche	29 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
<b>2-49</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>29 m<sup>2</sup></b>	<b>517 € je m<sup>2</sup></b>		<b>1,1%</b>	<b>15.000 €</b>

# FF&E und OS&E - KOSTENSCHÄTZUNG als BUDGET

Christoph Gellersen

Hotelfachplanung • Beratung • Projektentwicklung

für ein MUSTER-HOTEL

Stand 2009

2-50	Küche - lose + festeingebaute Möbel + Geräte inkl. Lüftungshauben im Küchenbereich (HACCP) + Edelstahl-Einrichtung/ Möblierung für Service- Pantry - Office + Küchenlager - nach Betreiberkonzept - excl. Planung alles exkl. Anschlüsse an vorhandene Verbrauchsstellen und Leitungen (Sanitär + Elektro)	146 m <sup>2</sup>	1 x pauschal	500.000 €	500.000 €
				3.425 € je m <sup>2</sup> der Einheit	
2-51	Verbundkälteanlage für Küche, Kühlzellen, Buffet + Bar inkl. Kälterezeugung und Leitungen zu Verbrauchern		1 x pauschal	40.000 €	40.000 €
2-52	Kaffeemaschinen für Küche und Service, Hauptrestaurant, Bar, Pantry Hotel + Veranstaltung		1 x pauschal	80.000 €	80.000 €
2-53	Boden, Fliesen inkl. Verlegen / entsprechend Küchenplanung		146 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	Budget BAU
2-54	Decke - Lüftungsdecke inkl. System nach Küchenplanung		146 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	nicht geplant
2-55	Wand, Fliesen - entsprechend Küchenplanung	1,5-fache Grundfläche	146 m <sup>2</sup>	219 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>
2-56	Decke, streichen / entsprechend Küchenplanung	1,0-fache Grundfläche	146 m <sup>2</sup>	146 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>
<b>2-57</b>	<b>Zwischensumme Küche</b>	<b>146 m<sup>2</sup></b>		<b>4.247 € je m<sup>2</sup></b>	<b>47,0%</b>
					<b>620.000 €</b>
2-58	Lager F&B und andere - Möblierung + Regale	60 m <sup>2</sup>	1 x pauschal	15.000 €	15.000 €
2-59	Boden, Fliesen oder Linoleum inkl. Verlegen - entsprechend Küchenplanung + Betreiberkonzept		60 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	Budget BAU
2-60	Wand, Fliesen, teilweise nur Anstrich	1,5-fache Grundfläche	60 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>
2-61	Decke, streichen	1,0-fache Grundfläche	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>
<b>2-62</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>60 m<sup>2</sup></b>		<b>250 € je m<sup>2</sup></b>	<b>1,1%</b>
					<b>15.000 €</b>
2-63	Müll- + Entsorgungsbereich / Anlieferung - Möblierung, Regale	70 m <sup>2</sup>	1 x pauschal	7.500 €	7.500 €
2-64	Müll- + Entsorgungsbereich, Müllpressen, hausinterne Container		1 x pauschal	7.500 €	7.500 €
2-65	Boden, Fliesen inkl. Verlegen - entsprechend Küchenplanung		70 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	Budget BAU
2-66	Wand, Fliesen, teilweise nur Anstrich	1,5-fache Grundfläche	70 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>
2-67	Decke, streichen	1,0-fache Grundfläche	70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>
<b>2-68</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>70 m<sup>2</sup></b>		<b>214 € je m<sup>2</sup></b>	<b>1,1%</b>
					<b>15.000 €</b>
2-69	OS&E - Kleininventar - Porzellan / Glas / Besteck für alle Bereiche der Gastronomie		1 x pauschal	45.000 €	45.000 €
2-70	OS&E - Kleininventar - Serviergeräte für alle Bereiche der Gastronomie		1 x pauschal	40.000 €	40.000 €
2-71	OS&E - Kleininventar - Tischwäsche für alle Bereiche der Gastronomie		1 x pauschal	30.000 €	30.000 €
2-72	OS&E - Kleininventar - Küche		1 x pauschal	30.000 €	30.000 €
<b>2-73</b>	<b>Zwischensumme</b>			<b>967 € je Zimmer</b>	<b>11,0%</b>
					<b>145.000 €</b>
<b>SUMME 2</b>		<b>906 m<sup>2</sup></b>		<b>1.456 € je m<sup>2</sup></b>	<b>8.797 € je Zimmer</b>
					<b>27,8%</b>
					<b>1.319.500 €</b>

