

1

1300-0269
Bürogebäude
(116 AP)
TG (68 STP)
Effizienzhaus ~51%

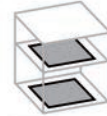
Objektübersicht



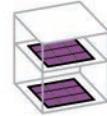
BRI 576 €/m³



BGF 2.007 €/m²



NUF 3.309 €/m²



NE 117.052 €/NE
NE: Arbeitsplatz

2

Objekt:

- a) Kennwerte: 3. Ebene DIN 276
- b) BRI: 23.569m³
- BGF: 6.765m²
- NUF: 4.104m²
- c) Bauzeit: 83 Wochen
- d) Bauende: 2019
- e) Standard: Durchschnitt
- f) Bundesland: Niedersachsen
Kreis: Osnabrück, Stadt

3

Architekt:

Plan_Concept
Architekten GmbH
Blumenmorgen 2
49090 Osnabrück

4

Bauherr:

Modularity AG
Arndtstraße 34
49078 Osnabrück

5



6

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Objektübersicht

①

BKI-Objektnummer und -bezeichnung.

Die Bezeichnung Effizienzhaus ~51 ergibt sich aus der Berechnung der Verbesserung des Gebäudes gegenüber dem EnEV-Anforderungswert bezogen auf den spezifischen Primärenergiebedarf, analog der Bezeichnung der KfW-Effizienzhäuser. Ein Effizienzhaus ~51 unterschreitet demnach diesen Anforderungswert der EnEV um 49%.

Die Bezeichnung Passivhausbauweise erhalten Gebäude, die nach dem Passivhaus-Projektierungspaket (PHPP) berechnet wurden, darin aber bestimmte Anforderungen nicht erfüllen.

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: Nutzereinheiten (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 Kostenstandes

1300-0269
Bürogebäude
(116 AP)
TG (68 STP)
Effizienzhaus ~51%

1

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Bei dem Neubau handelt es sich um ein Bürogebäude mit offenem und flexiblen Raum- und Gestaltungskonzept, um auf wirtschaftliche und strukturelle Gegebenheiten bestmöglich reagieren zu können. Das Gebäude ist in mehrere Baukörper gegliedert. Zwei markante Eingänge bieten Zutritt in die große, frei gestaltbare Fläche. Farbige inszenierte Treppenhäuser mit Aufzug sichern die barrierefreie Erschließung der Büroflächen in den Obergeschossen. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage.

Nutzung

1 Untergeschoss

Tiefgarage, Fahrradraum, Müllraum, Technikraum, Schleusen, Treppenhäuser, Aufzüge

1 Erdgeschoss

Büroflächen, Foyers, Aufzüge, Fluchttreppenhäuser, Sanitäräume

2 Obergeschosse

Büroflächen, Sanitäräume, Treppenhäuser, Aufzüge, Dachterrassen, Fluchttreppenhäuser

1 Dachgeschoss

Büroflächen, Sanitäräume, Treppenhäuser, Aufzüge, Dachterrassen, Fluchttreppenhäuser

Nutzeinheiten

Arbeitsplätze: 116
Stellplätze: 68

Grundstück

Bauraum: Beengter Bauraum
Neigung: Ebenes Gelände
Bodenklasse: BK 3 bis BK 4

Markt

Hauptvergabezeit: 2. Quartal 2018
Baubeginn: 2. Quartal 2018
Bauende: 4. Quartal 2019
Konjunkturelle Gesamtlage: über Durchschnitt
Regionaler Baumarkt: Durchschnitt

Baukonstruktion

Die Tragkonstruktion besteht aus Stahlbetonstützen und -wänden und einer Innogration-Decke, die bereits mit Elektro-, Heizungs-, Kühl- und Lüftungsleitungen elementiert auf die Baustelle geliefert wurde. Die Fassade besteht aus Alu-Pfosten-Riegel-Elementen. Die vollflächige Glasfassade wurde mit Sonnenschutzglas und innenliegendem Sonnenschutz ausgestattet, sodass einer Überhitzung bestmöglich vorgebeugt wird. Zudem wurden Teilbereiche mit farbigen Glaspaneelen ausgestattet. Die Innogration-Decke ermöglicht schlanke Deckenquerschnitte, große Stützenweiten und integriert sämtliche Technik, sodass auf Abhängedecken komplett verzichtet werden konnte. Zusätzliche Flexibilität ermöglicht der vollflächig verlegte Hohlraumboden, in dem nachträglich Leitungen verzogen werden können. Die Räume können von den Nutzern nachträglich umstrukturiert und geändert werden. Standardmäßig wurde ein Bodenbelag mit Teppich oder Vinylplanken ausgeführt.

