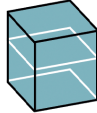


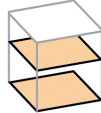
1

1300-0245
Kontorhaus
Bürogeschoss

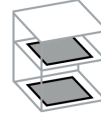
Objektübersicht



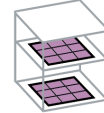
BRI 239 €/m³



BGF 883 €/m²



NUF 1.383 €/m²



NE 14.660 €/NE
NE: Arbeitsplatz

2

Umbau

3

- Objekt:**
 a) Kennwerte: 3. Ebene DIN 276
 b) BRI: 3.009m³
 BGF: 814m²
 NUF: 520m²
 c) Bauzeit: 21 Wochen
 d) Bauende: 2015
 e) Standard: über Durchschnitt
 f) Bundesland: Hamburg
 Kreis: Hamburg



vorher

4

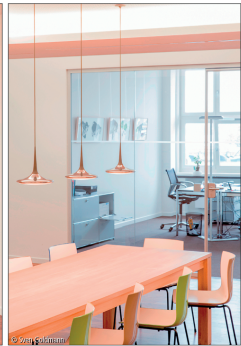
Architekt:
güldenopf rohberg
architektur + design
Neuer Wall 10
20354 Hamburg

Bauherr:
Gutruf-Haus Gesellschaft
Neuer Wall 10
20354 Hamburg

5



nachher



6

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 4.Quartal 2020, Bundesdurchschnitt, inkl. 16% MwSt. (siehe Hinweis S.9)

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2020.
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 WoFIV, 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 Kostenstandes

1

1300-0245
Kontorhaus
Bürogeschoss

Umbau

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Das siebengeschossige, 1914 als Kontorhaus erbaute Haus in der Innenstadt beherbergt im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss hochwertige Ladenlokale. Vom zweiten bis zum sechsten Obergeschoss werden die Flächen für Büronutzungen vermietet. Das unter Denkmalschutz stehende Kontorhaus hat sowohl Fassaden zu allen umliegenden Straßen als auch zu den Innenhöfen. Das Gebäude gehört zu den ersten Stahlbetonskelettkonstruktionen der Stadt. Die Fassaden sind in Mauerwerk und Stahlbeton erstellt und größtenteils mit Naturstein (zu den Straßenräumen) bzw. Fliesen (zu den Innenhöfen) bekleidet. Die hier beschriebene Ausbaufäche befindet sich im fünften Obergeschoss. Eine im Rohbau leer stehende Fläche von ca. 700m² wurde als Büro ausgebaut. Der Entwurf beinhaltet hauptsächlich Gruppenbüros. Diese werden durch gemeinschaftlich genutzte Flächen wie Empfangsbereich, Besprechungs- und Sanitärräume komplettiert. Der Mieterzugang zu den Büros erfolgt über die linke Gebäudeseite.

Nutzung

1 Untergeschoss

Bestand: Technik, Lager

1 Erdgeschoss

Bestand: Verkauf

5 Obergeschosse

Bestand: 1.OG Verkauf, 2.-4.OG Büros

Umbau: 5.OG Einzel- und Gruppenbüros, Besprechungs-
räume, Empfang, Sanitärräume, Nebenräume

1 Dachgeschoss

Bestand: Technik, Lager

Besonderer Kosteneinfluss Nutzung:

Brandschutzaufgaben waren zu berücksichtigen.