## 3 ÖFFENTLICHE BEREICHE

3-1	Veranstaltungsräume	Fläche	160 m <sup>2</sup>		
3-2	Foyers und Flure zu den Veranstaltungsräumen	Fläche	60 m <sup>2</sup>		
3-3	Veranstaltungsbereich - fest eingebaute + lose Einrichtung nach Design-Konzept - inkl. Servicestation, mobile Buffets, teilweise Paneele, Schränke etc.			1 x pauschal	80.000 €
					80.000 €
3-4	zusätzliche dekorative Beleuchtung zur Grundbeleuchtung - entsprechend Innenarchitekturkonzept			1 x pauschal	15.000 €
					15.000 €
3-5	Boden inkl. Verlegen - Teppich + anteilig auch Holz oder Stein nach Innenarchitekturkonzept		220 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	Budget BAU
3-6	Wand + Decke bearbeiten, streichen - nach Design-Konzept	1,5-fache Grundfläche	220 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>
3-7	Mobile Trennwandanlage (Festlegung / System nach Planung Innenarchitektur / Architektur)	3 Anlagen à 0,0 lfm		0,0 lfm	- €
					Budget BAU
3-8	lose Möbel, Stühle	160 m <sup>2</sup>	1,6 m <sup>2</sup> je Platz	99 Plätze	400 €
					39.600 €
3-9	lose Möbel, Tische		2,0 Plätze Ø je Tisch	50 Tische	400 €
					19.800 €
3-10	Stores + Dekovorhänge, Verdunklungsvorhänge wo notwendig		60 lfm	350 €	21.000 €
3-11	Bilder + Dekoration			1 x pauschal	5.600 €
					5.600 €
<b>3-12</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>220 m<sup>2</sup></b>		<b>823 € je m<sup>2</sup></b>	<b>1.828 € je Platz</b>
					<b>38,1%</b>
					<b>181.000 €</b>
3-13	Lagerräume Veranstaltung + Public, Regale	35 m <sup>2</sup>	1 x pauschal	5.000 €	5.000 €
3-14	Boden, Fliesen oder Linoleum inkl. Verlegen		35 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	Budget BAU
3-15	Wand + Decke, Malerarbeiten	2,0-fache Grundfläche	35 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>
3-16	OS&E - Kleininventar - Veranstaltung		1 x pauschal	10.000 €	10.000 €
3-17	IT - mobile Veranstaltungs- + Seminartechnik (eingebaute Systeme + Steuerung + Verkabelung ist baueits)		1 x pauschal	60.000 €	60.000 €
3-18	IT - Ausschilderung Konferenzräume digital LCD - Info-System mit Main-Advisor an Rezeption / Lobby		1 x pauschal	30.000 €	30.000 €
<b>3-19</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>35 m<sup>2</sup></b>		<b>3.000 € je m<sup>2</sup></b>	<b>22,1%</b>
					<b>105.000 €</b>

