

A13

Objektdaten Altbau

Kosten abgerechneter Bestandsbauten



BKI Objektdaten:
Kosten abgerechneter Bestandsbauten
A13 Altbau
Erweiterungen, Umbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen

BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.)
Stuttgart: BKI, 2026

Mitarbeit:

Hannes Spielbauer (Geschäftsführer)
Brigitte Lechler (Prokuristin)
Dokumentation: Catrin Baumeister, Julia Bellmann, Anna Bertling, Annette Dyckmans,
Heike Elsäßer, Sabine Egenberger, Sibylle Vogelmann
Virginia Lammet, Thomas Schmid
Produktmanagement: Tabea Wessel
Jeannette Sturm

Layout, Satz:

Marvin Bisceglie
Hans-Peter Freund
Thomas Fütterer

Fachliche Begleitung:

Beirat Baukosteninformationszentrum
Stephan Weber (Vorsitzender)
Markus Lehrmann (stellv. Vorsitzender)
Prof. Dr. Bert Bielefeld
Markus Fehrs
Andrea Geister-Herbolzheimer
Prof. Dr. Wolfdietrich Kalusche
Martin Müller
Markus Weise

Alle Rechte vorbehalten. Zahlenangaben ohne Gewähr.

© Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH
Seelbergstraße 4
70372 Stuttgart
Kundenbetreuung: 0711 954 854-0
Telefax: 0711 954 854-54
Baukosten-Hotline: 0711 954 854-41
info@bki.de
www.bki.de

Titelabbildungen:

Bürogebäude, Erweiterung (1300-0336); Arch.: PAPPERT + WEICHYNIK Architekten PartG mbB, Bielefeld
Gymnasium, Erweiterung (4100-0268); Arch.: Hinck Architekten Stade
Dorfssaal, Erweiterung (9100-0237); Arch.: NC ARCHITEKTEN Nicolaus-Chatterjee PartGmbH, Wachtberg

Vorwort

Die Planung der Baukosten bedeutet eine wesentliche Architekt*innenleistung mit gleicher Relevanz wie die räumliche, gestalterische oder konstruktive Planung. Kostenermittlungen in den verschiedenen Planungsphasen erfüllen eine Aufgabe mit besonderer Wichtigkeit, da Sie als Grundlage für weitergehende Leistungen, wie Kostenvergleiche, Kostenkontrolle und Kostensteuerung dienen.

Kostenermittlungen sind meist nur so gut wie die angewendeten Daten und Methoden. Das Baukosteninformationszentrum BKI wurde 1996 von den Architektenkammern aller Bundesländer gegründet, um aktuelle Daten bereitzustellen und zielführende Methoden zu entwickeln und zu vermitteln.

Wertvolle Erfahrungswerte liegen in Form von abgerechneten Bauleistungen oder Kostenfeststellungen in den Architekturbüros vor. Oft fehlt die Zeit, diese qualifiziert zu dokumentieren, um sie für Folgeprojekte zu nutzen oder für andere Architekt*innen nutzbar zu machen. Diese Dienstleistung erbringt BKI und unterstützt damit sowohl die Datenlieferanten als auch die Nutzer der BKI Datenbanken.

Die neu erhobenen Objekte veröffentlicht BKI kontinuierlich in der Fachbuchreihe BKI OBJEKTDATEN und aktualisiert auf diese Weise die BKI Baukostendatenbanken. Alle in diesem Buch veröffentlichten Objekte sind nach aktueller DIN 276 dokumentiert. BKI berücksichtigt bei der Veröffentlichung der Objekte im Bestand, die Möglichkeit die Kennwerte nach Abbrechen, Herstellen und Wiederherstellen zu trennen um dadurch exaktere Kostenermittlungen zu ermöglichen. Die Reihe „BKI OBJEKTDATEN“ mit den objektbezogenen Kostenkennwerten und die Reihe „BKI BAUKOSTEN“ mit statistisch ermittelten Kostenkennwerten sind aufeinander abgestimmt und ergänzen sich zu einem Expert*innen-System der Kostenplanung.

Das vorliegende Fachbuch ist der 13. Band der Fachbuchreihe „BKI OBJEKTDATEN Altbau“ und umfasst 49 Objekte.

Diese gliedern sich in Erweiterungen, Umbauten, Modernisierungen und Instandsetzungen. In den BKI Baukostendatenbanken stehen nun insgesamt über 800 Altbau-Objekte zur Verfügung.

Der Dank des BKI gilt allen Architekt*innen, die Daten und Unterlagen zur Verfügung stellen. Sie profitieren von der Dokumentationsarbeit durch BKI und unterstützen zugleich den eigenen Berufsstand. Das Ergebnis sind fundierte und anschauliche Dokumentationen, die sich sehr gut zur Kostenermittlung von vergleichbaren Folgeobjekten und zu Akquisitionszwecken eignen.

Zur Pflege der Baukostendatenbanken sucht BKI weitere Objekte aus allen Bundesländern. Bewerbungsbögen zur Projektdokumentation für Hochbauprojekte und Freianlagen stellt BKI im Internet unter www.bki.de/objekt-veroeffentlichen.html zur Verfügung. Interessierte erhalten auch gerne persönlich Informationen über alle Möglichkeiten zur Veröffentlichung realisierter Projekte, die damit verbundene Vergütung und weitere Vorteile.

Besonderer Dank gilt abschließend dem BKI-Beirat, der mit seinem Expert*innenwissen aus der Architekturpraxis, den Architekten- und Ingenieurkammern, Normausschüssen und Universitäten zur Entstehung der BKI-Fachinformationen beiträgt.

Wir wünschen allen Anwender*innen der Fachbuchreihe „BKI OBJEKTDATEN“ viel Erfolg in allen Phasen der Kostenplanung und vor allem eine große Übereinstimmung zwischen geplanten und realisierten Baukosten im Sinne zufriedener Bauherr*innen. Anregungen und Kritik zur Verbesserung der BKI-Fachbücher sind uns jederzeit willkommen.

*Hannes Spielbauer - Geschäftsführer
Brigitte Lechler - Prokuristin*

*Baukosteninformationszentrum
Deutscher Architektenkammern GmbH
Stuttgart, im März 2026*

Benutzerhinweise

Einführung

Benutzerhinweise

Fotopräsentation der Objekte

Erläuterungen der Seitentypen

Objektübersicht
Objektbeschreibung
Energetische Kennwerte zu Außenbauteilen
Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte DIN 277
Kostenkennwerte 1. und 2. Ebene DIN 277
Kostenkennwerte 2. und 3. Ebene DIN 276 (Übersicht)
Kostenkennwerte für Leistungsbereiche nach STLB
Kostenkennwerte 3. Ebene DIN 276

Gliederung in Leistungsbereiche nach STLB-Bau

FAQs - Häufig gestellte Fragen

Abkürzungsverzeichnis

Kosten abgerechneter Objekte

1 Büro- und Verwaltungsgebäude

Erweiterungen

1300-0336	Bürogebäude (34 AP)	1. Ebene
1300-0339	Bürogebäude (40 AP)	1. Ebene

Umbauten

1300-0312	Büro (7 AP)	3. Ebene
1300-0324	Gründerzentrum (20 AP)	3. Ebene

Modernisierungen

1300-0270	Verwaltungsgebäude (75 AP)	3. Ebene
1300-0289	Bürogebäude (342 AP)	3. Ebene
1300-0301	Bürogebäude, Dachsanierung	3. Ebene
1300-0303	Bürogebäude, TG (72 STP), Brandschutzsanierung	3. Ebene
1300-0322	Wohn-/Geschäftshaus (30 AP, 4 WE), Fassadensanierung	3. Ebene
1300-0329	Bürogebäude (8 AP)	1. Ebene

2 Gebäude für Forschung und Lehre

Erweiterungen

2200-0072	Labor (10 AP)	1. Ebene
-----------	---------------	----------

3 Gebäude des Gesundheitswesens

Erweiterungen

3200-0032	Palliativstation (12 Betten)	3. Ebene
3200-0034	Krankenhaus (14 Betten), TG (38 STP)	1. Ebene

4 Schulen und Kindergärten

Erweiterungen

4100-0238	Gemeinschaftsschule (6 Klassen, 168 Schüler)	1. Ebene
4100-0254	Grundschule (3 Klassen, 75 Schüler)	1. Ebene
4100-0268	Gymnasium (9 Klassen, 206 Schüler)	1. Ebene
4400-0404	Kindergarten (2 Gruppen, 40 Kinder)	1. Ebene
4400-0405	Kindertagesstätte (3 Gruppen, 62 Kinder)	1. Ebene

4	Schulen und Kindergärten (Fortsetzung)	
4400-0421	Kindertagesstätte (2 Gruppen, 50 Kinder)	1. Ebene
4400-0429	Kindertagesstätte (2 Gruppen, 40 Kinder)	1. Ebene
4400-0439	Kindertagesstätte (3 Gruppen, 65 Kinder)	1. Ebene
	Umbauten	
4200-0037	Fachakademie, Berufsfachschule (5 Klassen, 200 Schüler)	3. Ebene
5	Sportbauten	
	(keine Objekte in Band A13)	
6	Wohngebäude	
	Erweiterungen	
6100-1693	Einfamilienhaus	1. Ebene
6100-1731	Einfamilienhaus	1. Ebene
6100-1746	Einfamilienhaus, Aufstockung Büro	1. Ebene
	Umbauten	
6100-1493	Dachgeschoss (2 WE)	3. Ebene
6100-1545	Einfamilienhaus	3. Ebene
6100-1609	Dachgeschosswohnung Turmzimmer	3. Ebene
6100-1623	Dachgeschosswohnung	3. Ebene
6100-1636	Mehrfamilienhaus (10 WE)	3. Ebene
6200-0133	Pflegeheim (22 Betten)	1. Ebene
	Modernisierungen	
6100-1536	Mehrfamilienhaus (12 WE)	3. Ebene
6100-1713	Einfamilienhaus	3. Ebene
	Instandsetzungen	
6100-1599	Zweifamilienhaus	3. Ebene
6100-1733	Mehrfamilienhaus (11 WE)	3. Ebene
6100-1753	Mehrfamilienhaus (8 WE)	3. Ebene
6100-1760	Mehrfamilienhaus (4 WE)	3. Ebene
7	Gewerbegebäude	
	Erweiterungen	
7200-0103	Büro- und Ausstellungsgebäude (8 AP), Garage (2 STP)	1. Ebene
	Umbauten	
7200-0096	Geschäftshaus, Foyer	3. Ebene
8	Bauwerke für technische Zwecke	
	(keine Objekte in Band A13)	
9	Kulturgebäude	
	Erweiterungen	
9100-0222	Ausstellungsgebäude	1. Ebene
9100-0228	Kammermusiksaal (80 Sitzplätze)	1. Ebene
9100-0230	Kreisarchiv	1. Ebene
9100-0237	Dorfsaal	1. Ebene
	Umbauten	
9100-0173	Bibliothek, Lernzentrum	3. Ebene
9100-0215	Stiftsgebäude, Gemeindsaal (120 Sitzplätze), Pfarrbüros (6 AP)	3. Ebene
9700-0038	Kolumbarium	3. Ebene
	Modernisierungen	
9100-0204	Stadtbücherei (120 Plätze)	3. Ebene
9100-0213	Stadtbücherei	3. Ebene

Kostenkennwerte für Kostengruppen der 3. Ebene nach DIN 276

210	Herrichten
220	Öffentliche Erschließung
310	Baugrube / Erdbau
320	Gründung, Unterbau
330	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen
340	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen
350	Decken / Horizontale Baukonstruktionen
360	Dächer
380	Baukonstruktive Einbauten
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen
420	Wärmeversorgungsanlagen
430	Raumluftechnische Anlagen
440	Elektrische Anlagen
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen
460	Förderanlagen
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen
480	Gebäude- und Anlagenautomation
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen
510	Erdbau
520	Gründung, Unterbau
530	Oberbau, Deckschichten
540	Baukonstruktionen
550	Technische Anlagen
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen
570	Vegetationsflächen
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen
640	Künstlerische Ausstattung

Anhang

Verzeichnis der Architektur- und Planungsbüros
 BKI Regionalfaktoren 2026 für Deutschland
 BKI Regionalfaktoren 2025 für Österreich und 2026 für den Europa-Raum

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf insgesamt 49 Einzelobjektdokumentationen. Exemplarisch für alle Einzelobjektdokumentationen ist auf den Folgeseiten beispielhaft eine Einzelobjektdokumentation dargestellt. Des Weiteren werden Auszüge von Kostenkennwerten für die im eBook enthaltenen Einzelobjektdokumentationen, sortiert nach Kostengruppen, für die Kostengruppen 200-600 dargestellt.

Einführung

In der Fachbuchreihe „BKI OBJEKTDATEN“ werden für Kostenermittlungszwecke und Wirtschaftlichkeitsvergleiche realisierte und vollständig abgerechnete Bauwerke aus allen Bundesländern veröffentlicht.

Jährlich erscheinen mehrere Bände mit den im Laufe eines Jahres neu erhobenen Objekten der BKI Baukostendatenbanken. Innerhalb dieser Reihe werden die einzelnen Bände je nach Baumaßnahme unterschieden in Neubau, Altbau, Innenräume und Freianlagen.

Die Kostenkennwerte der Objekte dienen dazu, die Kosten von Bauprojekten im Vergleich mit den Kosten bereits realisierter Objekte zu ermitteln bzw. Kostenermittlungen mit büroeigenen Daten oder den Daten Dritter zu überprüfen, solange Kostenanschläge auf der Grundlage von Ausschreibungsergebnissen noch nicht vorliegen.

Dieser Vergleich wird erleichtert durch die eingesetzte „Normierung der Kostenkennwerte auf Bundesniveau“. Durch Übernahme der BKI Regionalfaktoren in die Datenbanken ist es möglich, die Objekte hinsichtlich des Bauortes zu bewerten. BKI rechnet so, als ob das Objekt nicht am Bauort, sondern in einer mit dem Bundesdurchschnitt identischen Region gebaut worden wäre. Diese regionale Normierung vereinfacht die Bewertung der Kostenkennwerte für den Anwender erheblich.

Unterstützt werden Kostenermittlungen nach DIN 276 in den frühen, für die Kostenentwicklung eines Projektes aber entscheidenden Planungsphasen.

Dabei finden für überschlägige Kostenermittlungen z.B. das Aufstellen eines Kostenrahmens oder für Plausibilitätsprüfungen die groben Kostenkennwerte im Teil „Kosten abgerechneter Objekte“ dieses Buchs Anwendung. Für differenziertere Kostenermittlungen auf der Ebene der Bauelemente bieten sich die Kosteninformationen im Teil „Kostenkennwerte der 3. Ebene nach DIN 276“ an.

Darüber hinaus enthält das Buch Planungskennwerte, die Wirtschaftlichkeitsprüfungen anhand von Flächenvergleichen ermöglichen.

Die BKI Baukostendatenbanken selbst umfassen einen wesentlich größeren Bestand an Altbau-Objekten. Den aktuellen Stand aller verfügbaren Objektdokumentationen erhalten Sie über die Software „BKI Kostenplaner“.

Benutzerhinweise

1. Definitionen

Kostenkennwerte sind Werte, die das Verhältnis von Kosten bestimmter Kostengruppen nach DIN 276:2018-12 zu bestimmten Bezugseinheiten nach 277:2021-08 darstellen.

Planungskennwerte im Sinne dieser Veröffentlichung sind Werte, die das Verhältnis bestimmter Flächen und Rauminhalte zur Nutzungsfläche (NUF) und Brutto-Grundfläche (BGF) darstellen, angegeben als Prozentsätze oder als Faktoren.

HOAI § 2 Begriffsbestimmungen (Auszug)

Im Sinne dieser Verordnung gelten folgende Begriffsbestimmungen:

1. Objekte sind Gebäude, Innenräume, Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen. Objekte sind auch Tragwerke und Anlagen der Technischen Ausrüstung.
2. Neubauten und Neuanlagen sind Objekte, die neu errichtet oder neu hergestellt werden.
3. Wiederaufbauten sind Objekte, bei denen die zerstörten Teile auf noch vorhandenen Bau- oder Anlagenteilen wiederhergestellt werden. Wiederaufbauten gelten als Neubauten, sofern eine neue Planung erforderlich ist.
4. Erweiterungsbauten sind Ergänzungen eines vorhandenen Objekts.
5. Umbauten sind Umgestaltungen eines vorhandenen Objekts mit wesentlichen Eingriffen in Konstruktion oder Bestand.
6. Modernisierungen sind bauliche Maßnahmen zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes eines Objekts, soweit diese Maßnahmen nicht unter Absatz 4, 5 oder 7 fallen.
7. Instandsetzungen sind Maßnahmen zur Wiederherstellung des zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustands (Soll-Zustand) eines Objekts, soweit diese Maßnahmen nicht unter Absatz 3 fallen.

2. Kostenstand und Umsatzsteuer

Kostenstand aller Kennwerte ist das 4. Quartal 2025. Alle Kostendaten enthalten die Umsatzsteuer. Maßgeblich für die Fortschreibung ist der Baupreisindex für Wohnungsbau des Statistischen Bundesamts insgesamt, inkl. Umsatzsteuer.

Den vierteljährlich erscheinenden aktuellen Index können Sie im Internet beim Statistischen Bundesamt oder unter www.bki.de/baupreisindex abrufen.

Die Umrechnung von Kostendaten dieses Buchs wird durch ein Beispiel erläutert: Ein Kostenkennwert von 500 €/m² BGF mit dem Kostenstand 4. Quartal 2025 soll auf den Kostenstand 4. Quartal 2021 umgerechnet werden. Verwendet wird die Indexreihe mit dem Basisjahr 2021=100.

Index 4. Quartal 2025 (2021=100) = 135,0

Index 4. Quartal 2021 (2021=100) = 104,2

$$\frac{500 \text{ €/m}^2 \text{ BGF} \times 104,2}{135,0} = 385,93 \text{ €/m}^2 \text{ BGF}$$

3. Blatt-Typ Objektübersicht: Kostenkennwerte

Die jeder Objektdokumentation vorangestellten Kostenkennwerte €/m³ BRI, €/m² BGF und €/m² NUF beziehen sich auf die Kosten des Bauwerks (DIN 276: Summe KG 300+400). Als 4. Kostenkennwert wird, sofern verfügbar, ein Kennwert für die Nutzeinheit (NE) oder alternativ für eine ausgewählte Grobelementfläche angegeben.

4. Datengrundlage

Grundlage der Tabellen sind die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen von abgerechneten Bauwerken. Die Daten wurden mit größtmöglicher Sorgfalt daraus erhoben. Die vorliegenden Kosten- und Planungskennwerte dienen als Orientierungswerte für Projekte vergleichbarer Art. Sie sind dem Verwendungszweck entsprechend anzupassen unter Berücksichtigung der projektspezifisch unterschiedlichen Kosteneinflussgrößen. Für die Richtigkeit der im Rahmen einer Kostenermittlung eingesetzten Werte kann der Herausgeber keine Haftung übernehmen.

Beim Altbau (Bauen im Bestand) werden u. U. nur die Mengen des von der Maßnahme betroffenen Teils des Bauwerks erfasst, z. B. nur die Mengen des Anbaus an das Bauwerk oder nur die Mengen der Aufstockung. Genauer wird jeweils in den Zeichnungen und Beschreibungen des Objekts angegeben.

5. Kosteneinflüsse

Kosteneinflussgrößen sind beim Bauen im Bestand – Altbau – von besonderer Bedeutung, da umwelt-, standort-, nutzer- und besonders herstellungs- sowie objektbedingte Faktoren eine erhebliche Relevanz aufweisen. Aus diesen Gründen ist eine genaue Anpassung der Kosten- und Planungskennwerte an die projektspezifisch unterschiedlichen Kosteneinflussgrößen erforderlich (s. dazu BKI Handbuch Kostenplanung im Hochbau Stgt. 2021).

Die in der Reihe „BKI Baukosten“ angebotenen Kostenkennwerte sind dafür nur bedingt geeignet, da sie Mittelwerte, gebildet auf der Grundlage verschiedener Objekte, darstellen. Das vorliegende Buch „BKI Objektdaten Altbau“ bietet hingegen die Möglichkeit, einen Kostenwert durch eine Analyse der entsprechenden Eigenschaften des Objekts genau zu bewerten. Eine projektspezifische Anpassung bzw. die Auswahl eines Kostenkennwerts ist damit besser möglich.

6. Regionalisierung der Daten

Grundlage der BKI Regionalfaktoren sind Daten aus der amtlichen Bautätigkeitsstatistik der statistischen Landesämter, eigene Berechnungen auch unter Verwendung von Schwerpunktpositionen und regionale Umfragen. Zusätzlich wurden von BKI Verfahren entwickelt, um die Eingangsdaten auf Plausibilität prüfen und ggf. anpassen zu können. Auf der Grundlage dieser Berechnungen hat BKI einen bundesdeutschen Mittelwert gebildet. Anhand des Mittelwertes lassen sich die einzelnen Land- und Stadtkreise prozentual einordnen. Diese Prozentwerte wurden die Grundlage der BKI Deutschlandkarte mit „Regionalfaktoren für Deutschland“.

Für die größeren Inseln Deutschlands wurden separate Regionalfaktoren ermittelt. Dazu wurde der zugehörige Landkreis in Festland und Inseln unterteilt. Alle Inseln eines Landkreises erhalten durch dieses Verfahren den gleichen Regionalfaktor. Der Regionalfaktor des Festlandes enthält keine Inseln mehr und ist daher gegenüber früheren Ausgaben verringert.

Die Kosten der Objekte der BKI Datenbanken wurden auf den Bundesdurchschnitt umgerechnet. Für den*die Anwender*in bedeutet die Umrechnung der Daten auf den Bundesdurchschnitt, dass einzelne Kostenkennwerte oder das Ergebnis einer Kostenermittlung mit dem Regionalfaktor des Standorts des geplanten Objekts multipliziert werden können. Die BKI Stadt-/Landkreisfaktoren befinden sich im Anhang des Buchs.

