

Erläuterungen

1

6100-0946
Einfamilienhaus
Einzeldenkmal

Objektübersicht

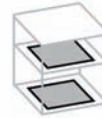
2



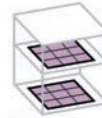
BRI 349 €/m³



BGF 1.028 €/m²



NF 1.681 €/m²



NE 1.871 €/NE
m² Wohnfläche

Instandsetzung

Objekt:

Kennwerte 3.Ebene DIN 276
BRI 842 m³
BGF 286 m²
NF 175 m²
Bauzeit 43 Wochen
Bauende 2010
Standard Durchschnitt
Bundesland Sachsen-Anhalt
Kreis Salzlandkreis

Architekt:

qbatur Planungsbüro GmbH
Hölle 11
06484 Quedlinburg



3



Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3.Quartal 2014
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Objektübersicht

①

Bezeichnung des Objekts mit BKI-Objektnummer und -bezeichnung.

②

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

- BRI : Brutto-Rauminhalt (DIN 277)
- BGF : Brutto-Grundfläche (DIN 277)
- NF : Nutzfläche (DIN 277)
- NE : Nutzeinheiten, z. B. Arbeitsplätze oder Grobelementmengen, z. B. AWF Außenwandfläche

③

Abbildungen des Objekts.

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

1

Flächen des Grundstücks	Menge, Einheit	% an FBG
BF Bebaute Fläche	84,22 m ²	53,6
UBF Unbebaute Fläche	72,78 m ²	46,4
FBG Fläche des Baugrundstücks	157,00 m ²	100,0

2

Grundflächen des Bauwerks	Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
NF Nutzfläche	174,66 m ²	100,0	61,1
TF Technische Funktionsfläche	5,21 m ²	3,0	1,8
VF Verkehrsfläche	21,45 m ²	12,3	7,5
NGF Netto-Grundfläche	201,32 m ²	115,3	70,4
KGF Konstruktions-Grundfläche	84,46 m ²	48,4	29,6
BGF Brutto-Grundfläche	285,78 m ²	163,6	100,0

Instandsetzung

3

Brutto-Rauminhalt des Bauwerks	Menge, Einheit	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)
BRI Brutto-Rauminhalt	841,69 m ³	4,82	2,94

4

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

5

KG Kostengruppen (2.Ebene)	Menge, Einheit	Menge/NF	Menge/BGF
310 Baugrube	- m ³ BGI	-	-
320 Gründung	68,64 m ² GRF	0,39	0,24
330 Außenwände	233,64 m ² AWF	1,34	0,82
340 Innenwände	124,06 m ² IWF	0,71	0,43
350 Decken	122,09 m ² DEF	0,70	0,43
360 Dächer	143,85 m ² DAF	0,82	0,50

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276

6

KG Kostengruppen (1.Ebene)	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m ² BGF	€/m ³ BRI	% 300+400
100 Grundstück	m ² FBG	-	-	-	-	-
200 Herrichten und Erschließen	m ² FBG	-	-	-	-	-
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	m ² BGF	241.412	844,75	844,75	286,82	50,0
400 Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	52.237	182,79	182,79	62,06	10,8
Bauwerk 300+400	m ² BGF	293.649	1.027,53	1.027,53	348,88	100,0
500 Außenanlagen	m ² AUF	-	-	-	-	-
600 Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	3.341	11,69	11,69	3,97	0,7
700 Baunebenkosten	m ² BGF	-	-	-	-	-

Erläuterungen nebenstehender Planungskennwerte- und Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3.Quartal 2014
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte DIN 277

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

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

①

Bebaute und unbebaute Flächen des Grundstücks sowie deren Verhältnis in Prozent zur Fläche des Baugrundstücks (FBG).

②

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

③

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

④

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

⑤

Verhältnis der Mengen dieser Kostengruppen nach DIN 276 („Grobelemente“) zur Nutzfläche (NF) und Brutto-Grundfläche (BGF), angegeben als Faktor. Wenn aus der Grundlagenermittlung die Nutz- oder Brutto-Grundfläche für ein Projekt bekannt ist, ein Vorentwurf als Grundlage für Mengenermittlungen aber noch nicht vorliegt, so können mit diesen Faktoren die Grobelementmengen überschlägig ermittelt werden.