Nutzeinheiten

Arbeitsplätze: 49

Grundstück

Bauraum: Beengter Bauraum

Neigung: Ebenes Gelände

Markt

Hauptvergabezeit: 3.Quartal 2014

Baubeginn: 3.Quartal 2014

Bauende: 1.Quartal 2015

Konjunkturelle Gesamtlage: über Durchschnitt

Regionaler Baumarkt: über Durchschnitt

Baubestand

Baujahr: 1915

Bauzustand: mittel

Aufwand: mittel

Grundrissänderungen: umfangreiche

Tragwerkeingriffe: wenige

Nutzungsänderung: nein

Nutzung während der Bauzeit: ja

Baukonstruktion

Die massiven Mauerwerksbestandswände wurden mit Gipskartonplatten beplankt, gespachtelt und beschichtet. Als Innenwände kamen Gipskartonleichtbauwände mit innenliegender Dämmung sowie Glaswände zur Ausführung. Die Unterzüge wurden sichtbar belassen, gespachtelt und beschichtet. Zur Verbesserung der Akustik und als Installationsbekleidung sind abgehängte Gipskartondecken montiert worden. Es kamen hochwertige Türelemente mit seitlichem Glaselement zum Einbau. Im gesamten Mieterbereich wurden Flächenhohlböden zur Aufnahme der Elektro- und Datenverkabelung ausgebildet. Die Böden sind mit Teppich und teils mit Linoleum belegt. In den Fluren und Eingangsbereichen wurde PVC-Boden ausgeführt.

Technische Anlagen

Die Warmwasserheizung wird über die Hausanlage betrieben. Die innenliegenden Räume werden zur Erreichung des Mindestluftwechsels über eine Lüftungsanlage mit Frischluft versorgt. Es ist eine flächendeckende Brandmelde- und Sicherheitsbeleuchtungsanlage mit Aufschaltung eingerichtet.

Sonstiges

Die Angaben von Flächen- und Rauminhalten in dieser Dokumentation beziehen sich auf das ausgebaute 5. Obergeschoss. Die anderen Stockwerke waren nicht Teil der Baumaßnahme.

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2020.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt

Objektbeschreibung

①

Objektbeschreibung mit:

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

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

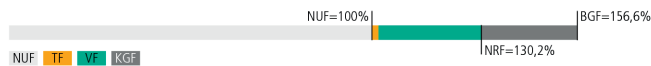
1

Flächen des Grundstücks		Menge, Einheit	% an GF	
BF	Bebaute Fläche	2.248,00 m ²		100,0
UF	Unbebaute Fläche	–		–
GF	Grundstücksfläche	2.248,00 m ²		100,0

2

Grundflächen des Bauwerks		Menge, Einheit	% an NUF	% an BGF
NUF	Nutzungsfläche	519,56 m ²	100,0	63,9
TF	Technikfläche	9,47 m ²	1,8	1,2
VF	Verkehrsfläche	147,25 m ²	28,3	18,1
NRF	Netto-Raumfläche	676,28 m ²	130,2	83,1
KGF	Konstruktions-Grundfläche	137,41 m ²	26,5	16,9
BGF	Brutto-Grundfläche	813,69 m ²	156,6	100,0

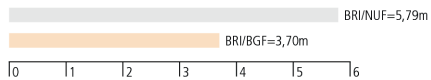
3



4

Brutto-Rauminhalt des Bauwerks		Menge, Einheit	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI	Brutto-Rauminhalt	3.009,12 m ³	5,79	3,70

5



6

Lufttechnisch behandelte Flächen		Menge, Einheit	% an NUF	% an BGF
	Entlüftete Fläche	–	–	–
	Be- und entlüftete Fläche	663,78 m ²	127,8	81,6
	Teilklimatisierte Fläche	–	–	–
	Klimatisierte Fläche	–	–	–

7

KG	Kostengruppen (2. Ebene)	Menge, Einheit	Menge/NUF	Menge/BGF
310	Baugrube/Erdbau	–	–	–
320	Gründung, Unterbau	–	–	–
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	433,88 m ² AWF	0,84	0,53
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	817,80 m ² IWF	1,57	1,01
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	699,70 m ² DEF	1,35	0,86
360	Dächer	–	–	–

Erläuterungen nebenstehender Planungskennwerte- und Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2020.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte DIN 277

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

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

①

Bebaute und unbebaute Flächen des Grundstücks sowie deren Verhältnis in Prozent zur Grundstücksfläche (GF).

②

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

③

Grafische Darstellung der Grundflächen im Verhältnis zur Nutzungsfläche (NUF = 100%)

④

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

⑤

Grafische Darstellung der Verhältnisse Brutto-Rauminhalt (BRI) zur Nutzungsfläche (NUF = 100%) und Brutto-Grundfläche (BGF); ($BRI / BGF =$ mittlere Geschosshöhe), angegeben als Faktor (in Meter).

