

IR2



Objektdaten Innenräume

Neubau und Altbau

BKI Objektdaten:
Kosten abgerechneter Bauwerke
IR2 Innenräume

BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.)
Stuttgart: BKI, 2025

Mitarbeit:

Hannes Spielbauer (Geschäftsführer)

Brigitte Lechler (Prokuristin)

Dokumentation: Catrin Baumeister, Julia Bellmann, Anna Bertling, Heike Elsäßer,
Sabine Egenberger, Irmgard Schauer, Sibylle Vogelmann

Virginia Lammet, Thomas Schmid

Produktmanagement: Tabea Wessel

Endbearbeitung: 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

David Meuer

Martin Müller

Markus Weise

Alle Rechte vorbehalten. Zahlenangaben ohne Gewähr. Für etwaige Fehler, Irrtümer usw. kann der Herausgeber keine Verantwortung übernehmen. Mit Kauf des Produktes werden die AGBs akzeptiert. Die aktuelle Fassung der AGBs ist zu finden unter: www.bki.de/agb. © Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH

Anschrift:

Seelbergstraße 4, 70372 Stuttgart

Kundenbetreuung: 0711 954 854-0

Baukosten-Hotline: 0711 954 854-41

Telefax: 0711 954 854-54

info@bki.de

www.bki.de

Für etwaige Fehler, Irrtümer usw. kann der Herausgeber keine Verantwortung übernehmen.

Titelabbildungen:

Eingangsbereich Bürogebäude (1300-0228) Arch.: Innenarchitekturbüro Ursula Beigler; München; Fotograf: Zooey Braun
Gästewohnung (6100-1434) Arch.: PROWALD ideen - lösungen - architektur; Flonheim; Fotograf: Ralph Rainer Steffens
Veranstaltungssaal (9100-0189) Arch.: Hesse Hochgürtel Lohse Architekten; Lübeck; Fotograf: Stephan Baumann, bild_raum

Vorwort

Das Baukosteninformationszentrum BKI wurde 1996 von den Architektenkammern aller Bundesländer gegründet. Ziel des BKI ist die Bereitstellung aktueller Daten sowie die Entwicklung und Vermittlung zielführender Methoden. Kostenermittlungen sind meist nur so gut wie die angewendeten Methoden und Daten.

Wertvolle Daten und Erfahrungswerte liegen in Form von abgerechneten Bauleistungen oder Kostenfeststellungen vor. Oft fehlt im Büro-Alltag die Zeit, diese qualifiziert zu dokumentieren. Diese Dienstleistung erbringt BKI und unterstützt damit sowohl die Datenlieferant*innen als auch die Nutzer*innen der BKI Datenbanken.

Die Fachbuch-/eBook-Reihe „BKI Objektdaten“ wird kontinuierlich erweitert, um die neu erhobenen Objekte der BKI-Baukostendatenbanken zu veröffentlichen. Die stetig wachsende Sammlung von Vergleichsobjekten leistet wertvolle Dienste bei Kostenermittlungen und trägt zu mehr Kostensicherheit bei allen am Bau Beteiligten bei.

Die „BKI Objektdaten Innenräume“ ergänzen die bereits bestehenden Reihen Neubau, Altbau, Freianlagen und Technische Gebäudeausrüstung. Mit dieser Veröffentlichung liegt nun die 2. Ausgabe dieser Innenraumband-Reihe vor.

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche gibt in seinem Fachbeitrag einen Überblick über die Anforderungen an die Kostenplanung von Innenräumen, mit den relevanten Bezügen zur Honorarermittlung und zur HOAI. Nachfolgend beinhaltet das Fachbuch Objektdaten und Kostenkennwerte von Innenräumen für die hauptsächlichen Zielgruppen Innenarchitekt*innen und Architekt*innen der Fachrichtung Hochbau. Insgesamt sind 37 bebilderte Innenraum-Objekte mit Kostenkennwerten nach DIN 276 und Leistungsbereichen abgebildet. Im letzten Kapitel finden Anwender*innen über 8.500 aktuelle Baupreise aus 48 Leistungsbereichen für Ausbau und Gebäudetechnik. Abschließend wird auch die unterschiedliche regionale Baupreis-Entwicklung berücksichtigt. Mit den integrierten BKI Regionalfaktoren können die Bundesdurchschnittswerte an den jeweiligen Stadt- bzw. Landkreis angepasst werden.

Der Dank des BKI gilt allen Architektur- und Innenarchitekturbüros, die Daten und Unterlagen zur Verfügung stellen. Sie profitieren von der Dokumentationsarbeit des BKI und unterstützen zusätzlich den eigenen Berufsstand. Die veröffentlichten Innenraum-Projekte bilden eine fundierte und anschauliche Dokumentation realisierter Innenarchitektur. Zudem ermöglichen sie eine kompetente Kostenermittlung von Folgeobjekten und eignen sich hervorragend zur Akquisition neuer Planungsaufgaben.

Zur Pflege der Baukostendatenbanken sucht BKI weitere Innenraum-Objekte aus allen Bundesländern. Weitere Informationen dazu werden im Internet unter „Daten an BKI liefern“ zur Verfügung gestellt. BKI berät gerne über alle Möglichkeiten, realisierte Projekte zu veröffentlichen. Für die Lieferung von Daten erhalten Sie eine Vergütung und weitere Vorteile.

Besonderer Dank gilt abschließend auch dem BKI-Beirat, der mit seinem Expert*innenwissen aus der Architektenpraxis, den Architekten- und Ingenieurkammern, Normausschüssen und Universitäten zum Gelingen der BKI-Fachinformationen beiträgt.

Wir wünschen allen Anwender*innen des Fachbuchs/eBooks 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 unserer BKI-Veröffentlichungen sind uns jederzeit willkommen.

*Hannes Spielbauer - Geschäftsführer
Brigitte Lechler - Prokuristin*

*Baukosteninformationszentrum
Deutscher Architektenkammern GmbH
Stuttgart, im August 2025*

Benutzerhinweise**Einführung****Benutzerhinweise****Fotopräsentation der Objekte****Erläuterungen der Seitentypen**

Objektübersicht
Objektbeschreibung
Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte DIN 277
Kostenkennwerte 1. Ebene DIN 276
Kostenkennwerte 2. und 3. Ebene DIN 276 (Übersicht)
Kostenkennwerte für Leistungsbereiche nach STLB
Kostenkennwerte 3. Ebene DIN 276
Positionen Neu- und Altbau

Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche

„Gebäude und Innenräume: Schnittstellen für Leistungsbilder und Kostenermittlungen“

Gliederung in Leistungsbereiche nach STLB-Bau**FAQs - Häufig gestellt Fragen****Abkürzungsverzeichnis****A Kosten abgerechneter Objekte****Büros**

1200-0001	Gerichtsgebäude, Eingangsbereich	Modernisierung	3.Ebene
1200-0002	Gerichtsgebäude, Gerichtssaal	Modernisierung	3.Ebene
1300-0228	Bürogebäude Eingangsbereiche		3.Ebene
1300-0245	Kontorhaus Bürogeschoss	Umbau	3.Ebene
1300-0312	Büro (7 AP)	Umbau	3.Ebene
1300-0324	Gründerzentrum (20 AP)	Umbau	3.Ebene
2200-0053	Seminarräume (343 Sitzplätze)	Umbau	3.Ebene
7500-0027	Servicebereich Rechenzentrum (20 AP)	Umbau	1.Ebene

Praxen

3100-0020	Arztpraxis für Dermatologie	Umbau	3.Ebene
3100-0022	Orthopädiepraxis (10 AP)	Umbau	3.Ebene
3100-0023	Dermatologische Praxis (8 AP)	Umbau	3.Ebene
3100-0026	Kinderarztpraxis	Umbau	3.Ebene
3100-0030	Gemeinschaftspraxis	Umbau	3.Ebene

Bildung

4400-0324	Kindertagesstätte (6 Gruppen, 125 Kinder)		3.Ebene
5100-0132	Sporthalle (Zweifelhalle), Sozialtrakt, Innenbereich	Modernisierung	3.Ebene

Wohnen

6100-1308	Dreizimmerwohnung	Modernisierung	3.Ebene
6100-1428	Eigentumswohnung	Modernisierung	3.Ebene
6100-1434	Gästewohnung	Umbau	3.Ebene
6100-1465	Dachgeschosswohnung	Modernisierung	3.Ebene
6100-1609	Dachgeschosswohnung mit Turmzimmer	Umbau	3.Ebene
6100-1623	Dachgeschosswohnung	Umbau	3.Ebene

Wohnen (Fortsetzung)

6100-1697	Wohnung, Innenausbau		3.Ebene
6100-1713	Einfamilienhaus	Modernisierung	3.Ebene
6200-0092	Tagespflege (12 Plätze)	Umbau	3.Ebene

Gewerbe

7200-0096	Geschäftshaus, Foyer	Umbau	3.Ebene
7200-0105	Gründerzentrum (17 AP), Gastronomie (46 Sitzplätze)		3.Ebene
7300-0094	Gastronomie Werkstattgebäude (66 Sitzplätze)		3.Ebene

Kultur

9100-0144	Kulturzentrum (550 Sitzplätze)	Umbau	3.Ebene
9100-0157	Bibliothek, Möblierung	Modernisierung	3.Ebene
9100-0158	Bibliothek	Modernisierung	3.Ebene
9100-0168	Schauspielhaus, Zweitspielstätte	Umbau	3.Ebene
9100-0173	Bibliothek, Lernzentrum	Umbau	3.Ebene
9100-0184	Friedenskirche (290 Sitzplätze)	Modernisierung	1.Ebene
9100-0189	Veranstaltungssaal (110 Sitzplätze)	Modernisierung	1.Ebene
9100-0213	Stadtbücherei	Modernisierung	3.Ebene
9100-0215	Stiftsgemeinde Gemeindesaal (120 Sitzplätze), Pfarrbüro (6 AP)	Umbau	3.Ebene
9700-0038	Kolumbarium	Umbau	3.Ebene

B Kosten der 3. Ebene DIN 276

200 Vorbereitende Maßnahmen

- 210 Herrichten
- 220 Öffentliche Erschließung

300 Bauwerk – Baukonstruktion

- 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

400 Bauwerk – Technische Anlagen

- 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

500 Außenanlagen und Freiflächen

- 510 Erdbau
- 530 Oberbau, Deckschichten
- 540 Baukonstruktionen
- 550 Technische Anlagen
- 560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen
- 570 Vegetationsflächen
- 590 Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen und Freiflächen

600 Ausstattung und Kunstwerke

- 640 Künstlerische Ausstattung

C Kostenkennwerte für Positionen - Neubau

- 001 Gerüstarbeiten
- 012 Mauerarbeiten
- 013 Betonarbeiten
- 014 Natur-, Betonwerksteinarbeiten
- 016 Zimmer- und Holzbauarbeiten
- 017 Stahlbauarbeiten
- 023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme
- 024 Fliesen- und Plattenarbeiten
- 025 Estricharbeiten
- 027 Tischlerarbeiten
- 028 Parkett-, Holzpflasterarbeiten
- 029 Beschlagarbeiten
- 031 Metallbauarbeiten
- 032 Verglasungsarbeiten
- 033 Baureinigungsarbeiten
- 034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen
- 036 Bodenbelagarbeiten
- 037 Tapezierarbeiten
- 039 Trockenbauarbeiten
- 041 Wärmeversorgungsanlagen - Leitungen, Armaturen, Heizflächen
- 045 Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen - Ausstattung, Elemente, Fertigbäder
- 047 Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen
- 053 Niederspannungsanlagen - Kabel/Leitungen, Verlegesysteme, Installationsgeräte
- 054 Niederspannungsanlagen - Verteilersysteme und Einbaugeräte
- 058 Leuchten und Lampen
- 061 Kommunikations- und Übertragungsnetze
- 063 Gefahrenmeldeanlagen
- 075 Raumlufttechnische Anlagen

D Kostenkennwerte für Positionen - Altbau

- 312 Mauerarbeiten
- 313 Betonarbeiten
- 314 Natur-, Betonwerksteinarbeiten
- 316 Zimmer- und Holzbauarbeiten
- 323 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme
- 324 Fliesen- und Plattenarbeiten
- 325 Estricharbeiten
- 326 Fenster, Außentüren
- 327 Tischlerarbeiten
- 328 Parkett-, Holzpflasterarbeiten

D Kostenkennwerte für Positionen - Altbau (Fortsetzung)

329	Beschlagarbeiten
330	Rollladenarbeiten
331	Metallbauarbeiten
334	Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen
336	Bodenbelagarbeiten
337	Tapezierarbeiten
339	Trockenbauarbeiten
345	Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen - Ausstattung, Elemente, Fertigbäder
363	Gefahrenmeldeanlagen
375	Raumlufttechnische Anlagen

Anhang

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

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf insgesamt 37 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 bereits realisierte und vollständig abgerechnete Bauwerke aus allen Bundesländern veröffentlicht. Dieser Band enthält die Dokumentationen von 37 Innenraum-Objekten.