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276

⑥

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.

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

 6100-0946
 Einfamilienhaus
 Einzeldenkmal

1

KG	Kostengruppe	Menge Einh.	€/Einheit	Kosten €	% an 3+4
311	Baugrubenherstellung	-	-	-	-
312	Baugrubenumschließung	-	-	-	-
313	Wasserhaltung	-	-	-	-
319	Baugrube, sonstiges	-	-	-	-
310	Baugrube	-	-	-	-

2

321	Baugrundverbesserung	-	-	-	-
322	Flachgründungen	13,280 m ²	215,59	2.863,07	1,0
323	Tiefgründungen	-	-	-	-
324	Unterböden und Bodenplatten	-	-	-	-
325	Beläge auf Boden- und Fundamentplatten	68,640 m ²	112,10	7.694,51	2,6
326	Bauwerksabdichtungen	47,960 m ² GRF	25,75	1.235,18	0,4
327	Dränagen	-	-	-	-
329	Gründung, sonstiges	-	-	-	-
320	Gründung	68,640 m² GRF	171,81	11.792,76	4,0
331	Tragende Außenwände	123,180 m ²	173,67	21.393,18	7,3
332	Nichttragende Außenwände	16,940 m ²	315,35	5.342,06	1,8
333	Tragende Außenstützen	3,400 m	34,15	116,11	< 0,1
334	Außentüren, -fenster	71,440 m ²	483,70	34.555,60	11,8
335	Außenwandbekleidungen außen	129,050 m ²	123,98	15.999,02	5,4
336	Außenwandbekleidungen innen	100,140 m ²	166,22	16.645,11	5,7
337	Elementierte Außenwände	-	-	-	-
338	Sonnenschutz	-	-	-	-
339	Außenwände, sonstiges	-	-	-	-
330	Außenwände	233,640 m² AWF	402,55	94.051,09	32,0
341	Tragende Innenwände	3,940 m ²	1.299,12	5.112,02	1,7
342	Nichttragende Innenwände	109,520 m ²	74,06	8.111,07	2,8
343	Tragende Innenstützen	-	-	-	-
344	Innentüren, -fenster	10,610 m ²	478,81	5.077,75	1,7
345	Innenwandbekleidungen	237,760 m ²	68,30	16.239,09	5,5
346	Elementierte Innenwände	-	-	-	-
349	Innenwände, sonstiges	-	-	-	-
340	Innenwände	124,060 m² IWF	278,42	34.539,95	11,8
351	Deckenkonstruktionen	8,330 m ²	1.429,33	11.899,14	4,1
352	Deckenbeläge	114,100 m ²	192,47	21.960,33	7,5
353	Deckenbekleidungen	122,090 m ²	113,36	13.840,39	4,7
359	Decken, sonstiges	122,090 m ² DEF	38,36	4.683,35	1,6
350	Decken	122,090 m² DEF	429,05	52.383,20	17,8
361	Dachkonstruktionen	143,070 m ²	83,85	11.995,84	4,1
362	Dachfenster, Dachöffnungen	0,780 m ²	999,77	778,82	0,3
363	Dachbeläge	132,430 m ²	131,94	17.473,15	6,0
364	Dachbekleidungen	129,880 m ²	82,39	10.700,74	3,6
369	Dächer, sonstiges	143,850 m ² DAF	2,76	397,19	0,1
360	Dächer	143,850 m² DAF	287,42	41.345,74	14,1
370	Baukonstruktive Einbauten	-	-	-	-
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstruktionen	285,780 m² BGF	25,54	7.299,44	2,5
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	285,780 m² BGF	844,75	241.412,16	82,2

Instandsetzung

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3.Quartal 2014.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für Kostengruppen der 2. und 3.Ebene DIN 276