⑥

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

⑦

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

1300-0245
Kontorhaus
Bürogeschoss

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	520.471	639,64	639,64	172,96	72,5
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	197.862	243,17	243,17	65,75	27,5
	Bauwerk 300+400	m² BGF	718.333	882,81	882,81	238,72	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m² AF	–	–	–	–	–
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	3.179	3,91	3,91	1,06	0,4
700	Baunebenkosten	m² BGF	–	–	–	–	–
800	Finanzierung	m² BGF	–	–	–	–	–

Umbau

KG Kostengruppe Menge Einheit Kosten € €/Einheit %

3+4	Bauwerk						100,0
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	813,69 m²	BGF	520.471	639,64		72,5
	<ul style="list-style-type: none"> Abbrechen (Kosten: 13,8%) 71.900 Abbruch von Tapeten, Dispersionsbeschichtung, Ziegelmauerwerk; Bodenfliesen, Estrich, Leim- und Dispersionsbeschichtung; GK-Wänden, Schlackewänden, GK-Decken, Sanitärobjekten, Teppichböden, Putz, Fliesen; Entsorgung, Deponiegebühren Wiederherstellen (Kosten: 11,4%) 59.467 Fensterlaibungen ergänzen; Betonsanierung Stb-Stützen; Fenster ausbauen, Verglasung erneuern, Rahmen schleifen, beschichten, Fenster einbauen, Fensterbänke aufarbeiten; Löcher und Unebenheiten schließen, Lamellen-Raffstores ertüchtigen Herstellen (Kosten: 74,8%) 389.105 GK-Bekleidung, Dispersionsbeschichtung, Lamellen-Raffstores; GK-Wände, Holztüren, Dispersionsbeschichtung, Wandfliesen, Glastrennwände; Flächenhohlböden, Teppichböden, Vinyl, Linoleum, Bodenfliesen, GK-Decken, Einbaumöbel; Messingschilder 						
400	Bauwerk - Technische Anlagen	813,69 m²	BGF	197.862	243,17		27,5
	<ul style="list-style-type: none"> Abbrechen (Kosten: 2,8%) 5.511 Abbruch von Heizkörpern; Entsorgung, Deponiegebühren Wiederherstellen (Kosten: 0,4%) 723 Abwasserleitung instandsetzen (psch) Herstellen (Kosten: 96,8%) 191.628 Abwasserleitungen, Kalt- und Warmwasserleitungen, Sanitärobjekte; Heizungsrohre, Heizkörper; Lüftungsanlagen; Elektroinstallation, Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung; Brandmeldeanlage, EDV-Anlage 						
600	Ausstattung und Kunstwerke	813,69 m²	BGF	3.179	3,91		0,4
	<ul style="list-style-type: none"> Herstellen (Kosten: 100,0%) 3.179 SanitärAusstattung 						

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2020
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 BKI Objektnummer, Beschreibung, Menge, Einheit, Kosten, Kostenkennwert bezogen auf die Kostengruppeneinheit oder alternativ bezogen auf die übergeordnete Einheit.

