

Objektübersicht

1 6100-1379
Wohn- und
Geschäftshaus (1 WE)

2 Erweiterung

3 **Objekt:**
a) Kennwerte: 3.Ebene DIN 276
b) BRI: 2.225m³
BGF: 762m²
NUF: 476m²
c) Bauzeit: 65 Wochen
d) Bauende: 2014
e) Standard: Durchschnitt
f) Bundesland: Sachsen
Kreis: Dresden, Stadt

4 **Architekt*in:**
BAUatelier Deutscher
Karl-Roth-Straße 2
01309 Dresden

5

6

BRI 557 €/m³ BGF 1.627 €/m² NUF 2.606 €/m² NE 4.705 €/NE
NE: Wohnfläche

© Claudia Deutscher
vorher

© Claudia Deutscher
nachher

© Claudia Deutscher

© Claudia Deutscher

© Claudia Deutscher

1 © BKI Baukosteninformationszentrum Kostenstand: 3. Quartal 2023, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3. Quartal 2023.
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/zur Bauherr*in.

⑤

Abbildungen des Objekts

⑥

Anzeige des Kostenstandes

6100-1379
Wohn- und
Geschäftshaus (1 WE)

1

Erweiterung

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Die Herausforderung bestand darin, das 1933 errichtete und 1966 ab dem Sockelgeschoss erneuerte Gebäude in ein zeitgemäßes innerstädtisches Wohn- und Geschäftshaus umzubauen. Aus dem Sattel- wurde ein Flachdach. Dadurch entstand im Dachgeschoss ein Vollgeschoss als separate Büroeinheit. Durch den südseitigen Rücksprung entstand eine großzügige teilüberdachte Dachterrasse. Aufschiebbar Fensterfronten lassen auf der Südseite Licht herein und verbinden so den Innen- und Außenraum. Großzügigkeit entstand weiterhin durch das Zusammenlegen von zwei Etagen zu einer Maisonettewohnung.

Nutzung

1 Untergeschoss

Technik, Abstellräume, Werkstatt, WC

1 Erdgeschoss

Wohnen, Kochen, Musik, HWR, WC, Terrasse

1 Obergeschoss

Kinder, Schlafen, Arbeiten, Gast, Bäder

1 Dachgeschoss

Büros, Teeküche, WC, Terrasse

Nutzeinheiten

Arbeitsplätze: 4
Bürofläche: 112m²
Wohneinheiten: 1
Wohnfläche: 263m²

Grundstück

Bauraum: Freier Bauraum
Neigung: Ebenes Gelände
Bodenklasse: BK 1 bis BK 4

Markt

Hauptvergabezeit: 3. Quartal 2013
Baubeginn: 3. Quartal 2013
Bauende: 4. Quartal 2014
Konjunkturelle Gesamtlage: Durchschnitt
Regionaler Baumarkt: über Durchschnitt

Baubestand

Baujahr: 1933/1966
Bauzustand: mittel
Aufwand: hoch
Grundrissänderungen: umfangreiche
Tragwerkeingriffe: umfangreiche
Nutzungsänderung: ja
Nutzung während der Bauzeit: nein

Baukonstruktion

Die Außenwände der Hauptetagen bestehen aus Ziegelmauerwerk. Die Decken aus Stahlbeton. Das bestehende Satteldach wurde abgebrochen und durch ein Flachdach mit Bitumenabdichtung ersetzt. Eine Holzwingentreppe verbindet die Wohnungsstockwerke. Die Fassade wurde mit 14cm Mineralwolle gedämmt. Im Kontrast zum mineralischen Putz stehen die hellen Lärchenholzfenster mit Schiebeelementen und Außenwandflächen mit hinterlüfteten Holzwerkstoffplatten. Die Fensterflächen können durch putzbündige Schiebeläden geschlossen werden.

Technische Anlagen

Durch den Einbau einer Wärmepumpe mit Eisspeicher kombiniert mit Solar-Luft-Absorbern auf dem Dach entstand ein Energieeffizienzhaus -34%. Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung unterstützt diesen Ansatz. Dabei wird die Zuluft durch ihre Lage unterm Estrich passiv temperiert.

