

1

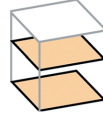
Büro- und Verwaltungsgebäude

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



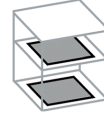
BRI 630 €/m³

von 495 €/m³
bis 850 €/m³



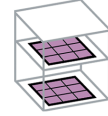
BGF 2.275 €/m²

von 1.795 €/m²
bis 2.640 €/m²



NUF 3.565 €/m²

von 2.715 €/m²
bis 4.875 €/m²



NE 74.935 €/NE

von 55.650 €/NE
bis 101.800 €/NE
NE: Arbeitsplätze

2

Objektbeispiele

Kosten:
Stand 3. Quartal 2022
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.



© Cornelia Gächter
1300-0292



© Frank Reiff
1300-0249



© Jack Frey
1300-0235

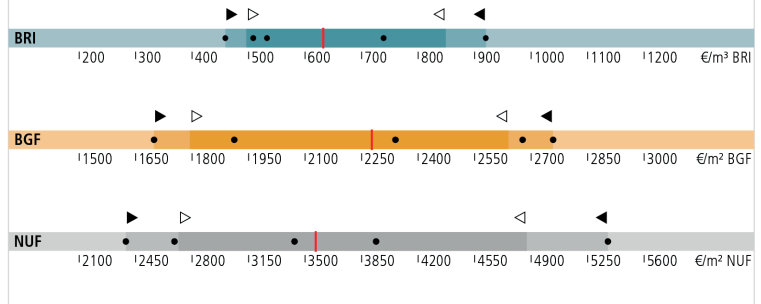
3

4

Kosten der 5 Vergleichsobjekte

Seiten 148 bis 183

- KKW
- ▶ min
- ▷ von
- | Mittelwert
- ◁ bis
- ◀ max



5

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 3. Quartal 2022, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

Erläuterung nebenstehender Tabellen und Abbildungen

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

①

Bezeichnung der Gebäudeart

②

Kostenkennwerte für Bauwerkskosten inkl. MwSt. mit Kostenstand 3. Quartal 2022.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Angabe von Streubereich (Standardabweichung; „von-/bis“-Werte) und Mittelwert (Fettdruck).

- Bauwerkskosten: Summe der Kostengruppen 300 und 400 (DIN 276)
- Kostengruppe 300: Bauwerk-Baukonstruktionen
- Kostengruppe 400: Bauwerk-Technische Anlagen
- BRI: Brutto-Rauminhalt (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
- BGF: Brutto-Grundfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
- NUF: Nutzungsfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
- NE: Nutzeinheit

Auf volle 5 bzw. 10€ gerundete Werte

③

Zeigt Abbildungen beispielhaft ausgewählter Vergleichsobjekte aus der jeweiligen Gebäudeart. Die Objektnummer verweist auf die im gleichen Kapitel veröffentlichte Objektdokumentation. Jedoch sind nicht alle Objekte, die zur Bildung der statistischen Werte herangezogen wurden, als Einzelobjektdokumentation in diesem Band veröffentlicht.

Vergleichsobjekte

④

Die Punkte zeigen auf die objektbezogenen Kostenkennwerte €/m³ BRI, €/m² BGF und €/m² NUF der Vergleichsobjekte. Diese Tabelle verdeutlicht den Sachverhalt, dass die Kostenkennwerte realer und abgerechneter Einzelobjekte auch außerhalb des statistisch ermittelten Streubereichs (Standardabweichung) liegen können. Der farbintensive innere Bereich stellt diesen Streubereich (von-bis) grafisch mit der Angabe des Mittelwerts dar. Von allen Vergleichsobjekten können beim BKI bei Bedarf die ausführlichen Kostendokumentationen angefordert werden. Die Breiten der Streubereiche variieren bei den unterschiedlichen Gebäudearten.

⑤

Anzeige des Kostenstandes

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

1

| KG | Kostengruppen der 1.Ebene | Einheit | ▷ | €/Einheit | ◁ | ▷ | % an 300+400 | ◁ |
|-----|------------------------------|---------|-------|--------------|-------|-------|--------------|-------|
| 100 | Grundstück | m² GF | – | – | – | – | – | – |
| 200 | Vorbereitende Maßnahmen | m² GF | < 1 | < 1 | < 1 | 0,2 | 0,7 | 1,7 |
| 300 | Bauwerk – Baukonstruktionen | m² BGF | 1.324 | 1.739 | 2.058 | 71,3 | 76,2 | 82,3 |
| 400 | Bauwerk – Technische Anlagen | m² BGF | 455 | 538 | 861 | 17,7 | 23,8 | 28,7 |
| | Bauwerk 300+400 | m² BGF | 1.794 | 2.277 | 2.640 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 500 | Außenanlagen und Freiflächen | m² AF | – | 21 | – | 1,1 | 1,1 | 1,1 |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | m² BGF | – | 18 | – | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| 700 | Baunebenkosten* | m² BGF | 457 | 510 | 562 | 20,5 | 22,8 | 25,1 |
| 800 | Finanzierung | m² BGF | – | – | – | – | – | – |

2

| KG | Kostengruppen der 2.Ebene | Einheit | ▷ | €/Einheit | ◁ | ▷ | % an 1. Ebene | ◁ |
|------------|--------------------------------------|---------------|-----|------------|-----|------|---------------|-------|
| 310 | Baugrube / Erdbau | m³ BGI | 64 | 264 | 658 | 0,4 | 0,8 | 1,7 |
| 320 | Gründung, Unterbau | m² GRF | 387 | 467 | 626 | 6,8 | 14,2 | 18,7 |
| 330 | Außenwände / vertikal außen | m² AWF | 466 | 637 | 880 | 27,7 | 32,3 | 41,1 |
| 340 | Innenwände / vertikal innen | m² IWF | 189 | 326 | 421 | 5,8 | 12,7 | 16,4 |
| 350 | Decken / horizontal | m² DEF | 325 | 481 | 636 | 0,0 | 12,2 | 20,5 |
| 360 | Dächer | m² DAF | 458 | 598 | 878 | 12,5 | 20,4 | 34,0 |
| 370 | Infrastrukturanlagen | – | – | – | – | – | – | – |
| 380 | Baukonstruktive Einbauten | m² BGF | 41 | 51 | 60 | 0,0 | 2,2 | 3,3 |
| 390 | Sonst. Maßnahmen für Baukonst. | m² BGF | 59 | 89 | 146 | 4,0 | 5,2 | 7,7 |
| 300 | Bauwerk – Baukonstruktionen | m² BGF | | | | | 100,0 | |
| 410 | Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen | m² BGF | 39 | 60 | 70 | 8,2 | 10,4 | 14,7 |
| 420 | Wärmeversorgungsanlagen | m² BGF | 94 | 108 | 122 | 3,5 | 12,2 | 25,7 |
| 430 | Raumlufttechnische Anlagen | m² BGF | 82 | 147 | 191 | 19,4 | 24,4 | 31,7 |
| 440 | Elektrische Anlagen | m² BGF | 203 | 225 | 269 | 31,2 | 39,0 | 42,9 |
| 450 | Kommunikationstechnische Anlagen | m² BGF | 18 | 46 | 101 | 3,5 | 6,5 | 11,7 |
| 460 | Förderanlagen | m² BGF | – | 17 | – | 0,0 | 0,7 | 2,0 |
| 470 | Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl. | m² BGF | – | < 1 | – | 0,0 | < 0,1 | < 0,1 |
| 480 | Gebäude- und Anlagenautomation | m² BGF | 39 | 67 | 96 | 0,0 | 6,4 | 10,0 |
| 490 | Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl. | m² BGF | 3 | 4 | 4 | 0,0 | 0,4 | 0,6 |
| 400 | Bauwerk – Technische Anlagen | m² BGF | | | | | 100,0 | |