# FF&E und OS&E - KOSTENSCHÄTZUNG als BUDGET

Christoph Gellersen

für ein MUSTER-HOTEL

Stand 2009

Hotelfachplanung • Beratung • Projektentwicklung

3-20	<b>Hotelhalle / Lobby + Liftlandings und Gästefoyers</b> Einrichtung + Innenausbau nach Konzept für <b>lose + eingebaute</b> Möbel, aufgelegte Teppiche	85 m <sup>2</sup>	1 x pauschal	50.000 €	<b>50.000 €</b>
3-21	Boden, inkl. Verlegen - Stein + Teppich + anteilig Holz nach Innenarchitekturkonzept		85 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
3-22	Wand + Decke bearbeiten, streichen - nach Design-Konzept	1,5-fache Grundfläche	85 m <sup>2</sup>	128 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> <b>Budget BAU</b>
3-23	<u>zusätzliche dekorative</u> Beleuchtung zur Grundbeleuchtung - entsprechend Innenarchitekturkonzept		1 x pauschal	10.000 €	<b>10.000 €</b>
3-24	Fensterdekoration am Eingang und in der Lobby		20 lfm	300 €	<b>6.000 €</b>
3-25	<b>Kunst im gesamten Hotel</b>		1 x pauschal	- €	<b>Budget BAU</b>
3-26	dekorative Bepflanzung, Begrünung für <b>alle öffentlichen Bereiche und die Gastronomie</b>		1 x pauschal	15.000 €	<b>15.000 €</b>
3-27	Innenausbau <b>Aufzug Gäste</b>		5 x pauschal	2.500 €	<b>12.500 €</b>
3-28	<b>Ausschilderung Information und Wegeleitsystem für öffentliche Bereiche + Back-of-House</b>		1 x pauschal	12.000 €	<b>12.000 €</b>
<b>3-29</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>85 m<sup>2</sup></b>		<b>1.241 € je m<sup>2</sup></b>	<b>22,2%</b> <b>105.500 €</b>
3-30	<b>Kaminzimmer / Smoker's Lounge</b> , Einrichtung + Möblierung nach Konzept, lose + eingebaute Möbel	26 m <sup>2</sup>	1 x pauschal	30.000 €	<b>30.000 €</b>
3-31	Boden inkl. Verlegen - Stein / Teppich + anteilig Holz nach Innenarchitekturkonzept		26 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
3-32	Wand + Decke bearbeiten, streichen - nach Design-Konzept	1,5-fache Grundfläche	26 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> <b>Budget BAU</b>
3-33	zusätzliche dekorative Beleuchtung, entsprechend Konzept		1 x pauschal	4.000 €	<b>4.000 €</b>
3-34	Dekoration / Thema		1 x pauschal	3.000 €	<b>3.000 €</b>
<b>3-35</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>26 m<sup>2</sup></b>		<b>1.423 € je m<sup>2</sup></b>	<b>7,8%</b> <b>37.000 €</b>
3-36	<b>Bibliothek (Business-Center)</b> , Einrichtung + Möblierung nach Konzept, lose + eingebaute Möbel	24 m <sup>2</sup>	1 x pauschal	30.000 €	<b>30.000 €</b>
3-37	Boden inkl. Verlegen - Teppich + anteilig Holz nach Innenarchitekturkonzept		24 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
3-38	Wand + Decke bearbeiten, streichen - nach Design-Konzept	1,5-fache Grundfläche	24 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> <b>Budget BAU</b>
3-39	zusätzliche dekorative Beleuchtung, entsprechend Konzept		1 x pauschal	4.000 €	<b>4.000 €</b>
<b>3-40</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>24 m<sup>2</sup></b>		<b>1.417 € je m<sup>2</sup></b>	<b>7,2%</b> <b>34.000 €</b>
3-30	<b>Toiletten</b> - Objekte, Toilette, Waschtisch, Beleuchtung - inkl. Anschlüsse an bauseitige Leitungen	98 m <sup>2</sup>	3 x pauschal	- €	<b>Budget BAU</b>
3-31	Boden, inkl. Verlegen - Kunststein oder Fliesen nach Innenarchitekturkonzept		98 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	<b>Budget BAU</b>
3-32	Wand, teilweise Fliesen	1,5-fache Grundfläche	98 m <sup>2</sup>	147 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> <b>Budget BAU</b>
3-33	Decke, bearbeiten + streichen	1,0-fache Grundfläche	147 m <sup>2</sup>	147 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> <b>Budget BAU</b>
3-34	Toiletten - Accessoires + Dekoration		3 x pauschal	4.000 €	<b>12.000 €</b>
<b>3-35</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>98 m<sup>2</sup></b>		<b>122 € je m<sup>2</sup></b>	<b>2,5%</b> <b>12.000 €</b>
<b>SUMME 3</b>		<b>488 m<sup>2</sup></b>		<b>972 € je m<sup>2</sup></b>	<b>3.163 € je Zimmer</b> <b>10,0%</b> <b>474.500 €</b>