Sonstiges

Wegen des großen Baumbestandes und der farbenfreudigen Nachbarfassaden wurde ein graubrauner Putz gewählt, welcher Zurückhaltung im Straßenraum übt und Wärme absorbiert.

Energetische Kennwerte

Gesetzliche Grundlage: EnEV 2013
Gebäudenutzfläche: 408,50m²
Gebäudevolumen: 1.408,50m³
A/Ve-Verhältnis (Kompaktheit): 0,52m⁻¹
Hüllfläche des beheizten Volumens: 736,00m²
Spez. Transmissionswärmeverlust: 0,43W/(m²·K)
Spez. Jahresprimärenergiebedarf: 46,60kWh/(m²·a)
Jahresheizwärmebedarf: 48,27kWh/a
Anlagen-Aufwandszahl: 0,77

2

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3. Quartal 2023.
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. GEG), 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

Kellerdecke

U-Wert: 0,20W/(m²·K)

Gesamtdicke: 38,50 cm	d [cm]	I [W/(m·K)]
Parkett	2,00	0,200
Heizestrich	6,50	1,400
Dämmung EPS	1,00	0,035
Dämmung PUR	2,00	0,024
Stahlbeton	16,00	1,150
Dämmung PS	10,00	0,030
Innenputz	1,00	0,870

Außenwand Bestand

U-Wert: 0,18W/(m²·K)

Gesamtdicke: 54,50 cm	d [cm]	I [W/(m·K)]
Innenputz	1,50	0,870
Ziegel	36,50	0,680
Putz	1,50	0,870
Dämmung MW	14,00	0,030
Außenputz	1,00	0,870

Außenwand

U-Wert: 0,20W/(m²·K)

Gesamtdicke: 34,00 cm	d [cm]	I [W/(m·K)]
Innenputz	1,50	0,870
Kalksandstein	17,50	0,790
Dämmung MW	14,00	0,030
Außenputz	1,00	0,870

Dachterrasse

U-Wert: 0,20W/(m²·K)

Gesamtdicke: 34,23 cm	d [cm]	I [W/(m·K)]
Stahlbeton	20,00	2,500
Dampfsperre	0,03	0,200
Dämmung EPS	14,00	0,030
Bitumenbahn	0,20	0,170

Schrägdach

U-Wert: 0,14W/(m²·K)

Gesamtdicke: 32,00 cm	d [cm]	I [W/(m·K)]
Dämmung	26,00	0,035
Holz	26,00	0,130
Dämmung	6,00	0,047

1

2

3

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

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

6100-1379
Wohn- und
Geschäftshaus (1 WE)

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

①

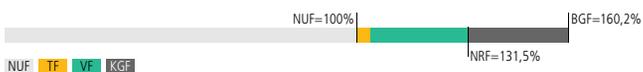
Flächen des Grundstücks	Menge Einheit	% an GF
BF Bebaute Fläche	213,00 m ²	26,0
UF Unbebaute Fläche	607,00 m ²	74,0
GF Grundstücksfläche	820,00 m ²	100,0

Erweiterung

②

Grundflächen des Bauwerks	Menge Einheit	% an NUF	% an BGF
NUF Nutzungsfläche	475,85 m ²	100,0	62,4
TF Technikfläche	18,78 m ²	3,9	2,5
VF Verkehrsfläche	131,29 m ²	27,6	17,2
NRF Netto-Raumfläche	625,92 m ²	131,5	82,1
KGF Konstruktions-Grundfläche	136,24 m ²	28,6	17,9
BGF Brutto-Grundfläche	762,16 m ²	160,2	100,0

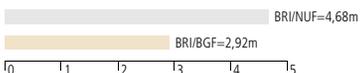
③



④

Brutto-Rauminhalt des Bauwerks	Menge Einheit	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI Brutto-Rauminhalt	2.225,36 m ³	4,68	2,92

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	66,68 m ³ BGI	0,14	0,09
320 Gründung, Unterbau	115,68 m ² GRF	0,24	0,15
330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	636,04 m ² AWF	1,34	0,84
340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	287,20 m ² IWF	0,60	0,38
350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen	323,31 m ² DEF	0,68	0,42
360 Dächer	187,36 m ² DAF	0,39	0,25