Technische Anlagen

Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über das städtische Fernwärmenetz. Auf dem Flachdach des Staffelgeschosses befinden sich Lüftungs- und Kühlgeräte mit integrierter Wärmerückgewinnung. Das Dach ist großflächig mit Fotovoltaik zur Stromeigenutzung ausgestattet. Im Untergeschoss wurde ein hauseigener Transformator installiert. Das Gebäude verfügt über zwei Aufzugsanlagen.

Sonstiges

Das Verlegen der Deckenkonstruktion inklusive Technik für ein Geschoss dauerte lediglich ein paar Tage. Somit konnte die Bauzeit verkürzt werden. Die Pfosten-Riegel-Fassade wurde ebenfalls im Voraus akribisch geplant und konnte somit schnell montiert werden.

Energetische Kennwerte

Hüllfläche des beheizten Volumens: 5.812,60 m²
Spez. Jahresprimärenergiebedarf: 55,15 kWh/(m²-a)
Gebäudenutzfläche (EnEV): 3.744,70 m²
Gebäudevolumen: 11.621,10 m³
EnEV Fassung: 2013
Mittlerer U-Wert (opake Bauteile): 0,19 W/(m²-K)
Mittlerer U-Wert (transparente Bauteile): 0,90 W/(m²-K)

2

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.
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.

Energetische Angaben zu Außenbauteilen

1300-0269
Bürogebäude
(116 AP)
TG (68 STP)
Effizienzhaus ~51 %

Bodenplatte

U-Wert: 0,17 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 74,00 cm	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Estrich	5,00	1,400
Stahlbeton	49,00	2,300
Dämmung XPS	20,00	0,036

Außenwand Treppenhaus Tiefgarage

U-Wert: 0,27 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 33,00 cm	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Stahlbeton	20,00	2,300
Dämmung MW	12,00	0,035
Außenputz	1,00	0,700

Decke Tiefgarage

U-Wert: 0,16 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 60,00 cm	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Dämmung MW	20,00	0,035
Stahlbeton	40,00	2,300

Decke gegen Außenluft unten

U-Wert: 0,17 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 50,00 cm	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Stahlbeton	30,00	2,300
Dämmung MW	20,00	0,035

Außenwand

U-Wert: 0,27 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 33,00 cm	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Stahlbeton	20,00	2,300
Dämmung MW	12,00	0,035
Außenputz	1,00	0,700

Dach

U-Wert: 0,13 W/(m²·K)

Gesamtdicke: 57,60 cm	d [cm]	λ [W/(m·K)]
Holzwoleplatte	2,50	0,140
Luftschicht	32,00	1,875
Holz	32,00	0,130
Dämmung XPS	21,00	0,032
OSB-Platte	2,10	0,180

1

2

3

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt

Energetische Angaben zu Außenbauteilen

①

Angabe des U-Werts und der Gesamtdicke des Bauteils. Es werden meist nur die wärmetechnisch wirksamen Schichten dargestellt und berücksichtigt. Es werden nicht immer alle Außenbauteile aufgeführt, sondern die für eine Beurteilung der energetischen Qualität des Objekts wesentlichen.

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der DIN EN ISO 6946. Die U-Werte können von Berechnungen der Datenlieferanten aus verschiedenen Gründen leicht abweichen:

- Die DIN 6946 wurde auch für die Objekte aus Österreich herangezogen, die originär abweichend berechnet wurden.
- Falls nur Angaben zu Schichten und Schichtdicken vorlagen, jedoch keine Lambda-Werte, wurden für die verwendeten Materialien übliche Lambda-Werte von BKI eingesetzt.
- Es gibt leichte Abweichungen bei der Berechnung des U-Werts im PHPP Verfahren und bei Berechnungen die auf Finiten Elementen beruhen.