## 4 WELLNESS & FITNESS

**SUMME 4**

**935 m<sup>2</sup>**

Fläche entsprechend Planung Stand 01.03.2009 - Kosten separat über Betreiber ARTEPURI

**5 REZEPTION & VERWALTUNG**

5-1	Rezeption - Tresenanlage, Rückwand + Arbeitsplätze vorne - Innenausbau FF&E - mit loser Möblierung	13 m <sup>2</sup>	1 x pauschal	40.000 €	40.000 €
5-2	Boden, inkl. Verlegen - Teppich		13 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	Budget BAU
5-3	Wand + Decke bearbeiten, streichen - nach Design-Konzept	2,5-fache Grundfläche	13 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> Budget BAU
5-4	Büros, Back-Office Rezeption, Büroeinrichtung, Ausstattung, <u>zusätzliche</u> Beleuchtung Arbeitsplatz		37 m <sup>2</sup>	3 Arbeitsplätze	4.000 € 12.000 €
5-5	Boden, inkl. Verlegen - Teppich			37 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> Budget BAU
5-6	Wand + Decke bearbeiten, streichen	2,0-fache Grundfläche	37 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> Budget BAU
5-7	Gepäckraum - Regale		16 m <sup>2</sup>	1 x pauschal	2.000 € 2.000 €
5-8	EDV-Raum - Regale und EDV-Schränke		24 m <sup>2</sup>	1 x pauschal	2.000 € 2.000 €
5-9	Boden für EDV- und Gepäckraum, inkl. Verlegen / Doppelboden im EDV-Raum			24 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> Budget BAU
5-10	Wand EDV- + Gepäckraum + Decke bearbeiten, streichen	2,0-fache Grundfläche	24 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> Budget BAU
5-11	Bilder und Dekoration Bereiche Rezeption			1 x pauschal	3.000 € 3.000 €
<b>5-12</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>90 m<sup>2</sup></b>		<b>656 € je m<sup>2</sup></b>	<b>393 € je Zimmer 15,8% 59.000 €</b>
5-13	Büros Verwaltung, Büroeinrichtung, Möblierung + <u>zus.</u> Beleuchtung Arbeitsplätze zur Grundbeleuchtung		113 m <sup>2</sup>	10 Arbeitsplätze	5.000 € 50.000 €
5-14	Boden, inkl. Verlegen - Teppich			113 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> Budget BAU
5-15	Wand + Decke bearbeiten, streichen	2,0-fache Grundfläche	113 m <sup>2</sup>	226 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> Budget BAU
<b>5-16</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>113 m<sup>2</sup></b>		<b>442 € je m<sup>2</sup></b>	<b>333 € je Zimmer 13,4% 50.000 €</b>
5-17	IT - EDV-Anlage, Hardware PC + Kassen + Hotel-Software (mit Lizenzen) inkl. aktive Netzwerkkomponenten - für Rezeption, Verwaltung und Kassen in Gastronomie inkl. Drucker		16 Arbeits- und Kassenplätze	12.500 €	200.000 €
5-18	vom Betreiber definierte und mit Hotel-EDV abgestimmte Verkabelung und Anschlüsse für EDV			1 x pauschal	- € Budget BAU
5-19	IT - Telefonanlage / z.B. VoIP - Endgeräte und System / Zentrale			1 x pauschal	60.000 € 60.000 €
5-20	vom Betreiber definierte und mit Telefonanlage abgestimmte Verkabelung und Anschlüsse für Telefon bis zur Zentrale			1 x pauschal	- € Budget BAU
5-21	OS&E - Kleininventar			1 x pauschal	5.000 € 5.000 €
<b>5-22</b>	<b>Zwischensumme</b>			<b>1.767 € je Zimmer</b>	<b>70,9% 265.000 €</b>
<b>SUMME 5</b>		<b>203 m<sup>2</sup></b>		<b>1.842 € je m<sup>2</sup></b>	<b>2.493 € je Zimmer 7,9% 374.000 €</b>