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

Dieser Vergleich wird erleichtert durch die „Anpassung der Kostenkennwerte auf Bundesniveau“. Die BKI Regionalfaktoren ermöglichen es, die Objekte auch hinsichtlich des Bauorts zu bewerten. Dadurch werden die Baupreise der Objekte so dargestellt, als ob diese in einer mit dem Bundesdurchschnitt identischen Region gebaut worden wären. Diese regionale Normierung vereinfacht die Bewertung der Kostenkennwerte für den Anwender erheblich.

Die Daten in „BKI Objektdaten Innenräume“ unterstützen die Kostenermittlungen nach DIN 276 in allen Projektphasen. Für überschlägige Kostenermittlungen wie z. B. das Aufstellen eines Kostenrahmens oder für Plausibilitätsprüfungen sind die im Buch angegebenen Kostenkennwerte bestens geeignet. Für differenziertere Kostenermittlungen auf der Ebene der Bauelemente oder Positionen bieten sich die Kosteninformationen im hinteren Buchteil an.

Darüber hinaus enthält das Buch Planungskennwerte, mit denen wertvolle Wirtschaftlichkeitsprüfungen anhand von Flächenvergleichen möglich sind.

Dieser Band enthält die neuen, in den BKI-Baukostendatenbanken erfassten, Innenraum-Objekte. Die BKI Baukostendatenbanken selbst umfassen einen wesentlich größeren Bestand an Altbau-, Neubau- und auch Freianlagen-Objekten. Zugriff auf alle Einzelobjekte bietet auch die Software „BKI Kostenplaner“.

Benutzerhinweise

1. Definitionen

Kostenkennwerte sind Werte, die das Verhältnis von Kosten bestimmter Kostengruppen nach DIN 276:2018-12 zu bestimmten Bezugsseinheiten nach DIN 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.

2. Kostenstand und Umsatzsteuer

Kostenstand aller Kennwerte ist das 2.Quartal 2025. Alle Kostendaten enthalten die Umsatzsteuer. Maßgeblich für die Fortschreibung ist der Baupreisindex für Wohnungsbau insgesamt inkl. Umsatzsteuer des Statistischen Bundesamtes. Den vierteljährlich erscheinenden aktuellen Index können Sie im Internet beim Statistischen Bundesamt oder unter www.bki.de abrufen. Die Umrechnung von Kostendaten dieses Buches wird durch ein Beispiel erläutert:

Ein Kostenkennwert von € 500,-/m² BGF mit dem Kostenstand 2.Quartal 2025 soll auf den Kostenstand 3.Quartal 2021 umgerechnet werden. Verwendet wird die Brutto-Indexreihe mit dem Basisjahr 2021=100.

Index 2.Quartal 2025 (2021=100) = 133,6
Index 3.Quartal 2021 (2021=100) = 102,1

$$\frac{500,- \text{ €/m}^2 \text{ BGF} \times 102,1}{133,6} = 382,11 \text{ €/m}^2 \text{ BGF}$$

3. Datengrundlage - Haftung

Grundlage der Daten sind statistische Analysen abgerechneter Bauvorhaben. Die Daten wurden mit größtmöglicher Sorgfalt vom BKI bzw. seinen Dokumentationsstellen erhoben und zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Daten, Analysen und Tabellen übernimmt der Herausgeber keine Haftung, ebenso nicht für Druckfehler und fehlerhafte Angaben. Die Benutzung dieses Fachbuchs und die Umsetzung der darin erhaltenen Informationen erfolgen auf eigenes Risiko. Angesichts der vielfältigen Kosteneinflussfaktoren müssen Anwender*innen die genannten Orientierungswerte eigenverantwortlich prüfen und entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck anpassen.

4. 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 Kostengruppe 300+400).

5. Kosteneinflüsse

Kosteneinflussgrößen sind beim Bauen 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).

Die in der Fachbuch-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 Innenräume“ bietet hingegen die Möglichkeit, einen Kostenwert durch eine Analyse der entsprechenden Eigenschaften des Objekts genau zu bewerten. Eine projektspezifische Anpassung bzw. die Auswahl eines passenden Kostenkennwerts ist damit differenzierter 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 regionalen 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 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.

Fotopräsentation der Objekte

Leseprobe



© FRANKE A | A
1200-0001 Gerichtsgebäude - Eingangsbereich
Modernisierung
FRANKE Architektur | Innenarchitektur
Düren



© FRANKE A | A
1200-0002 Gerichtsgebäude - Gerichtssaal
Modernisierung
FRANKE Architektur | Innenarchitektur
Düren



© Zoocy Braun
1300-0228 Bürogebäude, Eingangsbereiche
Innenarchitekturbüro Ursula Beigler
München



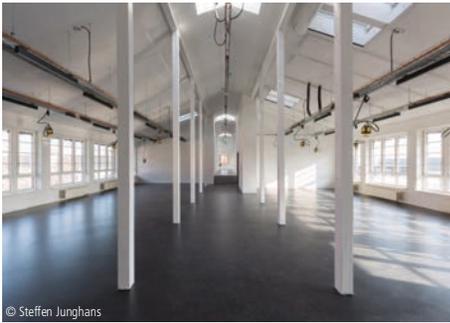
© Sven Goldmann
1300-0245 Kontorhaus Bürogeschoss
Umbau
güldenzipf rohrberg architektur + design
Hamburg



© freiraum4plus
1300-0312 Büro (7 AP)
Umbau
freiraum4plus
Wiesbaden



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



© Steffen Junghans

2200-0053 Seminarräume (343 Sitzplätze)
Umbau

🏠 Eßmann | Gärtner | Nieper Architekten GbR
Leipzig



© kräling_lübke

3100-0020 Arztpraxis für Dermatologie
Umbau

🏠 kräling_lübke Diplom-Ingenieure
München



© Marcel Krummich

3100-0022 Orthopädiepraxis (10 AP)
Umbau

🏠 ADOBE Architekten + Ing. GmbH, Erfurt mit
HERR SCHMIDT ARCHITEKTUR, Erfurt



© weblicht fotografie

3100-0023 Dermatologische Praxis (8 AP)
Umbau

🏠 Claudius Markworth Architektur
Berlin



© K.A.

3100-0026 Kinderarztpraxis
Umbau

🏠 KAPALAARCHITEKTUR Carsten Kapala
Herne



© CARSTEN KAPALA

3100-0030 Gemeinschaftspraxis
Umbau

🏠 KAPALAARCHITEKTUR Carsten Kapala
Herne



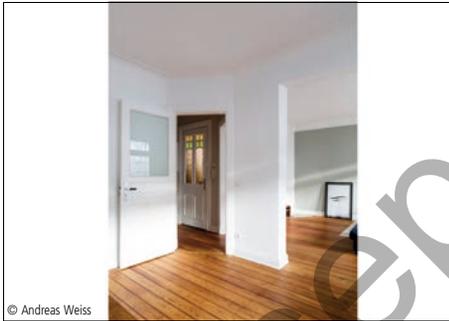
© lup-architekten
4400-0324 Kindertagesstätte (6 Gruppen, 125 Kinder)

🏠 lup-architekten Inhaber Stefan Mathey
Hamburg



© TSSB architekten.ingenieure
5100-0132 Sporthalle, Sozialtrakt Innenbereich
Modernisierung

🏠 TSSB architekten.ingenieure
Berlin



© Andreas Weiss
6100-1308 Dreizimmerwohnung
Modernisierung

🏠 Mannott + Mannott Dipl. Ingenieure, Architekten
Hamburg



© ANDREAS WEISS
6100-1428 Eigentumswohnung
Modernisierung

🏠 Mannott + Mannott Dipl. Ingenieure, Architekten
Hamburg



© Ralph Rainer Steffens
6100-1434 Gästewohnung
Umbau

🏠 PROWALD ideen - lösungen - architektur
Flonheim



© Esma Su Wieacker
6100-1465 Dachgeschosswohnung
Modernisierung

🏠 Dipl.-Ing. Christoph Wieacker Architekt BDA
Köln



6100-1609 Dachgeschosswohnung mit Turmzimmer Umbau

werkArchitektur Yvonne Werk
Berlin



6100-1623 Dachgeschosswohnung Umbau

werkArchitektur Yvonne Werk
Berlin



6100-1697 Wohnung, Innenausbau

Formwaende GmbH & Co. KG
Lüneburg



6100-1713 Einfamilienhaus Modernisierung

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



6200-0092 Tagespflege (12 Plätze)

Umbau
mayerwittig Architektur und Stadtplanung
Cottbus



7200-0096 Geschäftshaus, Foyer

Umbau
Katrin Reinhold Dipl.-Innenarchitektin
Leipzig



© Gerhard Hagen

7200-0105 Gründerzentrum (17 AP), Gastronomie

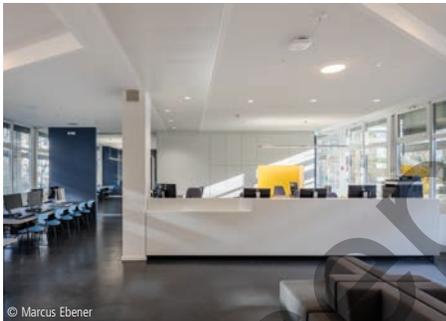
🏠 Göhring Innenarchitektur GmbH
Lichtenfels



© FRANKE Architektur | Innenarchitektur

7300-0094 Gastronomie Werkstattgebäude (66 Sitzplätze)

🏠 FRANKE Architektur | Innenarchitektur
Düren



© Marcus Ebener

7500-0027 Servicebereich Rechenzentrum (20 AP)
Umbau

🏠 acollage. architektur urbanistik Merten Kappelmann
Harms Architekten PartG mbB, Hamburg



© Sören Neubarth

9100-0144 Kulturzentrum (550 Sitzplätze)
Umbau

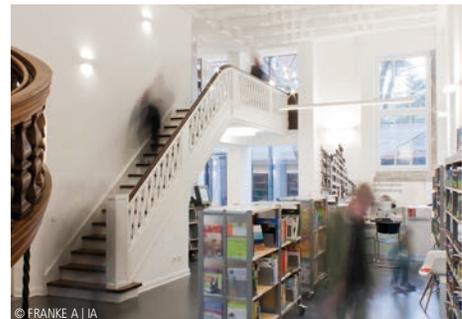
🏠 KÖNIG Architekturbüro
Magdeburg



© FRANKE A | IA

9100-0157 Bibliothek, Möblierung
Modernisierung

🏠 FRANKE Architektur | Innenarchitektur
Düren



© FRANKE A | IA

9100-0158 Bibliothek
Modernisierung

🏠 FRANKE Architektur | Innenarchitektur
Düren



9100-0168 Schauspielhaus, Zweitspielstätte
Umbau

⌂ Eßmann | Gärtner | Nieper Architekten GbR
Leipzig



9100-0173 Bibliothek, Lernzentrum
Umbau

⌂ grüningerarchitekten | BDA, Darmstadt mit Innen-
architektinnen Simone Ferrari, Claudia Witte