②

Schichtenfolge der Materialien der Außenbauteile, mit Angabe der Schichtdicke und des Lambda-Werts

③

Kennzeichnung inhomogener Schichten

1300-0269
 Bürogebäude
 (116 AP)
 TG (68 STP)
 Effizienzhaus ~51%

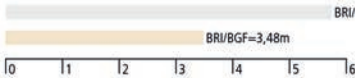
Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

Flächen des Grundstücks	Menge, Einheit	% an GF
BF Bebaute Fläche	2.176,00 m ²	74,9
UF Unbebaute Fläche	728,00 m ²	25,1
GF Grundstücksfläche	2.904,00 m ²	100,00

Grundflächen des Bauwerks	Menge, Einheit	% an NUF	% an BGF
NUF Nutzungsfläche	4.103,80 m ²	100,00	60,7
TF Technikfläche	81,32 m ²	2,0	1,2
VF Verkehrsfläche	1.543,39 m ²	37,6	22,8
NRF Netto-Raumfläche	5.728,51 m ²	139,6	84,7
KGF Konstruktions-Grundfläche	1.036,69 m ²	25,3	15,3
BGF Brutto-Grundfläche	6.765,20 m ²	164,9	100,00



Brutto-Rauminhalt des Bauwerks	Menge, Einheit	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI Brutto-Rauminhalt	23.569,45 m ³	5,74	3,48



Luftechnisch 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	7.190,99 m ³ BGI	1,75	1,06
320 Gründung, Unterbau	2.160,59 m ² GRF	0,53	0,32
330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	3.256,90 m ² AWF	0,79	0,48
340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	4.419,66 m ² IWF	1,08	0,65
350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen	4.076,13 m ² DEF	0,99	0,60
360 Dächer	2.289,25 m ² DAF	0,56	0,34

Erläuterungen nebenstehender Planungskennwerte- und Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.
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), $(BRI / BGF = \text{mittlere Geschosshöhe})$, 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.

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	43.412	14,95	6,42	1,84	0,3
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m² BGF	10.077.562	1.489,62	1.489,62	427,57	74,2
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m² BGF	3.500.416	517,42	517,42	148,51	25,8
	Bauwerk 300+400	m² BGF	13.577.978	2.007,03	2.007,03	576,08	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m² AF	410.012	322,79	60,61	17,40	3,0
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	24.953	3,69	3,69	1,06	0,2
700	Baunebenkosten	m² BGF	–	–	–	–	–
800	Finanzierung	m² BGF	–	–	–	–	–

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
200	Vorbereitende Maßnahmen	2.904,00	m² GF	43.412	14,95	0,3

Oberboden abtragen, Roden von Bäumen, Sträuchern

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
3+4	Bauwerk					100,0
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	6.765,20	m² BGF	10.077.562	1.489,62	74,2

Baugrubenverbau; Stb-Fundamente, Stb-Bodenplatte, WU, Gussasphaltestrich; Stb-Wände, Stb-Stützen, Alufenster, Sektionaltor, Pfosten-Riegelfassade, WDVS, Dispersionsbeschichtungen; Stb-Stützen, GK-Wände, Schallschutztüren, Holztüren, Glastrennwände, mobile Trennwände, Wandfliesen; Stb-Decken, Stb-Treppen, Spannbetondecken, Innogrationdecken mit Leitungen für Technik, Hohlböden, Zementestrich, PVC-Belag, Teppich, Bodenfliesen, Metallpaneel-Decken, GK-Decken; Stb-Flachdach, Gefälledämmung, Abdichtung, Kies, Betonplatten, Dachentwässerung, Geländer, Absturzsicherungen; Werbe-Pylon

400	Bauwerk – Technische Anlagen	6.765,20	m² BGF	3.500.416	517,42	25,8
-----	-------------------------------------	----------	--------	-----------	--------	------