* Auf Grundlage der HOAI 2021 berechnete Werte nach §§ 35, 52, 56. Weitere Informationen siehe Seite 56

3

Prozentanteile der Kosten 2.Ebene an den Kosten des Bauwerks nach DIN 276 (Von/Mittel/Bis)

| | | | | | | | | |
|-----|--------------------------------------|-------|--|--|--|--|--|--|
| 310 | Baugrube / Erdbau | 0,6 | | | | | | |
| 320 | Gründung, Unterbau | 10,7 | | | | | | |
| 330 | Außenwände / vertikal außen | 23,7 | | | | | | |
| 340 | Innenwände / vertikal innen | 9,3 | | | | | | |
| 350 | Decken / horizontal | 8,5 | | | | | | |
| 360 | Dächer | 15,5 | | | | | | |
| 370 | Infrastrukturanlagen | | | | | | | |
| 380 | Baukonstruktive Einbauten | 1,5 | | | | | | |
| 390 | Sonst. Maßnahmen für Baukonst. | 3,8 | | | | | | |
| 410 | Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen | 2,8 | | | | | | |
| 420 | Wärmeversorgungsanlagen | 2,9 | | | | | | |
| 430 | Raumlufttechnische Anlagen | 6,7 | | | | | | |
| 440 | Elektrische Anlagen | 10,1 | | | | | | |
| 450 | Kommunikationstechnische Anlagen | 1,8 | | | | | | |
| 460 | Förderanlagen | 0,2 | | | | | | |
| 470 | Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl. | < 0,1 | | | | | | |
| 480 | Gebäude- und Anlagenautomation | 1,9 | | | | | | |
| 490 | Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl. | < 0,1 | | | | | | |

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 3. Quartal 2022, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3.Quartal 2022.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.
Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen der DIN 276:2018-12: Mengen und Bezugseinheiten.

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

①

Kostenkennwerte in €/Einheit für die Kostengruppen 200 bis 600 der 1.Ebene DIN 276 mit Angabe von Mittelwert (Spalte: €/Einheit) und Standardabweichung („von-/bis“-Werte). Anteil der jeweiligen Kostengruppen in Prozent der Bauwerkskosten (100%) mit Angabe von Mittelwert (Spalte: % an 300 + 400) und Streubereich („von-/bis“-Werte). Die Werte in den Spalten „von“ bzw. „bis“ sind aus statistischen Gründen nicht addierbar, sonstige Abweichungen sind rundungsbedingt.

②

Angaben zum Bauwerk, jedoch für Kostengruppen der 2.Ebene DIN 276. Die Kostenkennwerte zur Kostengruppe 300 (Bauwerk-Baukonstruktionen) sind wegen der unterschiedlichen Bezugseinheiten nicht addierbar.

Bei der Ermittlung der Kostenkennwerte dieser Tabelle variiert der Stichprobenumfang von Kostengruppe zu Kostengruppe und auch gegenüber dem Stichprobenumfang der Tabelle der 1.Ebene. Um kostenplanerisch realistische Kostenkennwerte für die einzelnen Kostengruppen angeben zu können, wurden bei jeder Kostengruppe nur diejenigen Objekte einbezogen, bei denen für die betreffende Kostengruppe auch tatsächlich Kosten angefallen sind.

Zur Berechnung der Prozentanteile wurden jedoch alle Objekte herangezogen, zwischen den Kostenkennwerten und den Prozentanteilen kann daher kein direkter Bezug hergeleitet werden. Beispiel: Da Büro- und Verwaltungsgebäude nicht immer eine Förderanlage enthalten, ergibt sich bezogen auf die gesamte Stichprobe der geringe mittlere Prozentanteil von nur 0,7% an den Kosten der Technischen Anlagen. Diesem Prozentsatz steht der Kostenkennwert von 17€/m² BGF gegenüber, ermittelt aus den Objekten, bei denen Kosten für Förderanlagen abgerechnet worden sind.

Prozentualer Anteil der Kostengruppen der 2.Ebene an den Kosten des Bauwerks nach DIN 276

③

Die grafische Darstellung verdeutlicht, welchen durchschnittlichen Anteil die Kostengruppen der 2.Ebene DIN 276 an den Bauwerkskosten (Kostengruppe 300 + 400 = 100%) haben. Für Kostenermittlungen werden die kostenplanerisch besonders relevanten Kostengruppen auch optisch sofort erkennbar. Der senkrechte Strich markiert den durchschnittlichen Prozentanteil (Mittelwert); der farbige Balken visualisiert den „Streubereich“ (Standardabweichung). Bei der Aufsummierung aller Prozentanteile der Kostengruppen sind Abweichungen zu 100% rundungsbedingt.

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

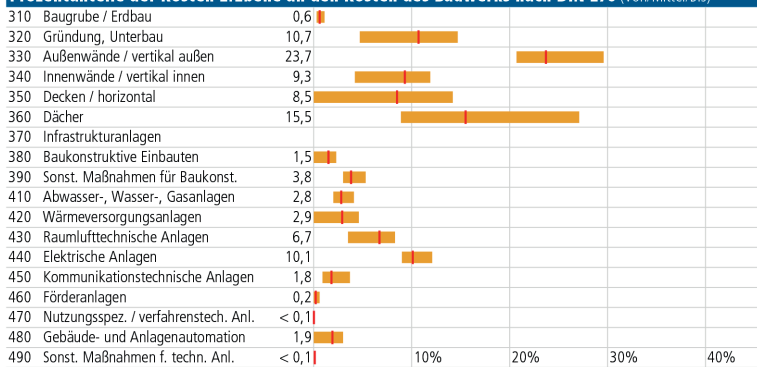
| KG | Kostengruppen der 1.Ebene | Einheit | ▷ | €/Einheit | ◁ | ▷ | % an 300+400 | ◁ |
|-----|------------------------------|---------|-------|--------------|-------|-------|--------------|-------|
| 100 | Grundstück | m² GF | – | – | – | – | – | – |
| 200 | Vorbereitende Maßnahmen | m² GF | < 1 | < 1 | < 1 | 0,2 | 0,7 | 1,7 |
| 300 | Bauwerk – Baukonstruktionen | m² BGF | 1.324 | 1.739 | 2.058 | 71,3 | 76,2 | 82,3 |
| 400 | Bauwerk – Technische Anlagen | m² BGF | 455 | 538 | 861 | 17,7 | 23,8 | 28,7 |
| | Bauwerk 300+400 | m² BGF | 1.794 | 2.277 | 2.640 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 500 | Außenanlagen und Freiflächen | m² AF | – | 21 | – | 1,1 | 1,1 | 1,1 |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | m² BGF | – | 18 | – | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| 700 | Baunebenkosten* | m² BGF | 457 | 510 | 562 | 20,5 | 22,8 | 25,1 |
| 800 | Finanzierung | m² BGF | – | – | – | – | – | – |