9100-0184 Friedenskirche (290 Sitzplätze)
Modernisierung

⌂ ulrich TILGNER thomas GROTZ Architekten GmbH
Bremen



9100-0189 Veranstaltungssaal (110 Sitzplätze)
Modernisierung

⌂ Heske Hochgürtel Lohse Architekten PartGmbH
Lübeck



9100-0213 Stadtbücherei
Modernisierung

⌂ UKW Innenarchitekten PartGmbH
Krefeld



9100-0215 Stiftsgebäude, Gemeindesaal, Pfarrbüros
Umbau

⌂ Bieling Architekten AG
Kassel



© Hartwig Wachsmann

9700-0038 Kolumbarium

Umbau

🏠 B-WERK ARCHITEKTEN BDA
Spelle

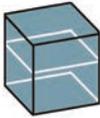
Leseprobe

Leseprobe

1

6100-1434
Gästewohnung

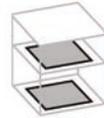
Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)



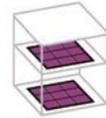
BRI 281 €/m³



BGF 1.677 €/m²



NUF 2.323 €/m²



NE 3.938 €/NE
NE: Wohnfläche

2

Umbau

3

- Objekt:**
- a) Kennwerte: 3. Ebene DIN 276
 - b) BRI: 599m³
BGF: 100m²
NUF: 72m²
 - c) Bauzeit: 57 Wochen
 - d) Bauende: 2017
 - e) Standard: hoch
 - f) Bundesland: Rheinland-Pfalz
Kreis: Alzey-Worms

4

Architekt*in:
PROWALD
ideen - lösungen - architektur
Langgasse 79
55237 Flonheim

5



© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 2. Quartal 2025, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

6

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. 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)
- NE: Nutzeinheiten (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 Elementarten einzelner Kostengruppen).

- b) Angaben zu BRI, BGF und NUF
- 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.

⑤

Abbildungen des Objekts

⑥

Anzeige des Kostenstands

6100-1434
Gästewohnung

Umbau

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Für die Unterbringung eines Au Pairs erfolgte der Teilausbau einer Scheune zur Wohnfläche. Um die Ansicht der historischen Hofanlage zu erhalten, wurde für den Zugang zur Wohnung der bestehende Kellerzugang abgebrochen und in die Scheune verlegt. Die Wohnung besteht aus einem offenen Wohnraum mit eingestellter Galerieebene und einem Wintergarten.

Nutzung

1 Untergeschoss
Bestand: Gewölbekeller

1 Erdgeschoss
Wohnen/Essen, Bad, Windfang, Wintergarten, Werkstatt
Bestand: Abstellraum

1 Obergeschoss
Schlafgalerie

Nutzeinheiten

Wohneinheiten: 1
Wohnfläche: 43m²

Grundstück

Bauraum: Beengter Bauraum
Neigung: Ebenes Gelände

Markt

Hauptvergabezeit: 3. Quartal 2016
Baubeginn: 3. Quartal 2016
Bauende: 3. Quartal 2017
Konjunkturelle Gesamtlage: über Durchschnitt
Regionaler Baumarkt: unter Durchschnitt

Baubestand

Baujahr: 1920
Bauzustand: mittel
Aufwand: mittel
Grundrissänderungen: einige
Tragwerkseingriffe: wenige
Nutzungsänderung: ja
Nutzung während der Bauzeit: nein

Baukonstruktion

Die Gästewohnung wurde als "Haus im Haus"-Konstruktion in Holzbauweise in die bestehende Scheune eingestellt. Die Holzträger der Decken wurden sichtbar belassen. An den hofabgewandten Außenwänden kamen große Fensterelemente mit Dreifachverglasung zum Einsatz. Eine Spindeltrappe aus pulverbeschichtetem Stahl erschließt die Galerie. Decken und Wände sind beschichtet, die Fußböden haben einen Belag aus Echtholzdielen erhalten. Im Wintergarten, im Eingangsbereich und im Bad wurden Bodenfliesen verlegt.

Technische Anlagen

Der Wohnraum wird mit einer elektrischen Strahlungsheizung beheizt. Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls elektrisch.

Sonstiges

Die vorhandene Photovoltaikanlage auf dem Scheunendach deckt den Energiebedarf. Die Angaben von Flächen und Rauminhalten in dieser Dokumentation beziehen sich auf die "Raum in Raum"-Konstruktion mit umgebender Hülle.

Energetische Kennwerte

Gesetzliche Grundlage: EnEV 2013
Gebäudenutzfläche: 46,70m²
Gebäudevolumen: 220,00m³
A/V_e-Verhältnis (Kompaktheit): 1,07m⁻¹
Hüllfläche des beheizten Volumens: 236,00m²
Spez. Transmissionswärmeverlust: 0,23W/(m²·K)
Spez. Jahresprimärenergiebedarf: 17,90kWh/(m²·a)

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. 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. 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.

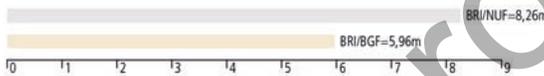
Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

Flächen des Grundstücks		Menge Einheit	% an GF
BF	Bebaute Fläche	-	-
UF	Unbebaute Fläche	-	-
GF	Grundstücksfläche	-	-

Grundflächen des Bauwerks		Menge Einheit	% an NUF	% an BGF
NUF	Nutzungsfläche	72,49 m ²	100,0	72,2
TF	Technikfläche	-	-	-
VF	Verkehrsfläche	11,20 m ²	15,5	11,2
NRF	Netto-Raumfläche	83,69 m ²	115,5	83,3
KGF	Konstruktions-Grundfläche	16,72 m ²	23,1	16,7
BGF	Brutto-Grundfläche	100,41 m ²	138,5	100,0



Brutto-Rauminhalt des Bauwerks		Menge Einheit	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI	Brutto-Rauminhalt	598,65 m ³	8,26	5,96



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	20,00 m ³ BGI	0,28	0,20
320	Gründung, Unterbau	15,84 m ² GRF	0,22	0,16
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	72,87 m ² AWF	1,01	0,73
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	68,98 m ² IWF	0,95	0,69
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	42,87 m ² DEF	0,59	0,43
360	Dächer	56,51 m ² DAF	0,78	0,56

Erläuterungen nebenstehender Planungskennwerte- und Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2025.
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 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.

6100-1434
Gästewohnung

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276

KG	Kostengruppen (1.Ebene)	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m² BGF	€/m³ BRI	%300+400
100	Grundstück	m² GF	–	–	–	–	–
200	Vorbereitende Maßnahmen	m² GF	–	–	–	–	–
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m² BGF	136.257	1.357,00	1.357,00	227,61	80,9
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m² BGF	32.101	319,70	319,70	53,62	19,1
	Bauwerk 300+400	m² BGF	168.358	1.676,71	1.676,71	281,23	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m² AF	231	–	2,30	0,39	0,1
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	1.098	10,94	10,94	1,83	0,7
700	Baunebenkosten	m² BGF	–	–	–	–	–
800	Finanzierung	m² BGF	–	–	–	–	–

Umbau

KG Kostengruppe Menge Einheit Kosten € €/Einheit %

3+4	Bauwerk						100,0
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	100,41 m² BGF	136.257	1.357,00	80,9		
	• Herstellen (Kosten: 100,0%)		136.257				
	Betonbodenplatte, Stb-Treppe, Stahlterrasse, Bodenfliesen; Holzrahmenwände vor Bestandswand, Fensteröffnungen herstellen, Stb-Wände, Winkelstützmauer, Holzfenster, Holzhaustür, GK-Bekleidung, Beschichtung, Wandfliesen; Holzrahmen-Innenwände, Türöffnung herstellen, GK-Wände, Holz-Glastür, Innenfenster, Schiebetür, Holzbekleidung, Holz-Fensterwand; Holzbalkendecke, Stahlterrasse, Holzdielen, Dämmung, Trockenestrich, Stahlgeländer; Holzdachkonstruktion im Dachraum, Dämmung, OSB-Schalung						
400	Bauwerk – Technische Anlagen	100,41 m² BGF	32.101	319,70	19,1		
	• Herstellen (Kosten: 100,0%)		32.101				
	Gebäudeentwässerung, Kalt- und Warmwasserleitungen, Sanitärobjekte, Durchlauferhitzer; Infrarot-Heizpaneele; Elektroinstallation, Beleuchtung; Antennen-, Datenkabelverkabelung						
500	Außenanlagen und Freiflächen	–	231	–	0,1		
	• Herstellen (Kosten: 100,0%)		231				
	Gebäudeentwässerung						
600	Ausstattung und Kunstwerke	100,41 m² BGF	1.098	10,94	0,7		
	• Herstellen (Kosten: 100,0%)		1.098				
	Glasduschwand						

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2025.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. 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 277-3: 2005-04: 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 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.

Leseprobe

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	100,41	m²BGF	136.256,64	1.357,00	80,9
310	Baugrube / Erdbau	20,00	m³BGI	1.375,04	68,75	0,8
311	Herstellung	20,00	m³BGI	1.375,04	68,75	0,8
312	Umschließung	-	-	-	-	-
313	Wasserhaltung	-	-	-	-	-
314	Vortrieb	-	-	-	-	-
319	Sonstiges zur KG 310	-	-	-	-	-
320	Gründung, Unterbau	15,84	m²GRF	12.656,37	799,01	7,5
321	Baugrundverbesserung	-	-	-	-	-
322	Flachgründungen und Bodenplatten	15,84	m²	7.309,35	461,45	4,3
323	Tiefgründungen	-	-	-	-	-
324	Gründungsbeläge	9,32	m²	2.938,73	315,31	1,7
325	Abdichtungen und Bekleidungen	10,00	m²	353,58	35,36	0,2
326	Dränagen	-	-	-	-	-
329	Sonstiges zur KG 320	15,84	m²GRF	2.054,71	129,72	1,2
330	Außenwände/Vert. Baukonstrukt., außen	72,87	m²AWF	47.436,29	650,97	28,2
331	Tragende Außenwände	30,53	m²	23.692,11	776,03	14,1
332	Nichttragende Außenwände	-	-	-	-	-
333	Außenstützen	-	-	-	-	-
334	Außenwandöffnungen	20,67	m²	22.063,17	1.067,40	13,1
335	Außenwandbekleidungen, außen	-	-	-	-	-
336	Außenwandbekleidungen, innen	52,20	m²	1.681,00	32,20	1,0
337	Element. Außenwandkonstruktionen	-	-	-	-	-
338	Lichtschutz zur KG 330	-	-	-	-	-
339	Sonstiges zur KG 330	-	-	-	-	-
340	Innenwände/Vert. Baukonstrukt., innen	68,98	m²IWF	31.147,08	451,54	18,5
341	Tragende Innenwände	36,36	m²	9.043,49	248,72	5,4
342	Nichttragende Innenwände	13,26	m²	687,38	51,84	0,4
343	Innenstützen	-	-	-	-	-
344	Innenwandöffnungen	6,11	m²	7.064,46	1.156,21	4,2
345	Innenwandbekleidungen	94,79	m²	3.895,54	41,10	2,3
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen	13,25	m²	10.456,23	789,15	6,2
347	Lichtschutz zur KG 340	-	-	-	-	-
349	Sonstiges zur KG 340	-	-	-	-	-
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	42,87	m²DEF	34.125,09	796,01	20,3
351	Deckenkonstruktionen	13,24	m²	13.297,60	1.004,35	7,9
352	Deckenöffnungen	-	-	-	-	-
353	Deckenbeläge	42,87	m²	15.263,65	356,04	9,1
354	Deckenbekleidungen	14,33	m²	519,37	36,24	0,3
355	Elementierte Deckenkonstruktionen	-	-	-	-	-
359	Sonstiges zur KG 350	42,87	m²DEF	5.044,46	117,67	3,0
360	Dächer	56,51	m²DAF	9.516,77	168,41	5,7
361	Dachkonstruktionen	56,51	m²	8.591,37	152,03	5,1
362	Dachöffnungen	-	-	-	-	-
363	Dachbeläge	-	-	-	-	-
364	Dachbekleidungen	40,34	m²	925,41	22,94	0,5
365	Elementierte Dachkonstruktionen	-	-	-	-	-
366	Lichtschutz zur KG 360	-	-	-	-	-
369	Sonstiges zur KG 360	-	-	-	-	-
370	Infrastrukturanlagen	-	-	-	-	-
380	Baukonstruktive Einbauten	-	-	-	-	-
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstrukt.	-	-	-	-	-

