

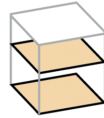
1

1300-0217
Innenausbau
Vertriebsbüro

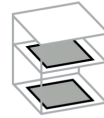
Objektübersicht



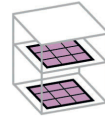
BRI 69 €/m³



BGF 202 €/m²



NF 230 €/m²



NE 7.183 €/NE
Arbeitsplatz

2

3

Objekt:

- a) Kennwerte: 3. Ebene DIN 276
- b) BRI: 621m³
- BGF: 213m²
- NF: 188m²
- c) Bauzeit: 34 Wochen
- d) Bauende: 2013
- e) Standard: über Durchschnitt
- f) Kreis: München,
Bayern



Foto: studio lot Architektur / Innenarchitektur

4

Architekt:

studio lot
Architektur / Innenarchitektur
Entenbachstraße 35
81541 München

Bauherr:

Schlagmann
Poroton GmbH & Co. KG
Ziegeleistraße 1
84367 Zeilarn



Foto: studio lot Architektur / Innenarchitektur

5



Foto: studio lot Architektur / Innenarchitektur

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3.Quartal 2015.
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)
- NF: Nutzfläche (DIN 277)
- NE: Nutzheiten (z. B. Betten bei Heimen, Stellplätze bei Garagen)
Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung WoFlV, nur bei Wohngebäuden

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 (teilweise darüber hinaus bis zu den Ausführungsarten einzelner Kostengruppen).

- b) Angaben zu BRI, BGF und NF
- 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 Bauherrn.

⑤

Abbildungen des Objekts

1300-0217
Innenausbau
Vertriebsbüro

1

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Das neue Vertriebsbüro eines Ziegelherstellers ist eine Plattform für Kunden, Planer und Industrie. Gleichzeitig dient es der Präsentation der eigenen Produkte. Von einem offenen Empfangsbereich mit Schauraum und Arbeitsbereich geht ein Besprechungs- und Vortragsraum ab. Die Räume können mittels einer großen Schiebetür und einem Zugang zur Terrasse strukturiert, umgeformt und erweitert werden. Es können parallel Vorträge, Beratungen, Konferenzen und Schulungen stattfinden, während in den anschließenden Einzelbüros gearbeitet werden kann.

Nutzung

1 Obergeschoss

Schauraum, Empfang, Büros, Teeküche, WCs, Serverraum, Abstellraum

Besonderer Kosteneinfluss Nutzung:

Die baulichen Voraussetzungen und die Grundausstattung wurden vom Eigentümer des Gebäudes hergestellt.

Nutzeinheiten

Arbeitsplätze: 6

Markt

Hauptvergabezeit: 1.Quartal 2013
Baubeginn: 1.Quartal 2013
Bauende: 4.Quartal 2013
Konjunkturelle Gesamtlage: über Durchschnitt
Regionaler Baumarkt: über Durchschnitt

Baukonstruktion

Die Möblierung zieht sich wie ein funktionelles Wandband durch die Räume. In einer vorgesetzten Wandkonstruktion sind Medien, Steuerungen, Stauraum, Informationsmaterial und die Ziegel eingebettet. Dieses Wandmöbel lässt sich durch Klappen und Schübe öffnen und erweitern. Der Blick auf die Informationen dahinter oder darin kann Stück für Stück freigegeben werden. Hinter den Öffnungen des Wandmöbels liegende, beleuchtete Schaukästen erzeugen Spannung auf den zweiten Blick. Auf den beleuchteten Tafeln werden die aktuellen Produkte der Firma vorgestellt. Ein gesonderter Schaukasten zeigt die Geschichte des Ziegels, um die Bedeutung und Wichtigkeit des Materials Ton und des Ziegels zu untermauern. Die Geschichte wird eng mit den heute aktuell produzierten Ziegeln verknüpft.

Technische Anlagen

Die Präsentationsräume wurden mit Bild- und Tontechnik ausgestattet.

Sonstiges

Ein großer Tisch, der ähnlich einer Werkbank verschiedene Funktionen und Möglichkeiten beinhaltet, ist im Zentrum des Schauraums platziert. Man kann daran und damit arbeiten. Er kann verändert, verschoben und je nach Bedarf umgestellt werden. Die Hauptfarbe Schwarz für die Möblierung vermittelt den Eindruck eines großen Schaukastens. Die Materialien wurden passend zu den Farben des Unternehmens ausgewählt und in einer sehr reduzierten Weise ausformuliert, so dass das Material Ziegel eindeutig spürbar bleibt.