1

* Auf Grundlage der HOAI 2021 berechnete Werte nach §§ 35, 52, 56. Weitere Informationen siehe Seite 56

| KG | Kostengruppen der 2.Ebene | Einheit | ▷ | €/Einheit | ◁ | ▷ | % an 1. Ebene | ◁ |
|------------|--------------------------------------|---------------|-----|------------|-----|------|---------------|-------|
| 310 | Baugrube / Erdbau | m³ BGI | 64 | 264 | 658 | 0,4 | 0,8 | 1,7 |
| 320 | Gründung, Unterbau | m² GRF | 387 | 467 | 626 | 6,8 | 14,2 | 18,7 |
| 330 | Außenwände / vertikal außen | m² AWF | 466 | 637 | 880 | 27,7 | 32,3 | 41,1 |
| 340 | Innenwände / vertikal innen | m² IWF | 189 | 326 | 421 | 5,8 | 12,7 | 16,4 |
| 350 | Decken / horizontal | m² DEF | 325 | 481 | 636 | 0,0 | 12,2 | 20,5 |
| 360 | Dächer | m² DAF | 458 | 598 | 878 | 12,5 | 20,4 | 34,0 |
| 370 | Infrastrukturanlagen | – | – | – | – | – | – | – |
| 380 | Baukonstruktive Einbauten | m² BGF | 41 | 51 | 60 | 0,0 | 2,2 | 3,3 |
| 390 | Sonst. Maßnahmen für Baukonst. | m² BGF | 59 | 89 | 146 | 4,0 | 5,2 | 7,7 |
| 300 | Bauwerk – Baukonstruktionen | m² BGF | | | | | 100,0 | |
| 410 | Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen | m² BGF | 39 | 60 | 70 | 8,2 | 10,4 | 14,7 |
| 420 | Wärmeversorgungsanlagen | m² BGF | 94 | 108 | 122 | 3,5 | 12,2 | 25,7 |
| 430 | Raumlufttechnische Anlagen | m² BGF | 82 | 147 | 191 | 19,4 | 24,4 | 31,7 |
| 440 | Elektrische Anlagen | m² BGF | 203 | 225 | 269 | 31,2 | 39,0 | 42,9 |
| 450 | Kommunikationstechnische Anlagen | m² BGF | 18 | 46 | 101 | 3,5 | 6,5 | 11,7 |
| 460 | Förderanlagen | m² BGF | – | 17 | – | 0,0 | 0,7 | 2,0 |
| 470 | Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl. | m² BGF | – | < 1 | – | 0,0 | < 0,1 | < 0,1 |
| 480 | Gebäude- und Anlagenautomation | m² BGF | 39 | 67 | 96 | 0,0 | 6,4 | 10,0 |
| 490 | Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl. | m² BGF | 3 | 4 | 4 | 0,0 | 0,4 | 0,6 |
| 400 | Bauwerk – Technische Anlagen | m² BGF | | | | | 100,0 | |

Prozentanteile der Kosten 2.Ebene an den Kosten des Bauwerks nach DIN 276 (Von/Mittel/Bis)



© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 3. Quartal 2022, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3. Quartal 2022.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.
Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen der DIN 276:2018-12: Mengen und Bezugseinheiten.

Kostenkennwerte für die Kostengruppe 700 Baunebenkosten

①

Im Fachbuch „BKI Baukosten 2022 - Gebäude“ werden die Honorare für die Architekten- und Ingenieurleistungen rechnerisch ermittelt. Als Grundlage dienen die Bauwerkskosten (KG 300 und 400) der jeweiligen Objekte, welche eine detaillierte Berechnung ermöglichen.

Für jedes in der Gebäudeart enthaltene Objekt wurden anhand der jeweils anrechenbaren Kosten:

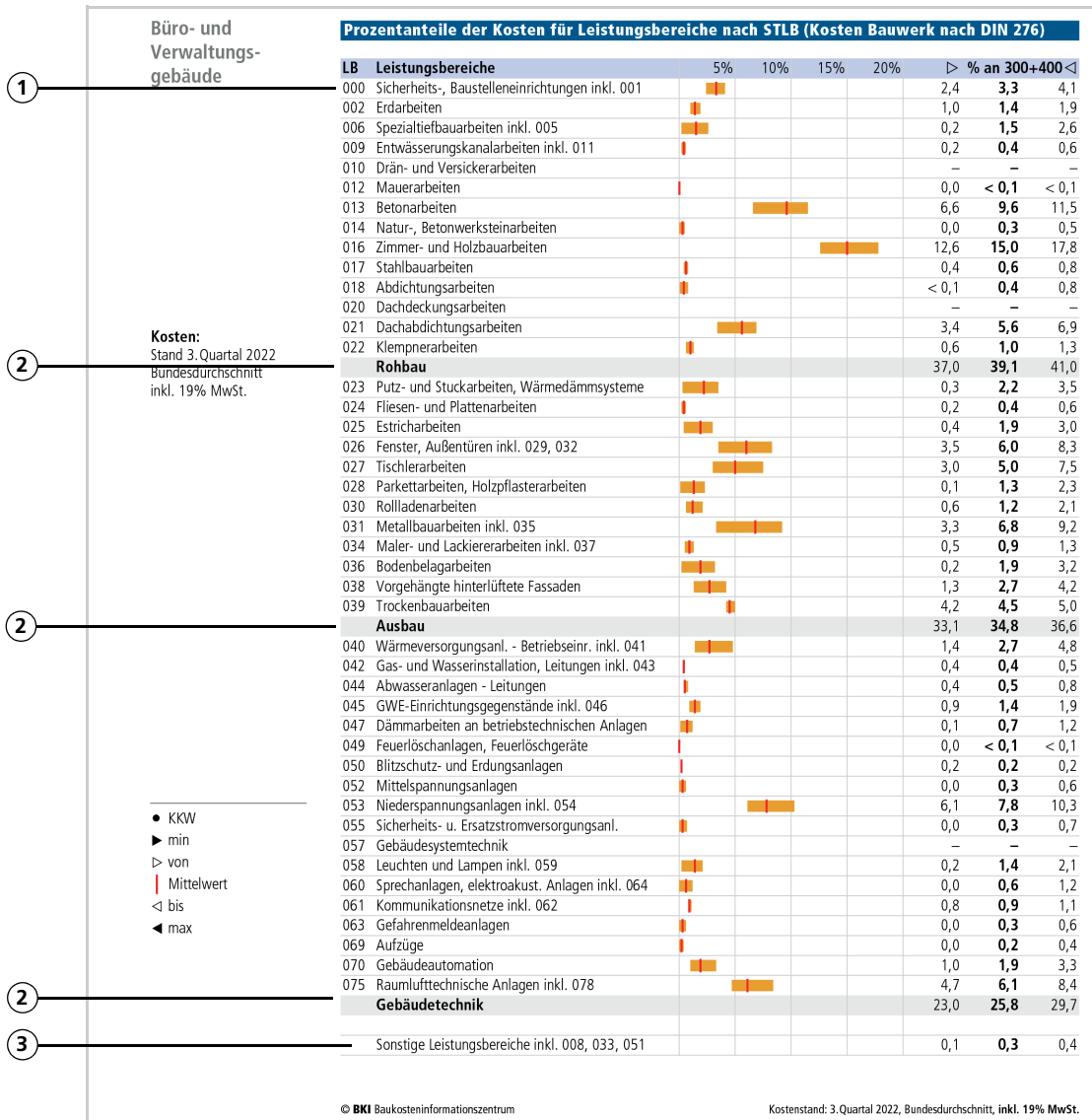
- die Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen (Honorartafel § 35),
- die Honorare für Grundleistungen bei Tragwerksplanungen (Honorartafel §52),
- die Honorare für Grundleistungen der Technischen Ausrüstung (Honorartafel §56).

Es handelt sich dabei um regelmäßig anfallende Leistungsbilder der HOAI. Die berechneten Honorare beinhalten jeweils alle Grundleistungen (100%) des Leistungsbildes und keine besonderen Leistungen.