1

2

Objekte
3. Ebene
Positionen Neubau
Positionen Abbau

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. 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 prozentualer Anteil an den Kostengruppen 300 und 400 DIN 276

Leseprobe

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

LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m²BGF	€/m²BRI	% an 3+4
000	Baustellen-, Verkehrssich.- u. Sicherh.eintr. inkl. 001	18	0,18	0,03	< 0,1
002	Erdarbeiten	1.375	13,70	2,30	0,8
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	-	-	-	-
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011	-	-	-	-
010	Drän- und Versickerarbeiten	-	-	-	-
012	Mauerarbeiten	15.597	155,30	26,10	9,3
013	Betonarbeiten	6.585	65,60	11,00	3,9
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	-	-	-	-
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	24.351	242,50	40,70	14,5
017	Stahlbauarbeiten	-	-	-	-
018	Abdichtungsarbeiten	-	-	-	-
020	Dachdeckungsarbeiten	-	-	-	-
021	Dachabdichtungsarbeiten	-	-	-	-
022	Klempnerarbeiten	-	-	-	-
	Rohbau	47.926	477,30	80,10	28,5
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	-	-	-	-
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	8.064	80,30	13,50	4,8
025	Estricharbeiten	2.762	27,50	4,60	1,6
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	37.657	375,00	62,90	22,4
027	Tischlerarbeiten	453	4,50	0,76	0,3
028	Parkett-, Holzplasterarbeiten	9.528	94,90	15,90	5,7
030	Rollladenarbeiten	-	-	-	-
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	24.107	240,10	40,30	14,3
034	Mal- und Lackierarb. - Beschicht. inkl. 037	1.511	15,00	2,50	0,9
036	Bodenbelagarbeiten	-	-	-	-
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	-	-	-	-
039	Trockenbauarbeiten	4.518	45,00	7,50	2,7
	Ausbau	88.600	882,40	148,00	52,6
040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr. inkl. 041	6.045	60,20	10,10	3,6
042	Gas- u. Wasseranl. - Leitung, Armat. inkl. 043	4.319	43,00	7,20	2,6
044	Abwasseranl. - Leitungen, Abläufe, Armaturen	1.492	14,90	2,50	0,9
045	Gas, Wasser, Entwässerung - Ausstattung inkl. 046	10.387	103,50	17,40	6,2
047	Dämm- und Brandschutzarb. an techn. Anlagen	588	5,90	0,98	0,3
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	-	-	-	-
050	Blitzschutz-/Erdungsanlagen, Überspannungssch.	-	-	-	-
053	Niederspannungsanl. - Kabel inkl. 052, 054	4.820	48,00	8,10	2,9
055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.	-	-	-	-
057	Gebäudesystemtechnik	-	-	-	-
058	Leuchten und Lampen inkl. 059	3.885	38,70	6,50	2,3
060	Such-, Signal-, Zeit-, Arten-, akust. Anl. inkl. 064	122	1,20	0,20	< 0,1
061	Kommunikations- u. Übertragungsnetze inkl. 063	174	1,70	0,29	0,1
069	Aufzüge	-	-	-	-
070	Gebäudeautomation	-	-	-	-
075	Raumlufttechnische Anlagen inkl. 078	-	-	-	-
	Gebäudetechnik	31.832	317,00	53,20	18,9
084	Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung	-	-	-	-
	Abbrucharbeiten	-	-	-	-
	Sonstige Leistungsbereiche	-	-	-	-

1

2

3

Umbau

Objekte
3. Ebene
Positionen Neubau
Positionen Altbau

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. 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.

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 der 3.Ebene DIN 276

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
331	Tragende Außenwände				
	1300-0245 Kontorhaus Bürogeschoss				
	• Wiederherstellen (Kosten: 100,0%) Fensterlaibungen ergänzen mit Porenbetonsteinen (psch)	–	830	–	0,9
	1300-0324 Gründerzentrum (20 AP)				
	• Abbrechen (Kosten: 5,0%) Abbruch von Mauerwerk, d=40cm (4m²); Entsorgung, Deponiegebühren	3,91 m²	3.784	967,89	2,6
	• Herstellen (Kosten: 95,0%) Stb-Wand C25/30, WU, d=24cm, Schalung, Bewehrung (106m²)	105,92 m²	72.387	683,41	50,3
	3100-0023 Dermatologische Praxis (8 AP)				
	• Abbrechen (Kosten: 100,0%) Abbruch von Mauerwerk für Fenstereinbau, laden, entsorgen (1m²)	0,50 m²	375	749,19	7,5
	4400-0324 Kindertagesstätte (6 Gruppen, 125 Kinder)				
	Kernbohrungen in Stb-Wand, d=25cm, D bis 150mm (15St)	–	2.086	–	6,4
	5100-0132 Sporthalle, Sozialtrakt Innenbereich				
	• Wiederherstellen (Kosten: 13,7%) Stb-Wände, Beschädigungen ausbessern (6m²)	6,16 m²	1.931	313,50	6,5
	• Herstellen (Kosten: 86,3%) Aussteifungsträger auf Wandkrone U120, verzinkt (50kg)	–	12.116	–	41,0
	6100-1434 Gästewohnung				
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Holzrahmenwände, FJI-Träger, Zellulosedämmung WLG 040, d=200mm, Dampfbremse, Lattung als Installationsebene, innenseitig vor Bestandswand (63m²), Fensteröffnungen herstellen, Ziegelmauerwerk, d=50cm, drei Sturzträger HEA100/HEB140 (18m²), Stb-Wände C25/30, d=25cm, Schalung, Bewehrung (8m²), Winkelstützmauer, h=1,25m (5m²)	30,53 m²	23.692	776,03	49,9
	6100-1623 Dachgeschosswohnung				
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Gaubenwände, KVH, Dämmung WLG 035, OSB-Schalung, d=25mm, beidseitig (11m²)	11,20 m²	3.417	305,09	30,9

330
Außenwände/
Vertikale
Baukonstruktionen,
außen

Dijekte

3. Ebene

Positionen Neubau

Positionen Abbau

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2025.
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 A dokumentierten Objekten mit BKI Objektnummer, Menge, Einheit, Kosten, Kostenkennwert bezogen auf die Kostengruppeneinheit oder alternativ bezogen auf die m² BGF.

Bei den Mengen handelt es sich um ausgeführte Mengen.

Leseprobe

LB 001 Gerüstarbeiten		Nr.	Kurztext / Stichworte					Kostengruppe
		►	▷	◊	◁	◀	[Einheit] Ausf.-Dauer Positionsnummer	
		►	▷	◊	◁	◀		
			◊	◊	◊	◊		
			◊	◊	◊	◊		
		1	Standgerüst erstellen, innen LK3					KG 392
			Standgerüst, LK3; H1; erstellen; innen					
		5€	6€	6€	7€	8€	[m ²] ⊕ 0,11h/m ² 001.000.076	
		4€	5€	5€	6€	7€		
		2	Standgerüst abbauen, innen LK3					KG 392
			Standgerüst, LK3; H1; abbauen; innen					
		4€	5€	5€	6€	7€	[m ²] ⊕ 0,07h/m ² 001.000.077	
		3€	4€	5€	5€	6€		
		3	Standgerüst, Gebrauchsüberlassung					KG 392
			Gebrauchsüberlassung, Standgerüst, LK 3; H1; je Woche					
		0,3€	0,4€	0,4€	0,4€	0,5€	[m ² Wo] – 001.000.078	
		0,2€	0,3€	0,3€	0,4€	0,4€		
		4	Raumgerüst erstellen, LK3					KG 392
			Raumgerüst, LK3; H1; erstellen, Seitenschutz einseitig/zweiseitig/umlaufend					
		5€	6€	7€	8€	9€	[m ³] ⊕ 0,08h/m ³ 001.000.079	
		4€	5€	6€	6€	7€		
		5	Raumgerüst abbauen, LK3					KG 392
			Raumgerüst, LK3; H1; abbauen, Seitenschutz einseitig/zweiseitig/umlaufend					
		4€	4€	5€	6€	7€	[m ³] ⊕ 0,05h/m ³ 001.000.080	
		3€	4€	4€	5€	6€		
		6	Raumgerüst, Gebrauchsüberlassung					KG 392
			Gebrauchsüberlassung Raumgerüst, LK 3; H1; je Woche					
		0,2€	0,4€	0,4€	0,6€	1,0€	[m ³ Wo] – 001.000.048	
		0,2€	0,3€	0,4€	0,5€	0,8€		
		7	Fahrgerüst erstellen, LK3					KG 392
			Fahrgerüst, LK3; erstellen					
		171€	214€	238€	271€	318€	[St] ⊕ 1,50h/St 001.000.084	
		144€	180€	200€	228€	268€		
		8	Fahrgerüst entfernen, LK3					KG 392
			Fahrgerüst, LK3; entfernen					
		89€	112€	124€	141€	166€	[St] ⊕ 0,70h/St 001.000.085	
		75€	94€	104€	119€	140€		

001

Kosten:
Stand 2. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt

- min
- ▷ von
- ◊ Mittel
- ◁ bis
- ◀ max

Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte werden mit und ohne Mehrwertsteuer dargestellt.

Kostenstand: 2. Quartal 2025.

Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Positionen

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

Gebäude und Innenräume: Schnittstellen für Leistungsbilder und Kostenermittlungen

von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche

Leseprobe

Gebäude und Innenräume: Schnittstellen für Leistungsbilder und Kostenermittlungen

ein Beitrag von Wolfdietrich Kalusche

Anmerkung:

Diese Leseprobe ist nur ein Ausschnitt aus dem Fachbeitrag. Der vollständige Fachartikel umfasst insgesamt 16 Seiten. Der Artikel behandelt die zunehmende Komplexität in der Bauplanung durch die Spezialisierung verschiedener Fachdisziplinen, insbesondere bei der Planung von Innenräumen. Er erläutert die Bedeutung von klar definierten Schnittstellen zwischen Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und anderen Planungsbeteiligten, um Doppelarbeit und Lücken zu vermeiden. Mithilfe der DIN 276 und der HOAI werden Zuständigkeiten, Kostengruppen und Leistungen strukturiert zugewiesen. Der Artikel liefert zudem praxisnahe Tabellen und Beispiele zur Schnittstellendefinition, besonders bei komplexen Projekten oder Bestandsprojekten.

Vorbemerkung

Zu Beginn ein Zitat: „Die Funktion des Architekten, die im frühen Mittelalter noch der Bauherr ausgeübt hatte, übernahm der Hüttenmeister. Planung und Realisierung lagen jedoch noch in einer Hand [...]. Typisierende Merkmale sind: die Tätigkeit am Ort, der Baumeister in der Funktion des Planers und realisierenden Handwerkers, der Baumeister beherrscht Kunst und Technik.“

[Pfarr, Karlheinz: Planen und Bauen im Mittelalter, in: Bauwirtschaft 12/1991, S. 47]

Seit rund hundert Jahren werden im Bauwesen überwiegend die Planung und die Ausführung getrennt. Und seit rund fünfzig Jahren nimmt die Spezialisierung in der Planung und in der Ausführung zu. Die Arbeitsteilung in der Planung spiegelt sich unter anderem in den Leistungsbildern der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2021) wider. Diese ist eine Preisverordnung. Ihre Leistungsbilder sind keine normativen Leitbilder. Unabhängig davon werden die Leistungsbilder und deren Grundleistungen für das Ausformulieren von Architekten- und Ingenieurverträgen herangezogen.