①

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

②

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

6100-0946
Einfamilienhaus
Einzeldenkmal

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

①

Instandsetzung

②

LB	Leistungsbereiche	Kosten	€/m² BGF	€/m³ BRI	% an 3+4
000	Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001	6.359	22,25	7,55	2,2
002	Erdarbeiten	1.332	4,66	1,58	0,5
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	–	–	–	–
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011	–	–	–	–
010	Dränarbeiten	–	–	–	–
012	Mauerarbeiten	12.874	45,05	15,30	4,4
013	Betonarbeiten	3.044	10,65	3,62	1,0
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	2.779	9,72	3,30	0,9
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	38.650	135,24	45,92	13,2
017	Stahlbauarbeiten	–	–	–	–
018	Abdichtungsarbeiten	268	0,94	0,32	0,1
020	Dachdeckungsarbeiten	16.835	58,91	20,00	5,7
021	Dachabdichtungsarbeiten	723	2,53	0,86	0,2
022	Klempnerarbeiten	5.312	18,59	6,31	1,8
	Rohbau	88.174	308,54	104,76	30,0
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	32.060	112,19	38,09	10,9
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	4.571	15,99	5,43	1,6
025	Estricharbeiten	6.058	21,20	7,20	2,1
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	33.614	117,62	39,94	11,4
027	Tischlerarbeiten	5.112	17,89	6,07	1,7
028	Parkett-, Holzplasterarbeiten	3.713	12,99	4,41	1,3
030	Rolladenarbeiten	–	–	–	–
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	24.183	84,62	28,73	8,2
034	Maler- und Lackiererarbeiten inkl. 037	15.043	52,64	17,87	5,1
036	Bodenbelagsarbeiten	6.210	21,73	7,38	2,1
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	–	–	–	–
039	Trockenbauarbeiten	4.847	16,96	5,76	1,7
	Ausbau	135.411	473,83	160,88	46,1
040	Wärmeversorgungsanlagen, inkl. 041	26.865	94,00	31,92	9,1
042	Gas- und Wasseranlagen, Leitungen inkl. 043	2.010	7,03	2,39	0,7
044	Abwasseranlagen - Leitungen	2.465	8,63	2,93	0,8
045	Gas, Wasser, Entwässerung - Ausstattung inkl. 046	10.980	38,42	13,05	3,7
047	Dämmarbeiten an technischen Anlagen	1.237	4,33	1,47	0,4
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	–	–	–	–
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	139	0,49	0,17	–
052	Mittelspannungsanlagen	–	–	–	–
053	Niederspannungsanlagen inkl. 054	4.509	15,78	5,36	1,5
055	Ersatzstromversorgungsanlagen	–	–	–	–
057	Gebäudesystemtechnik	–	–	–	–
058	Leuchten und Lampen, inkl. 059	440	1,54	0,52	0,1
060	Elektroakustische Anlagen	93	0,32	0,11	–
061	Kommunikationsnetze, inkl. 063	1.573	5,51	1,87	0,5
069	Aufzüge	–	–	–	–
070	Gebäudeautomation	–	–	–	–
075	Raumlufttechnische Anlagen	–	–	–	–
	Gebäudetechnik	50.311	176,05	59,77	17,1
084	Abbruch- und Rückbauarbeiten	18.812	65,83	22,35	6,4
	Sonstige Leistungsbereiche inkl. 008, 033, 051	941	3,29	1,12	0,3

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3.Quartal 2014.
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).