Je nach Anforderung können weitere Leistungsbilder (z.B. für Freianlagen, Umweltverträglichkeitsstudien, Bauphysik, Geotechnik, Ingenieurvermessung und weitere) und besondere Leistungen erforderlich werden. Diese müssen bei Kostenermittlungen separat ermittelt und kostenplanerisch erfasst werden. Dafür kann der Artikel „Orientierungswerte und frühzeitige Ermittlung der Baunebenkosten ausgewählter Gebäudearten“ von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolf Dietrich Kalusche und Dr.-Ing. Sebastian Herke (Fachbuch BKI Baukosten Gebäude 2022, ab Seite 80) eine wesentliche Hilfestellung geben, oder die ebenfalls bei BKI erhältliche Software „BKI Honorarermittler“.

Die Honorarberechnungen wurden jeweils für den Mindest-, Mittel- und Höchstsatz der entsprechenden Leistungsbilder berechnet und in der BKI Systematik bei den Von-, Mittel-, und Bis-Werten eingetragen. Bei mehreren möglichen Honorarzonon wurde die jeweils niedrigere gewählt.

Für die rechnerisch ermittelten Kostenkennwerte der KG 700 wurde eine blaue Schriftfarbe verwendet, um diese von den empirisch erhobenen Werten der anderen Kostengruppen abzuheben. Damit soll auch verdeutlicht werden, dass der hier abgebildete Kostenkennwert nicht die gesamten Kosten der KG 700 abbildet. Es werden ausschließlich die Honorare nach den Paragraphen 35, 52, 56 der HOAI 2013 ermittelt. Für eine überschlägige Berechnung der weiteren Bestandteile der Baunebenkosten wird die Tabelle 10 im Artikel „Orientierungswerte und frühzeitige Ermittlung der Baunebenkosten ausgewählter Gebäudearten“ empfohlen.



Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3.Quartal 2022.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STLB (Kosten des Bauwerks DIN 276)

①

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

Die grafische Darstellung verdeutlicht, welchen durchschnittlichen Anteil die einzelnen Leistungsbereiche an den Bauwerkskosten (Kostengruppe 300 + 400 = 100%) haben. Für Kostenermittlungen werden die kostenplanerisch besonders relevanten Leistungsbereiche auch optisch sofort erkennbar. Der senkrechte Strich markiert den durchschnittlichen Prozentanteil (Mittelwert); der farbige Balken visualisiert den „Streubereich“ (Standardabweichung). Bei der Aufsummierung aller Prozentanteile der Leistungsbereiche sind Abweichungen zu 100% rundungsbedingt.

Anteil der jeweiligen Leistungsbereiche in Prozent der Bauwerkskosten (100%):

Mittelwerte: siehe Spalte „% an 300 + 400“

Standardabweichung: siehe Spalten „von/bis“.

②

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).

vollständige Leistungsbereichsgliederung siehe S. 139

③

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

Anmerkung:

Die Werte in den Spalten „von“ bzw. „bis“ sind aus statistischen Gründen nicht addierbar, sonstige Abweichungen sind rundungsbedingt.

Bei zu geringem Stichprobenumfang entfällt bei einzelnen Leistungsbereichen die Angabe „von/bis“.

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

| Grundflächen | Fläche/NUF (%) | | | Fläche/BGF (%) | | |
|-------------------------------|----------------|--------------|-------|----------------|--------------|-------|
| NUF Nutzungsfläche | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 64,4 | 66,6 | 74,9 |
| TF Technikfläche | 4,9 | 5,0 | 5,6 | 3,1 | 3,2 | 3,5 |
| VF Verkehrsfläche | 19,2 | 23,9 | 27,8 | 10,4 | 13,5 | 14,5 |
| NRF Netto-Raumfläche | 123,4 | 127,9 | 132,5 | 81,1 | 82,6 | 86,9 |
| KGF Konstruktions-Grundfläche | 27,6 | 27,6 | 30,0 | 13,1 | 17,4 | 18,9 |
| BGF Brutto-Grundfläche | 141,6 | 155,5 | 163,1 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

1

| Brutto-Rauminhalte | BRI/NUF (m) | | | BRI/BGF (m) | | |
|-----------------------|-------------|-------------|------|-------------|-------------|------|
| BRI Brutto-Rauminhalt | 5,51 | 5,71 | 6,29 | 3,42 | 3,74 | 3,74 |

2

| Flächen von Nutzeinheiten | NUF/Einheit (m²) | | | BGF/Einheit (m²) | | |
|----------------------------|------------------|--------------|-------|------------------|--------------|-------|
| Nutzeinheit: Arbeitsplätze | 19,31 | 21,65 | 24,62 | 30,34 | 33,72 | 43,76 |

3

| Luftechnisch behandelte Flächen | Fläche/NUF (%) | | | Fläche/BGF (%) | | |
|---------------------------------|----------------|---|---|----------------|---|---|
| Entlüftete Fläche | - | - | - | - | - | - |
| Be- und entlüftete Fläche | - | - | - | - | - | - |
| Teilklimatisierte Fläche | - | - | - | - | - | - |
| Klimatisierte Fläche | - | - | - | - | - | - |

4

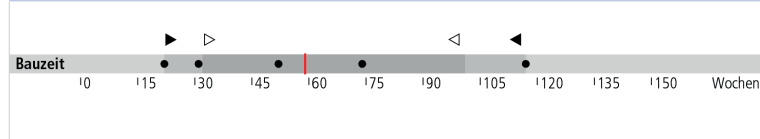
| KG Kostengruppen (2.Ebene) | Einheit | Menge/NUF | | | Menge/BGF | | |
|--|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 310 Baugrube / Erdbau | m³ BGI | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,08 | 0,08 | 0,10 |
| 320 Gründung, Unterbau | m² GRF | 0,61 | 0,74 | 0,74 | 0,42 | 0,56 | 0,56 |
| 330 Außenwände / vertikal außen | m² AWF | 1,13 | 1,31 | 1,31 | 0,83 | 0,89 | 0,89 |
| 340 Innenwände / vertikal innen | m² IWF | 0,97 | 0,97 | 1,17 | 0,65 | 0,65 | 0,71 |
| 350 Decken / horizontal | m² DEF | 1,03 | 1,03 | 1,03 | 0,59 | 0,59 | 0,59 |
| 360 Dächer | m² DAF | 0,74 | 0,88 | 0,88 | 0,54 | 0,68 | 0,68 |
| 370 Infrastrukturanlagen | | - | - | - | - | - | - |
| 380 Baukonstruktive Einbauten | m² BGF | 1,42 | 1,55 | 1,63 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 390 Sonst. Maßnahmen für Baukonst. | m² BGF | 1,42 | 1,55 | 1,63 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 300 Bauwerk – Baukonstruktionen | m² BGF | 1,42 | 1,55 | 1,63 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |

5

Planungskennwerte für Bauzeiten

5 Vergleichsobjekte

Bauzeit in Wochen



6

Erläuterung nebenstehender Planungskennwerttabellen

Planungskennwerte für Grundflächen und Rauminhalte DIN 277

In Ergänzung der Kostenkennwerttabellen werden für jede Gebäudeart Planungskennwerte angegeben, die die Überprüfung der Wirtschaftlichkeit einer Entwurfslösung anhand nicht-monetärer Kennwerte ermöglichen.

Ein Planungskennwert im Sinne dieser Veröffentlichung ist ein Wert, der das Verhältnis bestimmter Flächen und Rauminhalte darstellt, angegeben als Prozentwert oder als Faktor (Mengenverhältnis).