Die Anforderungen an Gebäude sind kontinuierlich gestiegen. Das schlägt sich in baupolitischen Zielsetzungen und technischen Regelwerken nieder, ebenso in spezifischen Wünschen der Nutzer. Gebäude sollen umweltschonend gebaut werden und nachhaltig sein, energiesparend und mit erneuerbaren Energien gebaut werden. Es soll bauliches Erbe bewahrt werden. Auf die Einhaltung von Kosten und Terminen wird mehr Wert gelegt denn je. Gleichzeitig und eben auch deshalb hat im Bauwesen – wie in anderen Branchen auch – die Spezialisierung zugenommen.

Eine sorgfältige Vorbereitung und Planung sowie eine qualitätsbewusste Ausführung eines Bauvorhabens sind entscheidende Erfolgsfaktoren. Zur Vorbereitung gehören die Definition von Leistungspflichten und bei mehreren an der Planung Beteiligten die Festlegung von Schnittstellen. Es muss gewährleistet sein, dass alle Leistungen erfasst werden und diese den geeigneten Fachleuten übertragen werden, ohne dass Leistungen fehlen oder doppelt vergeben werden. Weiterhin muss die Koordination, die Mitwirkung und die Integration von Beiträgen sichergestellt sein.

Als Beispiel für eine ausführungorientierte Ergänzung der Kostengliederung werden im Folgenden die Leistungsbereiche des Standardleistungsbuches 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 Raumluftechnische Anlagen
027 Tischlerarbeiten	078 Kälteanlagen für raumluftechnische Anlagen
028 Parkettarbeiten, Holzpfasterarbeiten	080 Straßen, Wege, Plätze
029 Beschlagarbeiten	081 Betonerehaltungsarbeiten
030 Rolladenarbeiten	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	

Die Nummern der Leistungsbereiche beim Altbau werden mit 3xx gekennzeichnet.

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 Regel-fall der Raumumschließung (R) BRI (R). Die Grund-flächen der untersten Ebene der Luftgeschosse und Stege, Treppen, Galerien etc. innerhalb der Luftge-schosse zählen zur Brutto-Grundfläche BGF (R). Vor-sicht ist vor allem bei Kostenermittlungen mit Kosten-kennwerten des Brutto-Rauminhalts geboten.
4. Welchen Flächen ist die Garage zuzurechnen?	Die Stellplatzflächen von Garagen werden zur Nutzungsfläche gezählt, die Fahrbahn ist Verkehrs-fläche.
5. Wird die Diele oder ein Flur zur Nutzungs-fläche 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 Nutzungs-fläche?	Die Terrasse ist nicht Bestandteil der Grundflächen des Bauwerks nach DIN 277. Sie bildet daher keine BGF und damit auch keine Nutzungsfläche. Die Funk-tion 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, Außentreppe). 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 hinzugerechnet werden. Die Abweichungen sind dadurch meistens 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.

<p>11. Wird ein Hobbyraum im Keller zur Wohnfläche gezählt?</p>	<p>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.</p>
<p>12. Wird eine Diele oder ein Flur zur Wohnfläche gezählt?</p>	<p>Wenn die Diele oder der Flur in der Wohnung liegt ja, ansonsten nicht.</p>
<p>13. In welchem Umfang sind Balkone oder Terrassen bei der Wohnfläche zu rechnen?</p>	<p>Balkone und Terrassen werden von BKL zu einem Viertel zur Wohnfläche gerechnet. Die Anrechnung zur Hälfte wird nicht verwendet, da sie in der WoFIV als Ausnahme definiert ist.</p>
<p>14. Zählt eine Empore/Galerie im Zimmer als eigene Wohnfläche oder Nutzungsfläche?</p>	<p>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.“</p>

Fragen zur Kostengruppenzuordnung (DIN 276):

<p>15. Wo werden Abbruchkosten zugeordnet?</p>	<p>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.</p>
---	---

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?	<p>Zur Bewertung aktueller Baukostenentwicklungen führen wir zusätzlich Befragungen zu 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.</p>
---	---

Fragen zur Handhabung der von BKI herausgegebenen Bücher:

22. Ist die MwSt. in den Kostenkennwerten enthalten?	<p>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.</p>
23. Hat das Baujahr der Objekte einen Einfluss auf die angegebenen Kosten?	<p>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.</p>
24. Wo finde ich weitere Informationen zu den einzelnen Objekten einer Gebäudeart?	<p>Alle Objekte einer Gebäudeart sind einzeln mit Kurzbeschreibung, Angabe der BGF und anderer wichtiger Kostenfaktoren aufgeführt. Die Objektdokumentationen sind veröffentlicht in den Fachbüchern „Objektdaten“ und können als PDF-Datei unter ihrer Objekt-nummer bei BKI bestellt werden, Telefon: 0711 954 854-41.</p>
25. Was mache ich, wenn ich keine passende Gebäudeart finde?	<p>In aller Regel findet man verwandte Gebäudearten, deren Kostenkennwerte der 2. Ebene (Grobelemente) wegen ähnlicher Konstruktionsart übernommen werden können.</p>

<p>26. Wo findet man Kostenkennwerte für Abbruch?</p>	<p>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, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten“. Im Fachbuch „BKI Baupreise kompakt Altbau“ gibt es Positionspreise und Kurztex te zu „LB 384 - Abbruch, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten“. Die Mustertexte für Teilleistungen zu „LB 384 - Abbruch, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten“ und deren Positionspreise sind auch auf der DVD BKI Positionen und im BKI Kostenplaner enthalten.</p>
<p>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?</p>	<p>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.</p>
<p>28. Manchmal stimmt die Summe der Kostenkennwerte der 2. Ebene der Kostengruppe 400 trotzdem nicht mit dem Kostenkennwert der 1. Ebene überein; warum nicht?</p>	<p>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).</p>
<p>29. Nutzungskosten, Lebenszykluskosten</p>	<p>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.</p>
<p>30. Lohn- und Materialkosten</p>	<p>BKI dokumentiert Baukosten nicht getrennt nach Lohn- und Materialanteil.</p>
<p>31. Gibt es Angaben zu Kostenflächenarten?</p>	<p>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).</p>

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.

Leseprobe

**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“, „Objektdaten Technische Gebäudeausrüstung G1 bis G7“ sowie die BKI „Objektdaten Freianlagen“.

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

**35. Worin unterscheiden sich die Bände N1 bis
N20 (A1 bis A12)**

Die Bücher unterscheiden sich lediglich durch die Auswahl der dokumentierten Einzelobjekte. Der Aufbau der Bände ist gleich. In der BKI Fachbuchreihe Objektdaten erscheinen in unregelmäßigen Abständen Folgebände mit neu dokumentierten Einzelobjekten. Speziell bei den Altbaubänden A1 bis A12 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 Objektdaten sollten deshalb langfristig aufbewahrt werden.

Leser

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.

Leseprobe

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Bezeichnung
AF	Außenanlagenfläche
AP	Arbeitsplätze
APP	Appartement
AWF	Außenwandfläche
BF	Bebaute Fläche
BGF	Brutto-Grundfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
BGI	Baugrubeninhalt
bis	oberer Grenzwert des Streubereichs um einen Mittelwert
BK	Bodenklasse (nach VOB Teil C, DIN 18300)
BRI	Brutto-Rauminhalt (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
BRI/BGF (m)	Verhältnis von Brutto-Rauminhalt zu Brutto-Grundfläche angegeben in Meter
BRI/NUF(m)	Verhältnis von Brutto-Rauminhalt zur Nutzungsfläche angegeben in Meter
DAF	Dachfläche
DEF	Deckenfläche
DIN 276	Kosten im Bauwesen (DIN 276:2018-12)
DIN 277	DIN 277 Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau (DIN 277:2021-08)
Einsp.	Einsparung
erz.	erzeugten
FBG	Fläche des Baugrundstücks
Fläche/BGF (%)	Anteil der angegebenen Fläche zur Brutto-Grundfläche in Prozent
Fläche/NUF (%)	Anteil der angegebenen Fläche zur Nutzungsfläche in Prozent
GRF	Gründungsfläche
inkl.	inklusive
IWF	Innenwandfläche
Kfz	Kraftfahrzeug
KG	Kostengruppe
KG an 300	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe in % an der Kostengruppe 300 Bauwerk-Baukonstruktionen
KG an 400	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe in % an der Kostengruppe 400 Bauwerk-Technische Anlagen
KGf	Konstruktions-Grundfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
Kita	Kindertagesstätte
LB	Leistungsbereich
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
NE	Nutzeinheit
NUF	Nutzungsfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
NRF	NRF Netto-Raumfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
Obj.-Nr.	Nummer des Objekts in der BKI-Baukostendatenbank
Spez.	Spezifischer
STP	Stellplatz
STLB	Standardleistungsbuch
TF	Technikfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
TG	Tiefgarage
VF	Verkehrsfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
von	unterer Grenzwert des Streubereichs um einen Mittelwert
WE	Wohneinheit
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

A

Leseprobe

Büros

Leseprobe

Praxen

Leseprobe

Bildung

Leseprobe

Wohnen

Leseprobe

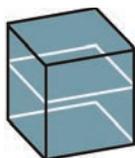
Gewerbe

Leseprobe

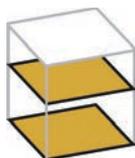
Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf insgesamt 37 Einzelobjektdokumentationen. Exemplarisch für alle Einzelobjektdokumentationen ist auf den Folgeseiten das Objekt „7300-0094 Gastronomie Werkstattgebäude (66 Sitzplätze)“ dargestellt.

7300-0094
Gastronomie
Werkstattgebäude
(66 Sitzplätze)

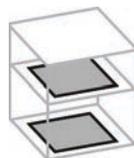
Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)



BRI 95€/m³



BGF 413€/m²



NUF 612€/m²

Objekt:

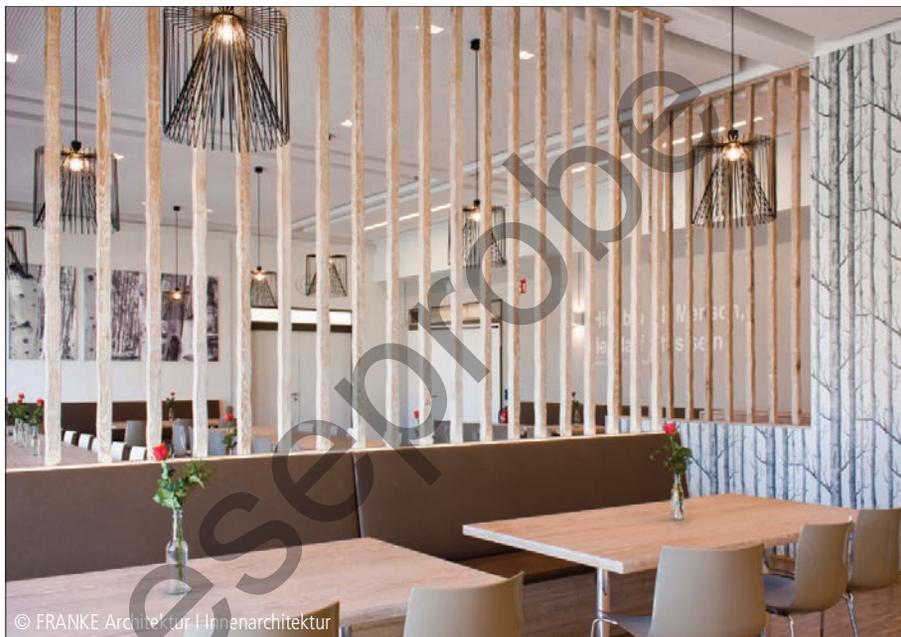
Kennwerte: 3.Ebene DIN 276
BRI: 1.454m³
BGF: 334m²
NUF: 225m²
Bauzeit: 30 Wochen
Bauende: 2016
Standard: mittel
Bundesland: Nordrhein-
Westfalen
Kreis: Düren