Aufteilung in die Altbaumaßnahmen Abbruch, Herstellen und Wiederherstellen nur auf CD

1

330
Außenwände

2

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m² BGF
6100-0901 Doppelhaushälfte						
	• Abbrechen (Kosten: 50,6%) Abbruch von Brüstungsmauerwerk, Fensteröffnungen vergrößern (psch); Entsorgung, Deponiegebühren	–	m²	1.320	–	4,40
	• Herstellen (Kosten: 49,4%) Hlz-Mauerwerk, d=11,5cm (1m²), d=24 (1m²), Schlitz schließen, b=12,5cm (4m)	2,81	m²	1.288	458,76	4,30
6100-0932 Gutshaus Wohnen im Alter (14 WE)						
	• Abbrechen (Kosten: 6,0%) Abbruch von Mauerwerk, d=30cm, für Fensteröffnungen (11m²); Entsorgung, Deponiegebühren	11,25	m²	1.454	129,23	1,07
	• Wiederherstellen (Kosten: 79,7%) Horizontalsperren im Fußbodenbereich Ziegelmauerwerk, Mauersägeverfahren, d=25-72cm (153m)	–	m²	19.282	–	14,17
	• Herstellen (Kosten: 14,3%) Hlz-Mauerwerk, d=24cm, Fensteröffnungen schließen (11m²), Ziegelflachstürze einschl. Abbruch Sturz, Auflagertaschen, Vermörtelung (14m)	12,35	m²	3.447	279,18	2,53
6100-0946 Einfamilienhaus Einzeldenkmal						
	• Abbrechen (Kosten: 8,5%) Abbruch von Mauerwerk bis 30cm (17m²), Fachwerkkonstruktion (18m²); Entsorgung, Deponiegebühren	35,00	m²	1.813	51,79	6,34
	• Wiederherstellen (Kosten: 21,3%) Fachwerkkonstruktion reparieren, ergänzen mit Altholz, Blattverbindungen, ausspannen, ersetzen (37m²)	37,00	m²	4.554	123,08	15,93
	• Herstellen (Kosten: 70,2%) Hlz-Mauerwerk, d=24cm (20m²), Holzständerkonstruktion, imprägniert, Alu-Abdeckprofile (66m²)	86,18	m²	15.027	174,36	52,58
6100-0948 Einfamilienhaus						
	• Abbrechen (Kosten: 9,6%) Abbruch von Mauerwerkswand bis 30cm (7m²); Entsorgung, Deponiegebühren	6,56	m²	448	68,27	1,19
	• Herstellen (Kosten: 90,4%) Mauerdurchbruch und Ergänzungen, Ausmauerungen (29m²)	28,92	m²	4.199	145,18	11,14
6100-0976 Einfamilienhaus, Wintergarten						
	• Abbrechen (Kosten: 1,8%) Abbruch von Holzständerwand, d=15cm (2m²); Entsorgung, Deponiegebühren	1,50	m²	109	72,52	1,21
	• Herstellen (Kosten: 98,2%) KS-Mauerwerk, d=24cm (57m²), Ringbalken C25/30, 24x24cm (17m), Stahlträger HEA 100 (5m)	57,00	m²	6.050	106,15	67,23

Daten auf beiliegender CD-ROM

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle (Datei: BKI A9 3.Ebene)

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3.Quartal 2014.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für Kostengruppen der 3.Ebene DIN 276

①

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

②

Beschreibung der abgerechneten Leistungen ergänzt um Menge, Einheit, Kosten, Kostenkennwert bezogen auf die Kostengruppeneinheit oder alternativ bezogen auf die m² BGF. Die Leistungen werden, sofern die Arbeiten angefallen sind, nach Abbrechen, Wiederherstellen und Herstellen unterschieden. Wurde eine solche Unterscheidung nicht dokumentiert, dann sind alle Leistungen unter der Überschrift „Abbrechen, Wiederherstellen, Herstellen“ zusammengefasst. Die Bedeutung der unterschiedlichen Leistungen an der Kostengruppe verdeutlicht der in Klammern gesetzte prozentuale Kostenanteil.

Bei den Mengen handelt es sich um ausgeführte Mengen.

Die zwischen zwei Leerzeilen aufgeführten und jeweils mit einem Punkt (•) markierten Leistungen stellen ein Beispiel einer Altbaumaßnahme zu dieser Kostengruppe dar. Die Beispiele stammen aus Objekten, die im Teil 1 dokumentiert sind.

Der entsprechende Querverweis ist in der ersten Zeile zu jedem Beispiel angegeben.