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3.Quartal 2015.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Objektbeschreibung

①

Objektbeschreibung mit:

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

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

1

Flächen des Grundstücks	Menge, Einheit	% an FBG
BF Bebaute Fläche	- m ²	-
UBF Unbebaute Fläche	- m ²	-
FBG Fläche des Baugrundstücks	- m ²	-

2

Grundflächen des Bauwerks	Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
NF Nutzfläche	187,60 m ²	100,0	88,1
TF Technische Funktionsfläche	- m ²	-	-
VF Verkehrsfläche	- m ²	-	-
NGF Netto-Grundfläche	187,60 m ²	100,0	88,1
KGF Konstruktions-Grundfläche	25,40 m ²	13,5	11,9
BGF Brutto-Grundfläche	213,00 m ²	113,5	100,0

3

Brutto-Rauminhalt des Bauwerks	Menge, Einheit	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)
BRI Brutto-Rauminhalt	620,50 m ³	3,31	2,91

4

Lufttechnisch behandelte Flächen	Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
Entlüftete Fläche	- m ²	-	-
Be- und entlüftete Fläche	- m ²	-	-
Teilklimatisierte Fläche	- m ²	-	-
Klimatisierte Fläche	- m ²	-	-

5

KG Kostengruppen (2.Ebene)	Menge, Einheit	Menge/NF	Menge/BGF
310 Baugrube	- m ³ BGI	-	-
320 Gründung	- m ² GRF	-	-
330 Außenwände	- m ² AWF	-	-
340 Innenwände	71,10 m ² IWF	0,38	0,33
350 Decken	39,40 m ² DEF	0,21	0,18
360 Dächer	- m ² DAF	-	-

6

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276

KG Kostengruppen (1.Ebene)	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m ² BGF	€/m ³ BRI	% 300+400
100 Grundstück	m ² FBG	-	-	-	-	-
200 Herrichten und Erschließen	m ² FBG	-	-	-	-	-
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	m ² BGF	24.404	114,57	114,57	39,33	56,6
400 Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	18.694	87,76	87,76	30,13	43,4
Bauwerk 300+400	m² BGF	43.098	202,34	202,34	69,46	100,0
500 Außenanlagen	m ² AUF	-	-	-	-	-
600 Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	16.322	76,63	76,63	26,30	37,9
700 Baunebenkosten	m ² BGF	-	-	-	-	-

Erläuterungen nebenstehender Planungskennwerte- und Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3.Quartal 2015.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach 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 Nutzfläche (NF) 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 Fläche des Baugrundstücks (FBG).

②

Grundflächen im Verhältnis zur Nutzfläche (NF = 100%) und Brutto-Grundfläche (BGF = 100%) in Prozent.

③

Verhältnis von Brutto-Rauminhalt (BRI) zur Nutzfläche und Brutto-Grundfläche ($BRI / BGF =$ mittlere Geschosshöhe), angegeben als Faktor (in Meter).

④

Verhältnis von lufttechnisch behandelten Flächen (nach BKI) zur Nutzfläche und Brutto-Grundfläche in Prozent.

⑤

Verhältnis der Mengen dieser Kostengruppen nach DIN 276 („Grobelemente“) zur Nutzfläche und Brutto-Grundfläche, angegeben als Faktor. Wenn aus der Grundlagenermittlung die Nutz- 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.

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276

⑥

Gesamtkosten, 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 277-3 : Mengen und Bezugseinheiten 2005-02.