7. Urheberrechte

Alle Objektinformationen sind urheberrechtlich geschützt. Dies gilt auch für die daraus abgeleiteten Auswertungen (Statistiken). Die Urheberrechte liegen bei den jeweiligen Büros, Personen bzw. beim BKI. Es ist ausschließlich eine Anwendung der Daten im Rahmen der praktischen Kostenplanung im Hochbau zugelassen. Die Nutzung der Objektinformationen für einen anderen als den Vertragszweck ist nicht zulässig. Dies gilt auch für die daraus abgeleiteten Auswertungen (Statistiken). Eine Vervielfältigung des Werks oder von Teilen daraus außer für den Vertragszweck ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers gestattet. Auch eine Übersetzung oder Bearbeitung, insbesondere eine Übertragung des Werks oder Teilen daraus in elektronische Systeme, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Leseprobe

Fotopräsentation der Objekte

Leseprobe



1300-0270 Verwaltungsgebäude (75 AP)

Modernisierung

🏠 ZRS Architekten GvA mbH
Berlin



1300-0289 Bürogebäude (342 AP)

Modernisierung

🏠 Hertzberg Weber Architekten PartGmbH
Potsdam



1300-0301 Bürogebäude, Dachsanierung

Modernisierung

🏠 Architekturbüro Maurer
München



1300-0303 Bürogebäude, TG, Brandschutz

Modernisierung

🏠 Architekturbüro Maurer
München



1300-0312 Büro (7 AP)

Umbau

🏠 freiraum4plus
Wiesbaden



1300-0322 Wohn-/Geschäftshaus, Fassade

Modernisierung

🏠 werkArchitektur Yvonne Werk
Berlin



1300-0324 Gründerzentrum (20 AP)
Umbau
Liebnerstadtfeld Architekten
Magdeburg



1300-0329 Bürogebäude (8 AP)
Modernisierung
esfandiary möller architekten PartG mbB
Lüneburg



1300-0336 Bürogebäude (34 AP)
Erweiterung
PAPPERT + WEICHYNIK Architekten PartG mbB
Bielefeld



1300-0339 Bürogebäude (40 AP)
Erweiterung
Brüggemann + Jeßnitz Architekten Part GmbH
Winsen (Aller)



2200-0072 Labor (10 AP)
Erweiterung
Eneff Architekten | Partnerschaft von Architekten
München



3200-0032 Palliativstation (12 Betten)
Erweiterung
Planungsring Mumm + Partner GbR
Treia



3200-0034 Krankenhaus
Erweiterung
Felix+Jonas Architekten GmbH
München



4100-0238 Gemeinschaftsschule (168 Schüler)
Erweiterung
Wiechers Beck GVA mbH
Berlin



4100-0254 Grundschule (3 Klassen)
Erweiterung
QUITTMANNARCHITEKTEN
Unna



4100-0268 Gymnasium (9 Klassen, 206 Schüler)
Erweiterung
Hinck Architekten
Stade



4200-0037 Fachakademie, Berufsfachschule
Umbau
PH2 Architektur + Stadtplanung
Eschlkam



4400-0404 Kindergarten (40 Kinder)
Erweiterung
Butzlaff Tewes Architekten + Ingenieure
Brande-Hörnerkirchen



4400-0405 Kindertagesstätte (62 Kinder)
Erweiterung
Keul und Müller Architekten Part GmbH
Ablar



4400-0421 Kindertagesstätte (50 Kinder)
Erweiterung
köhler + otto architekten PartGmbH
Bad Wünnenberg



4400-0429 Kindertagesstätte (40 Kinder)
Erweiterung
Hochbauamt Heidelberg und AAg Architekten GmbH
Heidelberg



4400-0439 Kindertagesstätte (65 Kinder)
Erweiterung
Kern Architekten PartGmbH
Mindelheim



6100-1493 Dachgeschoss (2 WE)
Umbau
KAPALAARCHITEKTUR Carsten Kapala
Herne



6100-1536 Mehrfamilienhaus (12 WE)
Modernisierung
Ingenieurbüro Gerdorn
Bad Essen



6100-1545 Einfamilienhaus

Umbau

TLIA-Innovation GmbH, Dipl.-Ing. Christian Schulz
Leipzig



6100-1599 Zweifamilienhaus

Instandsetzung

werkArchitektur Yvonne Werk
Berlin



6100-1609 Dachgeschosswohnung, Turmzimmer

Umbau

werkArchitektur Yvonne Werk
Berlin



6100-1623 Dachgeschosswohnung

Umbau

werkArchitektur Yvonne Werk
Berlin



6100-1636 Mehrfamilienhaus (10 WE)

Umbau

Neumeier Architekten PartGmbH
Tittling



6100-1693 Einfamilienhaus

Erweiterung

UIU STUDIO ARCHITEKTUR
Saarbrücken



6100-1713 Einfamilienhaus

Modernisierung



Innenarchitekturinsel Dipl. Ing. Innenarchitektin
Yvonne Habermann, Prien am Chiemsee



6100-1731 Einfamilienhaus

Erweiterung



nagy-architektur
Köln



6100-1733 Mehrfamilienhaus (11 WE)

Instandsetzung



Ahola Architekten
Halle



6100-1746 Einfamilienhaus Aufstockung

Erweiterung



Gütig Architektur
Bornholm-Hersel



6100-1753 Mehrfamilienhaus (8 WE)

Instandsetzung



Ahola Architekten
Braunschweig



6100-1760 Mehrfamilienhaus (4 WE)

Instandsetzung



ding.fest dessau architektur & energieberatung
Dessau-Roßlau



6200-0133 Pflegeheim (22 Betten)

Umbau



DIETRICH I UNTERTRIFALLER GmbH, Bregenz und
werkgruppe drei I Staiger Weltin I PartGmbH, Konstanz



7200-0096 Geschäftshaus, Foyer

Umbau



Katrin Reinhold Dipl.-Innenarchitektin
Leipzig



7200-0103 Büro-/Ausstellungsgebäude

Erweiterung



CCM GmbH
Flörsbachtal



9100-0173 Bibliothek, Lernzentrum

Umbau



grüningerarchitekten I BDA, Darmstadt und
Innenarchitektinnen Simone Ferrari, Claudia Witte



9100-0204 Stadtbücherei (120 Plätze)

Modernisierung



a5 Planung GmbH
Bad Nauheim



9100-0213 Stadtbücherei

Modernisierung



UKW Innenarchitekten PartGmbH
Krefeld



9100-0215 Stiftsgebäude, Gemeindesaal, Büros
Umbau

Bieling Architekten AG
Kassel



9100-0222 Ausstellungsgebäude
Erweiterung

Andreas Heller Architects & Designers
Hamburg



9100-0228 Kammermusiksaal (80 Sitzplätze)
Erweiterung

mamuth | Dipl.-Ing. Timm Helbach | freier Architekt
dwb BDA, Mainz



9100-0230 Kreisarchiv
Erweiterung

Dr.-Ing. Formazin & Partner GbR
Ahrensfelde



9100-0237 Dorfsaal
Erweiterung

NC ARCHITEKTEN Nicolaus-Chatterjee PartGmbH
Wachtberg



9700-0032 Friedhofskapelle
Instandsetzung

Dohse und Partner Architekten mbB
Hamburg



© Hartwig Wachsmann
9700-0038 Kolumbarium

Umbau

B-WERK ARCHITEKTEN BDA
Spelle

Leseprobe

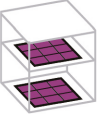
Erläuterungen

Leseprobe

Objekte in Modulbauweise

4400-0429 Kindertagesstätte (2 Gruppen) (40 Kinder)	Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)			
Erweiterung				Stahl-Raumzellen • Holz-Raumzellen Stahlbeton-Raumzellen Ziegel-Raumzellen
2b	BRI 1.088 €/m ³	BGF 4.443 €/m ²	NUF 6.927 €/m ²	Konstruktionsart

Objekte mit Nutzeinheit

1	6100-1636 Mehrfamilienhaus (10 WE)	Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)			
2	Umbau				
2a		BRI 512 €/m ³	BGF 1.530 €/m ²	NUF 2.543 €/m ²	NE 2.522 €/NE
3	Objekt: a) Kennwerte: 3. Ebene DIN 276 b) BRI: 3.706 m ³ BGF: 1.240 m ² NUF: 746 m ² c) Bauzeit: 74 Wochen d) Bauende: 2022 e) Standard: mittel f) Bundesland: Bayern Kreis: Deggendorf			vorher	nachher
4	Architekt*in: Neumeier Architekten PartGmbH Muth 2a 94104 Tittling			vorher	nachher
5				vorher	
6	© BKI Baukosteninformationszentrum				
	Kostenstand: 4. Quartal 2025, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.				

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4.Quartal 2025.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Objektübersicht

①

BKI-Objektnummer und -bezeichnung.

②

Kostenkennwerte für Bauwerkskosten (Kostengruppe 300+400 nach DIN 276) bezogen auf:

- BRI: Brutto-Rauminhalt (DIN 277)
- BGF: Brutto-Grundfläche (DIN 277)
- NUF: Nutzungsfläche (DIN 277)
- AWF: Außenwandfläche (DIN 277)

②a

Bei Objekten mit Nutzeinheit:

- NE: Nutzeinheiten (z. B. Betten bei Heimen, Stellplätze bei Garagen)
Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung WoFlV, nur bei Wohngebäuden

②b

Bei Objekten in Modulbauweise:

Konstruktionsart: Eingruppierung in Holz-, Stahlbeton-, Stahl- oder Ziegel-Raumzellen

③

a) „Kennwerte“ gibt die Kostengliederungstiefe nach DIN 276 an. Die BKI Objekte sind unterschiedlich detailliert dokumentiert: Eine Kurzdokumentation enthält Kosteninformationen bis zur 1.Ebene DIN 276, eine Grobdokumentation bis zur 2.Ebene DIN 276 und eine Langdokumentation bis zur 3.Ebene.

b) Angaben zu BRI, BGF, NUF und AWF

c) Angaben zur Bauzeit

d) Angaben zum Bauende

e) Angaben zum Standard

f) Angaben zum Kreis, Bundesland

④

Planendes und/oder ausführendes Architektur- oder Planungsbüro, sowie teilweise Angaben zum/zur Bauherr*in (bei Zustimmung).

⑤

Abbildungen des Objekts

⑥

Anzeige des Kostenstands

1

6100-1636
Mehrfamilienhaus
(10 WE)

Umbau

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Ein gemischt genutztes Gebäude aus den 70er-Jahren wurde zur reinen Wohnnutzung umgebaut und energetisch saniert. Die ehemalige Ladenzone im Erdgeschoss ist in drei Wohnungen umgenutzt. Im neu ausgebauten Dachgeschoss sind zwei Wohnungen mit Dachgauben und Dachterrassen angeordnet.

Nutzung

1 Untergeschoss

2-Zimmer-Wohnung, Kellerräume, Technikräume, Pelletlager

1 Erdgeschoss

drei 2-Zimmer-Wohnungen

2 Obergeschosse

je zwei 4-Zimmer-Wohnungen

1 Dachgeschoss

zwei 3-Zimmer-Wohnungen

Nutzeinheiten

Wohneinheiten: 10
Wohnfläche: 752m²

Grundstück

Bauraum: Beengter Bauraum
Neigung: Günstiges Gelände
Bodenklasse: BK 2 bis BK 3

Markt

Hauptvergabezeit: 1. Quartal 2021
Baubeginn: 1. Quartal 2021
Bauende: 3. Quartal 2022
Konjunkturelle Gesamtlage: über Durchschnitt
Regionaler Baumarkt: unter Durchschnitt

2

Baubestand

Baujahr: 1970
Bauzustand: mittel
Aufwand: mittel
Grundrissänderungen: einige
Tragwerkseingriffe: wenige
Nutzungsänderung: ja
Nutzung während der Bauzeit: nein

Baukonstruktion

Die Fassade des massiven Bestandsgebäudes wurde wärme-gedämmt und wieder als Putzfassade gestaltet. Kunststoff-fenster mit Dreifachverglasung und erhöhtem Schallschutz zur Straße ersetzen die alten Fenster. Das Dach ist statisch ertüchtigt und neu mit Betondachsteinen gedeckt. Der Terrazzoboden im Treppenhaus samt Kragarmtreppe wurde aufbereitet und erhalten. Die Innenwandflächen wurden ausgebessert und beschichtet. Der neue Aufzugsanbau ist als Stahlbeton-konstruktion vor das Gebäude gestellt, die Gauben sind in Holzbauweise errichtet. Die Erweiterungsbauteile setzen sich mit vorvergrauten Holzbekleidungen zum Bestand ab.

Technische Anlagen

Die alte Ölheizung wurde durch eine moderne Pelletanlage mit Pelletlager in den vorhandenen Kellerräumen ersetzt. Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt zentral. Die Wohnungen sind mit Heizkörpern ausgestattet. Der Mindest-luftwechsel wird über Zuluft im Fensterfalz und Absaugung in den Bädern erreicht, eine Wärmerückgewinnung war nicht notwendig. Die Elektroinstallation erfolgte konventionell ohne Smart-Home Ausstattung. Zur barrierefreien Erreich-barkeit ist ein Außenaufzug angebaut.

Sonstiges

Im Treppenhaus sind die originalen Kragarmtreppenstufen erhalten, die sich heutzutage auf diese Weise nicht mehr so einfach realisieren lassen würden. Das Gebäude erreicht den Energiestandard KfW Effizienzhaus 55. Die Außenanlage zum Gebäude ist unter der BKI-Objektnummer 6100-1637 doku-mentiert.

Energetische Kennwerte

Gesetzliche Grundlage: EnEV 2013
Gebäudenutzfläche: 1.043,90m²
Gebäudevolumen: 3.262,10m³
A/V_e-Verhältnis (Kompaktheit): 0,46m⁻¹
Hüllfläche des beheizten Volumens: 1.488,70m²
Spez. Transmissionswärmeverlust: 0,30W/(m²·K)
Spez. Jahresprimärenergiebedarf: 19,77 kWh/(m²·a)
Anlagenaufwandswahl: 0,46

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2025.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt

Objektbeschreibung

①

Objektbeschreibung mit:

- Allgemeine Objektinformationen
- Angaben zur Nutzung
- Nutzeinheiten
- Grundstück
- Markt
- Baukonstruktion
- Technische Anlagen
- Sonstiges

②

Energetische Kennwerte:

Die Angaben stammen aus dem Energieausweis (EnEV bzw. GEG), bzw. der Energiebedarfsberechnung oder aus dem Passivhaus-Projektierungspaket (PHPP). Die Werte unterscheiden sich aufgrund unterschiedlicher Rechenverfahren. Die Zielsetzung bundesweit vergleichbarer Ergebnisse bedingt bei der EnEV bundesweit einheitliche Klimadaten und weitere einheitliche Randbedingungen. Das PHPP Verfahren verfolgt das Ziel, den späteren Energieverbrauch möglichst genau zu prognostizieren. Es berücksichtigt daher individuelle Klimadaten und Randbedingungen und bezieht mehr energetisch wirksame Faktoren mit ein.

Energetische Angaben zu Außenbauteilen

Bodenplatte

U-Wert: 0,41 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 31,05 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Estrich	5,00	1,400
Dämmung	2,00	0,045
Dämmung	4,00	0,024
Bitumenbahn	0,05	0,170
Stahlbeton	20,00	2,000

Außenwand gegen Erdreich

U-Wert: 0,29 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 41,50 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Innenputz	0,50	0,700
Dämmung	10,00	0,040
Mauerwerk Bestand	31,00	0,400

Außenwand Bestand Keller

U-Wert: 0,18 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 49,50 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Mauerwerk	33,00	0,400
Dämmung	16,00	0,035
Außenputz	0,50	0,700

Kellerdecke

U-Wert: 0,23 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 41,00 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Estrich	5,00	1,600
Dämmung	2,00	0,045
Dämmung	4,00	0,035
Stahlbeton Bestand	20,00	2,000
Dämmung	9,00	0,040
Holzfaserplatte zementgebunden	1,00	0,100

Außenwand Bestand

U-Wert: 0,18 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 49,50 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Mauerwerk Bestand	33,00	0,400
Dämmung	16,00	0,035
Außenputz	0,50	0,700

Außenwand Gaube

U-Wert: 0,17 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 31,05 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
GK-Platte	2,50	0,250
Holz	3,00	0,300
Luftschicht ruhend	3,00	1,667
OSB-Platte	1,50	0,130
PE-Folie	0,05	0,330
Holz	20,00	0,130
Dämmung	20,00	0,035
Holzfaserplatte	4,00	0,047

Dach Gaube

U-Wert: 0,17 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 28,57 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
GK-Platte	2,50	0,250
PE-Folie	0,05	0,330
Holz	7,50	0,130
Dämmung	7,50	0,035
Holz	16,00	0,130
Dämmung	16,00	0,035
OSB-Platte	2,50	0,130
Unterspannbahn	0,02	0,500

Dach

U-Wert: 0,14 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 31,57 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
GK-Platte	2,50	0,250
PE-Folie	0,05	0,330
Holz	5,00	0,130
Dämmung	5,00	0,032
Holz	16,00	0,130
Dämmung	16,00	0,035
Holzfaserplatte	8,00	0,045
Unterspannbahn	0,02	0,500

6100-1636
Mehrfamilienhaus
(10 WE)

Umbau

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Energetische Angaben zu Außenbauteilen

①

Angabe des U-Werts und der Gesamtdicke des Bauteils. Es werden meist nur die wärmetechnisch wirksamen Schichten dargestellt und berücksichtigt. Es werden nicht immer alle Außenbauteile aufgeführt, sondern die für eine Beurteilung der energetischen Qualität des Objekts wesentlichen.

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der DIN EN ISO 6946. Die U-Werte können von Berechnungen der Datenlieferanten aus verschiedenen Gründen leicht abweichen:

- Die DIN 6946 wurde auch für die Objekte aus Österreich herangezogen, die originär abweichend berechnet wurden.
- Falls nur Angaben zu Schichten und Schichtdicken vorlagen, jedoch keine Lambda-Werte, wurden für die verwendeten Materialien übliche Lambda-Werte von BKI eingesetzt.
- Es gibt leichte Abweichungen bei der Berechnung des U-Werts im PHPP Verfahren und bei Berechnungen die auf Finiten Elementen beruhen.

②

Schichtenfolge der Materialien der Außenbauteile, mit Angabe der Schichtdicke und des Lambda-Werts

③

Kennzeichnung inhomogener Schichten

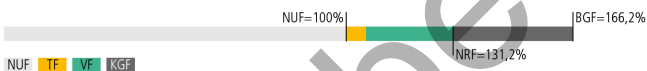
6100-1636
Mehrfamilienhaus
(10 WE)

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

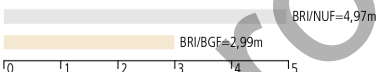
Flächen des Grundstücks	Menge Einheit	% an GF
BF Bebaute Fläche	259,00 m ²	22,4
UF Unbebaute Fläche	897,00 m ²	77,6
GF Grundstücksfläche	1.156,00 m ²	100,0

Umbau

Grundflächen des Bauwerks	Menge Einheit	% an NUF	% an BGF
NUF Nutzungsfläche	745,94 m ²	100,0	60,2
TF Technikfläche	42,00 m ²	5,6	3,4
VF Verkehrsfläche	191,10 m ²	25,6	15,4
NRF Netto-Raumfläche	979,04 m ²	131,2	79,0
KGF Konstruktions-Grundfläche	260,49 m ²	34,9	21,0
BGF Brutto-Grundfläche	1.239,53 m ²	166,2	100,0



Brutto-Rauminhalt des Bauwerks	Menge Einheit	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI Brutto-Rauminhalt	3.706,17 m ³	4,97	2,99



Luftechnisch behandelte Flächen	Menge Einheit	% an NUF	% an BGF
Entlüftete Fläche	—	—	—
Be- und entlüftete Fläche	—	—	—
Teilklimatisierte Fläche	—	—	—
Klimatisierte Fläche	—	—	—

KG Kostengruppen (2.Ebene)	Menge Einheit	Menge/NUF	Menge/BGF
310 Baugrube / Erdbau	114,83 m ³ BGI	0,15	0,09
320 Gründung, Unterbau	114,89 m ² GRF	0,15	0,09
330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	1.160,87 m ² AWF	1,56	0,94
340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	886,57 m ² IWF	1,19	0,72
350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen	811,44 m ² DEF	1,09	0,66
360 Dächer	312,24 m ² DAF	0,42	0,25

Erläuterungen nebenstehender Planungskennwerte- und Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2025.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte DIN 277

In Ergänzung der Kostenkennwerttabellen werden für jedes Objekt Planungskennwerte angegeben, die zur Überprüfung der Vergleichbarkeit des Objekts mit der geplanten Baumaßnahme dienen.

Ein Planungskennwert im Sinne dieser Veröffentlichung ist ein Wert, der das Verhältnis bestimmter Flächen und Rauminhalte zur Nutzungsfläche (NUF) und Brutto-Grundfläche (BGF) darstellt, angegeben als Prozentwert oder als Faktor (Mengenverhältnis).

- ① Bebaute und unbebaute Flächen des Grundstücks sowie deren Verhältnis in Prozent zur Grundstücksfläche (GF).
- ② Grundflächen im Verhältnis zur Nutzungsfläche (NUF = 100%) und Brutto-Grundfläche (BGF = 100%) in Prozent.
- ③ Grafische Darstellung der Grundflächen im Verhältnis zur Nutzungsfläche (NUF = 100%)
- ④ Verhältnis von Brutto-Rauminhalt (BRI) zur Nutzungsfläche (NUF) und Brutto-Grundfläche (BGF), (BRI / BGF = mittlere Geschosshöhe), angegeben als Faktor (in Meter).
- ⑤ Grafische Darstellung der Verhältnisse Brutto-Rauminhalt (BRI) zur Nutzungsfläche (NUF = 100%) und Brutto-Grundfläche (BGF); (BRI / BGF = mittlere Geschosshöhe), angegeben als Faktor (in Meter).
- ⑥ Verhältnis von lufttechnisch behandelten Flächen (nach BKI), Nutzungsfläche (NUF) und Brutto-Grundfläche (BGF) in Prozent.
- ⑦ Verhältnis der Mengen dieser Kostengruppen nach DIN 276 („Grobelemente“) zur Nutzungsfläche (NUF) und Brutto-Grundfläche (BGF), angegeben als Faktor. Wenn aus der Grundlagenermittlung die Nutzungs- oder Brutto-Grundfläche für ein Projekt bekannt ist, ein Vorentwurf als Grundlage für Mengenermittlungen aber noch nicht vorliegt, so können mit diesen Faktoren die Grobelementmengen überschlägig ermittelt werden.