Gebäudeentwässerung, Hebeanlagen, Kalt- und Warmwasserleitungen, Sanitärobjekte; Wärmepumpe, Plattenheizkörper, Rampenheizung; Zu- und Abluftgerät zur Heizung und Kühlung, Wärmerückgewinnung; Mittelspannungs-Schaltanlage, Fotovoltaikanlage, Elektroinstallation, Beleuchtung, Notbeleuchtung, Blitzschutz; Video-Sprechanlage, Notrufanlage, Datenübertragungsnetz; Personenaufzüge; Gebäudeautomation

500	Außenanlagen und Freiflächen	1.270,20	m² AF	410.012	322,79	3,0
-----	-------------------------------------	----------	-------	---------	--------	-----

Bodenarbeiten; Einzelfundament; Dränbeton, Betonsteinpflaster, Betonplatten, Betonbeläge, Rasengittersteine; Zaunpfähle, Geländer; Oberflächenentwässerung, Rampenheizung TG, Glasfaserkabel; Fahrradanhelmbügel, Cortenstahl-Hochbeete; Oberbodenarbeiten, Bepflanzung, Wildblumenwiese

600	Ausstattung und Kunstwerke	6.765,20	m² BGF	24.953	3,69	0,2
-----	-----------------------------------	----------	--------	--------	------	-----

Sanitärausstattung, Duschkabinen

1300-0269
Bürogebäude
(116 AP)
TG (68 STP)
Effizienzhaus ~51 %

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.
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.

1300-0269
Bürogebäude
(116 AP)
TG (68 STP)
Effizienzhaus ~51%

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	6.765,20 m² BGF	1.489,82	10.077.562,26	74,2
310	Baugrube / Erdbau	7.190,99 m³ BGI	75,22	540.880,98	4,0
311	Herstellung	7.190,99 m³ BGI	37,07	266.539,45	2,0
312	Umschließung	230,41 m²	651,96	150.219,56	1,1
313	Wasserhaltung	–	–	124.121,96	0,9
314	Vortrieb	–	–	–	–
319	Sonstiges zur KG 310	–	–	–	–
320	Gründung, Unterbau	2.160,59 m² GRF	272,51	588.781,70	4,3
321	Baugrundverbesserung	–	–	–	–
322	Flachgründungen und Bodenplatten	2.160,59 m²	223,68	483.283,57	3,6
323	Tiefgründungen	–	–	–	–
324	Gründungsbeläge	2.073,22 m²	35,18	72.936,60	0,5
325	Abdichtungen und Bekleidungen	2.188,78 m²	14,88	32.561,53	0,2
326	Dränagen	–	–	–	–
329	Sonstiges zur KG 320	–	–	–	–
330	Außenwände/Vertikale Baukonst., außen	3.256,90 m² AWF	776,82	2.530.022,13	18,6
331	Tragende Außenwände	757,57 m²	315,27	238.836,33	1,8
332	Nichttragende Außenwände	–	–	–	–
333	Außenstützen	52,64 m	263,18	13.854,44	0,1
334	Außenwandöffnungen	28,57 m²	2.240,24	64.003,68	0,5
335	Außenwandbekleidungen, außen	792,72 m²	192,25	152.397,17	1,1
336	Außenwandbekleidungen, innen	719,69 m²	88,71	63.842,26	0,5
337	Elementierte Außenwandkonstruktionen	2.381,74 m²	830,60	1.978.271,19	14,6
338	Lichtschutz zur KG 330	–	–	–	–
339	Sonstiges zur KG 330	3.256,90 m² AWF	5,78	18.817,03	0,1
340	Innenwände/Vertikale Baukonst., innen	4.419,66 m² IWF	368,53	1.628.759,42	12,0
341	Tragende Innenwände	1.711,06 m²	244,20	417.845,97	3,1
342	Nichttragende Innenwände	1.793,09 m²	121,46	217.794,37	1,6
343	Innenstützen	232,73 m	288,07	67.043,28	0,5
344	Innenwandöffnungen	310,82 m²	1.348,50	419.140,22	3,1
345	Innenwandbekleidungen	5.642,98 m²	32,69	184.475,71	1,4
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen	372,79 m²	864,99	322.459,88	2,4
347	Lichtschutz zur KG 340	–	–	–	–
349	Sonstiges zur KG 340	–	–	–	–
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	4.076,13 m² DEF	670,85	2.734.476,65	20,1
351	Deckenkonstruktionen	4.076,13 m²	411,41	1.676.977,41	12,4
352	Deckenöffnungen	–	–	–	–
353	Deckenbeläge	3.734,80 m²	161,49	603.117,42	4,4
354	Deckenbekleidungen	3.360,19 m²	78,73	264.544,79	1,9
355	Elementierte Deckenkonstruktionen	–	–	–	–
359	Sonstiges zur KG 350	4.076,13 m² DEF	46,57	189.837,06	1,4
360	Dächer	2.289,25 m² DAF	726,64	1.663.468,02	12,3
361	Dachkonstruktionen	2.289,25 m²	334,66	766.111,35	5,6
362	Dachöffnungen	7,00 m²	3.718,68	26.030,77	0,2
363	Dachbeläge	2.337,40 m²	285,14	666.495,73	4,9
364	Dachbekleidungen	2.060,32 m²	55,16	113.650,19	0,8
365	Elementierte Dachkonstruktionen	–	–	–	–
366	Lichtschutz zur KG 360	–	–	–	–
369	Sonstiges zur KG 360	2.289,25 m² DAF	39,83	91.180,00	0,7
370	Infrastrukturanlagen	–	–	–	–
380	Baukonstruktive Einbauten	6.765,20 m² BGF	2,59	17.514,17	0,1
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstruktionen	6.765,20 m² BGF	55,23	373.659,20	2,8