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

LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m² BGF	€/m³ BRI	% an 3+4
	Rohbau	–	–	–	–
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	–	–	–	–
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	–	–	–	–
025	Estricharbeiten	–	–	–	–
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	1.235	5,80	2,00	2,9
027	Tischlerarbeiten	21.811	102,40	35,20	50,6
028	Parkett-, Holzpflesterarbeiten	–	–	–	–
030	Rollladenarbeiten	–	–	–	–
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	–	–	–	–
034	Maler- und Lackiererarbeiten inkl. 037	1.177	5,50	1,90	2,7
036	Bodenbelagsarbeiten	–	–	–	–
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	–	–	–	–
039	Trockenbauarbeiten	–	–	–	–
	Ausbau	24.223	113,70	39,00	56,2
040	Wärmeversorgungsanlagen, inkl. 041	–	–	–	–
042	Gas- und Wasseranlagen, Leitungen inkl. 043	–	–	–	–
044	Abwasseranlagen - Leitungen	–	–	–	–
045	Gas, Wasser, Entwässerung - Ausstattung inkl. 046	–	–	–	–
047	Dämmarbeiten an technischen Anlagen	–	–	–	–
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	–	–	–	–
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	–	–	–	–
052	Mittelspannungsanlagen	–	–	–	–
053	Niederspannungsanlagen inkl. 054	182	0,85	0,29	0,4
055	Ersatzstromversorgungsanlagen	–	–	–	–
057	Gebäudesystemtechnik	–	–	–	–
058	Leuchten und Lampen, inkl. 059	440	2,10	0,71	1,0
060	Elektroakustische Anlagen	5.430	25,50	8,80	12,6
061	Kommunikationsnetze, inkl. 063	1.647	7,70	2,70	3,8
069	Aufzüge	–	–	–	–
070	Gebäudeautomation	–	–	–	–
075	Raumlifttechnische Anlagen	–	–	–	–
	Gebäudetechnik	7.698	36,10	12,40	17,9
	Sonstige Leistungsbereiche inkl. 008, 033, 051	11.177	52,50	18,00	25,9

1

2

3

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3.Quartal 2015.
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

340
Innenwände

②

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m² BGF
6100-0932 Gutshaus, Wohnen im Alter (14 WE)						
	• Abbrechen (Kosten: 9,3%) Abbruch von Mauerwerk, d=28-40cm, für Öffnungen (47m²), Mauerwerk, d=16-28cm (8m²); Entsorgung, Deponiegebühren	55,24	m²	3.223	58,34	2,37
	• Wiederherstellen (Kosten: 4,8%) Überarbeiten von Mauerwerks in Bereichen mit schadhaftem Putz, Auswechseln von Steinen, reinigen der Flächen (62m²)	62,03	m²	1.666	26,85	1,22
	• Herstellen (Kosten: 85,9%) KS-Mauerwerk, d=30cm (73m²), d=24cm (84m²), Stb-Balken, d=30cm (37m), Hlz-Mauerwerk, d=11,5-41cm, Öffnungen schließen (39m²), Betonschwellen C20/25, 24x50cm als Stützenauflager in bestehende MW-Wände einbauen (11St), Ziegel-flächstürze (10St)	206,16	m²	29.821	144,65	21,92
6100-0937 Einfamilienhaus, Umnutzung Scheune						
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Fachwerkwände, KVH, NSi (1m³), aufstellen, abbinden (19m), Traglattung, OSB-Platten, d=12mm (22m²), Zellulosedämmung, d=80mm (4m³)	22,00	m²	2.560	116,35	12,40
6100-0946 Einfamilienhaus, Einzeldenkmal						
	• Abbrechen (Kosten: 91,3%) Abbruch von Fachwerkkonstruktion, Mauerwerk, bis 20cm (44m²), bis 30cm (40m²); Entsorgung, Deponiegebühren	84,57	m²	4.748	56,14	16,61
	• Herstellen (Kosten: 8,7%) Hlz-Mauerwerk, d=17,5cm (3m²), KS-Mauerwerk, d=17,5cm (1m²)	3,94	m²	450	114,44	1,58
6100-1195 Mehrfamilienhaus, Dachgeschoss						
	• Abbrechen (Kosten: 6,9%) Abbruch von Mauerwerk für Türöffnung, d=24cm (2m²); Entsorgung, Deponiegebühren	2,00	m²	287	143,68	1,77
	• Herstellen (Kosten: 93,1%) Holzständerwände, KVH 10x10cm, Holzfaserdämmung, d=100mm, GF-Bekleidung beidseitig, d=15mm (19m²), Abfangkonstruktion Mittelpfetten (psch)	18,50	m²	3.904	211,05	24,07
6100-1210 Doppelhaushälfte, Gründerzeit						
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Sturz einsetzen, Mauerwerk ausmörteln (1St)	1,86	m²	239	128,45	0,54

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3.Quartal 2015.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 und 400 der 3.Ebene nach DIN 276

①

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

②

Abgerechnete Leistungen zu im Teil 1 dokumentierten Objekten mit BKI Objekt Nummer, Menge, Einheit, Kosten, Kostenkennwert bezogen auf die Kostengruppeneinheit oder alternativ bezogen auf die m² BGF.

Bei den Mengen handelt es sich um ausgeführte Mengen.