1

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276						
KG	Kostengruppen (1.Ebene)	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m²BGF	€/m³BRI % 300+400
100	Grundstück	m²GF	—	—	—	—
200	Vorbereitende Maßnahmen	m²GF	796	0,69	0,64	0,21 < 0,1
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF	1.432.093	1.155,35	1.155,35	386,41 75,5
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF	464.514	374,75	374,75	125,34 24,5
	Bauwerk 300+400	m²BGF	1.896.607	1.530,10	1.530,10	511,74 100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m²AF	34.221	38,15	27,61	9,23 1,8
600	Ausstattung und Kunstwerke	m²BGF	7.369	5,95	5,95	1,99 0,4
700	Baunebenkosten	m²BGF	—	—	—	—
800	Finanzierung	m²BGF	—	—	—	—

6100-1636
Mehrfamilienhaus
(10 WE)

Umbau

2

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
200	Vorbereitende Maßnahmen	1.156,00	m²GF	796	0,69	< 0,1
	• Abbrechen (Kosten: 100,0%) Abbruch von bitumenhaltiger Befestigung; Entsorgung, Deponiegebühren			796		
3+4	Bauwerk					100,0
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	1.239,53	m²BGF	1.432.093	1.155,35	75,5
	• Abbrechen (Kosten: 2,6%) Abbruch von Betonfundamenten, Estrich; Mauerwerksbrüstungen, Glasbausteinen, Kunststofffenstern, Laibungsputz, Lichtschächten; Beschichtung; Holzbalken; Dachflächenfenstern, Betonsteindeckung, Dachentwässerung; Entsorgung, Deponiegebühren			36.675		
	• Wiederherstellen (Kosten: 7,8%) Terrazzobelag aufarbeiten, Kellerboden ausbessern, Risse verpressen, Dränleitungen spülen; Fensterbankhöhen abgleichen, Wandoberfläche ausbessern, Putzfehlstellen schließen, Risse armieren, Beschichtung erneuern; Risse in Rohdecke verharzen, Stahl-Treppengeländer neu lackieren, Handlauf überarbeiten; Holzdachkonstruktion ertüchtigen			111.348		

3

3

4

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 2.Ebene DIN 276						
KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
200	Vorbereitende Maßnahmen					100,0
210	Herrichten	1.156,00	m²GF	796	0,69	100,0
	• Abbrechen (Kosten: 100,0%) Abbruch von bitumenhaltiger Befestigung (18m²); Entsorgung, Deponiegebühren	1.156,00	m²GF	796	0,69	
300	Bauwerk – Baukonstruktionen					100,0
310	Baugrube / Erdbau	114,83	m³BGI	11.780	102,59	0,8
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Außenwände freilegen, Bodenaushub, Bauschutt, abfahren (83m³), Baugrubenaushub, Bauschutt, entsorgen (32m³), Hinterfüllungen mit Liefermaterial (30m³)	114,83	m³BGI	11.780	102,59	
320	Gründung, Unterbau	114,89	m²GRF	39.517	343,96	2,8
	• Abbrechen (Kosten: 8,1%) Abbruch von Betonfundamenten (psch) * Estrich (10m²); Entsorgung, Deponiegebühren			3.200	—	
	• Wiederherstellen (Kosten: 3,4%) Terrazzobelag reinigen, polieren, imprägnieren (9m²), Kellerboden ausbessern, Risse verpressen (14m²) * Dränleitungen spülen, Schwemmmaterial entsorgen (75m)	23,43	m²GRF	1.357	57,91	
	• Herstellen (Kosten: 88,5%) Stb-Fundamentplatte, WU (7m²) * Abdichtung, Dämmschüttung, PU-Dämmung, PE-TSD, Zement-estrich (75m²), Vinylbelag (61m²), Verbundestrich, Epoxidharzbeschichtung (10m²), Bodenfliesen (5m²), Terrazzoplatten (3m²), Loggia: Verbundestrich, Bodenfliesen (12m²) * Kies-Schottertragschicht (6m³), XPS-Dämmung (11m²) * Sickerpackung (6m³)	95,56	m²GRF	34.961	365,85	

6100-1636
Mehrfamilienhaus
(10 WE)

Umbau

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4.Quartal 2025
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276

①
Kostenübersicht, Kostenkennwerte in €/Einheit, €/m² BGF und €/m³ BRI für die Kostengruppen der 1. Ebene DIN 276. Anteil der jeweiligen Kostengruppe in Prozent an den Bauwerkskosten (Spalte: % 300+400). Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen der DIN 277: 2021-08 bzw. der DIN 276:2018-12 Mengen und Bezugseinheiten.

②
Codierung und Bezeichnung der Ausführung zur Kostengruppe entsprechend der 1. Ebene nach DIN 276

③
Abgerechnete Leistungen zu dokumentierten Objekten mit BKI Objektnummer, Beschreibung, Menge, Einheit, Kosten, Kostenkennwert bezogen auf die Kostengruppeneinheit oder alternativ bezogen auf die übergeordnete Einheit.

Bei den Mengen handelt es sich um ausgeführte Mengen. Bei Altbauten wird zusätzlich eine Unterteilung in Abbrechen, Herstellen und Wiederherstellen vorgenommen. Für alle drei Kategorien werden Kosten, Mengen und Kostenkennwerte separat ermittelt. Für die Menge der Gesamtleistung wird der Mengenanteil aus Herstellen und Wiederherstellen addiert, nicht jedoch der Mengenanteil aus Abbruch.

④
Codierung und Bezeichnung der Ausführung zur Kostengruppe entsprechend der 2. Ebene nach DIN 276

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 der 2. und 3. Ebene DIN 276 (Übersicht)

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	% an 3+4
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	1.239,53 m² BGF	1.432.093,38	1.155,35	75,5
310	Baugrube / Erdbau	114,83 m³ BGI	11.780,22	102,59	0,6
311	Herstellung	114,83 m³ BGI	11.780,22	102,59	0,6
312	Umschließung	–	–	–	–
313	Wasserhaltung	–	–	–	–
314	Vortrieb	–	–	–	–
319	Sonstiges zur KG 310	–	–	–	–
320	Gründung, Unterbau	114,89 m² GRF	39.517,00	343,96	2,1
321	Baugrundverbesserung	–	–	–	–
322	Flachgründungen und Bodenplatten	7,52 m²	6.811,59	905,80	0,4
323	Tiefgründungen	–	–	–	–
324	Gründungsbeläge	114,89 m²	30.809,51	268,17	1,6
325	Abdichtungen und Bekleidungen	10,35 m²	1.208,27	116,74	< 0,1
326	Dränagen	114,89 m² GRF	687,63	5,99	< 0,1
329	Sonstiges zur KG 320	–	–	–	–
330	Außenwände/Vert. Baukonstrukt., außen	1.160,87 m² AWF	574.378,80	494,78	30,3
331	Tragende Außenwände	127,75 m²	76.263,72	596,98	4,0
332	Nichttragende Außenwände	58,68 m²	19.463,62	331,69	1,0
333	Außenstützen	–	–	–	–
334	Außenwandöffnungen	142,06 m²	107.454,68	756,40	5,7
335	Außenwandbekleidungen, außen	992,26 m²	224.981,60	226,74	11,9
336	Außenwandbekleidungen, innen	578,38 m²	59.296,01	102,52	3,1
337	Element. Außenwandkonstruktionen	26,55 m²	55.515,05	2.090,96	2,9
338	Lichtschutz zur KG 330	50,45 m²	13.771,47	272,97	0,7
339	Sonstiges zur KG 330	1.160,87 m² AWF	17.632,66	15,19	0,9
340	Innenwände/Vert. Baukonstrukt., innen	886,57 m² IWF	251.729,92	283,94	13,3
341	Tragende Innenwände	111,23 m²	38.336,71	344,66	2,0
342	Nichttragende Innenwände	159,28 m²	39.124,24	245,63	2,1
343	Innenstützen	–	–	–	–
344	Innenwandöffnungen	98,98 m²	57.023,36	576,11	3,0
345	Innenwandbekleidungen	1.425,21 m²	111.489,16	78,23	5,9
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen	74,98 m²	5.756,46	76,77	0,3
347	Lichtschutz zur KG 340	–	–	–	–
349	Sonstiges zur KG 340	–	–	–	–
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	811,44 m² DEF	239.058,94	294,61	12,6
351	Deckenkonstruktionen	–	13.744,33	–	0,7
352	Deckenöffnungen	–	–	–	–
353	Deckenbeläge	740,35 m²	162.917,84	220,06	8,6
354	Deckenbekleidungen	811,44 m²	41.476,23	51,11	2,2
355	Elementierte Deckenkonstruktionen	–	–	–	–
359	Sonstiges zur KG 350	811,44 m² DEF	20.920,54	25,78	1,1
360	Dächer	312,24 m² DAF	196.030,44	627,82	10,3
361	Dachkonstruktionen	261,95 m²	47.095,90	179,79	2,5
362	Dachöffnungen	4,67 m²	18.418,27	3.943,95	1,0
363	Dachbeläge	307,57 m²	92.092,58	299,42	4,9
364	Dachbekleidungen	178,95 m²	30.400,20	169,88	1,6
365	Elementierte Dachkonstruktionen	–	–	–	–
366	Lichtschutz zur KG 360	1,56 m²	2.170,49	1.391,34	0,1
369	Sonstiges zur KG 360	312,24 m² DAF	5.853,01	18,75	0,3
370	Infrastrukturanlagen	–	–	–	–
380	Baukonstruktive Einbauten	–	–	–	–
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstrukt.	1.239,53 m² BGF	119.598,05	96,49	6,3

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 4. Quartal 2025, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

6100-1636
Mehrfamilienhaus
(10 WE)

Umbau

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2025
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt

Kostenkennwerte für Kostengruppen der 2. und 3. Ebene DIN 276 (Übersicht)

①

Codierung und Bezeichnung der Kostengruppe entsprechend der 2. und 3. Ebene nach DIN 276

②

Abgerechneten Leistungen mit Menge, Einheit, Kostenkennwert in Euro pro Einheit, Kosten in Euro und prozentueller Anteil an den Kostengruppen 300 und 400 DIN 276

Leseprobe

Kostenkennwerte für Leistungsbereiche nach STLB (Kosten des Bauwerks nach DIN 276)

6100-1636
Mehrfamilienhaus
(10 WE)

Umbau

1

LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m² BGF	€/m³ BRI	% an 3+4
000	Baustellen-, Verkehrssich.- u. Sicherh.eintr. inkl. 001	103.132	83,20	27,80	5,4
002	Erdarbeiten	12.294	9,90	3,30	0,6
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	—	—	—	—
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011	552	0,45	0,15	< 0,1
010	Drän- und Versickerarbeiten	688	0,55	0,19	< 0,1
	Wiederherstellen	214	0,17	0,06	< 0,1
	Herstellen	474	0,38	0,13	< 0,1
012	Mauerarbeiten	77.578	62,60	20,90	4,1
013	Betonarbeiten	71.512	57,70	19,30	3,8
	Wiederherstellen	4.640	3,70	1,30	0,2
	Herstellen	66.872	53,90	18,00	3,5
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	12.337	10,00	3,30	0,7
	Wiederherstellen	5.931	4,80	1,60	0,3
	Herstellen	6.407	5,20	1,70	0,3
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	122.869	99,10	33,20	6,5
	Wiederherstellen	16.004	12,90	4,30	0,8
	Herstellen	106.865	86,20	28,80	5,6
017	Stahlbauarbeiten	—	—	—	—
018	Abdichtungsarbeiten	9.153	7,40	2,50	0,5
019	Kampfmittelräumarbeiten	—	—	—	—
020	Dachdeckungsarbeiten	48.941	39,50	13,20	2,6
021	Dachabdichtungsarbeiten	30.487	24,60	8,20	1,6
022	Klempnerarbeiten	30.486	24,60	8,20	1,6
	Rohbau	520.031	419,50	140,30	27,4
	Wiederherstellen	26.789	21,60	7,20	1,4
	Herstellen	493.242	397,90	133,10	26,0
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	225.077	181,60	60,70	11,9
	Wiederherstellen	31.308	25,30	8,40	1,7
	Herstellen	193.769	156,30	52,30	10,2
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	54.382	43,90	14,70	2,9

2

6100-1636
Mehrfamilienhaus
(10 WE)

Umbau

LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m² BGF	€/m³ BRI	% an 3+4
045	Gas, Wasser, Entwässerung - Ausstattung inkl. 046	36.059	29,10	9,70	1,9
047	Dämm- und Brandschutzarb. an techn. Anlagen	32.685	26,40	8,80	1,7
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	—	—	—	—
050	Blitzschutz-/Erdungsanlagen, Überspannungssch.	896	0,72	0,24	< 0,1
053	Niederspannungsanl. - Kabel inkl. 052, 054	55.831	45,00	15,10	2,9
055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.	—	—	—	—
057	Gebäudesystemtechnik	—	—	—	—
058	Leuchten und Lampen inkl. 059	4.673	3,80	1,30	0,2
060	Such-, Signal-, Zeit-, Ant., akust. Anl. inkl. 064	8.769	7,10	2,40	0,5
061	Kommunikations- u. Übertragungsnetze inkl. 063	11.259	9,10	3,00	0,6
069	Aufzüge	58.588	47,30	15,80	3,1
070	Gebäudeautomation	—	—	—	—
075	Raumlufttechnische Anlagen inkl. 078	6.531	5,30	1,80	0,3
	Gebäudetechnik	443.149	357,50	119,60	23,4
084	Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung	52.777	42,60	14,20	2,8
	Abbrechen	52.777	42,60	14,20	2,8
	Abbrucharbeiten	52.777	42,60	14,20	2,8
	Abbrechen	52.777	42,60	14,20	2,8

3

Sonstige Leistungsbereiche **5.714** **4,60** **1,50** **0,3**

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2025
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt

Kostenkennwerte für Leistungsbereiche nach STLB

①

LB-Nummer nach Standardleistungsbuch (STLB).
Bezeichnung des Leistungsbereichs (zum Teil abgekürzt).

Kostenkennwerte für Bauwerkskosten (Kostengruppe 300+400 nach DIN 276) je Leistungsbereich in €/m² Brutto-Grundfläche (BGF nach DIN 277).
Anteil der jeweiligen Leistungsbereiche in Prozent an den Bauwerkskosten (100%).

②

Kostenkennwerte und Prozentanteile für „Leistungsbereichspakete“ als Zusammenfassung bestimmter Leistungsbereiche. Leistungsbereiche mit relativ geringem Kostenanteil wurden in Einzelfällen mit anderen Leistungsbereichen zusammengefasst.

Beispiel:

LB 000 Baustelleneinrichtung zusammengefasst mit
LB 001 Gerüstarbeiten (Angabe: inkl. 001)

③

Ergänzende, den STLB-Leistungsbereichen nicht zuzuordnende Leistungsbereiche, zusammengefasst mit den LB-Nr. 008, 033, 051.

1

2

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3.Ebene DIN 276

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
210	Herrichten					100,0
212	Abbruchmaßnahmen	1.156,00	m² GF	796	0,69	100,0
	• Abbrechen (Kosten: 100,0%)	1.156,00	m² GF	796	0,69	
	Abbruch von bitumenhaltiger Befestigung (18m²), Trennschnitte (13m); Entsorgung, Deponiegebühren					
310	Baugrube / Erdbau					100,0
311	Herstellung	114,83	m³ BGI	11.780	102,59	100,0
	• Herstellen (Kosten: 100,0%)	114,83	m³ BGI	11.780	102,59	
	Außenwände freilegen, Bodenaushub BK 3-4, Bauschutt, t bis 1,50m, lagern, laden, abfahren (83m³), Baugrubenaushub BK 3-4, Bauschutt, t=1,70m, lagern, laden, entsorgen (32m³), Hinterfüllungen mit Frostschutzkies, Liefermaterial (15m³), mit Boden BK 3-4, Liefermaterial (15m³), Planum (79m²)					
320	Gründung, Unterbau					100,0
322	Flachgründungen und Bodenplatten	7,52	m²	6.812	905,80	17,2
	• Abbrechen (Kosten: 40,9%)	—		2.789	—	
	Abbruch von Betonfundamenten (psch), Entsorgung, Deponiegebühren					
	• Herstellen (Kosten: 59,1%)	7,52	m²	4.023	534,97	
	Stb-Fundamentplatte C25/30, WU, d=40cm, Schalung, Bewehrung (4m²), d=20cm (3m²)					
324	Gründungsbeläge	114,89	m²	30.810	268,17	78,0
	• Abbrechen (Kosten: 1,3%)	10,44	m²	411	39,37	
	Abbruch von Estrich (10m²); Entsorgung, Deponiegebühren					
	• Wiederherstellen (Kosten: 3,7%)	23,43	m²	1.143	48,77	
	Terrazzobelag reinigen, polieren, imprägnieren (9m²), Kellerboden ausbessern, Risse verpressen (14m²)					

6100-1636
Mehrfamilienhaus
(10 WE)

Umbau

330
Außenwände/
Vertikale
Baukonstruktionen,
außen

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 der 3.Ebene DIN 276

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
331	Tragende Außenwände					
	6100-1623 Dachgeschosswohnung					
	• Herstellen (Kosten: 100,0%)	11,20	m²	3.438	306,94	30,9
	Gaubenwände, KVH, Dämmung WLG 035, OSB-Schalung, d=25mm, beidseitig (11m²)					
	6100-1636 Mehrfamilienhaus (10 WE)					
	• Herstellen (Kosten: 100,0%)	127,75	m²	76.264	596,98	13,3
	Stb-Wände C25/30, d=24cm, Schalung, Bewehrung (73m²), Fensteröffnungen herstellen in Mauerwerk, d=30cm, Trennschnitte, Auflagertaschen, Ziegel-/Stahlstürze, beschichtet (13m²), Stahlstürze IPB260, l bis 4m (2St), Holzrahmenwände, d=24cm, KVH 6x20cm, Holzfaserdämmung WLG 035, d=200mm, innen OSB-Schalung, d=15mm, außen Holz-faser-Unterdeckplatten WLS 047, d=40mm (42m²)					
	6100-1733 Mehrfamilienhaus (11 WE)					
	• Wiederherstellen (Kosten: 51,6%)	—		29.215	—	3,4
	Horizontalabdichtung, Druckinjektionen, Mauerwerk, d=42cm (115m), Brüstungen anpassen (37m), Mauerwerk ausbessern (psch)					
	• Herstellen (Kosten: 48,4%)	82,54	m²	27.419	332,20	3,2
	HLZ-Mauerwerk, d=24cm (44m²), Stb-Ringanker (38m), Holzrahmenwände, KVH 6-10x16cm, Holzfaserdämmung, d=16cm, außen OSB-Schalung, d=15mm (35m²),					

3

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 4. Quartal 2025.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 200-600 der 3. Ebene nach DIN 276

①

Codierung und Bezeichnung der Ausführung zur Kostengruppe entsprechend der 2. und 3. Ebene nach DIN 276

Sortierung nach Objekten

②

Abgerechnete Leistungen zu den dokumentierten Objekten mit Beschreibung, Menge, Einheit, Kosten, Kostenkennwert bezogen auf die Kostengruppeneinheit oder alternativ bezogen auf die übergeordnete Einheit.

Sortierung nach Kostengruppen

③

Abgerechnete Leistungen zu dokumentierten Objekten mit BKI Objektnummer, Beschreibung, Menge, Einheit, Kosten, Kostenkennwert bezogen auf die Kostengruppeneinheit oder alternativ bezogen auf die übergeordnete Einheit.

Bei den Mengen handelt es sich um ausgeführte Mengen.

Als Beispiel für eine ausführungsorientierte Ergänzung der Kostengliederung werden im Folgenden die Leistungsbereiche des Standardleistungsbuchs für das Bauwesen in einer Übersicht dargestellt.

000 Baustelleneinrichtungen; Verkehrssicherungs- und Sicherheitseinrichtungen	040 Wärmeversorgungsanlagen - Betriebseinrichtungen
001 Gerüstarbeiten	041 Wärmeversorgungsanlagen - Leitungen, Armaturen, Heizflächen
002 Erdarbeiten	042 Gas- und Wasseranlagen - Leitungen und Armaturen
003 Landschaftsbauarbeiten	043 Druckrohrleitungen für Gas, Wasser und Abwasser
004 Landschaftsbauarbeiten, Pflanzen	044 Abwasseranlagen - Leitung, Abläufe, Armaturen
005 Brunnenbauarbeiten und Aufschlussbohrungen	045 Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen - Ausstattung, Elemente, Fertigbäder
006 Spezialtiefbauarbeiten	046 Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen - Betriebseinrichtungen
007 Untertagebauarbeiten	047 Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen
008 Wasserhaltungsarbeiten	049 Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte
009 Entwässerungskanalarbeiten	050 Blitzschutz- / Erdungsanlagen, Überspannungsschutz
010 Drän- und Versickerungsarbeiten	051 Kabelleitungstiefbauarbeiten
011 Abscheider- und Kleinkläranlagen	052 Mittelspannungsanlagen
012 Mauerarbeiten	053 Niederspannungsanlagen - Kabel/Leitungen, Verlegesysteme, Installationsgeräte
013 Betonarbeiten	054 Niederspannungsanlagen - Verteilersysteme und Einbaugeräte
014 Natur-, Betonwerksteinarbeiten	055 Sicherheits- und Ersatzstromversorgungsanlagen
016 Zimmer- und Holzbauarbeiten	057 Gebäudesystemtechnik
017 Stahlbauarbeiten	058 Leuchten und Lampen
018 Abdichtungsarbeiten	059 Sicherheitsbeleuchtungsanlagen
019 Kampfmittelräumarbeiten	060 Such-, Signal-, Zeitdienst-, Antennen-, elektroakustische Anlagen, Medientechnik
020 Dachdeckungsarbeiten	061 Kommunikations- und Übertragungsnetze
021 Dachabdichtungsarbeiten	062 Kommunikationsanlagen
022 Klempnerarbeiten	063 Gefahrenmeldeanlagen
023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	064 Zutrittskontroll-, Zeiterfassungssysteme
024 Fliesen- und Plattenarbeiten	069 Aufzüge
025 Estricharbeiten	070 Gebäudeautomation
026 Fenster, Außentüren	075 Raumlufthtechnische Anlagen
027 Tischlerarbeiten	078 Kälteanlagen für raumlufthtechnische Anlagen
028 Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten	080 Straßen, Wege, Plätze
029 Beschlagarbeiten	081 Betonerhaltungsarbeiten
030 Rollladenarbeiten	082 Bekämpfender Holzschutz
031 Metallbauarbeiten	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten
032 Verglasungsarbeiten	085 Rohrvortriebsarbeiten
033 Baureinigungsarbeiten	087 Abfallentsorgung, Verwertung und Beseitigung
034 Maler- und Lackierarbeiten, Beschichtungen	090 Baulogistik
035 Korrosionsschutzarbeiten an Stahlbauten	091 Stundenlohnarbeiten
036 Bodenbelagsarbeiten	096 Bauarbeiten an Bahnübergängen
037 Tapezierarbeiten	097 Bauarbeiten an Gleisen und Weichen
038 Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	098 Witterungsschutzmaßnahmen
039 Trockenbauarbeiten	

Häufig gestellte Fragen

Fragen zur Flächenberechnung (DIN 277):

1. Wie wird die BGF berechnet?	Die Brutto-Grundfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen. Nicht dazu gehören die Grundflächen von nicht nutzbaren Dachflächen (Kriechböden) und von konstruktiv bedingten Hohlräumen (z. B. über abgehängter Decke). (DIN 277:2021-08) Bei den Gebäudearten Dachausbau und Aufstockung nur bezogen auf die Grundrissebene des Dachs.
2. Gehört der Keller bzw. eine Tiefgarage mit zur BGF?	Ja, im Gegensatz zur Geschossfläche nach § 20 Bau-nutzungsverordnung (BauNVo) gehört auch der Keller bzw. die Tiefgarage zur BGF.
3. Wie werden Luftgeschosse (z. B. Züblinhaus) nach DIN 277 berechnet?	Die Rauminhalte der Luftgeschosse zählen zum Regelfall der Raumumschließung (R) BRI (R). Die Grundflächen der untersten Ebene der Luftgeschosse und Stege, Treppen, Galerien etc. innerhalb der Luftgeschosse zählen zur Brutto-Grundfläche BGF (R). Vorsicht ist vor allem bei Kostenermittlungen mit Kostenkennwerten des Brutto-Rauminhalts geboten.
4. Welchen Flächen ist die Garage zuzurechnen?	Die Stellplatzflächen von Garagen werden zur Nutzungsfläche gezählt, die Fahrbahn ist Verkehrsfläche.
5. Wird die Diele oder ein Flur zur Nutzungsfläche gezählt?	Normalerweise nicht, da eine Diele oder ein Flur zur Verkehrsfläche gezählt wird. Wenn die Diele aber als Wohnraum genutzt werden kann, z. B. als Essplatz, wird sie zur Nutzungsfläche gezählt.
6. Zählt eine nicht umschlossene oder nicht überdeckte Terrasse einer Sporthalle, die als Eingang und Fluchtweg dient, zur Nutzungsfläche?	Die Terrasse ist nicht Bestandteil der Grundflächen des Bauwerks nach DIN 277. Sie bildet daher keine BGF und damit auch keine Nutzungsfläche. Die Funktion als Eingang oder Fluchtweg ändert daran nichts.