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

1300-0245
Kontorhaus
Bürogeschoss

Umbau

①

②

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

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	€/Einheit	Kosten €	% an 3+4
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	813,69 m²	BGF	639,64	520.471,13	72,5
310	Baugrube/Erdbau	–	–	–	–	–
311	Herstellung	–	–	–	–	–
312	Umschließung	–	–	–	–	–
313	Wasserhaltung	–	–	–	–	–
314	Vortrieb	–	–	–	–	–
319	Sonstiges zur KG 310	–	–	–	–	–
320	Gründung, Unterbau	–	–	–	–	–
321	Baugrundverbesserung	–	–	–	–	–
322	Flachgründungen und Bodenplatten	–	–	–	–	–
323	Tiefgründungen	–	–	–	–	–
324	Gründungsbeläge	–	–	–	–	–
325	Abdichtungen und Bekleidungen	–	–	–	–	–
326	Dränagen	–	–	–	–	–
329	Sonstiges zur KG 320	–	–	–	–	–
330	Außenwände/Vertikale Baukonst., außen	433,88 m²	AWF	148,39	64.381,29	9,0
331	Tragende Außenwände	–	–	–	564,44	0,1
332	Nichttragende Außenwände	–	–	–	–	–
333	Außenstützen	–	–	–	2.696,92	0,4
334	Außenwandöffnungen	38,75 m ²	–	455,17	17.637,76	2,5
335	Außenwandbekleidungen, außen	–	–	–	–	–
336	Außenwandbekleidungen, innen	395,13 m ²	–	98,62	38.966,26	5,4
337	Elementierte Außenwandkonstruktionen	–	–	–	–	–
338	Lichtschutz zur KG 330	8,34 m ²	–	541,48	4.515,92	0,6
339	Sonstiges zur KG 330	–	–	–	–	–
340	Innenwände/Vertikale Baukonst., innen	817,80 m²	IWF	232,10	189.813,90	26,4
341	Tragende Innenwände	–	–	–	–	–
342	Nichttragende Innenwände	644,63 m ²	–	87,63	56.490,31	7,9
343	Innenstützen	–	–	–	–	–
344	Innenwandöffnungen	38,74 m ²	–	904,89	35.055,56	4,9
345	Innenwandbekleidungen	1.289,34 m ²	–	38,68	49.867,82	6,9
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen	134,43 m ²	–	360,04	48.400,21	6,7
347	Lichtschutz zur KG 340	–	–	–	–	–
349	Sonstiges zur KG 340	–	–	–	–	–
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	699,70 m²	DEF	267,65	187.275,37	26,1
351	Deckenkonstruktionen	–	–	–	2.696,91	0,4
352	Deckenöffnungen	–	–	–	–	–
353	Deckenbeläge	699,70 m ²	–	168,40	117.827,41	16,4
354	Deckenbekleidungen	699,70 m ²	–	95,40	66.751,06	9,3
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	813,69 m²	BGF	9,30	7.566,98	1,1
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstruktionen	813,69 m²	BGF	87,79	71.433,59	9,9

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2020
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

1300-0245 Kontorhaus Bürogeschoss		Kostenkennwerte für Leistungsbereiche nach STLB (Kosten des Bauwerks nach DIN 276)				
LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m² BGF	€/m³ BRI	% an 3+4	
000	Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001	2.597	3,20	0,86	0,4	
002	Erdarbeiten	–	–	–	–	
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	–	–	–	–	
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011	–	–	–	–	
010	Dränarbeiten	–	–	–	–	
012	Mauerarbeiten	564	0,69	0,19	0,1	
013	Betonarbeiten	–	–	–	–	
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	6.305	7,70	2,10	0,9	
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	–	–	–	–	
017	Stahlbauarbeiten	–	–	–	–	
018	Abdichtungsarbeiten	–	–	–	–	
019	Kampfmittlräumarbeiten	–	–	–	–	
020	Dachdeckungsarbeiten	–	–	–	–	
021	Dachabdichtungsarbeiten	–	–	–	–	
022	Klempnerarbeiten	–	–	–	–	
	Rohbau	9.466	11,60	3,10	1,3	
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	30.725	37,80	10,20	4,3	
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	13.556	16,70	4,50	1,9	
025	Estricharbeiten	1.037	1,30	0,34	0,1	
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	57.446	70,60	19,10	8,0	
027	Tischlerarbeiten	54.312	66,70	18,00	7,6	
028	Parkett-, Holzplasterarbeiten	–	–	–	–	
030	Rollladenarbeiten	4.516	5,50	1,50	0,6	
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	–	–	–	–	
034	Maler- und Lackiererarbeiten inkl. 037	72.143	88,70	24,00	10,0	
036	Bodenbelagsarbeiten	39.153	48,10	13,00	5,5	
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	–	–	–	–	
039	Trockenbauarbeiten	157.843	194,00	52,50	22,0	
	Ausbau	430.732	529,40	143,10	60,0	
040	Wärmeversorgungsanlagen, inkl. 041	12.305	15,10	4,10	1,7	
042	Gas- und Wasseranlagen, Leitungen inkl. 043	6.599	8,10	2,20	0,9	
044	Abwasseranlagen - Leitungen	3.749	4,60	1,20	0,5	
045	Gas, Wasser, Entwässerung - Ausstattung inkl. 046	14.089	17,30	4,70	2,0	
047	Dämmarbeiten an technischen Anlagen	–	–	–	–	
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	–	–	–	–	
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	393	0,48	0,13	0,1	
053	Niederspannungsanlagen inkl. 052,054	40.448	49,70	13,40	5,6	
055	Ersatzstromversorgungsanlagen	–	–	–	–	
057	Gebäudesystemtechnik	–	–	–	–	
058	Leuchten und Lampen, inkl. 059	30.173	37,10	10,00	4,2	
060	Elektroakustische Anlagen	1.201	1,50	0,40	0,2	
061	Kommunikationsnetze, inkl. 063	28.623	35,20	9,50	4,0	
069	Aufzüge	–	–	–	–	
070	Gebäudeautomation	–	–	–	–	
075	Raumlufttechnische Anlagen	54.479	67,00	18,10	7,6	
	Gebäudetechnik	192.059	236,00	63,80	26,7	
084	Abbruch- und Rückbauarbeiten	77.410	95,10	25,70	10,8	
	Abbruch	77.410	95,10	25,70	10,8	
	Sonstige Leistungsbereiche	8.666	10,70	2,90	1,2	