**6 MITARBEITER & SANITÄRBEREICHE**

6-1	Sanitärbereiche und Umkleiden Objekte, Duschen, Toilette, Waschtisch, Beleuchtung	158 m <sup>2</sup>	2 x pauschal	- €	Budget BAU
6-2	Boden inkl. Verlegen - Fliesen oder Linoleum			158 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> Budget BAU
6-3	Wand, teilweise Fliesen	1,5-fache Grundfläche	158 m <sup>2</sup>	237 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> Budget BAU
6-4	Decke, bearbeiten + streichen	1,0-fache Grundfläche	158 m <sup>2</sup>	158 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> Budget BAU
6-5	Spinde + Bänke			74 Mitarbeiter	250 € 18.550 €
6-6	Kantine und Aufenthalt - nach Konzept - Möblierung und Speisenausgabe		47 m <sup>2</sup>	1 x pauschal	17.450 € 17.450 €
6-7	Boden inkl. Verlegen - Linoleum oder Fliesen			47 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> Budget BAU
6-8	Wand + Decke bearbeiten, streichen	2,0-fache Grundfläche	47 m <sup>2</sup>	94 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup> Budget BAU
6-9	OS&E - Kleininventar - Mitarbeiterbekleidung			74 Mitarbeiter	539 € 40.000 €
<b>6-10</b>	<b>Zwischensumme</b>				<b>100,0% 76.000 €</b>
<b>SUMME 6</b>		<b>205 m<sup>2</sup></b>		<b>371 € je m<sup>2</sup></b>	<b>507 € je Zimmer 1,6% 76.000 €</b>