7. Zählt eine Außentreppe zum Keller zur BGF?

Wenn die Treppe allseitig umschlossen ist, z. B. mit einem Geländer, ist sie als Verkehrsfläche zu werten. Nach DIN 277:2021-08 gilt: Grundflächen und Rauminhalte sind nach ihrer Zugehörigkeit zu den folgenden Bereichen getrennt zu ermitteln: Regelfall der Raumumschließung (R): Räume und Grundflächen, die Nutzungen der Netto-Raumfläche entsprechend Tabelle 1 aufweisen und die bei allen Begrenzungsflächen des Raums (Boden, Decke, Wand) vollständig umschlossen sind. Dazu gehören nicht nur Innenräume, die von der Witterung geschützt sind, sondern auch solche allseitig umschlossenen Räume, die über Öffnungen mit dem Außenklima verbunden sind; Sonderfall der Raumumschließung (S): Räume und Grundflächen, die Nutzungen der Netto-Raumfläche entsprechend Tabelle 1 aufweisen und mit dem Bauwerk konstruktiv verbunden sind, jedoch nicht bei allen Begrenzungsflächen des Raums (Boden, Decke, Wand) vollständig umschlossen sind (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen auf Flachdächern, unterbaute Innenhöfe, Eingangsbereiche, Außentreppen). Die Außentreppe stellt also demnach einen Sonderfall der Raumumschließung (S) dar. Wenn die Treppe allerdings über einen Tiefgarten ins UG führt, wird sie zu den Außenanlagen gezählt. Sie bildet dann keine BGF. Die Kosten für den Tiefgarten mit Treppe sind bei den Außenanlagen zu erfassen.

8. Ist eine Abstellkammer mit Heizung eine Technikfläche?

Es kommt auf die überwiegende Nutzung an. Wenn über 50% der Kammer zum Abstellen genutzt werden können, wird sie als Abstellraum gezählt. Es kann also Gebäude ohne Technikfläche geben.

9. Ist die NUF gleich der Wohnfläche?

Nein, die DIN 277 kennt den Begriff Wohnfläche nicht. Zur Nutzungsfläche gehören grundsätzlich keine Verkehrsflächen, während bei der Wohnfläche zumindest die Verkehrsflächen innerhalb der Wohnung hinzuge-rechnet werden. Die Abweichungen sind dadurch meis-tens nicht unerheblich.

Fragen zur Wohnflächenberechnung (WoFIV):

10. Wie wird die Wohnfläche (NE: Wohnfläche) bei Wohngebäuden bei BKI berechnet?

Die Berechnung der bei BKI auf der Startseite der Wohngebäude angegebenen "NE: Wohnfläche" erfolgt nach der Wohnflächenberechnung WoFIV.

11. Wird ein Hobbyraum im Keller zur Wohnfläche gezählt?	Wenn der Hobbyraum nicht innerhalb der Wohnung liegt, wird er nicht zur Wohnfläche gezählt. Beim Einfamilienhaus gilt: Das ganze Haus stellt die Wohnung dar. Der Hobbyraum liegt also innerhalb der Wohnung und wird mitgezählt, wenn er die Qualitäten eines Aufenthaltsraums nach LBO aufweist.
12. Wird eine Diele oder ein Flur zur Wohnfläche gezählt?	Wenn die Diele oder der Flur in der Wohnung liegt ja, ansonsten nicht.
13. In welchem Umfang sind Balkone oder Terrassen bei der Wohnfläche zu rechnen?	Balkone und Terrassen werden von BKI zu einem Viertel zur Wohnfläche gerechnet. Die Anrechnung zur Hälfte wird nicht verwendet, da sie in der WoFIV als Ausnahme definiert ist.
14. Zählt eine Empore/Galerie im Zimmer als eigene Wohnfläche oder Nutzungsfläche?	Wenn es sich um ein unlösbar mit dem Baukörper verbundenes Bauteil handelt, zählt die Empore mit. Anders beim nachträglich eingebauten Hochbett, das zählt zum Mobiliar. Für die verbleibende Höhe über der Empore ist die 1 bis 2m Regel nach WoFIV anzuwenden: „Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig, von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte anzurechnen.“

Fragen zur Kostengruppenzuordnung (DIN 276):

15. Wo werden Abbruchkosten zugeordnet?	Abbruchkosten ganzer Gebäude im Sinne von „Bebaubarkeit des Grundstücks herstellen“ werden der KG 212 Abbruchmaßnahmen zugeordnet. Abbruchkosten einzelner Bauteile, insbesondere bei Sanierungen werden den jeweiligen Kostengruppen der 2. oder 3. Ebene (Wände, Decken, Dächer) zugeordnet. Wo diese Aufteilung nicht möglich ist, werden die Abbruchkosten der KG 394 Abbruchmaßnahmen zugeordnet, weil z. B. die Abbruchkosten verschiedenster Bauteile pauschal abgerechnet wurden. Analog gilt dies auch für die Kostengruppen 400 und 500.
--	--

16. Wo muss ich die Kosten des Aushubs für Abwasser- oder Wasserleitungen zuordnen?

Diese Kosten werden wie auch alle anderen Rohrgraben- und Schachtaushubskosten der KG 311 zugeordnet, sofern der Aushub unterhalb des Gebäudes anfällt. Die Kosten für Rohrgraben- und Schachtaushub zwischen Gebäudeaußenkante und Grundstücksgrenze gehören in die KG 511. Die Kosten des Rohrgraben- und Schachtaushubs innerhalb von Erschließungsflächen werden der KG 220 ff. oder KG 230 ff. zugeordnet.

17. Wie werden Eigenleistungen bewertet?

Nach DIN 276:2018-12, gilt:

4.2.11 Die Werte von unentgeltlich eingebrachten Gütern und Leistungen (z. B. Materialien, Eigenleistungen) sind den betreffenden Kostengruppen zuzurechnen, aber gesondert auszuweisen. Dafür sind die aktuellen Marktwerte dieser Güter und Leistungen zu ermitteln und einzusetzen.

Nach HOAI §4 (2) gilt: Als anrechenbare Kosten nach Absatz 2 gelten ortsübliche Preise, wenn der Auftraggeber:

- selbst Lieferungen oder Leistungen übernimmt
- von bauausführenden Unternehmern oder von Lieferanten sonst nicht übliche Vergünstigungen erhält
- Lieferungen oder Leistungen in Gegenrechnung ausführt oder
- vorhandene oder vorbeschaffte Baustoffe oder Bauteile einbauen lässt.

Fragen zu Kosteneinflussfaktoren:

18. Welchen Einfluss hat die Konjunktur auf die Baukosten?

Der Einfluss der Konjunktur auf die Baukosten wird häufig überschätzt. Er ist meist geringer als der anderer Kosteneinflussfaktoren. BKI Untersuchungen haben ergeben, dass die Baukosten bei mittlerer Konjunktur manchmal höher sind als bei hoher Konjunktur.

19. Gibt es beim BKI Regionalfaktoren?

Der Anhang dieser Ausgabe enthält eine Liste der Regionalfaktoren aller deutschen Land- und Stadtkreise, sowie für die Nord- und Ostsee-Inseln. Die Faktoren wurden auf Grundlage von Daten aus den statistischen Landesämtern gebildet, die wiederum aus den Angaben der Antragsteller von Bauanträgen entstammen. Die Regionalfaktoren werden von BKI zusätzlich als farbiges Poster im DIN A1 Format angeboten.

Die Faktoren geben Aufschluss darüber, inwiefern die Baukosten in einer bestimmten Region Deutschlands teurer oder günstiger liegen als im Bundesdurchschnitt. Sie können dazu verwendet werden, die BKI Baukosten an das besondere Baupreisniveau einer Region anzupassen.

Die Angaben wurden durch Untersuchungen des BKI weitgehend verifiziert. Dennoch können Abweichungen zu den angegebenen Werten entstehen. In Grenznähe zu einem Land-Stadtkreis mit anderen Baupreisfaktoren sollte dessen Baupreisniveau mit berücksichtigt werden, da die Übergänge zwischen den Land-Stadtkreisen fließend sind. Die Besonderheiten des Einzelfalls können ebenfalls zu Abweichungen führen.

Siehe auch Benutzerhinweise, 6. Regionalisierung der Daten (Seite 9).

20. Standardzuordnung

Einige Gebäudearten werden vom BKI nach ihrem Standard in „einfach“, „mittel“ und „hoch“ unterteilt. Diese Unterteilung wurde immer dann vorgenommen, wenn der Standard als ein wesentlicher Kostenfaktor festgestellt wurde. Grundsätzlich gilt, dass immer mehrere Kosteneinflussfaktoren auf die Kosten und damit auf die Kostenkennwerte einwirken. Einige dieser vielen Faktoren seien hier aufgelistet:

- Zeitpunkt der Ausschreibung
 - Art der Ausschreibung
 - Regionale Konjunktur
 - Gebäudegröße
 - Lage der Baustelle, Erreichbarkeit
- usw.

Wenn bei einem Gebäude große Mengen an Bauteilen hoher Qualität die übrigen Kosteneinflussfaktoren überlagern, dann wird von einem „hohen Standard“ gesprochen.

Für Gebäudearten mit Standardunterteilung gibt es in „BKI Baukosten Gebäude, Statistische Kostenkennwerte“ zu Beginn der jeweiligen Gebäudeart ein Arbeitsblatt zur Standardeinordnung.

21. Wie gehe ich mit der aktuellen Baukostenentwicklung um?

Zur Bewertung aktueller Baukostenentwicklungen führen wir zusätzlich Befragungen zur regionalen Baukosten-Niveaus nach Leistungsbereichen durch. Die Ergebnisse stellen wir den Anwender*innen der BKI-Fachbuchreihe zur Verfügung, unter: www.bki.de/baukostenentwicklungen. Damit können die Risiken kurzfristiger Materialpreis- und Lohnkosten-Veränderungen verbessert prognostiziert werden, wie sie die normkonforme Kostenplanung nach DIN 276 verlangt.

Fragen zur Handhabung der von BKI herausgegebenen Bücher:

22. Ist die MwSt. in den Kostenkennwerten enthalten?

Bei allen Kostenkennwerten in „BKI Baukosten“ ist die gültige MwSt. enthalten (zum Zeitpunkt der Herausgabe 19%). In „BKI Baukosten Positionen Neubau, Statistische Kostenkennwerte“ und „BKI Baukosten Positionen Altbau, Statistische Kostenkennwerte“ werden die Kostenkennwerte, wie bei Positionspreisen üblich, zusätzlich ohne MwSt. dargestellt. Kostenstand und MwSt. wird auf jeder Seite als Fußzeile angegeben.

23. Hat das Baujahr der Objekte einen Einfluss auf die angegebenen Kosten?

Nein, alle Kosten wurden über den Baupreisindex auf einen einheitlichen zum Zeitpunkt der Herausgabe aktuellen Kostenstand umgerechnet. Der Kostenstand wird auf jeder Seite als Fußzeile angegeben. Allenfalls sind Korrekturen zwischen dem Kostenstand zum Zeitpunkt der Herausgabe und dem aktuellen Kostenstand durchzuführen.

24. Wo finde ich weitere Informationen zu den einzelnen Objekten einer Gebäudeart?

Alle Objekte einer Gebäudeart sind einzeln mit Kurzbeschreibung, Angabe der BGF und anderer wichtiger Kostenfaktoren aufgeführt. Die Objektdokumentationen sind veröffentlicht in den Fachbüchern „Objektdateien“ und können als PDF-Datei unter ihrer Objektnummer bei BKI bestellt werden, Telefon: 0711 954 854-41.

25. Was mache ich, wenn ich keine passende Gebäudeart finde?

In aller Regel findet man verwandte Gebäudearten, deren Kostenkennwerte der 2. Ebene (Grobelemente) wegen ähnlicher Konstruktionsart übernommen werden können.

26. Wo findet man Kostenkennwerte für Abbruch?	Im Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude Altbau - Statistische Kostenkennwerte“ gibt es Elementarten zu Abbruch und Demontagearbeiten. Im Fachbuch „BKI Baukosten Positionen Altbau - Statistische Kostenkennwerte“ gibt es Mustertexte für Teilleistungen zu „LB 384 - Abbruch und Rückbauarbeiten“. Im Fachbuch „BKI Baupreise kompakt Altbau“ gibt es Positionspreise und Kurztexte zu „LB 384 - Abbruch und Rückbauarbeiten“. Die Mustertexte für Teilleistungen zu „LB 384 - Abbruch und Rückbauarbeiten“ und deren Positionspreise sind auch bei den BKI Positionen und im BKI Kostenplaner enthalten.
27. Warum ist die Summe der Kostenkennwerte in der Kostengruppen (KG) 310-390 nicht gleich dem Kostenkennwert der KG 300, aber bei der KG 400 ist eine Summenbildung möglich?	In den Kostengruppen 310-390 ändern sich die Einheiten (310 Baugrube/Erdbau gemessen in m³, 320 Gründung, Unterbau gemessen in m²); eine Addition der Kostenkennwerte ist nicht möglich. In den Kostengruppen 410-490 ist die Bezugsgröße immer BGF, dadurch ist eine Addition prinzipiell möglich.
28. Manchmal stimmt die Summe der Kostenkennwerte der 2. Ebene der Kostengruppe 400 trotzdem nicht mit dem Kostenkennwert der 1. Ebene überein; warum nicht?	Die Anzahl der Objekte, die auf der 1. Ebene dokumentiert werden, kann von der Anzahl der Objekte der 2. Ebene abweichen. Dann weichen auch die Kostenkennwerte voneinander ab, da es sich um unterschiedliche Stichproben handelt. Es fallen auch nicht bei allen Objekten Kosten in jeder Kostengruppe an (Beispiel KG 461 Aufzugsanlagen).
29. Nutzungskosten, Lebenszykluskosten	Seit 2010 bringt BKI in Zusammenarbeit mit dem Institut für Bauökonomie der Universität Stuttgart ein Fachbuch mit Nutzungskosten ausgewählter Objekte heraus. Die Reihe wird kontinuierlich erweitert. Das Fachbuch Nutzungskosten Gebäude 2020/2021 fasst einzelne Objekte zu statistischen Auswertungen zusammen.
30. Lohn- und Materialkosten	BKI dokumentiert Baukosten nicht getrennt nach Lohn- und Materialanteil.
31. Gibt es Angaben zu Kostenflächenarten?	Nein, BKI hält die Grobelementmethode für geeigneter. Solange Grobelementmengen nicht vorliegen, besteht die Möglichkeit der Ableitung der Grobelementmengen aus den Verhältniszahlen von Vergleichsobjekten (siehe Planungskennwerte und Baukostensimulation).

32. Sind die Inhalte von „BKI Baukosten Gebäude (Teil 1), Statistische Kostenkennwerte“ und „BKI Baukosten Bauelemente (Teil 2), Statistische Kostenkennwerte“ auch im Kostenplaner enthalten?

Ja, im BKI Kostenplaner Statistik sind alle Objekte mit den Kosten bis zur 3. Ebene nach DIN 276 enthalten. Im BKI Kostenplaner Statistik plus sind zudem die vom BKI gebildeten Ausführungsklassen und Elementarten enthalten. Darüber hinaus ermöglicht der BKI Kostenplaner den Zugriff auf alle Einzeldokumentationen von tausenden Objekten.

33. Worin unterscheiden sich die Fachbuchreihen „BKI Baukosten“ und „BKI Objektdaten“

In der Fachbuchreihe BKI Objektdaten erscheinen abgerechnete Einzelobjekte eines bestimmten Teilbereichs des Bauens (A=Altbau, N=Neubau, E=Energieeffizientes Bauen, IR=Innenräume, F=Freianlagen). In der Fachbuchreihe BKI Baukosten erscheinen hingegen statistische Kostenkennwerte von Gebäudearten, die aus den Einzelobjekten gebildet werden.

Die Kostenplanung mit Einzelobjekten oder mit statistischen Kostenkennwerten haben spezifische Vor- und Nachteile:

Planung mit Objektdaten (BKI Objektdaten):

- Vorteil: Wenn es gelingt ein vergleichbares Einzelobjekt oder passende Bauausführungen zu finden ist die Genauigkeit besser als mit statistischen Kostenkennwerten. Die Unsicherheit, die der Streubereich (von-bis-Werte) mit sich bringt, entfällt.
- Nachteil: Passende Vergleichsobjekte oder Bauausführungen zu finden kann mühsam oder erfolglos sein.

Planung mit statistischen Kostenkennwerten (BKI Baukosten):

- Vorteil: Über die BKI Gebäudearten ist man recht schnell am Ziel, aufwändiges Suchen entfällt.
- Nachteil: Genauere Prüfung, ob die Mittelwerte übernommen werden können oder noch nach oben oder unten angepasst werden müssen, ist unerlässlich.

**34. In welchen Produkten dokumentiert BKI
Positionspreise?**

Preise für Positionen mit statistischer Auswertung werden in „BKI Baukosten Positionen, Statistische Kostenkennwerte Neubau (Teil 3) und Altbau (Teil 5)“ und „BKI Baupreise kompakt Neu- und Altbau“ herausgegeben.

In Software-Form sind Preise mit den vorformulierten BKI-Mustertexten in der Software „BKI Kostenplaner - Statistik plus [Positionen]“ und „BKI Positionen“ enthalten.

Ausgewählte Positionspreise enthalten die Fachbücher „Konstruktionsdetails K1 bis K4“, „Objektdatei Technische Gebäudeausrüstung G1 bis G7“ sowie die BKI „Objektdatei Freianlagen“.

Im Sonderband Objektdatei S2 - Barrierefreies Bauen erscheint eine Auswahl von besonderen Positionen zum Barrierefreien Bauen.

**35. Worin unterscheiden sich die Bände N1 bis
N21 (A1 bis A13)**

Die Bücher unterscheiden sich lediglich durch die Auswahl der dokumentierten Einzelobjekte. Der Aufbau der Bände ist gleich. In der BKI Fachbuchreihe Objektdatei erscheinen in unregelmäßigen Abständen Folgebände mit neu dokumentierten Einzelobjekten. Speziell bei den Altbaubänden A1 bis A13 ist es nützlich, alle Bände zu besitzen, da es im Bereich Altbau notwendig ist, mit passenden Vergleichsobjekten zu planen. Je mehr Vergleichsobjekte vorhanden sind, desto höher ist die „Trefferquote“. Bände der Fachbuchreihe Objektdatei sollten deshalb langfristig aufbewahrt werden.

BKI plant für zukünftige Ausgaben des vorliegenden Fachbuchs zusätzlich sogenannte Aufwandsdaten zu erfassen. Sofern ausreichend Daten akquiriert werden können, erfolgt die Publikation dieser Daten wie im Folgenden beschrieben:

36. Was ist mit Aufwandsdaten gemeint?

Aufwandsdaten stellen den Zeitaufwand für Produktivleistungen eines Architekturauftrags dar. Als Produktivleistungen gelten:

- Beratung bzgl. Planung und die Ausführung des Bauvorhabens
- Erstellung von Zeichnungen, Berechnungen und Beschreibungen
- Koordination und Integration der Beiträge fachlich Beteiligter
- Erstellung von Genehmigungsunterlagen
- Vorbereitung und Mitwirken bei der Vergabe
- Objektüberwachung und Mitwirken bei der Abnahme u.v.m.

Produktivleistungen werden nicht nur von Mitarbeiter*innen, sondern auch von Inhaber*innen/Partner*innen und Dritten erbracht und den Personalaufwendungen zugeordnet.

In den BKI-Objektdokumentationen werden – soweit vom Objektplaner angegeben – die Aufwandsdaten für Produktivleistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 dargestellt. Die Angabe des Zeitaufwands erfolgt in Arbeitstagen (1 AT = 8 Stunden).

Diese Liste wird laufend erweitert und im Internet unter www.bki.de/faq-kostenplanung.html veröffentlicht.