Architekt*in:

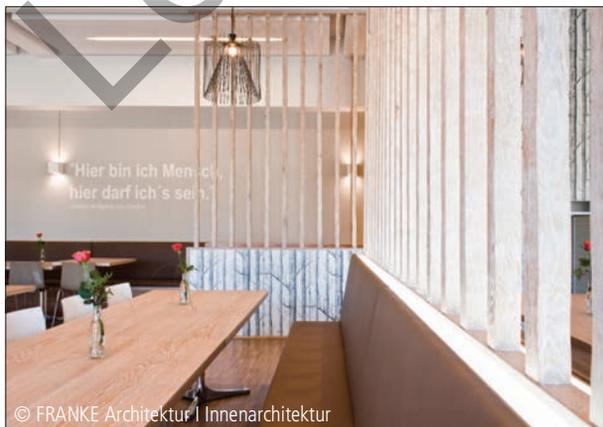
FRANKE
Architektur | Innenarchitektur
Oberstraße 135
52349 Düren

Bauherr*in:

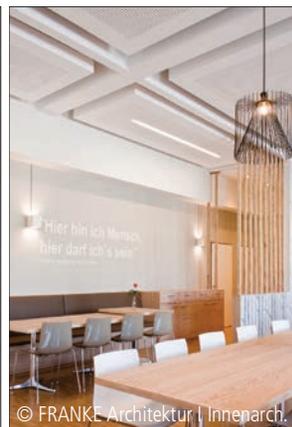
Rurtalwerkstätten Lebenshilfe
gemeinnützige GmbH
Veldener Straße 7-9
52349 Düren



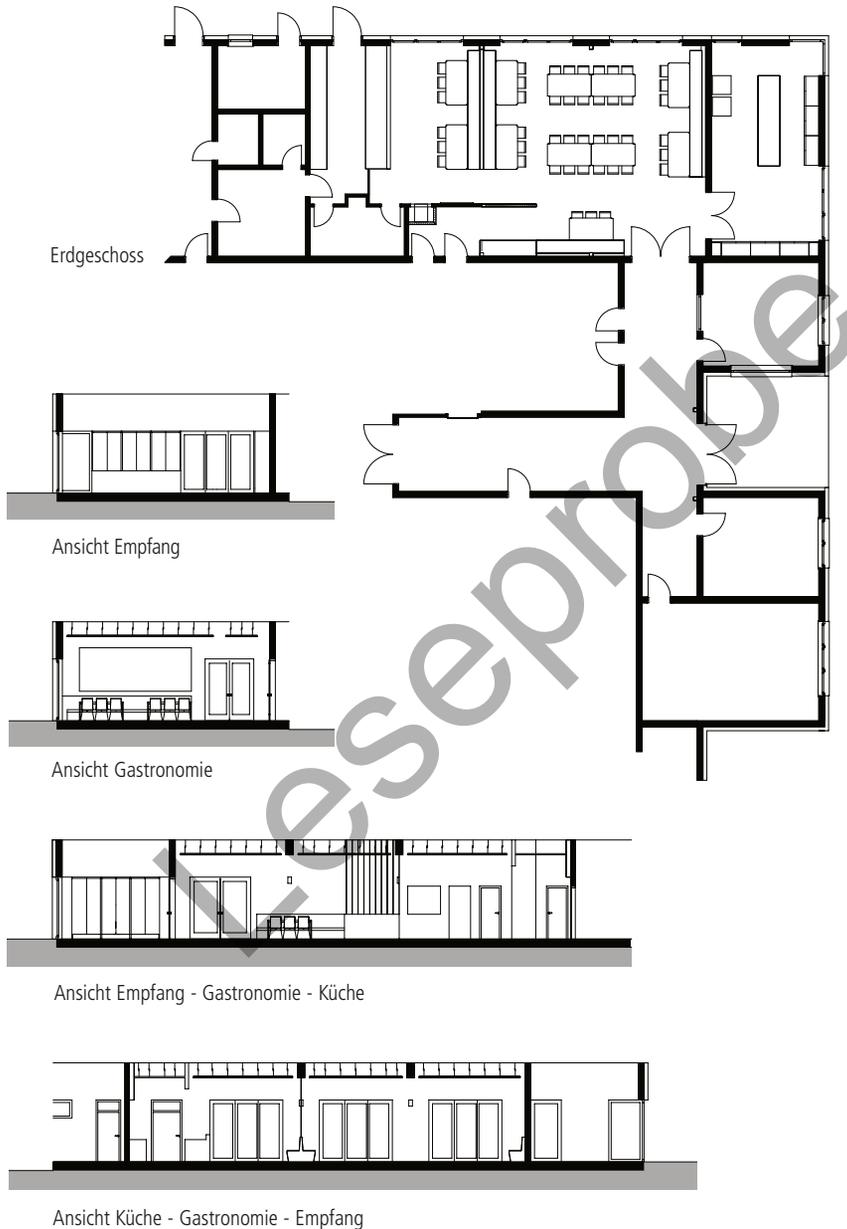
© FRANKE Architektur | Innenarchitektur



© FRANKE Architektur | Innenarchitektur



© FRANKE Architektur | Innenarch.



Objekte
3. Ebene
Positionen Neubau
Positionen Altbau

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Für das neue Werkstattgebäude wurde, verbunden mit der Innenarchitektur der Mensa, ein Corporate Interior entwickelt und umgesetzt. Das Farb-, Licht- und Materialkonzept setzt sich in den angrenzenden Fluren und Büroräumen fort und bildet einen fließenden Übergang. Die Mensa wird durch raumbildende Ausbauten wie fest installierte Sitzbänke und vertikale Stabstrukturen aus geweißtem, unregelmäßigem Eichenholz in Bereiche gegliedert, die die Orientierung erleichtern sowie struktur- und gestaltbildend wirken.

Nutzung

1 Erdgeschoss

Gastronomiebereich, Eingang mit Garderobe, Büroräume, Flur

Nutzeinheiten

Sitzplätze: 66

Grundstück

Bauraum: Freier Bauraum
Neigung: Ebenes Gelände

Markt

Hauptvergabezeit: 3. Quartal 2015
Baubeginn: 3. Quartal 2015
Bauende: 1. Quartal 2016
Konjunkturelle Gesamtlage: Durchschnitt
Regionaler Baumarkt: Durchschnitt

Baukonstruktion

Die Decke der Mensa wurde mit großflächig abgehängten Akustikdeckenelementen und glatt gespachtelten Randfriesen zwischen der Stahlbeton-Tragstruktur ausgestattet. Alle Fußböden sind mit Industrieparkett aus Eichenholz belegt und die Wände neu beschichtet. Der komplette Innenausbau der Mensa wurde vom Schreiner maßgefertigt.

Technische Anlagen

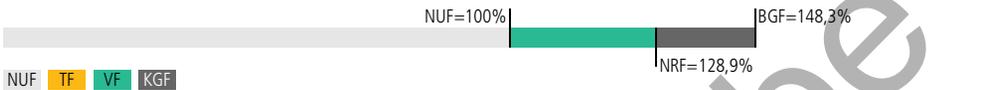
Mensa, Flure und Büros haben ein neues Lichtkonzept erhalten. Für die neuen Schaltkreise sowie für sämtliche Vorrichtungen in der Küche wurden neue Zuleitungen installiert.

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

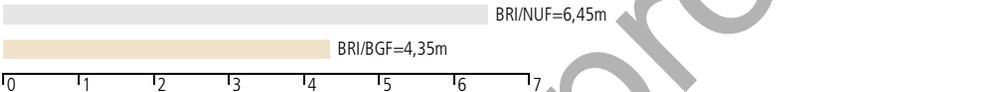
7300-0094
Gastronomie
Werkstattgebäude
(66 Sitzplätze)

Flächen des Grundstücks		Menge Einheit	% an GF
BF	Bebaute Fläche	–	–
UF	Unbebaute Fläche	–	–
GF	Grundstücksfläche	–	–

Grundflächen des Bauwerks		Menge Einheit	% an NUF	% an BGF
NUF	Nutzungsfläche	225,38 m ²	100,0	67,4
TF	Technikfläche	–	–	–
VF	Verkehrsfläche	65,16 m ²	28,9	19,5
NRF	Netto-Raumfläche	290,54 m ²	128,9	86,9
KGF	Konstruktions-Grundfläche	43,65 m ²	19,4	13,1
BGF	Brutto-Grundfläche	334,19 m ²	148,3	100,0



Brutto-Rauminhalt des Bauwerks		Menge Einheit	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI	Brutto-Rauminhalt	1.453,74 m ³	6,45	4,35



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	–	–	–
320	Gründung, Unterbau	297,42 m ² GRF	1,32	0,89
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	116,08 m ² AWF	0,52	0,35
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	805,95 m ² IWF	3,58	2,41
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	297,42 m ² DEF	1,32	0,89
360	Dächer	–	–	–

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	–	–	–	–	–
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF	93.993	281,26	281,26	64,66	68,1
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF	43.970	131,57	131,57	30,25	31,9
	Bauwerk 300+400	m²BGF	137.963	412,83	412,83	94,90	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m²AF	–	–	–	–	–
600	Ausstattung und Kunstwerke	m²BGF	113.538	339,74	339,74	78,10	82,3
700	Baunebenkosten	m²BGF	–	–	–	–	–
800	Finanzierung	m²BGF	–	–	–	–	–

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
3+4	Bauwerk					100,0
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	334,19	m²BGF	93.993	281,26	68,1
	Anhydritestrich, Eichenparkett; Dispersionsbeschichtung, Tapeten, GK-Verkofferung, Wandbeschriftung; Akustikdecke, GK-Decke, Beschichtung, Deckenfries					
400	Bauwerk – Technische Anlagen	334,19	m²BGF	43.970	131,57	31,9
	Elektroinstallation, Beleuchtung; EDV-Verkabelung					
600	Ausstattung und Kunstwerke	334,19	m²BGF	113.538	339,74	82,3
	Sitzbänke, Anrichte, Tische, Stühle, Raumteiler, Textilprints, Verdunklungsvorhänge					

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 2. Ebene DIN 276

7300-0094
Gastronomie
Werkstattgebäude
(66 Sitzplätze)

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
300	Bauwerk – Baukonstruktionen				100,0
320	Gründung, Unterbau	297,42 m²GRF	43.758	147,12	46,6
	Anhydrit-Fließestrich (248m²), Hochkantlamellenparkett, Eiche (297m²), Holzsockel (173m)				
330	Außenwände/Vert. Baukonstrukt., außen	116,08 m²AWF	2.076	17,89	2,2
	Dispersionsbeschichtung (98m²), Acrylfugen (100m)				
340	Innenwände/Vert. Baukonstrukt., innen	805,95 m²IWF	17.647	21,90	18,8
	Dispersionsbeschichtung (611m²), Tapeten, Schutzbeschichtung (20m²), Wandverkoferung, h bis 4,00m (20m), GK-Verkoferung (1St), Wandbeschriftungen (3St)				
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	297,42 m²DEF	29.024	97,59	30,9
	Dispersionsbeschichtung (316m²), Akustikdecke, Mineralwolldämmung (99m²), GK-Decke (20m²), Abschottungen, d=15cm (91m), GK-Deckenfries (81m)				
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstrukt.	334,19 m²BGF	1.487	4,45	1,6
	Schutzabdeckung mit Folie (272m²)				
400	Bauwerk – Technische Anlagen				100,0
440	Elektrische Anlagen	334,19 m²BGF	38.936	116,51	88,6
	Schaltschrank (1St), Mantelleitungen NYM (177m), Steckdosen (9St) * LED-Sockelbeleuchtung (5m), Einbauspots (34St), Einbauleuchten, Schienensystem (10m), Lichtschienen, l=260cm (2St), Hängeleuchten (8St), Wandleuchten (6St)				
450	Kommunikationstechnische Anlagen	334,19 m²BGF	5.034	15,06	11,4
	HDMI-Datenkabel (70m), Simplexkabel Cat7 (64m), Patchpanels (2St), Cat6a Anschlussdosen (38St)				
600	Ausstattung und Kunstwerke				100,0
610	Allgemeine Ausstattung	334,19 m²BGF	113.538	339,74	100,0
	Sitzbank, zweiseitig, Eiche, weiß gekalkt, Kunstleder gepolstert (5m), einseitig (9m), Anrichte 3,80x1,00x0,50m, Eiche, weiß gekalkt (1St), Eichetische 90x180cm (11St), Stühle (45St), Raumteiler, Holzstäbe aus Massivholz, Eiche, raumhoch, unregelmäßig gefräst (8m), Glasstreifen, hinterleuchtet, LED-Stripes (2St), Textilprints (3St), Verblendung Küchenzeile (6m), Edelstahlverkleidung (1St), Granit-Thekenplatte (5m), Verdunklungsvorhang, h=3,50m (30m)				