①

Grundflächen im Verhältnis zur Nutzungsfläche (NUF = 100%) und Brutto-Grundfläche (BGF = 100%) in Prozent. Angegeben sind Mittelwerte und Streubereich (Spalten „von“ bzw. „bis“). Die „von-/bis“-Werte sind aus statistischen Gründen nicht addierbar, sonstige Abweichungen sind entweder rundungsbedingt oder es lagen bei einzelnen Objekten nicht alle Flächenangaben vor.

②

Verhältnis von BRI zur Nutzungsfläche und zur Brutto-Grundfläche (mittlere Geschosshöhe), angegeben als Faktor (in Meter).

③

Verhältnis der Nutzeinheiten (NE) zur Nutzungsfläche und Brutto-Grundfläche.

④

Verhältnis von lufttechnisch behandelten Flächen (nach BKI) zur Nutzungsfläche und zur Brutto-Grundfläche in Prozent. Diese Angaben sind nicht bei allen Objekten verfügbar. Wenn in der Tabelle kein Streubereich angegeben ist, handelt es sich bei dem Mittelwert um den Wert eines einzelnen Objekts.

⑤

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

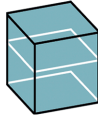
⑥

Die statistische Auswertung der Bauzeiten der einzelnen Objekte zeigt die mittlere Bauzeit, sowie den Von-Bis-Bereich und die Minimal- und Maximal-Zeiten jeweils in Wochen. Die Skala wechselt, um die unterschiedliche Zeitdauer bei wechselnden Gebäudearten darstellen zu können. Untypische Objekte werden nicht in die Auswertung einbezogen.

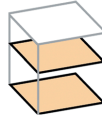
1

1300-0292
Landratsamt
(136 AP)
TG (19 STP)
Effizienzhaus ~44%

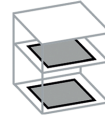
Objektübersicht



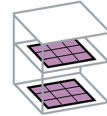
BRI 739€/m³



BGF 2.758€/m²



NUF 5.376€/m²



NE 97.162€/NE

NE: Arbeitsplätze

2

3

- Objekt:**
- a) Kennwerte: 3. Ebene DIN 276
 - b) BRI: 17.882 m³
BGF: 4.790 m²
NUF: 2.458 m²
 - c) Bauzeit: 117 Wochen
 - d) Bauende: 2020
 - e) Standard: über Durchschnitt
 - f) Bundesland: Baden-Württemberg
Kreis: Biberach

4

Architekt*in:
ArGe
Gurland+Seher+Rapp
Architekten
Bleicherstraße 1
88400 Biberach a.d. Riss
Magirus-Deutz-Straße 14
89077 Ulm

Bauherr*in:
Landratsamt Biberach
Amt für Liegenschaften und
Gebäude
Rollinstraße 9
88400 Biberach



© Conné van d'Grachten



© Conné van d'Grachten

5



© Conné van d'Grachten



© Conné van d'Grachten

6

Objektdaten

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3. Quartal 2022.
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 Ausführungsarten 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 Bauherrn.

⑤

Abbildungen des Objekts

⑥

Anzeige des Kostenstands

1300-0292
Landratsamt
(136 AP)
TG (19 STP)
Effizienzhaus ~44%

1

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Der viergeschossige Neubau in Holz-Beton-Hybridbauweise ergänzt die vorhandenen Gebäude des Landratsamts. Das Gebäude beinhaltet im Erdgeschoss die Kfz-Zulassungsstelle, in den Obergeschossen das Verkehrsamt, das Gesundheitsamt und die IT-Abteilung des Landratsamts. Hauptzugang und öffentliche Schalterhalle sind durch großflächige Verglasungen deutlich erkennbar und ermöglichen Kundennähe und Transparenz. Das Erdgeschoss mit der hohen Publikumsfrequenz der Kfz-Zulassungsstelle wird zum Charakteristikum des Gebäudes. Alle Obergeschosse sind ringartig um einen Innenhof orientiert und werden über diesen Hof zusätzlich belichtet.

Nutzung

1 Untergeschoss

Tiefgarage, Technikzentrale, Archiv, Umkleiden, Hausmeister-
raum

1 Erdgeschoss

Schalterhalle, Anmeldung, Warthalle, Foyer, Büros, Kasse, Schilderladen, Lager, Schutzraum, Kopierraum, Teeküche, Sanitärräume, Putzraum, Technikraum

3 Obergeschosse

Büros, Arztzimmer, Untersuchungszimmer, Besprechungszimmer, Teeküche, Sanitärräume, Putzräume, Technikraum, Serverraum

Nutzeinheiten

Arbeitsplätze: 136
Bürofläche: 1.545m²
Stellplätze: 19

Grundstück

Bauraum: Baulücke
Neigung: Ebenes Gelände
Bodenklasse: BK 1 bis BK 5

Markt

Hauptvergabezeit: 3. Quartal 2018
Baubeginn: 3. Quartal 2018
Bauende: 4. Quartal 2020
Konjunkturelle Gesamtlage: über Durchschnitt
Regionaler Baumarkt: Durchschnitt

Baukonstruktion

Der Skelettbau aus Brettschichtholzstützen und -unterzügen wird von einer Massivholz-Betonverbunddecke überspannt, in welche deckengleiche Stahlbetonunterzüge an den Außenwandachsen integriert sind. Zwei gegenüberliegende, sich aus dem massiven Untergeschoss entwickelnde Stahlbetonkerne stabilisieren das Skelett. Die Gründung erfolgt über Brunnenfundamente. Dünne nichttragende Brettspertholz-Fassadenelemente umschließen das Bauwerk und nehmen die vorgehängte gedämmte Fassade aus Ton-Keramik-Platten auf. Alle Einzelfenster sind Holz-Alufenster. Die Innenhof-fassaden sowie die Westfassade im EG sind als Holz-Alu-Pfosten-Riegel-Fassade und die Eingangsfassade als Alu-Pfosten-Riegel-Fassade ausgebildet. Die Holzoberflächen innen sind in Sichtqualität ausgeführt.

Technische Anlagen

Die Heizung und Kühlung erfolgt mit einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe, die an einen Saug- und Schluckbrunnen angeschlossen ist. Eine Rückgewinnung der Serverabwärme unterstützt die Wärmepumpe. Deckensegel dienen der Wärme-/Klimakälteverteilung und leisten einen Beitrag zur Verbesserung der Raumakustik. Auf dem Dach befindet sich eine zentrale Lüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung sowie eine Photovoltaikanlage mit Energiespeicher. Das Gebäude ist mit Zeiterfassungsterminals, Einbruch- und Brandmeldeanlagen, einer Zugangskontrollanlage sowie einem Datenübertragungsnetz ausgestattet und verfügt über eine umfassende Gebäudeautomation. Ein Aufzug verbindet alle Ebenen barrierefrei.

Sonstiges

Das Projekt wurde vom Land Baden-Württemberg und dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung – EFRE 2014-2020 – als zukunftsweisendes Vorhaben im Holzbau gefördert. Beim Deutschen Holzbaupreis 2021 wurde es unter der Rubrik „Engere Wahl“ ausgewählt.