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Bezeichnung
a	Jahr (lat. annus)
AF	Außenanlagenfläche
Alu	Aluminium
AP	Arbeitsplätze
APP	Appartement
AWF	Außenwandfläche
BGF	Brutto-Grundfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
BGI	Baugrubeninhalt
BHKW	Blockheizkraftwerk
bis	oberer Grenzwert des Streubereichs um einen Mittelwert
BK	Bodenklasse
BRI	Brutto-Rauminhalt (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
BRI/BGF (m)	Verhältnis von Brutto-Rauminhalt zur Brutto-Grundfläche angegeben in Meter
BRI/NUF (m)	Verhältnis von Brutto-Rauminhalt zur Nutzungsfläche angegeben in Meter
BSH	Brettschichtholz
CO / CO ₂	Kohlenmonoxid / Kohlendioxid
d	Dicke
DN	Durchmesser Nennmaß
DAF	Dachfläche
DEF	Deckenfläche
DHH	Doppelhaushälfte
DIN 276	Kosten im Bauwesen (DIN 276:2018-12)
DIN 277	Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau (DIN 277:2021-08)
EDV	elektronische Datenverarbeitung
EFH	Einfamilienhaus
EG	Erdgeschoss
ELW	Einliegerwohnung
EnEV	Energieeinsparverordnung
EPS	Expandierter Polystyrol-Hartschaum
ESG	Einscheiben-Sicherheitsglas
ETW	Etagenwohnung
EVA	Ethylenvinylacetatcopolymer
FBH	Fußbodenheizung
Fläche/BGF (%)	Anteil der angegebenen Fläche zur Brutto-Grundfläche in Prozent
Fläche/NUF (%)	Anteil der angegebenen Fläche zur Nutzungsfläche in Prozent
€/Einheit	Spaltenbezeichnung für Mittelwerte zu den Kosten bezogen auf eine Einheit der Bezugsgröße
€/m ² BGF	Spaltenbezeichnung für Mittelwerte zu den Kosten bezogen auf Brutto-Grundfläche
GF	Grundstücksfläche
GK	Gipskarton
GRF	Gründungsfläche
HF	Holzfaser
HLz	Hochlochziegel
HPL	Laminatbeschichtung im Hochdruckpressverfahren (eng. High Pressure Lamine)
HT	Hochtemperatur-Abflussrohr
HW	Holzwohle
inkl.	einschließlich
IWF	Innenwandfläche
KFZ	Kraftfahrzeug
KG	Kanalgrund(rohr) / Kostengruppe
kg	Kilogramm
KGF	Konstruktions-Grundfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)

Abkürzungsverzeichnis (Fortsetzung)

Abkürzung	Bezeichnung
KITA	Kindertagesstätte
KS	Kalksandstein
KVH	Konstruktionsvollholz
kW	Kilowatt
KWK	Kraftwärmekopplung
LB	Leistungsbereich
MDF	mitteldichte Faserplatte (Spanplatte)
Menge/BGF	Menge der genannten Kostengruppen-Bezugsgröße bezogen auf die Menge der Brutto-Grundfläche
Menge/NUF	Menge der genannten Kostengruppen-Bezugsgröße bezogen auf die Menge der Nutzungsfläche
MW	Mineralwolle
MwSt.	Mehrwertsteuer
NE	Nutzeinheit
NUF	Nutzungsfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
NRF	Netto-Raumfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
Obj.-Nr.	Nummer des Objekts in den BKI Baukostendatenbanken
OSB	Grobspanplatten (engl. oriented strand board)
PA	Polyamid
PE	Polyethylen
PHPP	Passivhaus-Projektierungspaket
PIR	Polyisocyanurate
PP	Polypropylen
PS	Polystyrol
PU/PUR	Polyurethan
PV	Photovoltaik
PVC	Polyvinylchlorid
restl.	restlich
RH	Reihenhaus
sonst.	Sonstige
STLB	Standardleistungsbuch
St	Stück
STP	Stellplatz
TF	Technikfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
TG	Tiefgarage
UK	Unterkonstruktion
UP	Unterputz
Uw	U-Wert Fenster (engl. window)
VF	Verkehrsfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
VIP	Vakuumisulationspaneel
VSG	Verbund-Sicherheitsglas
von	unterer Grenzwert des Streubereichs um einen Mittelwert
WDVS	Wärmedämmverbundsystem
WE	Wohneinheit
WFL	Wohnfläche
WLG	Wärmeleitgruppe
WU	wasserundurchlässig (Betonqualität)
XPS	Extrudierter Polystyrol-Hartschaum
Ø	Mittelwert
300+400	Zusammenfassung der Kostengruppen Bauwerk-Baukonstruktionen und Bauwerk-Technische Anlagen
% an 300+400	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe an den Kosten des Bauwerks
% an 300	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe an der Kostengruppe Bauwerk-Baukonstruktion
% an 400	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe an der Kostengruppe Bauwerk-Technische Anlagen

Kosten abgerechneter Objekte

Leseprobe

Leseprobe

Büro- und Verwaltungsgebäude

1

1100 Parlamentsgebäude

1200 Gerichtsgebäude

• 1300 Bürogebäude

Leseprobe

Gebäude für Forschung und Lehre

2

2100 Hörsaalgebäude

- 2200 Institutsgebäude für Lehre und Forschung

2300 Institutsgebäude für Forschung und Untersuchung

Leseprobe

Gebäude des Gesundheitswesens

3

- 3100 Gebäude für Untersuchung und Behandlung
- **3200 Krankenhäuser, Universitätskliniken**
- 3300 Sonderkrankenhäuser
- 3400 Pflegeheime
- 3500 Gebäude für Rehabilitation
- 3600 Gebäude für Erholung
- 3700 Gebäude für Kur, Genesung

Leseprobe

Schulen und Kindergärten

4

- 4100 Allgemeinbildende Schulen
- 4200 Berufliche Schulen
- 4300 Sonderschulen
- 4400 Kindertagesstätten
- 4500 Weiterbildungseinrichtungen

Leseprobe

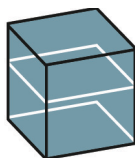
- **6100 Wohnhäuser**
- **6200 Wohnheime**
 - 6300 Gemeinschaftsunterkünfte
 - 6400 Betreuungseinrichtungen
 - 6500 Verpflegungseinrichtungen
 - 6600 Beherbergungsstätten

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf insgesamt 49 Einzelobjektdokumentationen. Exemplarisch für alle Einzelobjektdokumentationen ist auf den Folgeseiten das Objekt „Umbau - 6100-1636 Mehrfamilienhaus (10 WE)“ dargestellt.

6100-1636
 Mehrfamilienhaus
 (10 WE)

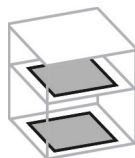
Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)



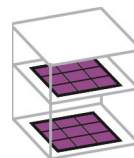
BRI 512 €/m³



BGF 1.530 €/m²



NUF 2.543 €/m²



NE 2.522 €/NE

NE: Wohnfläche

Umbau

Objekt:

Kennwerte: 3.Ebene DIN 276

BRI: 3.706 m³

BGF: 1.240 m²

NUF: 746 m²

Bauzeit: 74 Wochen

Bauende: 2022

Standard: mittel

Bundesland: Bayern

Kreis: Deggendorf

Architekt*in:

Neumeier Architekten

PartGmbH

Muth 2a

94104 Tittling



© Neumeier Architekten

vorher



© Neumeier Architekten

nachher



© Neumeier Architekten

vorher

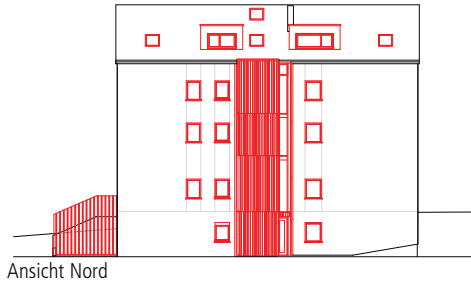


© Neumeier Architekten

nachher



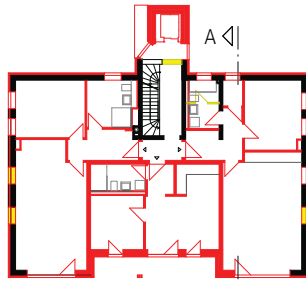
© Neumeier Architekten



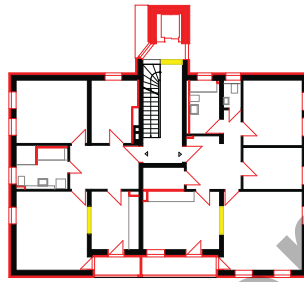
Ansicht Nord



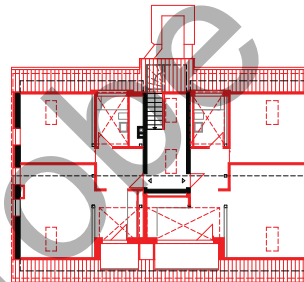
Ansicht Ost



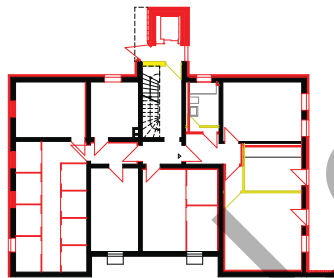
Erdgeschoss



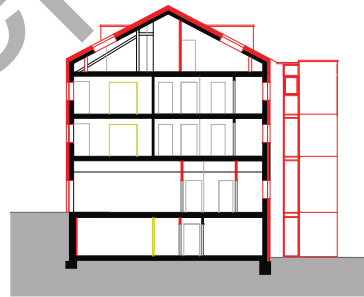
1. -2. Obergeschoss



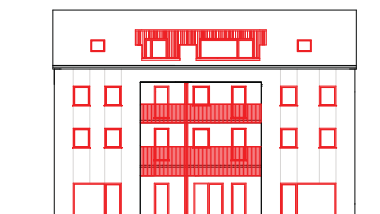
Dachgeschoss



Untergeschoss



Schnitt A-A



Ansicht Süd



Ansicht West

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Ein gemischt genutztes Gebäude aus den 70er-Jahren wurde zur reinen Wohnnutzung umgebaut und energetisch saniert. Die ehemalige Ladenzone im Erdgeschoss ist in drei Wohnungen umgenutzt. Im neu ausgebauten Dachgeschoss sind zwei Wohnungen mit Dachgauben und Dachterrassen angeordnet.

Nutzung

1 Untergeschoss

2-Zimmer-Wohnung, Kellerräume, Technikräume, Pelletlager

1 Erdgeschoss

drei 2-Zimmer-Wohnungen

2 Obergeschosse

je zwei 4-Zimmer-Wohnungen

1 Dachgeschoss

zwei 3-Zimmer-Wohnungen

Nutzeinheiten

Wohneinheiten: 10
Wohnfläche: 752m²

Grundstück

Bauraum: Beengter Bauraum
Neigung: Geneigtes Gelände
Bodenklasse: BK 2 bis BK 3

Markt

Hauptvergabezeit: 1.Quartal 2021
Baubeginn: 1.Quartal 2021
Bauende: 3.Quartal 2022
Konjunkturelle Gesamtlage: über Durchschnitt
Regionaler Baumarkt: unter Durchschnitt

Baubestand

Baujahr: 1970
Bauzustand: mittel
Aufwand: mittel
Grundrissänderungen: einige
Tragwerkseingriffe: wenige
Nutzungsänderung: ja
Nutzung während der Bauzeit: nein

Baukonstruktion

Die Fassade des massiven Bestandsgebäudes wurde wärme-gedämmt und wieder als Putzfassade gestaltet. Kunststoff-fenster mit Dreifachverglasung und erhöhtem Schallschutz zur Straße ersetzen die alten Fenster. Das Dach ist statisch ertüch-tigt und neu mit Betondachsteinen gedeckt. Der Terrazzobo-den im Treppenhaus samt Kragarmtreppe wurde aufbereitet und erhalten. Die Innenwandflächen wurden ausgebessert und beschichtet. Der neue Aufzugsanbau ist als Stahlbeton-konstruktion vor das Gebäude gestellt, die Gauben sind in Holzbauweise errichtet. Die Erweiterungsbauteile setzen sich mit vorvergrauten Holzbekleidungen zum Bestand ab.

Technische Anlagen

Die alte Ölheizung wurde durch eine moderne Pelletanlage mit Pelletlager in den vorhandenen Kellerräumen ersetzt. Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt zentral. Die Wohnungen sind mit Heizkörpern ausgestattet. Der Mindest-luftwechsel wird über Zuluft im Fensterfalz und Absaugung in den Bädern erreicht, eine Wärmerückgewinnung war nicht notwendig. Die Elektroinstallation erfolgte konventionell ohne Smart-Home Ausstattung. Zur barrierefreien Erreich-barkeit ist ein Außenaufzug angebaut.

Sonstiges

Im Treppenhaus sind die originalen Kragarmtreppeinstufen erhalten, die sich heutzutage auf diese Weise nicht mehr so einfach realisieren lassen würden. Das Gebäude erreicht den Energiestandard KfW Effizienzhaus 55. Die Außenanlage zum Gebäude ist unter der BKI-Objektnummer 6100-1637 doku-mentiert.

Energetische Kennwerte

Gesetzliche Grundlage: EnEV 2013
Gebäudenutzfläche: 1.043,90m²
Gebäudevolumen: 3.262,10m³
A/V_e-Verhältnis (Kompaktheit): 0,46m⁻¹
Hüllfläche des beheizten Volumens: 1.488,70m²
Spez. Transmissionswärmeverlust: 0,30W/(m²·K)
Spez. Jahresprimärenergiebedarf: 19,77 kWh/(m²·a)
Anlagenaufwandszahl: 0,46

Energetische Angaben zu Außenbauteilen

Bodenplatte

U-Wert: 0,41 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 31,05 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Estrich	5,00	1,400
Dämmung	2,00	0,045
Dämmung	4,00	0,024
Bitumenbahn	0,05	0,170
Stahlbeton	20,00	2,000

Außenwand gegen Erdreich

U-Wert: 0,29 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 41,50 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Innenputz	0,50	0,700
Dämmung	10,00	0,040
Mauerwerk Bestand	31,00	0,400

Außenwand Bestand Keller

U-Wert: 0,18 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 49,50 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Mauerwerk	33,00	0,400
Dämmung	16,00	0,035
Außenputz	0,50	0,700

Kellerdecke

U-Wert: 0,23 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 41,00 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Estrich	5,00	1,600
Dämmung	2,00	0,045
Dämmung	4,00	0,035
Stahlbeton Bestand	20,00	2,000
Dämmung	9,00	0,040
Holzfasersplatte zementgebunden	1,00	0,100

Außenwand Bestand

U-Wert: 0,18 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 49,50 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Mauerwerk Bestand	33,00	0,400
Dämmung	16,00	0,035
Außenputz	0,50	0,700

Außenwand Gaube

U-Wert: 0,17 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 31,05 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
GK-Platte	2,50	0,250
Holz	3,00	0,300
Luftschrift ruhend	3,00	1,667
OSB-Platte	1,50	0,130
PE-Folie	0,05	0,330
Holz	20,00	0,130
Dämmung	20,00	0,035
Holzfasersplatte	4,00	0,047

Dach Gaube

U-Wert: 0,17 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 28,57 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
GK-Platte	2,50	0,250
PE-Folie	0,05	0,330
Holz	7,50	0,130
Dämmung	7,50	0,035
Holz	16,00	0,130
Dämmung	16,00	0,035
OSB-Platte	2,50	0,130
Unterspannbahn	0,02	0,500

Dach

U-Wert: 0,14 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 31,57 cm

	d [cm]	λ [W/(m·K)]
GK-Platte	2,50	0,250
PE-Folie	0,05	0,330
Holz	5,00	0,130
Dämmung	5,00	0,032
Holz	16,00	0,130
Dämmung	16,00	0,035
Holzfasersplatte	8,00	0,045
Unterspannbahn	0,02	0,500

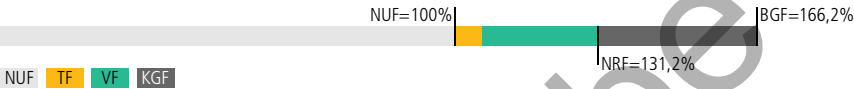
6100-1636
Mehrfamilienhaus
(10 WE)

Umbau

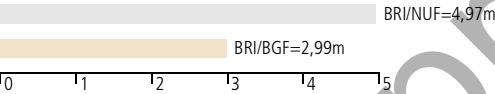
Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

Flächen des Grundstücks		Menge Einheit	% an GF
BF	Bebaute Fläche	259,00 m²	22,4
UF	Unbebaute Fläche	897,00 m²	77,6
GF	Grundstücksfläche	1.156,00 m²	100,0

Grundflächen des Bauwerks		Menge Einheit	% an NUF	% an BGF
NUF	Nutzungsfläche	745,94 m²	100,0	60,2
TF	Technikfläche	42,00 m²	5,6	3,4
VF	Verkehrsfläche	191,10 m²	25,6	15,4
NRF	Netto-Raumfläche	979,04 m²	131,2	79,0
KGF	Konstruktions-Grundfläche	260,49 m²	34,9	21,0
BGF	Brutto-Grundfläche	1.239,53 m²	166,2	100,0



Brutto-Rauminhalt des Bauwerks		Menge Einheit	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI	Brutto-Rauminhalt	3.706,17 m³	4,97	2,99



Lufttechnisch behandelte Flächen		Menge Einheit	% an NUF	% an BGF
Entlüftete Fläche		–	–	–
Be- und entlüftete Fläche		–	–	–
Teilklimatisierte Fläche		–	–	–
Klimatisierte Fläche		–	–	–

KG	Kostengruppen (2. Ebene)	Menge Einheit	Menge/NUF	Menge/BGF
310	Baugrube / Erdbau	114,83 m³BGI	0,15	0,09
320	Gründung, Unterbau	114,89 m²GRF	0,15	0,09
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	1.160,87 m²AWF	1,56	0,94
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	886,57 m²IWF	1,19	0,72
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	811,44 m²DEF	1,09	0,66
360	Dächer	312,24 m²DAF	0,42	0,25

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276

KG	Kostengruppen (1.Ebene)	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m²BGF	€/m³BRI	% 300+400
100	Grundstück	m²GF	–	–	–	–	–
200	Vorbereitende Maßnahmen	m²GF	796	0,69	0,64	0,21	< 0,1
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF	1.432.093	1.155,35	1.155,35	386,41	75,5
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF	464.514	374,75	374,75	125,34	24,5
	Bauwerk 300+400	m²BGF	1.896.607	1.530,10	1.530,10	511,74	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m²AF	34.221	38,15	27,61	9,23	1,8
600	Ausstattung und Kunstwerke	m²BGF	7.369	5,95	5,95	1,99	0,4
700	Baunebenkosten	m²BGF	–	–	–	–	–
800	Finanzierung	m²BGF	–	–	–	–	–

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
200	Vorbereitende Maßnahmen	1.156,00 m²GF	796	0,69	< 0,1
	• Abbrechen (Kosten: 100,0%) Abbruch von bitumenhaltiger Befestigung; Entsorgung, Deponiegebühren		796		
3+4	Bauwerk				100,0
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	1.239,53 m²BGF	1.432.093	1.155,35	75,5
	• Abbrechen (Kosten: 2,6%) Abbruch von Betonfundamenten, Estrich; Mauerwerksbrüstungen, Glasbausteinen, Kunststofffenstern, Laibungsputz, Lichtschächten; Beschichtung; Holzbalken, Dachflächenfenstern, Betonsteindeckung, Dachentwässerung; Entsorgung, Deponiegebühren		36.675		
	• Wiederherstellen (Kosten: 7,8%) Terrazzobelag aufarbeiten, Kellerboden ausbessern, Risse verpressen, Dränleitungen spülen; Fensterbankhöhen abgleichen, Wandoberfläche ausbessern, Putzfehlstellen schließen, Risse armieren, Beschichtung erneuern; Risse in Rohdecke verharzen, Stahl-Treppengeländer neu lackieren, Handlauf überarbeiten; Holzdachkonstruktion ertüchtigen		111.348		
	• Herstellen (Kosten: 89,7%) Stb-Fundamentplatte, Bodenbeschichtung; Stb-Wände, Öffnungen herstellen, Holzrahmenwände, Kunststofffenster, WDVS, Holzfassade, Alu-Pfosten-Riegelfassade, Alu-Glastür, Sonnenschutz, Vordach; Ziegelmauerwerk, GK-Wände, Innentüren, Putz, Beschichtung, Wandfliesen, Kellertrennwände; Stb-Decken, Estrich, Vinyl, Bodenfliesen, Terrazzo, Deckendämmung, GK-Decken, Geländer; Dacheinschnitte herstellen, Gauben-Flachdächer, Dachdämmung, Stb-Flachdach, Dachflächenfenster, Betonsteindeckung, Dachabdichtung, Dachentwässerung, GK-Bekleidung		1.284.071		
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.239,53 m²BGF	464.514	374,75	24,5
	• Abbrechen (Kosten: 3,5%) Abbruch von Betonrohren, Sanitäranlagen; Ölheizungsanlage, Öltank; Zähleranlage, Elektroinstallation; Entsorgung, Deponiegebühren		16.102		
	• Herstellen (Kosten: 96,5%) Gebäudeentwässerung, Kalt- und Warmwasserleitungen, Sanitärobjekte; Pelletheizung, Heizungsrohre, Heizkörper, Kaminanlage; Einzelraumlüfter; Elektroinstallation, Beleuchtung, Erdung; Telefonverkabelung, Sprechanlage, Sat-Antennenanlage, Datenverkabelung; Personenaufzug		448.411		

6100-1636
Mehrfamilienhaus
(10 WE)

Umbau

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
500	Außenanlagen und Freiflächen	897,00 m²AF	34.221	38,15	1,8
	• Abbrechen (Kosten: 33,1%) Abbruch von bitumenhaltiger Befestigung; Entsorgung, Deponiegebühren, Aufnehmen und Lagern von Frostschutzschicht, Naturbordsteinen		11.317		
	• Herstellen (Kosten: 66,9%) Grabenaushub; Holz-Stützwandbekleidung, Stahlgeländer; Gebäudeentwässerung, Elektroinstallation, Lichtmasten		22.904		
600	Ausstattung und Kunstwerke	1.239,53 m²BGF	7.369	5,95	0,4
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Sanitärausstattung		7.369		

Leseprobe

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 2.Ebene DIN 276

6100-1636
 Mehrfamilienhaus
 (10 WE)