LB 016 Zimmer- und Holzbauarbeiten		Nr.	Kurztex t / Stichworte					Kostengruppe		
1			▷	▷	◁	◁	[Einheit]	Ausf.-Dauer	Positionsnummer	
			▷	▷	◁	◁				
2		1	Schalung, Sperrholz, Innenbereich					KG 364		
			Schalung, Wand; Sperrholzplatte, Klasse 1; für tragende Zwecke, sichtbar/nicht sichtbar, Holzuntergrund; innen; befestigen mit Schrauben							
			19€	30€	35€	38€	50€	[m ²]	⊗ 0,26 h/m ²	016.000.010
			23€	36€	41€	46€	59€			
		2	Schalung Dachboden/Unterboden					KG 363		
			Schalung, Dachboden/Unterboden; Spanplatte P7, kunstharzgebunden; Dicke bis 25mm; tragend, NF-System							
			13€	19€	21€	35€	51€	[m ²]	⊗ 0,20 h/m ²	016.001.099
			16€	23€	25€	41€	60€			
		3	Bekleidung, Furnierschichtholzplatte					KG 364		
			Bekleidung, Wand; Furnierschichtholzplatte; Dicke 20/26mm; Sicht-/Nichtschichtqualität, Holzuntergrund; verschraubt/genagelt							
			26€	39€	44€	58€	85€	[m ²]	⊗ 0,33 h/m ²	016.000.063
			31€	46€	52€	69€	101€			
3		4	Bekleidung, Massivholzplatte					KG 335		
			Bekleidung; Massivholzplatte; Dicke 20/26; Sicht-/Nichtschichtqualität; Wand, innen; genagelt/verschraubt							
			26€	47€	54€	57€	70€	[m ²]	⊗ 0,38 h/m ²	016.000.096
			31€	55€	64€	68€	83€			
		5	Blindboden, Nadelholz, einseitig gehobelt					KG 352		
			Schalung, Blindboden; Nadelholz, S10TS, einseitig gehobelt; Dicke 19mm, Breite 100mm; unten sichtbar; zwischen Deckenbalken							
			16€	21€	24€	26€	36€	[m ²]	⊗ 0,40 h/m ²	016.000.054
			19€	25€	28€	31€	43€			
4		6	Bretterschalung, Nadelholz, zwischen Balken					KG 351		
5			Bretterschalung; Nadelholz, S10, GKL 2; Dicke 24/48mm; zwischen bauseitigem Gebälk							
			18€	28€	32€	36€	45€	[m ²]	⊗ 0,35 h/m ²	016.000.030
			22€	33€	38€	42€	53€			
		7	Trockenestrich, TSD, Trennlage, Randstreifen					KG 352		
			Trockenestrich; Gipsplatte, WLG 035; Dicke 25/37,5mm; zweilagig F60/dreilagig F90; Holzbalkendecke; inkl. Trennlage, Ausgleichsschicht, Trittschalldämmung							
			17€	37€	39€	52€	72€	[m ²]	⊗ 0,35 h/m ²	016.000.012
			20€	44€	46€	62€	86€			
6		8	Kanthölzer, S10TS, Nadelholz, scharfkantig, gehobelt					KG 335		
7			Kantholz; Nadelholz, S10TS, scharfkantig; 60x120mm; egalisiert/gehobelt							
			3€	8€	8€	13€	22€	[m]	⊗ 0,10 h/m	016.000.013
8			4€	9€	10€	15€	26€			

016

Kosten:
Stand 3.Quartal 2015
Bundesdurchschnitt

▷ min
▷ von
⊗ Mittel
◁ bis
◁ max

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 3.Quartal 2015, Bundesdurchschnitt

Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte werden mit und ohne Mehrwertsteuer dargestellt.

Kostenstand: 3.Quartal 2015.

Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

①

Leistungsbereichs-Nummer und -Titel

②

Kostengruppen nach DIN 276. Die Angaben sind bei der Anwendung zu prüfen, da diese teilweise auf Positionsebene nicht zweifelsfrei zugeordnet werden können.

③

Ordnungsziffer

④

Kurztext der Position

⑤

Stichworte aus dem Mustertext mit:

Gegenstand, Material, Dimension, Verarbeitung, Ort, Sonstige

⑥

Abrechnungseinheit der Leistungspositionen

⑦

Ausführungsdauer der Leistung pro Stunde für die Terminplanung

⑧

Positionsnummer als ID-Kennung für das Auffinden des Datensatzes in elektronischen Medien