**7 HAUSTECHNIK, GEBÄUDE & AUSSENANLAGEN**

7-1	<b>Aussen-Werbeanlage</b> an Fassade und Vorfahrt - ohne an Anschlüsse an bauseitige Konstruktionen + Zuleitungen		1 x pauschal		- €	<b>Budget BAU</b> €
7-2	Eingangsbereich / Windfang / Automatik- oder Karusseltür-Anlage					<b>Budget BAU</b>
7-3	Aussenbereich, Vorfahrt, Blumenkübel, Bepflanzung, Flaggen-Masten etc.					<b>Budget BAU</b>
7-4	Objekt-Anstrahlung, Aussenbeleuchtung					<b>Budget BAU</b>
7-5	Aussenanlagen, Gartenarbeiten, Bepflanzung					<b>Budget BAU</b>
<b>7-6</b>	<b>Zwischensumme Aussen</b>				<b>0,0%</b>	<b>- €</b>
7-7	Gebäude, Dach + Fach					<b>Budget BAU</b>
7-8	Fassade					<b>Budget BAU</b>
7-9	Aufzüge					<b>Budget BAU</b>
<b>7-10</b>	<b>Zwischensumme Gebäude 1</b>				<b>0,0%</b>	<b>- €</b>
7-11	Technikflächen und Räume	<b>Summe</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>			
7-12	Boden			0 m <sup>2</sup>	- €	<b>Budget BAU</b>
7-13	Wand + Decke bearbeiten, streichen	2,0-fache Grundfläche	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	- €	<b>Budget BAU</b>
<b>7-14</b>	<b>Zwischensumme Gebäude 2</b>				<b>0,0%</b>	<b>- €</b>
7-15	Heizung - Zentrale bis zu den Endgeräten					<b>Budget BAU</b>
7-16	Wärmeerzeugung					<b>Budget BAU</b>
7-17	Heizflächen alle Bereiche					<b>Budget BAU</b>
7-18	Sonstiges					<b>Budget BAU</b>
<b>7-19</b>	<b>Zwischensumme Heizung</b>				<b>0,0%</b>	<b>- €</b>
7-20	Sanitär - Zentrale bis zu den Verbrauchsstellen					<b>Budget BAU</b>
7-21	Sanitärinstallationen Küche, Bars etc., Anschlüsse alle Geräte					<b>Budget BAU</b>
7-22	Rohrnetze					<b>Budget BAU</b>
7-23	Doppelhebeanlage					<b>Budget BAU</b>
7-24	Feuerlöschtechnik					<b>Budget BAU</b>
7-25	Sprinkleranlage für alle öffentlichen Bereiche und die Zimmer					<b>Budget BAU</b>
7-26	Fettabscheider					<b>Budget BAU</b>
7-27	Zentrale Warmwasserbereitung, Demineralisierung, Entkalkung, Osmose etc., Legionellenaufbereitung					<b>Budget BAU</b>
7-28	Sonstiges					<b>Budget BAU</b>
<b>7-29</b>	<b>Zwischensumme Sanitär</b>				<b>0,0%</b>	<b>- €</b>
7-30	Lüftung von Zentrale bis Auslässen (von Innenarchitektur festzulegen) - alle Bereiche inkl. Zimmer bis Hauben Küche					<b>Budget BAU</b>
7-31	Be- und Entlüftung					<b>Budget BAU</b>
7-32	Klimatisierung, zentrale LTA					<b>Budget BAU</b>
7-33	Klimatisierung, dezentral - Endgeräte, Fan-Coils in den Zimmern etc.					<b>Budget BAU</b>
7-34	Klimatisierung, Kanalsystem und Steuerung von der Zentrale bis zu den Endgeräten					<b>Budget BAU</b>
7-35	Entrauchung					<b>Budget BAU</b>
7-36	Großkälteanlage					<b>Budget BAU</b>
7-37	Kleinkälte, Küche					<b>Budget BAU</b>
<b>7-38</b>	<b>Zwischensumme Lüftung / Klima</b>				<b>0,0%</b>	<b>- €</b>