Umbau

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
200	Vorbereitende Maßnahmen				100,0
210	Herrichten	1.156,00 m² GF	796	0,69	100,0
	- Abbrechen (Kosten: 100,0%) 1.156,00 m² GF 796 0,69 - Abbruch von bitumenhaltiger Befestigung (18m²); Entsorgung, Deponiegebühren				
300	Bauwerk – Baukonstruktionen				100,0
310	Baugrube / Erdbau	114,83 m³ BGI	11.780	102,59	0,8
	- Herstellen (Kosten: 100,0%) 114,83 m³ BGI 11.780 102,59 - Außenwände freilegen, Bodenaushub, Bauschutt, abfahren (83m³), Baugrubenaushub, Bauschutt, entsorgen (32m³), Hinterfüllungen mit Liefermaterial (30m³)				
320	Gründung, Unterbau	114,89 m² GRF	39.517	343,96	2,8
	- Abbrechen (Kosten: 8,1%) – 3.200 – - Abbruch von Betonfundamenten (psch) * Estrich (10m²); Entsorgung, Deponiegebühren - Wiederherstellen (Kosten: 3,4%) 23,43 m² GRF 1.357 57,91 - Terrazzobelag reinigen, polieren, imprägnieren (9m²), Kellerboden ausbessern, Risse verpressen (14m²) * Dränleitungen spülen, Schwemmmaterial entsorgen (75m) - Herstellen (Kosten: 88,5%) 95,56 m² GRF 34.961 365,85 - Stb-Fundamentplatte, WU (7m²) * Abdichtung, Dämmschüttung, PU-Dämmung, PE-TSD, Zement-estrich (75m²), Vinylbelag (61m²), Verbundestrich, Epoxidharzbeschichtung (10m²), Bodenfliesen (5m²), Terrazzoplatten (3m²), Loggia: Verbundestrich, Bodenfliesen (12m²) * Kies-Schottertragschicht (6m³), XPS-Dämmung (11m²) * Sickerpackung (6m³)				
330	Außenwände/Vert. Baukonstrukt., außen	1.160,87 m² AWF	574.379	494,78	40,1
	- Abbrechen (Kosten: 3,9%) 107,13 m² AWF 22.412 209,21 - Abbruch von Mauerwerksbrüstungen (13m²), Glasbausteinen (9m²) * Kunststofffenster (82m²), Kellerfenster (3m²) * Laibungsputz (psch) * Lichtschächten (3St); Entsorgung, Deponiegebühren - Wiederherstellen (Kosten: 5,8%) 475,82 m² AWF 33.274 69,93 - Fensterbankhöhen abstemmen, aufbetonieren (45h) * Wandoberfläche ausbessern, Putzfehlstellen schließen (36h) * Putzflächen überarbeiten, Fehlstellen ausbessern, Risse aufschneiden, armieren (103h), Wandflächen spachteln, neu beschichten (476m²) - Herstellen (Kosten: 90,3%) 1.160,87 m² AWF 518.692 446,81 - Stb-Wände (73m²), Fensteröffnungen herstellen (13m²), Holzrahmenwände (42m²) * Holzwände (40m²), HLz-Mauerwerk (24m²) * Kunststofffenster (142m²) * Perimeterdämmung (41m²), WDVS (795m²), Holzfassade (121m²), Titanzinkbekleidung (24m²) * GK-Bekleidung (50m²), Innenputz (42m²), Beschichtung (78m²), Wandfliesen (25m²) * Alu-Pfosten-Riegelfassade (24m²), Alu-Glastür (3m²) * Rollläden (38m²), Markisen (12m²) * Stb-Vordach, Blechabdeckung (1St), Absturzsicherungen (10m), Lichtschacht (1St)				

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
340	Innenwände/Vert. Baukonstrukt., innen	886,57 m² IWF	251.730	283,94	17,6
	• Abbrechen (Kosten: 0,4%) Abbruch von Beschichtung (14h); Entsorgung, Deponiegebühren	—	923	—	
	• Wiederherstellen (Kosten: 13,5%) Putzflächen überarbeiten, Fehlstellen ausbessern, Risse aufschneiden, armieren (135h), Wandflächen spachteln (624m²), neu beschichten (726m²)	725,65 m² IWF	34.025	46,89	
	• Herstellen (Kosten: 86,1%) Ziegelmauerwerk (96m²), Türöffnungen herstellen in Mauerwerk (15m²) * GK-Wände F30 (245m²), HLZ-Mauerwerk (44m²) * Holztüren (92m²), Stahltüren T30 (7m²) * Wandputz (347m²), GK-Vorsatzschalen (248m²), Wanddämmung (44m²), Beschichtung (550m²), Wandfliesen (126m²) * Keller-Systemtrennwände (75m²)	873,52 m² IWF	216.783	248,17	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	811,44 m² DEF	239.059	294,61	16,7
	• Wiederherstellen (Kosten: 10,8%) Risse verharzen (11h) * Terrazzobelag reinigen, polieren, imprägnieren (46m²) * Risse schließen, armieren (16h), Deckenflächen spachteln, neu beschichten (461m²), Beschichtung erneuern (119m²) * Stahl-Treppengeländer schleifen, lackieren (42h), Handlauf reinigen, Stäbe einharzen (4h)	579,85 m² DEF	25.836	44,56	
	• Herstellen (Kosten: 89,2%) Stb-Decken (5m²), Kragstufen einspannen (2m²) * Dämmungen, Estrich (694m²), Vinyl (611m²), Bodenfliesen (58m²), Terrazzo (25m²), Kastenrinnen (15m) * Deckendämmungen (108m²), GK-Decken, Beschichtung (196m²), Zementbauplatten-Decke (8m²), Silikonharzbeschichtung (19m²) * Sicherungsnetz (32m²), Treppengeländer (2m²), Balkongeländer: Stahl-UK (15m), Holz-Lamellenfüllung (175m)	694,45 m² DEF	213.222	307,04	
360	Dächer	312,24 m² DAF	196.030	627,82	13,7
	• Abbrechen (Kosten: 5,2%) Abbruch von Holzbalken (2m³) * Dachflächenfenstern (2St) * Betonsteindeckung (325m²), Dachrinnen (38m), Fallrohre (37m); Entsorgung, Deponiegebühren	327,00 m² DAF	10.140	31,01	
	• Wiederherstellen (Kosten: 8,6%) Sparrenköpfe kürzen, aufdoppeln (45St), First-/Mittelpfetten unterstützen, mit Pfetten (18m), mit Holzstützen (12m), Ortgang aufdoppeln (87m), Schubhölzer ergänzen (40m), Windsogbefestigungen erneuern (psch) * Holzbalken schleifen, lasieren (10h)	—	16.856	—	
	• Herstellen (Kosten: 86,2%) Dachsparren abschneiden (14St), Koppelbalken (9m), Auswechslungen (26m), Gauben-Flachdächer (42m²), Zwischensparrendämmung (255m²), Stb-Flachdach (7m²) * Dachflächenfenster (5m²) * Aufdachdämmungen (214m²), Betonsteindeckung (250m²), Kunststoffabdichtung (57m²), Betonplatten (14m²), Entwässerungs-/Dachrinnen (41m), Fallrohre (50m) * Dämmung, GK-Bekleidung, Beschichtung (166m²), WDVS (10m²) * Schneefanghaken (500St), Trittroste (12St)	312,24 m² DAF	169.034	541,36	
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstrukt.	1.239,53 m² BGF	119.598	96,49	8,4
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Baustelleneinrichtungen (9St), Kran (1St) * Fassaden-/Arbeitsgerüste (992m²), Dachfanggerüst (72m), Treppenturm (11m), Gerüstplanen (800m²) * Bauteilabklebungen (349m²), Abdeckungen auf Stufen (70St), Schutzabdeckungen (psch), Baureinigung (psch) * Fallrohrprovisorium (50m) * Schließanlage (1St)	1.239,53 m² BGF	119.598	96,49	

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
400	Bauwerk – Technische Anlagen				100,0
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1.239,53 m² BGF	134.853	108,79	29,0
	Abbrechen (Kosten: 2,0%) Abbruch von Betonrohren (1m³) * Sanitäranlagen (psch); Entsorgung, Deponiegebühren	1.239,53 m² BGF	2.741	2,21	
	Herstellen (Kosten: 98,0%) PP-Schallschutzrohre (psch), Bodenabläufe (4St) * Edelstahlrohre, Zirkulationssystem (psch), Wasserzähler (11St), Wand-WCs (12St), Waschtische (12St), Badewannen (8St), Wannen-/Brausearmaturen (12St) * Montageelemente (12St)	1.239,53 m² BGF	132.112	106,58	
420	Wärmeversorgungsanlagen	1.239,53 m² BGF	170.716	137,73	36,8
	Abbrechen (Kosten: 3,4%) Abbruch von Ölheizungsanlage (psch), Öltank (psch); Entsorgung, Deponiegebühren	1.239,53 m² BGF	5.810	4,69	
	Herstellen (Kosten: 96,6%) Pelletkessel 48kW (1St), Pufferspeicher 800l (2St), Pelletbunker (psch) * Heizungsrohre (psch) * Profilheizkörper (45St), Badheizkörper (10St) * Kaminanlage, Rauchrohranlage (psch), Kaminbekleidung, Titanzink (7m²)	1.239,53 m² BGF	164.906	133,04	
430	Raumlufttechnische Anlagen	1.239,53 m² BGF	6.531	5,27	1,4
	Herstellen (Kosten: 100,0%) Einzelraumlüfter (12St)	1.239,53 m² BGF	6.531	5,27	
440	Elektrische Anlagen	1.239,53 m² BGF	72.985	58,88	15,7
	Abbrechen (Kosten: 10,3%) Abbruch von Zähleranlage (psch), Elektroinstallation (psch); Entsorgung, Deponiegebühren	1.239,53 m² BGF	7.551	6,09	
	Herstellen (Kosten: 89,7%) Wandschränke (2St), Zählerfelder (4St), Verteilerfeld (1St), Sicherungsverteiler (10St), Mantelleitungen (3.182m), Starkstromkabel (138m), Steckdosen (441St), Herdanschlüsse (6St), Schalter/Taster (114St), Bewegungsmelder (20St) * LED-Leuchten (32St), LED-Strahler (14St), LED-Außenleuchten (12St) * Ringerder (16m), Erdungskabel (28m)	1.239,53 m² BGF	65.433	52,79	
450	Kommunikationstechnische Anlagen	1.239,53 m² BGF	20.028	16,16	4,3
	Herstellen (Kosten: 100,0%) Telefonverteiler (1St), Telefonkabel (374m) * Audio-Sprechanlage (1St) * Sat-Antennenanlage (1St), Koaxialkabel (776m), Antennenanschlussdosen (20St) * Medienverteiler (10St), Datenkabel (494m), Datenanschlussdosen (30St)	1.239,53 m² BGF	20.028	16,16	
460	Förderanlagen	1.239,53 m² BGF	58.969	47,57	12,7
	Herstellen (Kosten: 100,0%) Personenaufzug (1St)	1.239,53 m² BGF	58.969	47,57	
490	Sonst. Maßnahmen für techn. Anlagen	1.239,53 m² BGF	432	0,35	< 0,1
	Herstellen (Kosten: 100,0%) Montagegerüst (1St)	1.239,53 m² BGF	432	0,35	

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
500	Außenanlagen und Freiflächen				100,0
510	Erdbau	84,65 m³ EBR	7.244	85,58	21,2
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Kabelgrabenaushub, lagern, verfüllen (85m³)	84,65 m³ EBR	7.244	85,58	
530	Oberbau, Deckschichten	—	11.317	—	33,1
	• Abbrechen (Kosten: 100,0%) Abbruch von bitumenhaltiger Befestigung (343m²); Entsorgung, Deponiegebühren, Aufnehmen und Lagern von Frostschuttschicht (28m²), Naturbordsteinen (19m)	342,87 m² BFF	11.317	33,01	
540	Baukonstruktionen	897,00 m² AF	7.586	8,46	22,2
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Stützwandbekleidung: Holz-UK (32m), Stahlgeländer, Mauerabdeckung (4m), Holzlamellenbekleidung (210m)	897,00 m² AF	7.586	8,46	
550	Technische Anlagen	897,00 m² AF	8.074	9,00	23,6
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) PP-Rohre (55m) * Außenschrankverteiler (1St), Erdkabel (85m), Lichtmasten (3St)	897,00 m² AF	8.074	9,00	
600	Ausstattung und Kunstwerke				100,0
610	Allgemeine Ausstattung	1.239,53 m² BGF	7.369	5,95	100,0
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Spiegel, mit Beleuchtung (12St), WC-Bürstengarnituren (12St), WC-Papierrollenhalter (12St), Handtuchhalter (12St)	1.239,53 m² BGF	7.369	5,95	

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 der 2. und 3. Ebene DIN 276 (Übersicht)

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	% an 3+4
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	1.239,53 m²BGF	1.432.093,38	1.155,35	75,5
310	Baugrube / Erdbau	114,83 m³BGI	11.780,22	102,59	0,6
311	Herstellung	114,83 m³BGI	11.780,22	102,59	0,6
312	Umschließung	–	–	–	–
313	Wasserhaltung	–	–	–	–
314	Vortrieb	–	–	–	–
319	Sonstiges zur KG 310	–	–	–	–
320	Gründung, Unterbau	114,89 m²GRF	39.517,00	343,96	2,1
321	Baugrundverbesserung	–	–	–	–
322	Flachgründungen und Bodenplatten	7,52 m²	6.811,59	905,80	0,4
323	Tiefgründungen	–	–	–	–
324	Gründungsbeläge	114,89 m²	30.809,51	268,17	1,6
325	Abdichtungen und Bekleidungen	10,35 m²	1.208,27	116,74	< 0,1
326	Dränagen	114,89 m²GRF	687,63	5,99	< 0,1
329	Sonstiges zur KG 320	–	–	–	–
330	Außenwände/Vert. Baukonstrukt., außen	1.160,87 m²AWF	574.378,80	494,78	30,3
331	Tragende Außenwände	127,75 m²	76.263,72	596,98	4,0
332	Nichttragende Außenwände	58,68 m²	19.463,62	331,69	1,0
333	Außenstützen	–	–	–	–
334	Außenwandöffnungen	142,06 m²	107.454,68	756,40	5,7
335	Außenwandbekleidungen, außen	992,26 m²	224.981,60	226,74	11,9
336	Außenwandbekleidungen, innen	578,38 m²	59.296,01	102,52	3,1
337	Element. Außenwandkonstruktionen	26,55 m²	55.515,05	2.090,96	2,9
338	Lichtschutz zur KG 330	50,45 m²	13.771,47	272,97	0,7
339	Sonstiges zur KG 330	1.160,87 m²AWF	17.632,66	15,19	0,9
340	Innenwände/Vert. Baukonstrukt., innen	886,57 m²IWF	251.729,92	283,94	13,3
341	Tragende Innenwände	111,23 m²	38.336,71	344,66	2,0
342	Nichttragende Innenwände	159,28 m²	39.124,24	245,63	2,1
343	Innenstützen	–	–	–	–
344	Innenwandöffnungen	98,98 m²	57.023,36	576,11	3,0
345	Innenwandbekleidungen	1.425,21 m²	111.489,16	78,23	5,9
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen	74,98 m²	5.756,46	76,77	0,3
347	Lichtschutz zur KG 340	–	–	–	–
349	Sonstiges zur KG 340	–	–	–	–
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	811,44 m²DEF	239.058,94	294,61	12,6
351	Deckenkonstruktionen	–	13.744,33	–	0,7
352	Deckenöffnungen	–	–	–	–
353	Deckenbeläge	740,35 m²	162.917,84	220,06	8,6
354	Deckenbekleidungen	811,44 m²	41.476,23	51,11	2,2
355	Elementierte Deckenkonstruktionen	–	–	–	–
359	Sonstiges zur KG 350	811,44 m²DEF	20.920,54	25,78	1,1
360	Dächer	312,24 m²DAF	196.030,44	627,82	10,3
361	Dachkonstruktionen	261,95 m²	47.095,90	179,79	2,5
362	Dachöffnungen	4,67 m²	18.418,27	3.943,95	1,0
363	Dachbeläge	307,57 m²	92.092,58	299,42	4,9
364	Dachbekleidungen	178,95 m²	30.400,20	169,88	1,6
365	Elementierte Dachkonstruktionen	–	–	–	–
366	Lichtschutz zur KG 360	1,56 m²	2.170,49	1.391,34	0,1
369	Sonstiges zur KG 360	312,24 m²DAF	5.853,01	18,75	0,3
370	Infrastrukturanlagen	–	–	–	–
380	Baukonstruktive Einbauten	–	–	–	–
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstrukt.	1.239,53 m²BGF	119.598,05	96,49	6,3

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 400 der 2. und 3.Ebene DIN 276 (Übersicht)

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	% an 3+4
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.239,53 m²BGF	464.513,93	374,75	24,5
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1.239,53 m²BGF	134.852,80	108,79	7,1
411	Abwasseranlagen	1.239,53 m²BGF	36.414,16	29,38	1,9
412	Wasseranlagen	1.239,53 m²BGF	93.330,36	75,29	4,9
413	Gasanlagen	–	–	–	–
419	Sonstiges zur KG 410	1.239,53 m²BGF	5.108,28	4,12	0,3
420	Wärmeversorgungsanlagen	1.239,53 m²BGF	170.716,29	137,73	9,0
421	Wärmeerzeugungsanlagen	1.239,53 m²BGF	74.057,42	59,75	3,9
422	Wärmeverteilnetze	1.239,53 m²BGF	31.377,45	25,31	1,7
423	Raumheizflächen	1.239,53 m²BGF	57.454,94	46,35	3,0
424	Verkehrsheizflächen	–	–	–	–
429	Sonstiges zur KG 420	1.239,53 m²BGF	7.826,48	6,31	0,4
430	Raumluftechnische Anlagen	1.239,53 m²BGF	6.531,15	5,27	0,3
431	Lüftungsanlagen	1.239,53 m²BGF	6.531,15	5,27	0,3
432	Teilklimaanlagen	–	–	–	–
433	Klimaanlagen	–	–	–	–
434	Kälteanlagen	–	–	–	–
439	Sonstiges zur KG 430	–	–	–	–
440	Elektrische Anlagen	1.239,53 m²BGF	72.984,70	58,88	3,8
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen	–	–	–	–
442	Eigenstromversorgungsanlagen	–	–	–	–
443	Niederspannungsschaltanlagen	–	–	–	–
444	Niederspannungseinstallationsanlagen	1.239,53 m²BGF	67.416,22	54,39	3,6
445	Beleuchtungsanlagen	1.239,53 m²BGF	4.672,86	3,77	0,2
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	1.239,53 m²BGF	895,62	0,72	< 0,1
447	Fahrleitungssysteme	–	–	–	–
449	Sonstiges zur KG 440	–	–	–	–
450	Kommunikationstechnische Anlagen	1.239,53 m²BGF	20.028,23	16,16	1,1
451	Telekommunikationsanlagen	1.239,53 m²BGF	967,51	0,78	< 0,1
452	Such- und Signalanlagen	1.239,53 m²BGF	5.485,64	4,43	0,3
453	Zeitdienstanlagen	–	–	–	–
454	Elektroakustische Anlagen	–	–	–	–
455	Audiovisuelle Medien- u. Antennenanl.	1.239,53 m²BGF	3.283,48	2,65	0,2
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	–	–	–	–
457	Datenübertragungsnetze	1.239,53 m²BGF	10.291,60	8,30	0,5
458	Verkehrsbeeinflussungsanlagen	–	–	–	–
459	Sonstiges zur KG 450	–	–	–	–
460	Förderanlagen	1.239,53 m²BGF	58.968,66	47,57	3,1
461	Aufzugsanlagen	1.239,53 m²BGF	58.968,66	47,57	3,1
462	Fahrtreppen, Fahrsteige	–	–	–	–
463	Befahranlagen	–	–	–	–
464	Transportanlagen	–	–	–	–
465	Krananlagen	–	–	–	–
466	Hydraulikanlagen	–	–	–	–
469	Sonstiges zur KG 460	–	–	–	–
470	Nutzungsspez. u. verfahrenstechn. Anl.	–	–	–	–
480	Gebäude- und Anlagenautomation	–	–	–	–
490	Sonst. Maßnahmen für techn. Anlagen	1.239,53 m²BGF	432,10	0,35	< 0,1

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3.Ebene DIN 276

6100-1636
Mehrfamilienhaus
(10 WE)

Umbau

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
210	Herrichten				100,0
212	Abbruchmaßnahmen	1.156,00 m² GF	796	0,69	100,0
	- Abbrechen (Kosten: 100,0%) 1.156,00 m² GF 796 0,69 - Abbruch von bitumenhaltiger Befestigung (18m²), Trennschnitte (13m); Entsorgung, Deponiegebühren				
310	Baugrube / Erdbau				100,0
311	Herstellung	114,83 m³ BGI	11.780	102,59	100,0
	- Herstellen (Kosten: 100,0%) 114,83 m³ BGI 11.780 102,59 - Außenwände freilegen, Bodenaushub BK 3-4, Bauschutt, t bis 1,50m, lagern, laden, abfahren (83m³), Baugrubenaushub BK 3-4, Bauschutt, t=1,70m, lagern, laden, entsorgen (32m³), Hinterfüllungen mit Frostschutzkies, Liefermaterial (15m³), mit Boden BK 3-4, Liefermaterial (15m³), Planum (79m²)				
320	Gründung, Unterbau				100,0
322	Flachgründungen und Bodenplatten	7,52 m²	6.812	905,80	17,2
	- Abbrechen (Kosten: 40,9%) – 2.789 – - Abbruch von Betonfundamenten (psch); Entsorgung, Deponiegebühren - Herstellen (Kosten: 59,1%) 7,52 m² 4.023 534,97 - Stb-Fundamentplatte C25/30, WU, d=40cm, Schalung, Bewehrung (4m²), d=20cm (3m²)				
324	Gründungsbeläge	114,89 m²	30.810	268,17	78,0
	- Abbrechen (Kosten: 1,3%) 10,44 m² 411 39,37 - Abbruch von Estrich (10m²); Entsorgung, Deponiegebühren - Wiederherstellen (Kosten: 3,7%) 23,43 m² 1.143 48,77 - Terrazzobelag reinigen, polieren, imprägnieren (9m²), Kellerboden ausbessern, Risse verpressen (14m²) - Herstellen (Kosten: 95,0%) 91,46 m² 29.256 319,87 - Bitumenabdichtung, Dämmschüttung, d=20-40mm, PU-Dämmung, d=50mm, PE-TSD, Zementestrich, d=35-50mm, fasermiert (75m²), Vinylbelag (61m²), Sockelleisten (45m), Verbundestrich, Epoxidharzbeschichtung (10m²), Abdichtung, Bodenfliesen (5m²), Fliesensockel (4m), Terrazzoplatten (3m²), Sauberlaufmatte 80x60cm (1St), Sockelleisten (16m), Loggia: Zement-Verbundestrich, d=50mm, Abdichtung, Bodenfliesen (12m²), Fliesensockel (15m)				
325	Abdichtungen und Bekleidungen	10,35 m²	1.208	116,74	3,1
	- Herstellen (Kosten: 100,0%) 10,35 m² 1.208 116,74 - Kies-Schottertragschicht 8/32mm, d=30cm (6m³), Sauberkeitsschicht C8/10, d=5cm (9m²), XPS-Dämmung WLG 040, d=100mm (8m²), vertikal (3m²)				
326	Dränagen	114,89 m² GRF	688	5,99	1,7
	- Wiederherstellen (Kosten: 31,1%) 23,43 m² GRF 214 9,13 - Dränleitungen spülen, Schwemmmaterial entsorgen (75m) - Herstellen (Kosten: 68,9%) 95,56 m² GRF 474 4,96 - Sickerpackung, Kies 8/16mm (6m³)				