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2020
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.

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

1

330
Außenwände/
Vertikale
Baukonstruktionen,
außen

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m ² BGF
331	Tragende Außenwände				
	1300-0243 Verwaltungsgebäude (8 AP)				
	• Abbrechen (Kosten: 3,0%) Abbruch von Bruchsteinmauerwerk, d=61cm (18m ²), Noppenbahnen (25m ²); Entsorgung, Deponiegebühren	43,54 m ²	5.216	119,80	9,21
	• Wiederherstellen (Kosten: 65,6%) Bruchsteinmauer abschnittsweise durch Wärmedämmziegel ersetzen, d=61cm (159m ²), Schutt abfahren, entsorgen (154m ³), Fachwerkaußenwände: Gefache ausbauen, säubern, lagern, Fachwerk ertüchtigen, Gefache wieder einmauern, Sichtmauerwerk, d=11,5cm (75m ²), Schwammsanierung von Natursteinwänden, Fugen erneuern (12m ²), Inschrift- stein aus- und wiedereinbauen (1St)	245,99 m ²	112.337	456,68	198,45
	• Herstellen (Kosten: 31,4%) Wärmedämmziegel, d=24cm (31m ²), BSH-Wandscheiben, d=16cm (28m ²), Stb-Ringbalken C20/25, 30x20cm, Dämmung, Schalung, Bewehrung (17m ²)	78,80 m ²	53.694	681,40	94,85
	1300-0245 Kontorhaus Bürogeschoss				
	• Wiederherstellen (Kosten: 100,0%) Fensterlaibungen ergänzen mit Porenbetonsteinen (psch)	–	564	–	0,69
	4100-0161 Real- und Grundschule (300 Schüler) - Passivhaus				
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) KS-Mauerwerk, d=24cm (222m ²), Stb-Wände (49m ²), Stahlträger-Fensterstürze ausmauern (219m), Stb-Sturz C25/30, d=24cm, h=36cm (11m), obere Wandabschlüsse angleichen (193m), Laibungen angleichen, d=24cm (444m), Stb-Ringbalken C25/30 (6St), Stahlrahmen HEA160, zwei Stützen, ein Querträger, in Öffnungen einbauen (4St), Holzrahmenwände S10, Mineralwolldämmung WLG 035, d=160mm, außenseitig OSB-Beplankung, d=22mm, innenseitig Dampfbremse (283m ²)	553,72 m ²	109.894	198,46	30,38
	5100-0101 Sporthalle (Zweifelhalle)				
	• Abbrechen (Kosten: 100,0%) Abbruch von Außenwänden, d=30cm, für Türöffnungen (4m ²), Fenster, ausmauern der Öffnung (1m ²); Entsorgung, Deponiegebühren	5,04 m ²	2.326	461,64	1,13
	5100-0124 Sporthalle (Dreifelhalle, Einfeldhalle)				
	• Abbrechen (Kosten: 100,0%) Abbruch von Betonwänden für Türöffnungen (18m ²), Kernbohrungen (22St), Vergrößerung von Fensteröffnungen (psch); Entsorgung, Deponiegebühren	75,34 m ²	20.343	270,01	5,93

Daten auf beiliegender CD-ROM

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle (Datei: BKI A11 3. Ebene)

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2020
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt

Kostenkennwerte für Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276

①

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

②

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

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