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.
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 prozentualer Anteil an den Kostengruppen 300 und 400 DIN 276

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	231.497	34,20	9,80	1,7
002	Erdarbeiten	275.430	40,70	11,70	2,0
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	148.861	22,00	6,30	1,1
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011	3.740	0,55	0,16	–
010	Dränarbeiten	–	–	–	–
012	Mauerarbeiten	–	–	–	–
013	Betonarbeiten	3.579.406	529,10	151,90	26,4
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	–	–	–	–
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	24.272	3,60	1,00	0,2
017	Stahlbauarbeiten	–	–	–	–
018	Abdichtungsarbeiten	–	–	–	–
019	Kampfmittelräumarbeiten	–	–	–	–
020	Dachdeckungsarbeiten	–	–	–	–
021	Dachabdichtungsarbeiten	578.864	85,60	24,60	4,3
022	Klempnerarbeiten	55.558	8,20	2,40	0,4
	Rohbau	4.897.628	723,90	207,80	36,1
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	195.464	28,90	8,30	1,4
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	128.887	19,10	5,50	0,9
025	Estricharbeiten	65.965	9,80	2,80	0,5
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	315.913	46,70	13,40	2,3
027	Tischlerarbeiten	182.727	27,00	7,80	1,3
028	Parkett-, Holzpflasterarbeiten	–	–	–	–
030	Rolladenarbeiten	988	0,15	< 0,1	–
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	2.670.796	394,80	113,30	19,7
034	Maler- und Lackierarbeiten inkl. 037	252.656	37,30	10,70	1,9
036	Bodenbelagarbeiten	241.676	35,70	10,30	1,8
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	–	–	–	–
039	Trockenbauarbeiten	605.547	89,50	25,70	4,5
	Ausbau	4.660.619	688,90	197,70	34,3
040	Wärmeversorgungsanlagen inkl. 041	591.402	87,40	25,10	4,4
042	Gas- und Wasseranlagen, Leitungen inkl. 043	38.698	5,70	1,60	0,3
044	Abwasseranlagen - Leitungen	87.222	12,90	3,70	0,6
045	Gas, Wasser, Entwässerung - Ausstattung inkl. 046	76.736	11,30	3,30	0,6
047	Dämmarbeiten an technischen Anlagen	188.265	27,80	8,00	1,4
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	423	< 0,1	< 0,1	–
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	32.560	4,80	1,40	0,2
053	Niederspannungsanlagen inkl. 052, 054	950.759	140,50	40,30	7,0
055	Ersatzstromversorgungsanlagen	–	–	–	–
057	Gebäudesystemtechnik	–	–	–	–
058	Leuchten und Lampen inkl. 059	154.511	22,80	6,60	1,1
060	Elektroakustische Anlagen inkl. 064	52.223	7,70	2,20	0,4
061	Kommunikationsnetze inkl. 063	143.288	21,20	6,10	1,1
069	Aufzüge	147.859	21,90	6,30	1,1
070	Gebäudeautomation	417.706	61,70	17,70	3,1
075	Raumlufttechnische Anlagen	811.056	119,90	34,40	6,0
	Gebäudetechnik	3.692.708	545,80	156,70	27,2
084	Abbruch- und Rückbauarbeiten	5.157	0,76	0,22	–
	Abbrucharbeiten	5.157	0,76	0,22	–
	Sonstige Leistungsbereiche inkl. 008, 033, 051	321.864	47,60	13,70	2,4