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen					100,0
331	Tragende Außenwände	127,75	m²	76.264	596,98	13,3
	Herstellen (Kosten: 100,0%) 127,75 m² 76.264 596,98 Stb-Wände C25/30, d=24cm, Schalung, Bewehrung (73m²), Fensteröffnungen herstellen in Mauerwerk, d=30cm, Trennschnitte, Auflagertaschen, Ziegel-/Stahlstürze, beschichtet (13m²), Stahlstürze IPB260, l bis 4m (2St), Holzrahmenwände, d=24cm, KVH 6x20cm, Holzfaserdämmung WLG 035, d=200mm, innen OSB-Schalung, d=15mm, außen Holzfaser-Unterdeckplatten WLS 047, d=40mm (42m²)					
332	Nichttragende Außenwände	58,68	m²	19.464	331,69	3,4
	- Abbrechen (Kosten: 25,5%) 22,07 m² 4.966 225,02 Abbruch von Mauerwerksbrüstungen, d=15-35cm, Trennschnitte (13m²), Glasbausteinen (9m²); Entsorgung, Deponiegebühren - Wiederherstellen (Kosten: 16,1%) – 3.138 – Fensterbankhöhen abstimmen, aufbetonieren (45h) - Herstellen (Kosten: 58,4%) 58,68 m² 11.360 193,59 Abseitenwände, KVH 16x16cm, einseitig OSB-Schalung (33m²), Holzrahmenwand, d=11,5cm (7m²), HLZ-Mauerwerk, d=30cm (19m²), Öffnungen schließen, HLZ-Mauerwerk, d=30cm (2m²), Heizkörpernischen ausmauern (3m²)					
334	Außenwandöffnungen	142,06	m²	107.455	756,40	18,7
	- Abbrechen (Kosten: 12,6%) 85,06 m² 13.556 159,37 Abbruch von Kunststofffenstern (82m²), Kellerfenstern (3m²); Entsorgung, Deponiegebühren - Herstellen (Kosten: 87,4%) 142,06 m² 93.899 660,98 Kunststofffenster/-türen, Uw<0,75W/m²K, einteilig, Drehkipp, teilw. Schallschutzverglasung (103m²), zweiteilig, Drehkipp/fest, VSG (31m²), Dreh/Drehkipp (4m²), Kunststoff-Kellerfenster, UW<1,3W/m²K, einteilig, Drehkipp (4m²), Fensterfalzlüfter (91St), Fensterbänke außen, Alu (70m), Titanzink (4m), innen, HPL (60m), Türbleche (5m)					
335	Außenwandbekleidungen, außen	992,26	m²	224.982	226,74	39,2
	- Wiederherstellen (Kosten: 2,2%) – 5.062 – Wandoberfläche ausbessern, Putzfehlstellen schließen (36h) - Herstellen (Kosten: 97,8%) 992,26 m² 219.920 221,64 Bitumendickbeschichtung (79m²), XPS-Perimeterdämmung WLG 040, d=160-180mm (41m²), Noppenbahn (69m²), XPS-Sockeldämmung WLG 035, d=160mm (32m²), Mineralwolldämmung WLG 035, d=160mm, Verdübelung (766m²), Gewebespachtelung, Silikonharzputz, Beschichtung (795m²), in Laibungen (268m), Außenputz (12m²), Holz-UK, Mineralwolldämmung WLG 035, d=180mm (93m²), Holzfassade, lasiert (121m²), in Laibungen (39m), Schalung, Titanzinkbekleidung (24m²), in Laibungen (8m)					

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
336	Außenwandbekleidungen, innen	578,38 m²	59.296	102,52	10,3
	Abbrechen (Kosten: 4,2%) Abbruch von Laibungsputz (psch); Entsorgung, Deponiegebühren	—	2.504	—	
	Wiederherstellen (Kosten: 42,3%) Putzflächen überarbeiten, Fehlstellen ausbessern, Risse aufschneiden, armieren (103h), Wandflächen spachteln, neu beschichten (476m²)	475,82 m²	25.075	52,70	
	Herstellen (Kosten: 53,5%) GK-Bekleidung (50m²), in Laibungen (249m), Gipsputz (27m²), in Laibungen (46m), Kalkzementputz, in Laibungen (165m), Mineralschaumdämmung WLK 040, d=100mm, Armierung, Kalk-Zementputz (15m²), Trägerbekleidung F90 (5m²), Beschichtung (78m²), Abdichtung, Wandfliesen (25m²), in Laibungen (17m), Abschlussprofile, Edelstahl (7m)	102,56 m²	31.717	309,25	
337	Element. Außenwandkonstruktionen	26,55 m²	55.515	2.090,96	9,7
	Herstellen (Kosten: 100,0%) Alu-Pfosten-Riegelfassade, Uw<1,3W/m²K, Dreifachverglasung, innen VSG (24m²), Öffnungsflügel, Drehkipp, Alu-Fensterbank (1St), Alu-Glasrahmentür, Uw<1,7W/m²K, VSG (3m²)	26,55 m²	55.515	2.090,96	
338	Lichtsenschutz zur KG 330	50,45 m²	13.771	272,97	2,4
	Herstellen (Kosten: 100,0%) Aufsatzrollläden, Kunststoff (27m²), Vorbaurollläden, Kunststoff (11m²), Senkrechtmarkisen, Alublende (12m²)	50,45 m²	13.771	272,97	
339	Sonstiges zur KG 330	1.160,87 m² AWF	17.633	15,19	3,1
	Abbrechen (Kosten: 7,9%) Abbruch von Lichtschächten (3St); Entsorgung, Deponiegebühren	107,13 m² AWF	1.386	12,94	
	Herstellen (Kosten: 92,1%) Stb-Fertigteil-Vordach C25/30, WU, 1,00x3,32m, Schalung, Bewehrung, Kunststoffabdichtung, Verbundblechabdeckung (1St), tragende Wärmedämmelemente (3St), Absturzsicherungen, Vierkantprofile (10m), Fertigteil-Lichtschacht 1,25x0,60x1,40m, Gitterrost (1St), Lichtschachtabdeckungen, Aufsetzrahmen, Gitterrost (2St)	1.160,87 m² AWF	16.246	13,99	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen				100,0
341	Tragende Innenwände	111,23 m²	38.337	344,66	15,2
	Herstellen (Kosten: 100,0%) Ziegelmauerwerk, d=24cm, Anschluss an Bestandsmauerwerk (95m²), Ziegelstürze (3m), Maueranschlusschienen (27m), Öffnungen schließen, Mauerwerk, d=36,5cm (1m²), Türöffnungen herstellen, in Mauerwerk, d=24cm, Trennschnitte, Auflagertaschen, Stahlstürze (15m²)	111,23 m²	38.337	344,66	
342	Nichttragende Innenwände	159,28 m²	39.124	245,63	15,5
	Herstellen (Kosten: 100,0%) GK-Wände F30, d=12,5cm, beidseitig doppelt beplankt, Mineralwolldämmung (231m²), d=25cm (14m²), Türöffnungen (13St), Nischen (8St), HLZ-Mauerwerk, d=11,5cm (44m²), Ziegelsturz (1m)	159,28 m²	39.124	245,63	

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
344	Innenwandöffnungen	98,98 m ²	57.023	576,11	22,7
	Herstellen (Kosten: 100,0%) Holztüren, Röhrenspan, Holzumfassungszargen, Oberfläche CPL (66m²), als Schiebetür (4m²), Vollholztüren, Oberfläche HPL, R'w=27dB (13m²), R'w=37dB (6m²), T30 RS (2m²), RS (2m²), Stahltüren T30, Stahlzargen, Beschichtung (7m²)	98,98 m ²	57.023	576,11	
345	Innenwandbekleidungen	1.425,21 m ²	111.489	78,23	44,3
	Abbrechen (Kosten: 0,8%) Abbruch von Beschichtung (14h); Entsorgung, Deponiegebühren	—	923	—	
	Wiederherstellen (Kosten: 30,5%) Putzflächen überarbeiten, Fehlstellen ausbessern, Risse aufschneiden, armieren (135h), Wandflächen spachteln (624m²), neu beschichten (726m²)	725,65 m ²	34.025	46,89	
	Herstellen (Kosten: 68,7%) Gipsputz (192m²), Kalkzementputz (141m²), GK-Vorsatzschalen (214m²), als Schachtwand, Rw=36dB (34m²), Trägerbekleidung F90 (22m²), Mineralschaumdämmung WLG 040, d=100mm, Armierung, Kalk-Zementputz (14m²), Holzwolle-Mehrschichtdämmung WLG 040, d=100mm (9m²), Beschichtung (550m²), Abdichtung, Wandfliesen (126m²), Abschlussprofile, Edelstahl (34m), EPS-Dämmung WLG 035, d=100mm (23m²)	699,56 m ²	76.542	109,41	
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen	74,98 m ²	5.756	76,77	2,3
	Herstellen (Kosten: 100,0%) Keller-Systemtrennwände, Holzprofile an verzinkten Winkleisen, Systemhöhe 2,20m, zehn Türen, zehn Oberlichter (75m²)	74,98 m ²	5.756	76,77	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen				100,0
351	Deckenkonstruktionen	—	13.744	—	5,7
	Wiederherstellen (Kosten: 10,9%) Risse verharzen (11h)	—	1.503	—	
	Herstellen (Kosten: 89,1%) Stb-Decken C25/30, d=16cm, Schalung, Bewehrung (5m²), Kragstufen einspannen, Stahlbeton (2m²)	7,31 m ²	12.241	1.674,62	
353	Deckenbeläge	740,35 m ²	162.918	220,06	68,1
	Wiederherstellen (Kosten: 3,0%) Terrazzobelag reinigen, polieren, imprägnieren (46m²)	45,90 m ²	4.949	107,83	
	Herstellen (Kosten: 97,0%) EPS-Dämmung, d=10-50mm, TSD, OSB-Trockenestrich (257m²), Dämmschüttung, d=20-40mm (402m²), PE-TSD, Zementestrich, d=35-50mm, faserarmiert (235m²), Zement-Dünneestrich, d=10-12mm, faserarmiert (202m²), Vinylbelag (611m²), Sockelleisten (524m), Abdichtung, Bodenfliesen (48m²), Fliesensockel (43m), Terrazzoplatten (25m²), Sockelleisten (45m), Balkone: Zement-Verbundestrich, d=50mm, Abdichtung, Bodenfliesen (10m²), Fliesensockel (13m), Kastenrinnen (15m), Fallrohre (6m)	694,45 m ²	157.968	227,47	

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
354	Deckenbekleidungen	811,44 m²	41.476	51,11	17,3
	- Wiederherstellen (Kosten: 35,7%) Risse schließen, armieren (16h), Bestandsdecken spachteln (461m²), neu beschichten, Beschichtung erneuern (559m²) - Herstellen (Kosten: 64,3%) EPS-Dämmung WLG 035, d=100mm (78m²), HWL-Dämmung WLG 040, d=100mm (30m²), GK-Decken, Abhänghöhe 15-70cm, Beschichtung (196m²), Balkonuntersicht: Zementbauplatten, Abhänghöhe 70cm, Stirnbekleidung (8m²), Silikatbeschichtung (19m²)	558,85 m²	14.798	26,48	
		252,59 m²	26.678	105,62	
359	Sonstiges zur KG 350	811,44 m² DEF	20.921	25,78	8,8
	- Wiederherstellen (Kosten: 21,9%) Stahl-Treppengeländer schleifen, reinigen, lackieren (42h), Handlauf reinigen, Stäbe einharzen (4h) - Herstellen (Kosten: 78,1%) Sicherungsnetz, Edelstahl, Spanner (32m²), Treppengeländer, h=1m (2m²), Balkongeländer: Stahl-Quadratrohre-UK (15m), Holzlamellenfüllung, KVH 40x40mm, l=1,18-1,84m (175m)	579,85 m² DEF	4.586	7,91	
		694,45 m² DEF	16.334	23,52	
360	Dächer				100,0
361	Dachkonstruktionen	261,95 m²	47.096	179,79	24,0
	- Abbrechen (Kosten: 0,6%) Abbruch von Holzbalken 10x12cm, l=5,00m (2m³); Entsorgung, Deponiegebühren - Wiederherstellen (Kosten: 34,0%) Sparrenköpfe kürzen, l=40cm, aufdoppeln 10x7,4cm, l=35cm (45St), First-/Mittelpfetten unterstützen, mit Pfetten 16x12cm (18m), mit Holzstützen 16x16cm (12m), Ortgang aufdoppeln 7,5x10cm (87m), Schubhölzer ergänzen (40m), Windsogbefestigungen erneuern (psch) - Herstellen (Kosten: 65,4%) Dachsparren abschneiden, Kragsparren rückverankern, für Dacheinschnitte (14St), Koppelbalken 10x10-15cm (9m), Auswehlungen (26m), Aufschieblinge (5St), Gauben-Flachdächer, Sparren 10x16cm, l=2,00m, Schalung, d=24mm (42m²), Holzfaser-Zwischensparrendämmung WLG 035, d=160mm (220m²), d=80mm (35m²), Stb-Flachdach C25/30, d=20cm, Schalung, Bewehrung (7m²), Stb-Attiken C25/30 (1m³)	–	275	–	
		–	16.004	–	
		261,95 m²	30.816	117,64	
362	Dachöffnungen	4,67 m²	18.418	3.943,95	9,4
	- Abbrechen (Kosten: 2,3%) Abbruch von Dachflächenfenstern (2St); Entsorgung, Deponiegebühren - Herstellen (Kosten: 97,7%) Dachflächenfenster, Uw=1,0W/m²K, 66x118cm, Alu-Eindeckrahmen (5St), als RWA (1St)	2,00 m²	417	208,70	
		4,67 m²	18.001	3.854,58	

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
363	Dachbeläge	307,57 m²	92.093	299,42	47,0
	• Abbrechen (Kosten: 10,3%) Abbruch von Betonsteindeckung (325m²), Dachrinnen (38m), Fallrohren (37m), Verwahrungen (psch); Entsorgung, Deponiegebühren	325,00 m²	9.447	29,07	
	• Herstellen (Kosten: 89,7%) Aufsparrendämmung WLG 045, d=100mm, Holzfaser (180m²), WLS 036, Steinwolle (15m²), Unter- spannbahn (95m²), Lattungen (200m²), Trauf-/Ortgangschalung (74m²), Betonsteindeckung (250m²), Kunststoffabdichtung (57m²), PUR-Dämmung WLS 024, d=100mm, TSD, Betonplatten (14m²), EPS-Gefälledämmung WLG 035, d i.M. 160mm, Kies (5m²), Attikaabdeckungen, Verbundblech (44m), Entwässerungsrinne (5m), Notüberläufe (9St), Dachabläufe (2St), Dachrinnen, Titanzink (36m), Fall- rohre, Titanzink (50m)	307,57 m²	82.645	268,70	
364	Dachbekleidungen	178,95 m²	30.400	169,88	15,5
	• Wiederherstellen (Kosten: 2,8%) Holzbalken schleifen, reinigen, lasieren (10h)	–	852	–	
	• Herstellen (Kosten: 97,2%) Dampfsperre (250m²), Mineralwolldämmung WLS 032, d=40mm, GK-Bekleidung, Beschichtung (166m²), in Laibungen (52m), WDVS, Mineralwolldämmung WLG 035, d=80mm, Verdübelung, Armierungsspachtelung, Oberputz (10m²), Lasur Sparrenköpfe (45St)	178,95 m²	29.549	165,12	
366	Lichtschutz zur KG 360	1,56 m²	2.170	1.391,34	1,1
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Markisetten 66x118cm, Motorantrieb (2St)	1,56 m²	2.170	1.391,34	
369	Sonstiges zur KG 360	312,24 m²DAF	5.853	18,75	3,0
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Schneefanghaken (500St), Trittröste (12St), Sicherheitsdachhaken (3St), Flachstahlhandläufe (6m)	312,24 m²DAF	5.853	18,75	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen				100,0
391	Baustelleneinrichtung	1.239,53 m²BGF	58.031	46,82	48,5
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Baustelleneinrichtungen, Hauptgewerk (1St), Nebengewerke (8St), Kran (1St), Chemietoilette (1St), Absturzsicherungen (4St), Baustrom (psch), Schnurgerüst (psch), Meterrisse (10St), Bautür (1St)	1.239,53 m²BGF	58.031	46,82	
392	Gerüste	1.239,53 m²BGF	43.471	35,07	36,3
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Fassadengerüst, Lastklasse 4, b=90-120cm (746m²), Arbeitsgerüst (176m²), Konsolverbreiterungen, b=30cm (313m), Dachfanggerüst (72m), Treppenturm (11m), Gerüstplanen (800m²)	1.239,53 m²BGF	43.471	35,07	
397	Zusätzliche Maßnahmen	1.239,53 m²BGF	15.481	12,49	12,9
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Bauteilabklebungen (349m²), Hartfaserabdeckungen auf Terrazzostufen (70St), Schutzabdeckungen, Folie, Papier, Vlies (psch), Grobreinigung (17h), Feinreinigung (psch)	1.239,53 m²BGF	15.481	12,49	

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
398	Provisorische Baukonstruktionen	1.239,53 m² BGF	165	0,13	0,1
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Fallrohrprovisorium, Schlauchfolie (50m)	1.239,53 m² BGF	165	0,13	
399	Sonstiges zur KG 390	1.239,53 m² BGF	2.450	1,98	2,0
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Schließanlage, Doppelzylinder, drei Schlüssel (16St), Zylinderverlängerungen (49St), Blindzylinder (1St), Generalhauptschlüssel (1St), Gruppenschlüssel (5St)	1.239,53 m² BGF	2.450	1,98	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen				100,0
411	Abwasseranlagen	1.239,53 m² BGF	36.414	29,38	27,0
	• Abbrechen (Kosten: 1,5%) Abbruch von Betonrohren (1m³); Entsorgung, Deponiegebühren	1.239,53 m² BGF	536	0,43	
	• Herstellen (Kosten: 98,5%) PP-Schallschutzrohre DN50-100, Formstücke (psch), Brandschutzmanschetten (psch), Bodenabläufe (4St), Röhrensifons (12St), Ablaufgarnituren (8St)	1.239,53 m² BGF	35.878	28,94	
412	Wasseranlagen	1.239,53 m² BGF	93.330	75,29	69,2
	• Abbrechen (Kosten: 2,4%) Abbruch von Sanitäranlagen (psch); Entsorgung, Deponiegebühren	1.239,53 m² BGF	2.204	1,78	
	• Herstellen (Kosten: 97,6%) Edelstahlrohre, Formstücke, Rohrdämmung, Zirkulationssystem (psch), Rohrschotts (psch), Wasserzähler (11St), Waschtische (12St), Wand-WCs (12St), Stahl-Badewannen (8St), Brausearmaturen (12St), Außenarmatur (1St)	1.239,53 m² BGF	91.126	73,52	
419	Sonstiges zur KG 410	1.239,53 m² BGF	5.108	4,12	3,8
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Montageelemente für WCs (12St)	1.239,53 m² BGF	5.108	4,12	
420	Wärmeversorgungsanlagen				100,0
421	Wärmeerzeugungsanlagen	1.239,53 m² BGF	74.057	59,75	43,4
	• Abbrechen (Kosten: 7,8%) Abbruch von Ölheizungsanlage (psch), Öltank (psch); Entsorgung, Deponiegebühren	1.239,53 m² BGF	5.810	4,69	
	• Herstellen (Kosten: 92,2%) Pelletkessel 48kW, Zubehör (1St), Pufferspeicher 800l (2St), Pelletbunker (psch)	1.239,53 m² BGF	68.247	55,06	
422	Wärmeverteilnetze	1.239,53 m² BGF	31.377	25,31	18,4
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Heizungsrohre, Formstücke, Rohrdämmung, Brandschotts (psch), Kugelhähne (11St), Schlammabscheider (1St), Druckausdehnungsgefäß (1St), Kesselanschlussgruppe (1St), Ventile (2St), Entlüfter (4St), Kernbohrungen, D=70-100mm (800cm)	1.239,53 m² BGF	31.377	25,31	
423	Raumheizflächen	1.239,53 m² BGF	57.455	46,35	33,7
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Profilheizkörper (45St), Badheizkörper (10St)	1.239,53 m² BGF	57.455	46,35	

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
429	Sonstiges zur KG 420	1.239,53 m²BGF	7.826	6,31	4,6
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Kaminanlage, Rauchrohranlage, Zubehör (psch), Kaminbekleidung, Titanzink (7m²)	1.239,53 m²BGF	7.826	6,31	
430	Raumlufttechnische Anlagen				100,0
431	Lüftungsanlagen	1.239,53 m²BGF	6.531	5,27	100,0
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Einzelraumlüfter (10St), mit WRG (2St)	1.239,53 m²BGF	6.531	5,27	
440	Elektrische Anlagen				100,0
444	Niederspannungsinstallationsanlagen	1.239,53 m²BGF	67.416	54,39	92,4
	• Abbrechen (Kosten: 11,2%) Abbruch von Zähleranlage (psch), Elektroinstallation (psch); Entsorgung, Deponiegebühren	1.239,53 m²BGF	7.551	6,09	
	• Herstellen (Kosten: 88,8%) Wandschränke 140x130/80x21cm (2St), Zählerfelder (4St), Verteilerfeld (1St), SHU-Schalter (11St), Sicherungsverteiler, bestückt (10St), FI-Schalter (1St), LS-Schalter (8St), FI/LS-Schalter (7St), Mantelleitungen NYM (3.182m), Starkstromkabel NYY (138m), Leerrohre (639m), Kabelrinnen (21m), Kabelkanäle (18m), Brandschutzbandagen (16m), Steckdosen (441St), Herdanschlüsse (6St), Schalter/Taster (114St), Bewegungsmelder (20St), Kernbohrungen, D=100mm (240cm)	1.239,53 m²BGF	59.865	48,30	
445	Beleuchtungsanlagen	1.239,53 m²BGF	4.673	3,77	6,4
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) LED-Rundleuchten (16St), LED-Außenwandleuchten (12St), LED-Einbaustrahler (11St), LED-Badleuchten (10St), LED-Wannenleuchten (6St), LED-Strahler (3St)	1.239,53 m²BGF	4.673	3,77	
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	1.239,53 m²BGF	896	0,72	1,2
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Ringender, Edelstahl, D=10mm (16m), Klemmen (5St), Potenzialausgleichsschienen (3St), Erdungskabel (28m)	1.239,53 m²BGF	896	0,72	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen				100,0
451	Telekommunikationsanlagen	1.239,53 m²BGF	968	0,78	4,8
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Telefonverteilerkasten 60x60x20cm (1St), Telefonkabel (374m)	1.239,53 m²BGF	968	0,78	
452	Such- und Signalanlagen	1.239,53 m²BGF	5.486	4,43	27,4
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Audio-Sprechanlage. Türstation, zehn Innenstationen (1St)	1.239,53 m²BGF	5.486	4,43	
455	Audiovisuelle Medien- u. Antennenanl.	1.239,53 m²BGF	3.283	2,65	16,4
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Sat-Antennenanlage, Parabolspiegel 85cm, Dachhalterung, Multischalter (1St), Koaxialkabel (776m), Antennenanschlussdosen (20St)	1.239,53 m²BGF	3.283	2,65	
457	Datenübertragungsnetze	1.239,53 m²BGF	10.292	8,30	51,4
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Medienverteiler, bestückt (10St), Datenkabel Cat7 (494m), Datenanschlussdosen (30St)	1.239,53 m²BGF	10.292	8,30	