7-39	Schwachstrom					Budget BAU
7-40	Elektro - von der Zentrale bis zu den Steckdosen					Budget BAU
7-41	Steuerung Haustechnik DDC in der Technikzentrale					Budget BAU
7-42	Hoch- und Mittelspannungsanlage					Budget BAU
7-43	Niederspannungs-Schaltanlage					Budget BAU
7-44	Niederspannungs-Installationen					Budget BAU
7-45	Notstromversorgung					Budget BAU
7-46	Notbeleuchtung					Budget BAU
7-47	Brandmeldeanlage, Gefahrenmelde- und Alarmanlagen					Budget BAU
7-48	ELA-Anlage, Beschallung, Restaurant und Öffentliche Bereiche, Notfallalarmierung					Budget BAU
7-49	Telefonübernahme, Hausanschluss					Budget BAU
7-50	Gegensprechanlagen					Budget BAU
7-51	Erdungsanlage + Blitzschutz					Budget BAU
7-52	SAT-Anlage					siehe TV
7-53	Verkabelung Fernsehanlage + Verstärker alle Zimmer (rückkanaltauglich) + Öffentliche Bereiche + besondere Bereiche nach Planung					Budget BAU
7-54	Videoüberwachung + Aussentür-Sicherung					Budget BAU
7-55	Parkanlage inkl. Schranken + Kassenterminal in der Garage und an der Rezeption					Budget BAU
<b>7-56</b>	<b>Zwischensumme Elektro</b>				<b>0,0%</b>	<b>- €</b>
7-57	Büro Techniker und Werkstatt, Einrichtung und Möblierung	24 m <sup>2</sup>	1 x pauschal	5.000 €		5.000 €
7-58	Boden, inkl. Verlegen		24 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>		Budget BAU
7-59	Wand + Decke bearbeiten + streichen	2,0-fache Grundfläche	24 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	Budget BAU
7-60	Lager Technik, Regale		16 m <sup>2</sup>	1 x pauschal	3.000 €	3.000 €
7-61	Boden, inkl. Verlegen			16 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	Budget BAU
7-62	Wand + Decke bearbeiten + streichen	2,0-fache Grundfläche	16 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	0 € je m <sup>2</sup>	Budget BAU
7-63	OS&E - Kleininventar - Arbeitsgeräte und Maschinen Haustechniker -Technik			1 x pauschal	6.000 €	6.000 €
<b>7-65</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>40 m<sup>2</sup></b>		<b>350 € je m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>	<b>14.000 €</b>
7-66	Parken - Garage		Fläche	0 m <sup>2</sup>		Budget BAU
<b>7-67</b>	<b>Zwischensumme</b>				<b>0,0%</b>	<b>- €</b>
<b>SUMME 7</b>				<b>93 € je Zimmer</b>	<b>0,3%</b>	<b>14.000 €</b>
<b>8.1</b>	<b>SUMME 1 - 7</b>			<b>31.671 € je Zimmer</b>	<b>100,0%</b>	<b>4.750.600 €</b>

**INFORMATION - in SUMME 1 - 7 ist folgender Anteil besonderer Budgetpositionen enthalten:**

I	IT - TV - Flatscreens	684 € je Zimmer	102.600 €
	IT - TV - System-Hard-/ + Software inkl. Kopfstation mit digitaler SAT-Anlage für Pay-TV	767 € je Zimmer	115.000 €
	IT - Telefon / VoIP	400 € je Zimmer	60.000 €
	IT - Hotel-EDV - Management-System + POS	1.333 € je Zimmer	200.000 €
	IT - Konferenztechnik + Konferenz-Info / -Ausschilderung	600 € je Zimmer	90.000 €
II	Küche	4.133 € je Zimmer	620.000 €
III	OS&E - Kleininventar:	2.957 € je Zimmer	443.500 €
	davon Beherbergung / Logis	1.583 € je Zimmer	237.500 €
	davon Rezeption & Verwaltung	33 € je Zimmer	5.000 €
	davon Gastronomie & Wirtschaftsbereich	967 € je Zimmer	145.000 €
	davon Öffentliche Bereich	67 € je Zimmer	10.000 €
	davon Wellness & Fitness	0 € je Zimmer	- €
	davon Haustechnik, Gebäude & Aussenanlagen	40 € je Zimmer	6.000 €
	davon Mitarbeiter	267 € je Zimmer	40.000 €
IV	Aussen-Werbeanlage Hotel	0 € je Zimmer	Budget BAU †
	<b>SUMME von I bis IV</b>	<b>10.874 € je Zimmer</b>	<b>1.631.100 €</b>
V	daraus ergibt sich ein um I bis IV bereinigtes Budget FF&E	20.797 € je Zimmer	3.119.500 €
8.1	<b>SUMME Lieferungen und Leistungen 1 - 7</b>		<b>31.671 € je Zimmer</b> <b>4.750.600 €</b>
	Unvorhergesehenes / Reserve	1,8% von	4.750.600 € <b>83.549 €</b>
8.2	<b>SUMME Lieferungen und Leistungen 1 - 7</b>		<b>32.228 € je Zimmer</b> <b>4.834.149 €</b>
9	Planung / Design / Steuerung / Controlling / Projektabwicklung	0,0% von	4.750.600 €      - €
10	<b>TOTAL (zuzgl. ges. MwSt.)</b>		<b>32.228 € je Zimmer</b> <b>4.834.149 €</b>