1300-0269
Bürogebäude
(116 AP)
TG (68 STP)
Effizienzhaus ~51%

1

2

3

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.
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 der 3. Ebene DIN 276

KG	Kostengruppe	Menge, Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m² BGF
1	331 Tragende Außenwände				
	1300-0227 Verwaltungsgebäude (42 AP) - Effizienzhaus ~59%				
		17,97 m²	6.206	345,35	3,89
	Stb-Wand C25/30, d=30cm, Sichtbeton (11m²), Stb-Ringanker C20/25, 30x50cm (14m)				
	1300-0254 Bürogebäude (8 AP)				
		236,00 m²	30.946	131,13	136,93
	Holzrahmenwände KVH 60/200mm, Putzträgerplatte WLG 040, d=100mm, Mineralwoll-dämmung WLG 032, d=200mm, OSB-Beplankung 15mm (236m²)				
	1300-0259 Bürogebäude (30 AP) - Effizienzhaus ~53%				
		235,51 m²	37.204	157,97	43,39
	Holzrahmenwände, h=4,30m, außen Holzfaserverplatte 15mm, innen OSB-4-Platte 15mm, wind- und luftdichte Verklebung, Zellulosedämmung WLG 040, d=300mm (236m²), Pfosten für Holzrahmenwände, Abbund (4m³)				
2	1300-0269 Bürogebäude (116 AP), TG - Effizienzhaus ~51%				
		757,57 m²	238.836	315,27	35,30
	Stb-Wände C35/45, d=30cm, WU, Schalung, Bewehrung (428m²), C30/37, d=20cm, Schalung, Bewehrung (330m²)				
	4100-0189 Grundschule (12 Klassen, 360 Schüler)				
		632,16 m²	187.597	296,76	56,34
	Stb-Wände C25/30, d=25cm, Schalung, Bewehrung (632m²), Kernbohrungen, D=50-100m (4St)				
	4100-0192 Ganztagschule - Passivhaus				
		467,29 m²	69.664	149,08	59,79
	KS-Mauerwerk, d=24cm (338m²), Stb-Unterzüge C25/30, d=24cm, Schalung, Bewehrung (72m), Stb-Fertigteilwand, Sichtbeton (4m²), EVA-Abdichtung (91m), Holzrahmenwände, KVH 12x12cm, Mineralwolldämmung, d=120mm, einseitig OSB-Schalung, d=25mm (125m²), OSB-Beplankung, d=25mm (23m²), Holzschwellen 12x12cm (53m), Kernbohrungen, D=8-20cm (31St)				
	6100-1336 Mehrfamilienhäuser (37 WE) - Effizienzhaus ~38%				
		1.956,95 m²	260.004	132,86	61,70
	Holzrahmenelemente, KVH 28cm, Mineralwolldämmung WLS 035, d=280mm, innenseitig OSB-Schalung, d=15mm (1.378m²), Stb-Fertigteil-Sockelelemente C30/37, Sichtbeton, d=10-21cm, Schalung, Bewehrung (399m²), Stb-FT-Hohlwände, d=20cm (167m²), Stb-FT-Massivwand C30/37 (12m²), Schrägstützen (180m), EPDM-Dichtungsbahn (192m)				

Daten auf beiliegender DVD

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle (Datei: BKI E9 3.Ebene)

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 und 400 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.