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
460	Förderanlagen				100,0
461	Aufzugsanlagen	1.239,53 m² BGF	58.969	47,57	100,0
	Herstellen (Kosten: 100,0%) 1.239,53 m² BGF 58.969 47,57 Personenaufzug, Tragkraft 630kg, acht Personen, vier Haltestellen, getriebelos mit Permanentmagnet, Traggurte (1St), Terrazzobelag (2m²)				
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen				100,0
492	Gerüste	1.239,53 m² BGF	432	0,35	100,0
	Herstellen (Kosten: 100,0%) 1.239,53 m² BGF 432 0,35 Montagegerüst (1St)				
510	Erdbau				100,0
511	Herstellung	84,65 m³ EBR	7.244	85,58	100,0
	Herstellen (Kosten: 100,0%) 84,65 m³ EBR 7.244 85,58 Kabelgrabenaushub BK 3-5, t bis 1,25m, lagern, verfüllen (85m³)				
530	Oberbau, Deckschichten				100,0
533	Plätze, Höfe, Terrassen	–	11.317	–	100,0
	Abbrechen (Kosten: 100,0%) 342,87 m² 11.317 33,01 Abbruch von bitumenhaltiger Befestigung (343m²), Trennschnitte (62m); Entsorgung, Deponiegebühren, Aufnehmen und Lagern von Frostschuttschicht, d=30-50cm (28m²), Naturbordsteinen (19m)				
540	Baukonstruktionen				100,0
543	Wandkonstruktionen	13,50 m²	7.586	561,91	100,0
	Herstellen (Kosten: 100,0%) 13,50 m² 7.586 561,91 Stützwandbekleidung: Holz-UK, Kanthölzer 60x60mm (32m), Geländer, h=1,00m, Quadratrohr, Mauerabdeckung (4m), Holzlamellenbekleidung, KVH 60x40mm, l=0,98-3,35m (210m), Alu-Sockelblech (4m)				
550	Technische Anlagen				100,0
551	Abwasseranlagen	897,00 m² AF	2.530	2,82	31,3
	Herstellen (Kosten: 100,0%) 897,00 m² AF 2.530 2,82 PP-Rohre DN100-125, Formstücke (55m)				
556	Elektrische Anlagen	897,00 m² AF	5.544	6,18	68,7
	Herstellen (Kosten: 100,0%) 897,00 m² AF 5.544 6,18 Außenschrankverteiler 112x115x32cm (1St), Erdkabel NYY (85m), Lichtmasten, h=4m (3St)				

Kostenkennwerte für Leistungsbereiche nach STLB (Kosten des Bauwerks nach DIN 276)

LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m² BGF	€/m³ BRI	% an 3+4
000	Baustellen-, Verkehrssich.- u. Sicherh.einr. inkl. 001	103.132	83,20	27,80	5,4
002	Erdarbeiten	12.294	9,90	3,30	0,6
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	—	—	—	—
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011	552	0,45	0,15	< 0,1
010	Drän- und Versickerarbeiten	688	0,55	0,19	< 0,1
	Wiederherstellen	214	0,17	0,06	< 0,1
	Herstellen	474	0,38	0,13	< 0,1
012	Mauerarbeiten	77.578	62,60	20,90	4,1
013	Betonarbeiten	71.512	57,70	19,30	3,8
	Wiederherstellen	4.640	3,70	1,30	0,2
	Herstellen	66.872	53,90	18,00	3,5
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	12.337	10,00	3,30	0,7
	Wiederherstellen	5.931	4,80	1,60	0,3
	Herstellen	6.407	5,20	1,70	0,3
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	122.869	99,10	33,20	6,5
	Wiederherstellen	16.004	12,90	4,30	0,8
	Herstellen	106.865	86,20	28,80	5,6
017	Stahlbauarbeiten	—	—	—	—
018	Abdichtungsarbeiten	9.153	7,40	2,50	0,5
019	Kampfmittelräumarbeiten	—	—	—	—
020	Dachdeckungsarbeiten	48.941	39,50	13,20	2,6
021	Dachabdichtungsarbeiten	30.487	24,60	8,20	1,6
022	Klempnerarbeiten	30.486	24,60	8,20	1,6
	Rohbau	520.031	419,50	140,30	27,4
	Wiederherstellen	26.789	21,60	7,20	1,4
	Herstellen	493.242	397,90	133,10	26,0
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	225.077	181,60	60,70	11,9
	Wiederherstellen	31.308	25,30	8,40	1,7
	Herstellen	193.769	156,30	52,30	10,2
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	54.382	43,90	14,70	2,9
025	Estricharbeiten	50.276	40,60	13,60	2,7
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	95.889	77,40	25,90	5,1
027	Tischlerarbeiten	46.189	37,30	12,50	2,4
028	Parkett-, Holzpflasterarbeiten	—	—	—	—
030	Röllladenarbeiten	13.771	11,10	3,70	0,7
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	82.090	66,20	22,10	4,3
	Wiederherstellen	928	0,75	0,25	< 0,1
	Herstellen	81.162	65,50	21,90	4,3
034	Maler- und Lackiererarb. - Beschicht. inkl. 037	89.308	72,00	24,10	4,7
	Wiederherstellen	52.322	42,20	14,10	2,8
	Herstellen	36.986	29,80	10,00	2,0
036	Bodenbelagarbeiten	96.748	78,10	26,10	5,1
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	—	—	—	—
039	Trockenbauarbeiten	121.204	97,80	32,70	6,4
	Ausbau	874.936	705,90	236,10	46,1
	Wiederherstellen	84.559	68,20	22,80	4,5
	Herstellen	790.377	637,60	213,30	41,7
040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr. inkl. 041	151.355	122,10	40,80	8,0
042	Gas- u. Wasseranl. - Leitung., Armat. inkl. 043	47.319	38,20	12,80	2,5
044	Abwasseranl. - Leitungen, Abläufe, Armaturen	29.185	23,50	7,90	1,5

LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m² BGF	€/m³ BRI	% an 3+4
045	Gas, Wasser, Entwässerung - Ausstattung inkl. 046	36.059	29,10	9,70	1,9
047	Dämm- und Brandschutzarb. an techn. Anlagen	32.685	26,40	8,80	1,7
049	Feuerlöchanlagen, Feuerlöschgeräte	—	—	—	—
050	Blitzschutz-/Erdungsanlagen, Überspannungssch.	896	0,72	0,24	< 0,1
053	Niederspannungsanl. - Kabel inkl. 052, 054	55.831	45,00	15,10	2,9
055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.	—	—	—	—
057	Gebäudesystemtechnik	—	—	—	—
058	Leuchten und Lampen inkl. 059	4.673	3,80	1,30	0,2
060	Such, Signal, Zeit, Anten., akust. Anl. inkl. 064	8.769	7,10	2,40	0,5
061	Kommunikations- u. Übertragungsnetze inkl. 063	11.259	9,10	3,00	0,6
069	Aufzüge	58.588	47,30	15,80	3,1
070	Gebäudeautomation	—	—	—	—
075	Raumluftechnische Anlagen inkl. 078	6.531	5,30	1,80	0,3
	Gebäudetechnik	443.149	357,50	119,60	23,4
084	Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung	52.777	42,60	14,20	2,8
	Abbrechen	52.777	42,60	14,20	2,8
	Abbrucharbeiten	52.777	42,60	14,20	2,8
	Abbrechen	52.777	42,60	14,20	2,8
	Sonstige Leistungsbereiche	5.714	4,60	1,50	0,3

Gewerbegebäude

7

- 7100 Industrielle Produktionsstätten und Labors
- 7200 Geschäftshäuser, Läden
- 7300 Betriebs- und Werkstätten
- 7400 Landwirtschaftliche Betriebsgebäude
- 7500 Bank- und Postfilialen, gewerbliche Rechenzentren
- 7600 Gebäude öffentlicher Bereitschaftsdienste
- 7700 Lager- und Versandgebäude
- 7800 Hoch- und Tiefgaragen, gewerbl. Fahrzeughallen

Leseprobe

Kulturgebäude

9

- **9100 Gebäude für kulturelle und musische Zwecke**
 - 9200 Empfangsgebäude bei Verkehrsanlagen
 - 9300 Gebäude für Tierhaltung
 - 9400 Gebäude für Pflanzenhaltung
 - 9500 Schutzbauwerke, Schutzbauten
 - 9600 Justizvollzugsanstalten
- **9700 Friedhofsanlagen**
 - 9900 Gebäude sonstiger Art

Leseprobe

Leseprobe

Kostenkennwerte 3.Ebene DIN 276 für die Kostengruppen 200 bis 600

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf alle Kostenkennwerte, sortiert nach Kostengruppen, für die Kostengruppe 200-600. Exemplarisch für alle Kostengruppen ist auf den Folgeseiten auszugsweise die Kostengruppe "330 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen" dargestellt.

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 der 3.Ebene DIN 276

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
331	Tragende Außenwände					
	1300-0270 Verwaltungsgebäude (75 AP)					
	• Wiederherstellen (Kosten: 81,2%) Ringbalken C20/25, Bestandsreste stemmen, Fehlstellen betonieren, Längsbewehrung liefern, einbauen (18m²), Sturz versetzen, Laibungen nacharbeiten (0,50m²)	17,96	m²	53.836	2.997,54	3,3
	• Herstellen (Kosten: 18,8%) Stb-Wand C30/37, d=25cm, Schalung, Bewehrung (22m²)	22,19	m²	12.470	561,95	0,8
	1300-0324 Gründerzentrum (20 AP)					
	• Abbrechen (Kosten: 5,0%) Abbruch von Mauerwerk, d=40cm (4m²); Entsorgung, Deponiegebühren	3,91	m²	3.820	976,92	2,6
	• Herstellen (Kosten: 95,0%) Stb-Wand C25/30, WU, d=24cm, Schalung, Bewehrung (106m²)	105,92	m²	73.061	689,78	50,3
	3200-0032 Palliativstation (12 Betten)					
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Stb-Wände C25/30, d=24cm, Sichtbeton, Schalung, Bewehrung (238m²), Stb-Unter/-Überzüge/-Attika C30/37, Sichtbeton, b=24cm, h=78-103cm (146m²), KS-Wand, d=24cm, Öffnung schließen (5m²)	388,46	m²	153.288	394,60	24,8
	4200-0037 Fachakademie, Berufsfachschule (200 Schüler)					
	• Abbrechen (Kosten: 5,4%) Abbruch von Mauerwerk für Fensteröffnungen, inkl. Putz, Fliesen, d bis 45cm (13m²), Mauerwerk schneiden, t bis 45cm (29m); Entsorgung, Deponiegebühren	12,98	m²	2.361	181,88	0,3
	• Wiederherstellen (Kosten: 10,2%) Injektionsabdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit (10m)	—		4.444	—	0,5
	• Herstellen (Kosten: 84,4%) Stb-Grubenwände C25/30, WU, d=24cm, Schalung, Bewehrung (5m²), Auflagernischen für Stahlträger herstellen, aufstemmen, Auflagerpolster 80x50cm herstellen, HEB einbringen, wieder zumauern (24St)	5,41	m²	36.886	6.818,03	4,4
	6100-1536 Mehrfamilienhaus (12 WE)					
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) KS-Mauerwerk an Fensterbrüstungen, d=24cm (4m²)	4,21	m²	1.900	451,41	0,3

ANHANG

Verzeichnis der Architektur- und Planungsbüros

Leseprobe

A5 Planung GmbH; Bad Nauheim	9100-0204
AAg Architekten GmbH; Heidelberg (Planer); KAUFMANN BAUSYSTEME; A-Reuthe (Ausführung)	
Hochbauamt Stadt Heidelberg (Entwurf)	4400-0429
Ahola Architekten; Halle	6100-1733
Ahola Architekten; Braunschweig	6100-1753
Andreas Heller, Architects & Designers; Hamburg	9100-0222
Architekturbüro Maurer; München	1300-0301, 1300-0303
Bieling Architekten AG; Kassel	9100-0215
Brüggemann + Jeßnitz Architekten Part GmbH; Winsen (Aller)	1300-0339
Butzlaff Tewes Architekten + Ingenieure; Brande-Hörnerkirchen	4400-0404
B-WERK ARCHITEKTEN BDA; Spelle	9700-0038
CCM GmbH; Flörsbachtal	7200-0103
DIETRICH I UNTERTRIFALLER ARCHITEKTEN ZT GmbH; Bregenz mit werkgruppe drei I Staiger Weltin I Freie Architekten PartGmbH, Konstanz	6200-0133
ding.fest dessau, architektur & energieberatung; Dessau-Roßlau	6100-1760
Dohse und Partner Architekten mbB; Hamburg	9700-0032
Dr.-Ing. Formazin & Partner GbR; Ahrensfelde	9100-0230
Eneff Architekten I Partnerschaft von Architekten; München	2200-0072
esfandary möller architekten PartG mbB; Lüneburg	1300-0329
Felix+Jonas Architekten GmbH; München	3200-0034
freiraum4plus; Wiesbaden	1300-0312
grüningerarchitekten BDA, Grüninger · Kunt · Muntermann PartG mbB; Darmstadt mit Innenarchitektinnen Simone Ferrari, Claudia Witte	9100-0173
Gütig Architektur; Bornholm-Hersel	6100-1746
Hertzberg Weber Architekten PartGmbH; Potsdam	1300-0289
Hinck Architekten; Stade	4100-0268
Ingenieurbüro Gerdorn; Bad Essen	6100-1536
Innenarchitekturinsel, Dipl.-Ing. Innenarchitektin Yvonne Habermann; Prien am Chiemsee	6100-1713
KAPALAARCHITEKTUR, Carsten Kapala; Herne	6100-1493
Katrin Reinhold, Dipl.-Innenarchitektin; Leipzig	7200-0096
Kern Architekten PartGmbH; Mindelheim	4400-0439
Keul und Müller Architekten Part GmbH; Aßlar	4400-0405
köhler + otto architekten PartGmbH; Bad Wünnenberg	4400-0421
Liebnerstadtfeld Architekten; Magdeburg	1300-0324
mamuth I Dipl.Ing. Timm Helbach I freier Architekt dwb BDA; Mainz	9100-0228
nagy-architektur; Köln	6100-1731
NC ARCHITEKTEN, Nicolaus-Chatterjee PartGmbH; Wachtberg	9100-0237
Neumeier Architekten PartGmbH; Tittling	6100-1636
PAPPERT + WEICHYNIK Architekten PartG mbB; Bielefeld	1300-0336
PH2 Architektur + Stadtplanung; Eschkam	4200-0037
Planungsring Mumm + Partner GbR; Treia	3200-0032
QUITTMANNARCHITEKTEN; Unna	4100-0254
TILIA-Innovation GmbH, Dipl.-Ing. Christian Schulz Architekt BDA; Leipzig	6100-1545
UIU STUDIO ARCHITEKTUR; Saarbrücken	6100-1693
UKW Innenarchitekten PartGmbH; Krefeld	9100-0213
werkArchitektur, Yvonne Werk; Berlin	1300-0322, 6100-1609, 6100-1623, 6100-1599
Wiechers Beck GvA mbH; Berlin	4100-0238
ZRS Architekten GvA mbH; Berlin	1300-0270

Der Herausgeber dankt den genannten Büros für die zur Verfügung gestellten Objektdaten.

Nutzen Sie die Vorteile Ihrer Projekt-Veröffentlichung in den BKI-Produkten:

- Dokumentierte Kosten Ihres Projektes nach DIN 276
- Ausbau und Erweiterung Ihrer bürointernen Baukostendaten für Folgeprojekte
- Dokumentationsunterlagen als Referenz für Ihre Projekt-Akquise
- Aufwandsentschädigung von bis zu 700,- €
- Aufnahme Ihrer Bürodaten in die Liste der BKI Architekt*innen und Planer*innen
- Kostenloses Fachbuch

Weitere Informationen unter www.bki.de/bki-verguetung.html

Leseprobe

Leseprobe

ANHANG

Regionalfaktoren

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf alle Regionalfaktoren für die Inseln, Stadt- und Landkreise Deutschlands, sowie die Bundesländer Österreichs und Länder des Europa-Raums.

Regionalfaktoren Deutschland

Diese Faktoren geben Aufschluss darüber, inwieweit die Baukosten in einer bestimmten Region Deutschlands teurer oder günstiger liegen als im Bundesdurchschnitt. Sie können dazu verwendet werden, die BKI Baukosten an das besondere Baupreisniveau einer Region anzupassen.

Hinweis: Alle Angaben wurden durch Untersuchungen des BKI weitgehend verifiziert. Dennoch können Abweichungen zu den angegebenen Werten entstehen. In Grenznähe zu einem Land-/Stadtkreis mit anderen Baupreisfaktoren sollte dessen Baupreisniveau mit berücksichtigt werden, da die Übergänge zwischen den Land-/Stadtkreisen fließend sind. Die Besonderheiten des Einzelfalls können ebenfalls zu Abweichungen führen.

Für die größeren Inseln Deutschlands wurden separate Regionalfaktoren ermittelt. Dazu wurde der zugehörige Landkreis in Festland und Inseln unterteilt. Alle Inseln eines Landkreises erhalten durch dieses Verfahren den gleichen Regionalfaktor. Der Regionalfaktor des Festlandes erhält keine Inseln mehr und ist daher gegenüber früheren Ausgaben verringert.

Land- / Stadtkreis / Insel	Bundeskorrekturfaktor
Aachen, Städteregion.....	0,926
Ahrweiler.....	0,982
Aichach-Friedberg.....	1,077
Alb-Donau-Kreis.....	1,015
Altenburger Land.....	0,852
Altenkirchen (Westerwald).....	0,985
Altmarkkreis Salzwedel.....	0,833
Altötting.....	0,973
Alzey-Worms.....	0,983
Amberg, Stadt.....	1,100
Amberg-Weizsach.....	1,023
Ammerland.....	0,794
Amrum, Insel.....	1,288
Anhalt-Bitterfeld.....	0,815
Ansbach.....	1,032
Ansbach, Stadt.....	1,068
Aschaffenburg.....	1,124
Aschaffenburg, Stadt.....	1,093
Augsburg.....	1,098
Augsburg, Stadt.....	1,265
Aurich, Festlandanteil.....	0,735

Aurich, Inselanteil.....	1,199
Bad Dürkheim.....	0,983
Bad Kissingen.....	1,045
Bad Kreuznach.....	0,963
Bad Tölz-Wolfratshausen.....	1,216
Baden-Baden, Stadtkreis.....	1,063
Baltrum, Insel.....	1,199
Bamberg.....	1,048
Bamberg, Stadt.....	1,160
Barnim.....	0,879
Bautzen.....	0,894
Bayreuth.....	1,077
Bayreuth, Stadt.....	1,042
Berchtesgadener Land.....	1,131
Bergstraße.....	1,008
Berlin, Stadt.....	1,141
Bernkastel-Wittlich.....	1,022
Biberach.....	1,020
Bielefeld, Stadt.....	0,870
Birkenfeld.....	1,033
Bochum, Stadt.....	0,912
Bodenseekreis.....	0,990
Bonn, Stadt.....	0,920
Borken.....	0,901
Borkum, Insel.....	1,100
Bottrop, Stadt.....	0,794
Brandenburg an der Havel, Stadt.....	0,969
Braunschweig, Stadt.....	0,726
Breisgau-Hochschwarzwald.....	1,117
Bremen, Stadt.....	0,921
Bremerhaven, Stadt.....	0,946
Burgenlandkreis.....	0,930
Böblingen.....	1,083
Börde.....	0,877
Calw.....	1,032
Celle.....	0,834
Cham.....	0,887
Chemnitz, Stadt.....	0,878
Cloppenburg.....	0,784
Coburg.....	1,016
Coburg, Stadt.....	1,155
Cochem-Zell.....	1,065
Coesfeld.....	0,943
Cottbus, Stadt.....	1,030
Cuxhaven.....	0,758
Dachau.....	1,228
Dahme-Spreewald.....	0,925
Darmstadt, Stadt.....	1,066
Darmstadt-Dieburg.....	1,017
Deggendorf.....	0,978

A13

Kosten abgerechneter Bestandsbauten – Altbau

Die Kostendokumentationen dieses Buchs geben Architekt*innen, Ingenieur*innen, Sachverständigen und Bauherr*innen eine einmalige Hilfestellung und gesicherte Orientierung bei der Kostenplanung.

Diese sorgfältigen Kostenfeststellungen gebauter Architektur sind besonders geeignet für Kostenermittlungen und für die Überprüfung wirtschaftlichen Planens.

Hervorzuheben sind:

- die Vielzahl der Vergleichsobjekte mit Fotos, Zeichnungen und Baubeschreibungen,
- die objektbezogenen Kostenkennwerte nach DIN 276,
- die objektbezogenen Planungskennwerte nach DIN 277,
- der einheitliche Kostenstand zur einfachen Vergleichbarkeit der Objekte und
- die identische Präsentation der Objekte.

Die Fachbuchreihe „BKI OBJEKTDATEN“ wird kontinuierlich um neue Bände mit dokumentierten Vergleichsobjekten aus den BKI Baukostendatenbanken erweitert.

Eine kostenplanerisch sinnvolle Ergänzung zu diesem Buch ist die ebenfalls vom BKI herausgegebene Fachbuchreihe BKI BAUKOSTEN mit statistischen Kennwerten:

- Statistische Kostenkennwerte für Gebäude – Neubau
- Statistische Kostenkennwerte für Bauelemente – Neubau
- Statistische Kostenkennwerte für Positionen – Neubau
- Statistische Kostenkennwerte für Gebäude – Altbau
- Statistische Kostenkennwerte für Positionen – Altbau

Die Fachbücher BKI BAUKOSTEN und BKI OBJEKTDATEN beinhalten das jeweils aktuelle Expert*innenwissen zur Baukostenplanung in Deutschland.



Baukosteninformationszentrum
Deutscher Architektenkammern

ISBN: 978-3-948-683-97-9



9 783948 683979