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Objektbeschreibung

①

Objektbeschreibung mit:

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

1300-0292

Landratsamt

(136 AP)

TG (19 STP)

Effizienzhaus ~44%

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

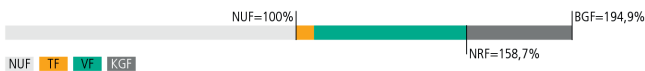
1

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

2

| Grundflächen des Bauwerks | | Menge Einheit | % an NUF | % an BGF |
|---------------------------|---------------------------|-------------------------|----------|----------|
| NUF | Nutzungsfläche | 2.458,00 m ² | 100,0 | 51,3 |
| TF | Technikfläche | 155,00 m ² | 6,3 | 3,2 |
| VF | Verkehrsfläche | 1.288,00 m ² | 52,4 | 26,9 |
| NRF | Netto-Raumfläche | 3.901,00 m ² | 158,7 | 81,4 |
| KGf | Konstruktions-Grundfläche | 889,33 m ² | 36,2 | 18,6 |
| BGF | Brutto-Grundfläche | 4.790,33 m ² | 194,9 | 100,0 |

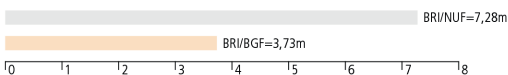
3



4

| Brutto-Rauminhalt des Bauwerks | | Menge Einheit | BRI/NUF (m) | BRI/BGF (m) |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------|-------------|
| BRI | Brutto-Rauminhalt | 17.882,38 m ³ | 7,28 | 3,73 |

5



6

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

7

| KG | Kostengruppen (2.Ebene) | Menge Einheit | Menge/NUF | Menge/BGF |
|-----|---|-----------------------------|-----------|-----------|
| 310 | Baugrube / Erdbau | 230,93 m ³ BGI | 0,09 | 0,05 |
| 320 | Gründung, Unterbau | 991,79 m ² GRF | 0,40 | 0,21 |
| 330 | Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen | 3.058,87 m ² AWF | 1,24 | 0,64 |
| 340 | Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen | 3.429,99 m ² IWF | 1,40 | 0,72 |
| 350 | Decken/Horizontale Baukonstruktionen | 3.430,11 m ² DEF | 1,40 | 0,72 |
| 360 | Dächer | 997,64 m ² DAF | 0,41 | 0,21 |

Erläuterungen nebenstehender Planungskennwerte- und Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3. Quartal 2022.
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), $(BRI / BGF = \text{mittlere Geschosshöhe})$, angegeben als Faktor (in Meter).

⑤

Grafische Darstellung der Verhältnisse Brutto-Rauminhalt (BRI) zur Nutzungsfläche (NUF = 100%) und Brutto-Grundfläche (BGF); $(BRI / BGF = \text{mittlere Geschosshöhe})$, 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.

1300-0292
Landratsamt
(136 AP)
TG (19 STP)
Effizienzhaus ~44%

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 | 230.308 | – | 48,08 | 12,88 | 1,7 |
| 300 | Bauwerk – Baukonstruktionen | m²BGF | 9.090.770 | 1.897,73 | 1.897,73 | 508,36 | 68,8 |
| 400 | Bauwerk – Technische Anlagen | m²BGF | 4.123.199 | 860,73 | 860,73 | 230,57 | 31,2 |
| | Bauwerk 300+400 | m²BGF | 13.213.969 | 2.758,47 | 2.758,47 | 738,94 | 100,0 |
| 500 | Außenanlagen und Freiflächen | m²AF | 142.120 | – | 29,67 | 7,95 | 1,1 |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | m²BGF | 84.938 | 17,73 | 17,73 | 4,75 | 0,6 |
| 700 | Baunebenkosten | m²BGF | – | – | – | – | – |
| 800 | Finanzierung | m²BGF | – | – | – | – | – |

1

KG Kostengruppe Menge Einheit Kosten € €/Einheit %

2

| | | | | | |
|-----|---|---|---------|---|-----|
| 200 | Vorbereitende Maßnahmen | – | 230.308 | – | 1,7 |
| | Suchgräben; Abbruch von Hauptgebäude, massiv, unterkellert, Nebengebäuden, Garagenzeile, Carports, Asphaltbelägen, Pflaster, Schächten, Hofabläufen, Leichtstoffabscheider, Gartentoren, Pollern, Schildern; Bäume fällen, Sträucher roden; Entsorgung, Deponiegebühren | | | | |

3

3+4 Bauwerk 100,0

| | | | | | |
|-----|------------------------------------|----------------|-----------|-----------------|------|
| 300 | Bauwerk – Baukonstruktionen | 4.790,33 m²BGF | 9.090.770 | 1.897,73 | 68,8 |
|-----|------------------------------------|----------------|-----------|-----------------|------|

Baugrundverbesserung, Stb-Bodenplatten, Brunnengründung, Epoxidharzbeschichtung, Estrich; Stb-Wände, Brettspertholz wände, Stützen, Holz-Alufenster, hinterlüftete Keramikbekleidung, Stb-FT-Fassaden, Alu-Lamellenelemente, Holz-Alu-Pfosten-Riegel-Fassaden, Sonnenschutz; KS-Sichtmauerwerk, GK-Wände, Glastrennwände, Innentüren, Putz, Beschichtung, Wandfliesen, Holzlasur, Betonlasur, WC-Trennwände, mobile Trennwand; Holz-Beton-Verbunddecken, Stb-Decken, Hohlböden, Kautschuk, Teppich, Parkett, Bodenfliesen, Doppelböden, abgehängte Decken, Akustikdecken; Brettschichtholz dach, Stb-Dächer, Holz-Beton-Verbunddach, Dachverglasungen, extensive Begrünung, Kiesschüttung, Dachentwässerung; Einbaumöbel, Beschilderung

| | | | | | |
|-----|-------------------------------------|----------------|-----------|---------------|------|
| 400 | Bauwerk – Technische Anlagen | 4.790,33 m²BGF | 4.123.199 | 860,73 | 31,2 |
|-----|-------------------------------------|----------------|-----------|---------------|------|

Gebäudeentwässerung, Kalt- und Warmwasserleitungen, Sanitäröbekte; Wasser-Wasser-Wärme-pumpe, Pufferspeicher, Plattenwärmeübertrager, Gas-Brennwertkessel, Heizungsrohre, Heizkörper, Rampenheizung, Abgasanlage; Zu-/Abluftgerät, Teilklimaanlage, Kälteanlage, Kühldeckensiegel, GK-Kühldecken; Trafo, Mittelspannungsanlage, Energiespeicher, Photovoltaikanlage, USV-Anlage, Zentralbatteriesystem, Niederspannungsschaltanlage, Elektroinstallation, Beleuchtung, Blitzschutz; Sprechanlage, Notrufset, Zeiterfassung, ELA-Anlage, Einbruch-/Überfallmeldeanlage, Brandmelde-anlage, Zugangskontrolle, Datenübertragungsnetze; Personenaufzug; Feuerlöscher; Gebäudeauto-mation

| | | | | | |
|-----|-------------------------------------|---|---------|---|-----|
| 500 | Außenanlagen und Freiflächen | – | 142.120 | – | 1,1 |
|-----|-------------------------------------|---|---------|---|-----|

Bodenarbeiten; Gebäudeentwässerung, Schluck- und Saugbrunnen, Außenbeleuchtung

| | | | | | |
|-----|-----------------------------------|----------------|--------|--------------|-----|
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 4.790,33 m²BGF | 84.938 | 17,73 | 0,6 |
|-----|-----------------------------------|----------------|--------|--------------|-----|

Büromöblierung, Duschtrennwände, Sanitärausstattung; LCE-Fernseher, Signage-Displays

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3. Quartal 2022.
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.