Objekte

3. Ebene

Positionen Neubau

Positionen Altbau

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	334,19 m²BGF	93.992,68	281,26	68,1
310	Baugrube / Erdbau	–	–	–	–
311	Herstellung	–	–	–	–
312	Umschließung	–	–	–	–
313	Wasserhaltung	–	–	–	–
314	Vortrieb	–	–	–	–
319	Sonstiges zur KG 310	–	–	–	–
320	Gründung, Unterbau	297,42 m²GRF	43.757,74	147,12	31,7
321	Baugrundverbesserung	–	–	–	–
322	Flachgründungen und Bodenplatten	–	–	–	–
323	Tiefgründungen	–	–	–	–
324	Gründungsbeläge	297,42 m²	43.757,74	147,12	31,7
325	Abdichtungen und Bekleidungen	–	–	–	–
326	Dränagen	–	–	–	–
329	Sonstiges zur KG 320	–	–	–	–
330	Außenwände/Vert. Baukonstrukt., außen	116,08 m²AWF	2.076,36	17,89	1,5
331	Tragende Außenwände	–	–	–	–
332	Nichttragende Außenwände	–	–	–	–
333	Außenstützen	–	–	–	–
334	Außenwandöffnungen	–	–	–	–
335	Außenwandbekleidungen, außen	–	–	–	–
336	Außenwandbekleidungen, innen	116,08 m²	2.076,36	17,89	1,5
337	Element. Außenwandkonstruktionen	–	–	–	–
338	Lichtschutz zur KG 330	–	–	–	–
339	Sonstiges zur KG 330	–	–	–	–
340	Innenwände/Vert. Baukonstrukt., innen	805,95 m²IWF	17.647,14	21,90	12,8
341	Tragende Innenwände	–	–	–	–
342	Nichttragende Innenwände	–	–	–	–
343	Innenstützen	–	–	–	–
344	Innenwandöffnungen	–	–	–	–
345	Innenwandbekleidungen	805,95 m²	17.647,14	21,90	12,8
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen	–	–	–	–
347	Lichtschutz zur KG 340	–	–	–	–
349	Sonstiges zur KG 340	–	–	–	–
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	297,42 m²DEF	29.024,39	97,59	21,0
351	Deckenkonstruktionen	–	–	–	–
352	Deckenöffnungen	–	–	–	–
353	Deckenbeläge	–	–	–	–
354	Deckenbekleidungen	297,42 m²	29.024,39	97,59	21,0
355	Elementierte Deckenkonstruktionen	–	–	–	–
359	Sonstiges zur KG 350	–	–	–	–
360	Dächer	–	–	–	–
361	Dachkonstruktionen	–	–	–	–
362	Dachöffnungen	–	–	–	–
363	Dachbeläge	–	–	–	–
364	Dachbekleidungen	–	–	–	–
365	Elementierte Dachkonstruktionen	–	–	–	–
366	Lichtschutz zur KG 360	–	–	–	–
369	Sonstiges zur KG 360	–	–	–	–
370	Infrastrukturanlagen	–	–	–	–
380	Baukonstruktive Einbauten	–	–	–	–
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstrukt.	334,19 m²BGF	1.487,05	4,45	1,1

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

7300-0094
Gastronomie
Werkstattgebäude
(66 Sitzplätze)

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	% an 3+4
400	Bauwerk – Technische Anlagen	334,19 m²BGF	43.969,82	131,57	31,9
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	–	–	–	–
411	Abwasseranlagen	–	–	–	–
412	Wasseranlagen	–	–	–	–
413	Gasanlagen	–	–	–	–
419	Sonstiges zur KG 410	–	–	–	–
420	Wärmeversorgungsanlagen	–	–	–	–
421	Wärmeerzeugungsanlagen	–	–	–	–
422	Wärmeverteilnetze	–	–	–	–
423	Raumheizflächen	–	–	–	–
424	Verkehrsheizflächen	–	–	–	–
429	Sonstiges zur KG 420	–	–	–	–
430	Raumlufttechnische Anlagen	–	–	–	–
431	Lüftungsanlagen	–	–	–	–
432	Teilklimaanlagen	–	–	–	–
433	Klimaanlagen	–	–	–	–
434	Kälteanlagen	–	–	–	–
439	Sonstiges zur KG 430	–	–	–	–
440	Elektrische Anlagen	334,19 m²BGF	38.936,24	116,51	28,2
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen	–	–	–	–
442	Eigenstromversorgungsanlagen	–	–	–	–
443	Niederspannungsschaltanlagen	–	–	–	–
444	Niederspannungsinstallationsanlagen	334,19 m²BGF	6.717,66	20,10	4,9
445	Beleuchtungsanlagen	334,19 m²BGF	32.218,60	96,41	23,4
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	–	–	–	–
447	Fahrleitungssysteme	–	–	–	–
449	Sonstiges zur KG 440	–	–	–	–
450	Kommunikationstechnische Anlagen	334,19 m²BGF	5.033,58	15,06	3,6
451	Telekommunikationsanlagen	–	–	–	–
452	Such- und Signalanlagen	–	–	–	–
453	Zeitdienstanlagen	–	–	–	–
454	Elektroakustische Anlagen	–	–	–	–
455	Audiovisuelle Medien- u. Antennenanl.	–	–	–	–
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	–	–	–	–
457	Datenübertragungsnetze	334,19 m²BGF	5.033,58	15,06	3,6
458	Verkehrsbeeinflussungsanlagen	–	–	–	–
459	Sonstiges zur KG 450	–	–	–	–
460	Förderanlagen	–	–	–	–
461	Aufzugsanlagen	–	–	–	–
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	–	–	–	–

Objekte

3. Ebene

Positionen Neubau

Positionen Altbau

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

LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m²BGF	€/m³BRI	% an 3+4
000	Baustellen-, Verkehrssich.- u. Sicherh.einr. inkl. 001	–	–	–	–
002	Erdarbeiten	–	–	–	–
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	–	–	–	–
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011	–	–	–	–
010	Drän- und Versickerarbeiten	–	–	–	–
012	Mauerarbeiten	–	–	–	–
013	Betonarbeiten	–	–	–	–
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	–	–	–	–
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	–	–	–	–
017	Stahlbauarbeiten	–	–	–	–
018	Abdichtungsarbeiten	–	–	–	–
020	Dachdeckungsarbeiten	–	–	–	–
021	Dachabdichtungsarbeiten	–	–	–	–
022	Klempnerarbeiten	–	–	–	–
	Rohbau	–	–	–	–
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	–	–	–	–
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	–	–	–	–
025	Estricharbeiten	9.106	27,20	6,30	6,6
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	–	–	–	–
027	Tischlerarbeiten	–	–	–	–
028	Parkett-, Holzpflasterarbeiten	34.459	103,10	23,70	25,0
030	Rollladenarbeiten	–	–	–	–
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	–	–	–	–
034	Maler- und Lackiererarb. – Beschicht. inkl. 037	23.515	70,40	16,20	17,0
036	Bodenbelagarbeiten	–	–	–	–
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	–	–	–	–
039	Trockenbauarbeiten	26.913	80,50	18,50	19,5
	Ausbau	93.993	281,30	64,70	68,1
040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr. inkl. 041	–	–	–	–
042	Gas- u. Wasseranl. – Leitung., Armat. inkl. 043	–	–	–	–
044	Abwasseranl. - Leitungen, Abläufe, Armaturen	–	–	–	–
045	Gas, Wasser, Entwässerung – Ausstattung inkl. 046	–	–	–	–
047	Dämm- und Brandschutzarb. an techn. Anlagen	–	–	–	–
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	–	–	–	–
050	Blitzschutz-/Erdungsanlagen, Überspannungssch.	–	–	–	–
053	Niederspannungsanl. – Kabel inkl. 052, 054	17.076	51,10	11,70	12,4
055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.	–	–	–	–
057	Gebäudesystemtechnik	–	–	–	–
058	Leuchten und Lampen inkl. 059	26.893	80,50	18,50	19,5
060	Such, Signal, Zeit, Anten., akust. Anl. inkl. 064	–	–	–	–
061	Kommunikations- u. Übertragungsnetze inkl. 063	–	–	–	–
069	Aufzüge	–	–	–	–
070	Gebäudeautomation	–	–	–	–
075	Raumlufttechnische Anlagen inkl. 078	–	–	–	–
	Gebäudetechnik	43.970	131,60	30,20	31,9
084	Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung	–	–	–	–
	Abbrucharbeiten	–	–	–	–
	Sonstige Leistungsbereiche	–	–	–	–

Kultur

Leseprobe

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf Kostenkennwerte für die im eBook enthaltenen Einzelobjektdokumentationen sortiert nach Kostengruppen für die Kostengruppen 200-600. Auf der Folgeseite ist beispielhaft ein Auszug der Kostengruppe „354 Decken/Horizontale Baukonstruktionen“ dargestellt.

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
354 Deckenbekleidungen					
1200-0001 Gerichtsgebäude - Eingangsbereich					
•	Herstellen (Kosten: 100,0%) Grundierung, Spachtelung, Dispersionsbeschichtung (76m²)	76,06 m²	4.251	55,88	24,0
1200-0002 Gerichtsgebäude - Gerichtssaal					
•	Abbrechen (Kosten: 12,6%) Abbruch von Abhangdecke 60x60cm, Holzunterkonstruktion (90m²); Entsorgung, Deponiegebühren	90,00 m²	5.310	58,99	6,8
•	Herstellen (Kosten: 87,4%) Akustikdecke, d=40mm, Abhänghöhe 15cm (90m²)	90,00 m²	36.752	408,35	47,3
1300-0228 Bürogebäude, Eingangsbereiche					
		28,30 m²	11.028	389,70	100,0
	GK-Decke, Abhänghöhe 75cm, am Rand mit umlaufender Voute für LED-Lichtleiste, in Wandbekleidung verdeckt eingebaut, liches Maß Wandabstand 12cm, Höhe der Voute 15cm (28m²)				
1300-0245 Kontorhaus Bürogeschoss					
•	Abbrechen (Kosten: 8,3%) Abbruch von Leim- und Dispersionsbeschichtung (474m²); Entsorgung, Deponiegebühren	473,98 m²	8.119	17,13	2,9
•	Wiederherstellen (Kosten: 30,0%) Unebenheiten schließen, Decke spachteln (700m²)	699,70 m²	29.416	42,04	10,7
•	Herstellen (Kosten: 61,7%) Reinigung, Grundierung (668m²), Kunststoffspachtelung (474m²), GK-Decken (195m²), Mineralwolldämmung WLG 035, d=20mm (143m²), Malervlies (135m²), Dispersionsbeschichtung, zweifach (525m²)	699,70 m²	60.586	86,59	22,0
1300-0312 Büro (7 AP)					
•	Herstellen (Kosten: 100,0%) Überholungsbeschichtung, Acrylfugen (286m²)	285,60 m²	4.070	14,25	20,9
1300-0324 Gründerzentrum (20 AP)					
•	Herstellen (Kosten: 100,0%) GK-Decken, Abhänghöhe bis 50cm (294m²), imprägnierte Gipsplatten (25m²), Akustikdecken, gelochte Gipsplatten, Abhänghöhe 20-40cm (65m²), Mineralfaserdecke (13m²), Malervlies, Dispersionsbeschichtung (209m²), Latexbeschichtung (23m²), Lasur (4m²)	401,22 m²	40.876	101,88	38,8

Leseprobe

Positionen für Neubau



Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf Kennwerte zu allen im Inhaltsverzeichnis aufgeführten Leistungsbereichen. Die einzelnen Baupreise sind jeweils mit Kennwerten in netto und brutto dargestellt. Exemplarisch für alle Leistungsbereiche sind auf den Folgeseiten für den Neubau der Leistungsbereich "034" Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen " und für den Altbau der "375" Raumluftechnische Anlagen ausschnittsweise dargestellt. Die Kennwerte sind ausschließlich für die Positionen innerhalb des jeweiligen Leistungsbereichs und nicht auf andere Leistungsbereiche anzuwenden.