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

| KG | Kostengruppe | Menge | Einheit | €/Einheit | Kosten € | % an 3+4 |
|------------|--|-----------------|---------------|-----------------|---------------------|-------------|
| 300 | Bauwerk – Baukonstruktionen | 4.790,33 | m² BGF | 1.897,73 | 9.090.769,61 | 68,8 |
| 310 | Baugrube / Erdbau | 230,93 | m³ BGI | 657,53 | 151.843,24 | 1,1 |
| 311 | Herstellung | 230,93 | m³ BGI | 618,49 | 142.828,32 | 1,1 |
| 312 | Umschließung | – | – | – | – | – |
| 313 | Wasserhaltung | 230,93 | m³ | 39,04 | 9.014,91 | < 0,1 |
| 314 | Vortrieb | – | – | – | – | – |
| 319 | Sonstiges zur KG 310 | – | – | – | – | – |
| 320 | Gründung, Unterbau | 991,79 | m² GRF | 626,20 | 621.061,20 | 4,7 |
| 321 | Baugrundverbesserung | – | – | – | 10.273,52 | < 0,1 |
| 322 | Flachgründungen und Bodenplatten | 991,79 | m² | 251,30 | 249.232,19 | 1,9 |
| 323 | Tiefgründungen | 962,11 | m² | 164,65 | 158.415,85 | 1,2 |
| 324 | Gründungsbeläge | 846,99 | m² | 143,47 | 121.519,53 | 0,9 |
| 325 | Abdichtungen und Bekleidungen | 1.013,29 | m² | 73,17 | 74.140,46 | 0,6 |
| 326 | Dränagen | – | – | – | – | – |
| 329 | Sonstiges zur KG 320 | 991,79 | m² GRF | 7,54 | 7.479,65 | < 0,1 |
| 330 | Außenwände/Vert. Baukonstrukt., außen | 3.058,87 | m² AWF | 880,09 | 2.692.065,80 | 20,4 |
| 331 | Tragende Außenwände | 982,90 | m² | 309,85 | 304.548,44 | 2,3 |
| 332 | Nichttragende Außenwände | 912,13 | m² | 211,88 | 193.260,56 | 1,5 |
| 333 | Außenstützen | 295,07 | m | 319,60 | 94.303,17 | 0,7 |
| 334 | Außenwandöffnungen | 599,94 | m² | 579,36 | 347.583,60 | 2,6 |
| 335 | Außenwandbekleidungen, außen | 1.871,59 | m² | 485,90 | 909.407,79 | 6,9 |
| 336 | Außenwandbekleidungen, innen | 1.155,16 | m² | 61,03 | 70.497,16 | 0,5 |
| 337 | Element. Außenwandkonstruktionen | 563,90 | m² | 1.004,67 | 566.535,54 | 4,3 |
| 338 | Lichtschutz zur KG 330 | 917,99 | m² | 202,82 | 186.185,58 | 1,4 |
| 339 | Sonstiges zur KG 330 | 3.058,87 | m² AWF | 6,45 | 19.743,94 | 0,1 |
| 340 | Innenwände/Vert. Baukonstrukt., innen | 3.429,99 | m² IWF | 460,82 | 1.580.611,96 | 12,0 |
| 341 | Tragende Innenwände | 1.053,80 | m² | 362,30 | 381.786,47 | 2,9 |
| 342 | Nichttragende Innenwände | 1.752,11 | m² | 116,61 | 204.319,75 | 1,5 |
| 343 | Innenstützen | 120,56 | m | 281,87 | 33.981,98 | 0,3 |
| 344 | Innenwandöffnungen | 517,72 | m² | 1.252,64 | 648.517,77 | 4,9 |
| 345 | Innenwandbekleidungen | 4.512,67 | m² | 57,36 | 258.842,70 | 2,0 |
| 346 | Elementierte Innenwandkonstruktionen | 106,36 | m² | 429,48 | 45.679,01 | 0,3 |
| 347 | Lichtschutz zur KG 340 | – | – | – | – | – |
| 349 | Sonstiges zur KG 340 | 3.429,99 | m² IWF | 2,18 | 7.484,30 | < 0,1 |
| 350 | Decken/Horizontale Baukonstruktionen | 3.430,11 | m² DEF | 635,98 | 2.181.496,41 | 16,5 |
| 351 | Deckenkonstruktionen | 3.430,11 | m² | 376,47 | 1.291.319,68 | 9,8 |
| 352 | Deckenöffnungen | – | – | – | – | – |
| 353 | Deckenbeläge | 3.164,02 | m² | 183,58 | 580.855,37 | 4,4 |
| 354 | Deckenbekleidungen | 2.817,27 | m² | 82,18 | 231.521,92 | 1,8 |
| 355 | Elementierte Deckenkonstruktionen | – | – | – | – | – |
| 359 | Sonstiges zur KG 350 | 3.430,11 | m² DEF | 22,68 | 77.799,42 | 0,6 |
| 360 | Dächer | 997,64 | m² DAF | 877,92 | 875.849,32 | 6,6 |
| 361 | Dachkonstruktionen | 924,38 | m² | 389,25 | 359.816,07 | 2,7 |
| 362 | Dachöffnungen | 20,22 | m² | 6.915,70 | 139.835,52 | 1,1 |
| 363 | Dachbeläge | 977,42 | m² | 297,62 | 290.899,85 | 2,2 |
| 364 | Dachbekleidungen | 693,04 | m² | 79,93 | 55.397,33 | 0,4 |
| 365 | Elementierte Dachkonstruktionen | – | – | – | – | – |
| 366 | Lichtschutz zur KG 360 | – | – | – | – | – |
| 369 | Sonstiges zur KG 360 | 997,64 | m² DAF | 29,97 | 29.900,57 | 0,2 |
| 370 | Infrastrukturanlagen | – | – | – | – | – |
| 380 | Baukonstruktive Einbauten | 4.790,33 | m² BGF | 60,08 | 287.826,39 | 2,2 |
| 390 | Sonst. Maßnahmen für Baukonstrukt. | 4.790,33 | m² BGF | 146,13 | 700.015,32 | 5,3 |

1300-0292
Landratsamt
(136 AP)
TG (19 STP)
Effizienzhaus ~44%

1

2

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3. Quartal 2022.
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

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

| LB | Leistungsbereiche | Kosten € | €/m²BGF | €/m³BRI | % an 3+4 |
|-----|--|------------------|-----------------|---------------|-------------|
| 000 | Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001 | 648.772 | 135,40 | 36,30 | 4,9 |
| 002 | Erdarbeiten | 219.726 | 45,90 | 12,30 | 1,7 |
| 006 | Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005 | 108.872 | 22,70 | 6,10 | 0,8 |
| 009 | Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011 | 21.741 | 4,50 | 1,20 | 0,2 |
| 010 | Drän- und Versickerarbeiten | – | – | – | – |
| 012 | Mauerarbeiten | 4.200 | 0,88 | 0,23 | < 0,1 |
| 013 | Betonarbeiten | 1.772.565 | 370,00 | 99,10 | 13,4 |
| 014 | Natur-, Betonwerksteinarbeiten | 104.126 | 21,70 | 5,80 | 0,8 |
| 016 | Zimmer- und Holzbauarbeiten | 1.342.649 | 280,30 | 75,10 | 10,2 |
| 017 | Stahlbauarbeiten | 105.693 | 22,10 | 5,90 | 0,8 |
| 018 | Abdichtungsarbeiten | 19.777 | 4,10 | 1,10 | 0,1 |
| 019 | Kampfmittlräumenarbeiten | – | – | – | – |
| 020 | Dachdeckungsarbeiten | – | – | – | – |
| 021 | Dachabdichtungsarbeiten | 399.590 | 83,40 | 22,30 | 3,0 |
| 022 | Klempnerarbeiten | 219.097 | 45,70 | 12,30 | 1,7 |
| | Rohbau | 4.966.807 | 1.036,80 | 277,70 | 37,6 |
| 023 | Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme | 221.615 | 46,30 | 12,40 | 1,7 |
| 024 | Fliesen- und Plattenarbeiten | 85.185 | 17,80 | 4,80 | 0,6 |
| 025 | Estricharbeiten | 23.148 | 4,80 | 1,30 | 0,2 |
| 026 | Fenster, Außentüren inkl. 029, 032 | 436.089 | 91,00 | 24,40 | 3,3 |
| 027 | Tischlerarbeiten | 833.997 | 174,10 | 46,60 | 6,3 |
| 028 | Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten | 87.121 | 18,20 | 4,90 | 0,7 |
| 030 | Rollladenarbeiten | 186.186 | 38,90 | 10,40 | 1,4 |
| 031 | Metallbauarbeiten inkl. 035 | 780.717 | 163,00 | 43,70 | 5,9 |
| 034 | Malер- und Lackierarbeiten inkl. 037 | 170.573 | 35,60 | 9,50 | 1,3 |
| 036 | Bodenbelagarbeiten | 159.863 | 33,40 | 8,90 | 1,2 |
| 038 | Vorgehängte hinterlüftete Fassaden | 579.430 | 121,00 | 32,40 | 4,4 |
| 039 | Trockenbauarbeiten | 602.382 | 125,70 | 33,70 | 4,6 |
| | Ausbau | 4.166.308 | 869,70 | 233,00 | 31,5 |
| 040 | Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr. inkl. 041 | 383.604 | 80,10 | 21,50 | 2,9 |
| 042 | Gas- und Wasserinstallation, Leitungen inkl. 043 | 73.381 | 15,30 | 4,10 | 0,6 |
| 044 | Abwasseranlagen - Leitungen | 115.306 | 24,10 | 6,40 | 0,9 |
| 045 | GWE-Einrichtungsgegenstände inkl. 046 | 129.258 | 27,00 | 7,20 | 1,0 |
| 047 | Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen | 215.735 | 45,00 | 12,10 | 1,6 |
| 049 | Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte | 2.514 | 0,52 | 0,14 | < 0,1 |
| 050 | Blitzschutz- und Erdungsanlagen | 21.792 | 4,50 | 1,20 | 0,2 |
| 053 | Niederspannungsanlagen inkl. 052, 054 | 709.463 | 148,10 | 39,70 | 5,4 |
| 055 | Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl. | 136.487 | 28,50 | 7,60 | 1,0 |
| 057 | Gebäudesystemtechnik | – | – | – | – |
| 058 | Leuchten und Lampen inkl. 059 | 386.333 | 80,60 | 21,60 | 2,9 |
| 060 | Sprechanlagen, elektroakust. Anlagen inkl. 064 | 236.290 | 49,30 | 13,20 | 1,8 |
| 061 | Kommunikationsnetze inkl. 063 | 246.031 | 51,40 | 13,80 | 1,9 |
| 069 | Aufzüge | 80.635 | 16,80 | 4,50 | 0,6 |
| 070 | Gebäudeautomation | 458.464 | 95,70 | 25,60 | 3,5 |
| 075 | Raumlufttechnische Anlagen inkl. 078 | 813.721 | 169,90 | 45,50 | 6,2 |
| | Gebäudetechnik | 4.009.012 | 836,90 | 224,20 | 30,3 |
| 084 | Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung | – | – | – | – |
| | Abbrucharbeiten | – | – | – | – |
| | Sonstige Leistungsbereiche | 71.949 | 15,00 | 4,00 | 0,5 |

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 3. Quartal 2022, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

1300-0292
Landratsamt
(136 AP)
TG (19 STP)
Effizienzhaus ~44%

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3. Quartal 2022.
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.

1300-0292
Landratsamt
(136 AP)
TG (19 STP)
Effizienzhaus ~44%

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276

| KG | Kostengruppe | Menge Einheit | Kosten € | €/Einheit | % |
|------------|---|---------------|----------|---------------|--------------|
| 310 | Baugrube / Erdbau | | | | 100,0 |
| 311 | Herstellung | 230,93 m³ BGI | 142.828 | 618,49 | 94,1 |
| | Baugrubenaushub, Auffüllungen, abfahren (1.844m³), Bodenaushub, abfahren (157m³), Handschachtung (8m³), Hinterfüllung mit Lieferkies (765m³), Grabenaushub BK 3-5, t bis 1,25m, lagern, verfüllen (60m³), Schachtaushub BK 3-5, t=1,25-1,75m, lagern, verfüllen (6m³), Planum (1.120m²) | | | | |
| 313 | Wasserhaltung | 230,93 m³ | 9.015 | 39,04 | 5,9 |
| | Wasserhaltung, Pumpensämpfe (2St), Pumpe 10l/s (1St), Absetzbecken (1St), Wassermengenmesseinrichtung (1St) | | | | |
| 320 | Gründung, Unterbau | | | | 100,0 |
| 321 | Baugrundverbesserung | - | 10.274 | - | 1,7 |
| | Baugrundverbesserung mit Wacken (342t) | | | | |
| 322 | Flachgründungen und Bodenplatten | 991,79 m² | 249.232 | 251,30 | 40,1 |
| | Stb-Streifenfundamente C30/37, Schalung, Bewehrung (14m³), Stb-Einzelfundamente C30/37 (13m³), Stb-Bodenplatten C35/45, WU, d=25-45cm (580m²), d=30cm (340m²), Stb-Rampe, d=25cm (61m²), Stb-Schachtböden, d=25cm (10m²), Hartstoffeinstreuung (544m²), Höhenversprung C35/45, | | | | |

①

②

310
Baugrube/Erdbau

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 der 3. Ebene DIN 276

| KG | Kostengruppe | Menge Einheit | Kosten € | €/Einheit | €/m² BGF |
|------------|---|---------------|----------|---------------|----------|
| 311 | Herstellung | | | | |
| | 1300-0254 Bürogebäude (8 AP) - Effizienzhaus ~73% | 26,99 m³ BGI | 842 | 31,21 | 3,73 |
| | Baugrubenaushub BK 3-6, Tiefe bis 1,00m, entsorgen, Grobplanum herstellen (27m³) | | | | |
| | 1300-0259 Bürogebäude (30 AP) - Effizienzhaus ~53% | 72,85 m³ BGI | 7.505 | 103,03 | 8,75 |
| | Feinplanum Gründungsebene, Verdichtung (1.119m²), Rohrgrabenaushub (25m³), Rohrgräben und Arbeitsräume verfüllen, mit Schottergemisch (62m³), mit Mineralbeton (11m³) | | | | |
| | 1300-0292 Landratsamt (136 AP), TG - Effizienzhaus ~44% | 230,93 m³ BGI | 142.828 | 618,49 | 29,82 |
| | Baugrubenaushub, Auffüllungen, abfahren (1.844m³), Bodenaushub, abfahren (157m³), Handschachtung (8m³), Hinterfüllung mit Lieferkies (765m³), Grabenaushub BK 3-5, t bis 1,25m, lagern, verfüllen (60m³), Schachtaushub BK 3-5, t=1,25-1,75m, lagern, verfüllen (6m³), Planum (1.120m²) | | | | |
| | 4100-0167 Oberschule (2 Klassen, 40 Schüler) | 26,00 m³ BGI | 2.668 | 102,61 | 14,96 |
| | Rohrgräben BK 1-4 (26m³) | | | | |

①

③

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3. Quartal 2022.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 200 bis 600 der 2. und 3. Ebene nach DIN 276

①

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

Sortierung nach Objekten (2. und 3. Ebene)

②

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

Sortierung nach Kostengruppen (3. Ebene)

③

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

Bei den Mengen handelt es sich um ausgeführte Mengen.