LB 034
Maler- und
Lackierarbeiten
- Beschichtungen

Nr.	Kurztext / Stichworte					Kostengruppe	
▶	▷	ø brutto €	◁	◀	[Einheit]	Ausf.-Dauer	Positionsnummer
▶	▷	ø netto €	◁	◀			
1	Bauteile abdecken, abkleben					KG 397	
Bauteile; Folie; abdecken und abkleben							
2€	3€	4€	6€	10€	[m²]	⌚ 0,03h/m²	034.000.080
1€	3€	3€	5€	8€			
2	Boden abdecken, Vlies					KG 397	
Abdekarbeiten; Vlies; vollflächig abdecken und abkleben; Boden							
0,7€	2,2€	2,8€	3,9€	6,2€	[m²]	⌚ 0,03h/m²	034.000.049
0,6€	1,9€	2,4€	3,3€	5,2€			
3	Boden abdecken, Platten					KG 397	
Abdekarbeiten; Hartfaserplatte; vollflächig abdecken; Boden							
2€	4€	5€	6€	10€	[m²]	⌚ 0,08h/m²	034.000.050
2€	3€	4€	5€	9€			
4	Untergrund reinigen					KG 345	
Untergrund reinigen; Staub, Schmutz, lose Teile; abkehren, entsorgen; Wand-, Deckenfläche							
0,6€	1,7€	2,2€	3,0€	5,5€	[m²]	⌚ 0,03h/m²	034.000.004
0,5€	1,4€	1,9€	2,5€	4,6€			
5	Riss schließen/Übergänge spachteln					KG 345	
Riss schließen; Spachtelmasse; Übergänge beispachteln							
4€	7€	9€	12€	18€	[m]	⌚ 0,07h/m	034.000.008
3€	6€	8€	10€	15€			
6	Stoßfuge schließen, Fertigteildecke					KG 354	
Stoßfuge schließen; Zementmörtel kunststoffmodifiziert; auffüllen, beispachteln; Betonfertigteildecke							
5€	8€	9€	12€	16€	[m]	⌚ 0,08h/m	034.000.066
4€	7€	8€	10€	14€			
7	Spachtelung, Gipsplatten					KG 345	
Spachtelung; Fugen füllen, spachteln, schleifen; Gipsfaser-/Gipskartonflächen							
5€	8€	10€	11€	14€	[m²]	⌚ 0,10h/m²	034.000.012
4€	7€	8€	9€	12€			
8	Spachtelung, Teilflächen bis 30%					KG 345	
Spachtelung; Teilflächen; Wand-/Deckenflächen; Q2							
2€	4€	5€	8€	14€	[m²]	⌚ 0,06h/m²	034.000.009
2€	4€	4€	6€	12€			

Kosten:
 Stand 2. Quartal 2025
 Bundesdurchschnitt

034

- ▶ min
- ▷ von
- ø Mittel
- ◁ bis
- ◀ max

Positionen für Altbau

D

Leseprobe

Nr.	Kurztext / Stichworte					Kostengruppe	
▶	▷	∅	◁	◀	[Einheit]	Ausf.-Dauer	Positionsnummer
▶	▷	∅	◁	◀			
1	Brandschutz Absperrvorrichtung, K90, DN100					KG 431	
Brandschutz-Deckenschott; K90; DN100; verfüllen mit MGIII; Decke							
270€	333€	368€	391€	453€	[St]	⌚ 1,60h/St	375.000.144
227€	280€	309€	328€	381€			
2	Be- und Entlüftungsgerät, bis 5.000m³/h					KG 431	
Be- und Entlüftungsgerät; mit Anlagenbestandteilen; bis 5.000m³/h; mit Heizregister, Kühlregister, Luftbefeuchter, Wärmerückgewinner							
7.324€	11.853€	13.287€	15.818€	24.650€	[St]	⌚ 3,50h/St	375.000.145
6.154€	9.960€	11.165€	13.292€	20.715€			
3	Wetterschutzgitter, Außenluft-/Fortluft					KG 431	
Außenluft-/Fortluftgitter; Aluminium; Dicke 2mm; Maueröffnung, Fassadenbekleidung							
190€	349€	417€	489€	710€	[St]	⌚ 1,00h/St	375.000.151
159€	293€	351€	411€	596€			
4	Lüftungsgitter, Zu-/Abluft					KG 431	
Lüftungsgitter; Stahl, verzinkt; für Zu- und Abluft; Einbau in Rundrohr/Rechteckkanal							
105€	161€	174€	206€	286€	[St]	⌚ 0,30h/St	375.000.171
88€	136€	146€	173€	240€			
5	Brandschutzklappen, RLT, rund, Küche					KG 431	
Brandschutzklappe, K30/K60/K90/K120; Stahl, verzinkt; l=500/600mm; Wand/Decke; für fetthaltige Abluft							
3.915€	5.986€	8.615€	11.446€	16.591€	[St]	⌚ 3,00h/St	375.000.174
3.290€	5.030€	7.239€	9.618€	13.942€			
6	Drosselklappe, DN100					KG 431	
Drosselklappe; Stahl, verzinkt; DN100; rund							
61€	69€	87€	97€	107€	[St]	⌚ 0,12h/St	375.000.178
52€	58€	73€	82€	90€			
7	Lüftungsgerät mit WRG, Bypass, Feuerstättenfunktion					KG 431	
Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung; Volumen 300m³/h, BxHxT 750x750x469mm							
3.613€	4.071€	5.089€	5.700€	6.260€	[St]	⌚ 6,50h/St	375.000.180
3.036€	3.421€	4.277€	4.790€	5.260€			
8	Außenwanddurchlass, DN110					KG 431	
Außenwandluftdurchlass; Teleskoprohr; DN110, Rohr 305-535mm							
146€	156€	204€	252€	274€	[St]	⌚ 1,00h/St	375.000.181
123€	131€	171€	211€	230€			

Anhang

Verzeichnis der Architektur- und Planungsbüros

Leseprobe

Architektur- und Planungsbüros	Objektnummer
acollage. architektur urbanistik, Merten Kappelmann Harms Architekten; Hamburg	7500-0027
ADOBE Architekten + Ing. GmbH; Erfurt	3100-0022
Beigler, Ursula; Innenarchitekturbüro; München	1300-0228
Bieling Architekten AG; Kassel	9100-0215
B-WERK ARCHITEKTEN BDA; Spelle	9700-0038
Eßmann Gärtner Nieper Architekten GbR; Leipzig	2200-0053, 9100-0168
Formwaende GmbH & Co. KG; Lüneburg	6100-1697
FRANKE Architektur Innenarchitektur; Düren	1200-0001, 1200-0002, 7300-0094, 9100-0157, 9100-0158
freiraum4plus; Wiesbaden	1300-0312
Göhring Innenarchitektur GmbH; Lichtenfels	7200-0105
grüningerarchitekten BDA, Grüninger · Kunt · Muntermann PartG mbB; Darmstadt	9100-0173
güldenzipf rohrberg architektur + design; Hamburg	1300-0245
Habermann, Yvonne, Dipl. Ing. Innenarchitektin, Innenarchitekturinsel; Prien am Chiemsee	6100-1713
Heske Hochgürtel Lohse Architekten PartGmbH; Lübeck	9100-0189
KAPALAARCHITEKTUR, Carsten Kapala; Herne	3100-0026, 3100-0030
KÖNIG Architekturbüro; Magdeburg	9100-0144
kräling_lübke Diplom-Ingenieure Innenraum- und Produktgestaltung; Hamburg	3100-0020
Liebnerstadtfeld Architekten; Magdeburg	1300-0324
lup-architekten, Inhaber Stefan Mathey; Hamburg	4400-0324
Mannott + Mannott Dipl. Ingenieure, Architekten; Hamburg	6100-1308, 6100-1428
Markworth, Claudius, Architektur; Berlin	3100-0023
mayerwittig Architektur und Stadtplanung; Cottbus	6200-0092
PROWALD ideen - lösungen - architektur; Flonheim	6100-1434
Reinhold, Katrin, Dipl.-Innenarchitektin; Leipzig	7200-0096
SCHMIDT ARCHITEKTUR; Erfurt	3100-0022
Ulrich TILGNER thomas GROTZ, Architekten GmbH; Bremen	9100-0184
TSSB architekten.ingenieure; Berlin	5100-0132
UKW Innenarchitekten PartGmbH; Krefeld	9100-0213
werkArchitektur; Yvonne Werk; Berlin	6100-1609, 6100-1623
Wieacker, Christoph, Dipl.-Ing. Architekt BDA; Köln	6100-1465

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

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	0,935
Ahrweiler	0,985
Aichach-Friedberg	1,085
Alb-Donau-Kreis	1,040
Altenburger Land	0,881
Altenkirchen (Westerwald)	1,009
Altmarkkreis Salzwedel	0,855
Altötting	1,009
Alzey-Worms	0,942
Amberg, Stadt	1,075
Amberg-Weizsach	1,023
Ammerland	0,823
Amrum, Insel	1,278
Anhalt-Bitterfeld	0,833
Ansbach	1,080
Ansbach, Stadt	1,108
Aschaffenburg	1,103
Aschaffenburg, Stadt	1,047
Augsburg	1,049
Augsburg, Stadt	1,239

Aurich, Festlandanteil	0,732
Aurich, Inselanteil	1,201
Bad Dürkheim	1,005
Bad Kissingen	1,064
Bad Kreuznach	0,972
Bad Tölz-Wolfratshausen	1,225
Baden-Baden, Stadtkreis	1,039
Baltrum, Insel	1,201
Bamberg	1,078
Bamberg, Stadt	1,170
Barnim	0,859
Bautzen	0,889
Bayreuth	1,080
Bayreuth, Stadt	1,011
Berchtesgadener Land	1,100
Bergstraße	1,002
Berlin, Stadt	1,128
Bernkastel-Wittlich	1,070
Biberach	1,052
Bielefeld, Stadt	0,836
Birkenfeld	1,053
Bochum, Stadt	0,894
Bodenseekreis	0,969
Bonn, Stadt	0,918
Borken	0,918
Borkum, Insel	1,099
Bottrop, Stadt	0,826
Brandenburg an der Havel, Stadt	1,022
Braunschweig, Stadt	0,697
Breisgau-Hochschwarzwald	1,088
Bremen, Stadt	0,937
Bremerhaven, Stadt	0,914
Burgenlandkreis	0,894
Böblingen	1,127
Börde	0,867
Calw	1,030
Celle	0,876
Cham	0,872
Chemnitz, Stadt	0,850
Cloppenburg	0,759
Coburg	1,027
Coburg, Stadt	1,098
Cochem-Zell	1,035
Coesfeld	0,921
Cottbus, Stadt	0,971
Cuxhaven	0,773
Dachau	1,227
Dahme-Spreewald	0,930
Darmstadt, Stadt	1,025
Darmstadt-Dieburg	0,979

IR2

Kosten abgerechneter Bauwerke – Innenräume

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

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 leichten Vergleichbarkeit aller 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 Objekte beinhalten das jeweils aktuelle Expert*innenwissen zur Baukostenplanung in Deutschland.