Erläuterungen nebenstehender Planungskennwerte- und Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3. Quartal 2023.
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	€/m²BGF	€/m³BRI	% 300+400
100	Grundstück	m²GF	–	–	–	–	–
200	Vorbereitende Maßnahmen	m²GF	5.253	6,41	6,89	2,36	0,4
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF	963.612	1.264,32	1.264,32	433,01	77,7
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF	276.232	362,43	362,43	124,13	22,3
	Bauwerk 300+400	m²BGF	1.239.844	1.626,75	1.626,75	557,14	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m²AF	179.689	296,03	235,76	80,75	14,5
600	Ausstattung und Kunstwerke	m²BGF	2.034	2,67	2,67	0,91	0,2
700	Baunebenkosten	m²BGF	–	–	–	–	–
800	Finanzierung	m²BGF	–	–	–	–	–

6100-1379
Wohn- und
Geschäftshaus (1 WE)

Erweiterung

1

KG Kostengruppe Menge Einheit Kosten € €/Einheit %

200	Vorbereitende Maßnahmen	820,00 m²GF	5.253	6,41	0,4
	• Abbrechen (Kosten: 56,2%) Abbruch von Hofmauer, Schacht ausbauen, Wurzelstöcke roden; Entsorgung, Deponiegebühren		2.953		
	• Herstellen (Kosten: 43,8%) Oberbodenabtrag; Stromanschluss, Verkehrserschließung		2.300		
3+4	Bauwerk				100,0
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	762,16 m²BGF	963.612	1.264,32	77,7

2

3

	• Abbrechen (Kosten: 10,2%) Abbruch von Beton-Bodenplatte, Fundamenten; Mauerwerk, Holzfenstern, Garagentoren, Eingangstüren, Putz, Eingangsvorbau; Sturzaufleger, Trockenbauwänden, Türen, Wandfliesen, Installationschächten; Holzbalkendecke, Stb-Decken, Parkett, PVC-Belägen, Bodenfliesen, Teppich, Holzböden; Holzdachkonstruktion, Dachfenstern, Ziegeln, Dämmung; Dachentwässerung, Blitzschutz; Kücheneinbau; Entsorgung, Deponiegebühren		98.116		
--	--	--	--------	--	--

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 2. Ebene DIN 276

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
200	Vorbereitende Maßnahmen					100,0
210	Herrichten	820,00 m²GF		4.453	5,43	84,8
	• Abbrechen (Kosten: 66,3%) Abbruch von Mauerwerk (18m), Mauerwerks-, Betonreste im Boden (4m³), Schacht ausbauen (15t) * Wurzelstöcke roden (psch); Entsorgung, Deponiegebühren	820,00 m²GF		2.953	3,60	
	• Herstellen (Kosten: 33,7%) Oberboden abtragen, d=30cm, verfüllen (81m²), entsorgen (18m²)	820,00 m²GF		1.500	1,83	
220	Öffentliche Erschließung	820,00 m²GF		800	0,98	15,2
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Stromanschluss (psch) * Verkehrserschließung, Beschilderungen (psch)	820,00 m²GF		800	0,98	
300	Bauwerk – Baukonstruktionen					100,0
310	Baugrube / Erdbau	66,68 m³BGI		21.486	322,22	2,2
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Bodenaushub im Gebäude, d bis 50cm, entsorgen (57m³), d=20cm (10m³), Frostschuttschicht, d=20cm (19m³), Kies, Liefermaterial (32m³), Ausschachtung Streifenfundamente, entsorgen (11m³), Rohrgraben, d bis 50cm, verfüllen (3m)	66,68 m³BGI		21.486	322,22	
320	Gründung, Unterbau	115,68 m²GRF		49.001	423,59	5,1
	• Abbrechen (Kosten: 16,2%) Abbruch von Beton-Bodenplatte (124m²), Stb-Fundamenten (8St), Teilabbruch von Streifenfundamenten (126m) * Abdichtungen (53m²); Entsorgung, Deponiegebühren	123,56 m²GRF		7.932	64,20	
	• Wiederherstellen (Kosten: 8,1%) Fundamentbeschädigungen ausbessern (243m)	–		3.960	–	

6100-1379
Wohn- und
Geschäftshaus (1 WE)

Erweiterung

4

3

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3. Quartal 2023
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. 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: 2021-08 bzw. der DIN 276:2018-12 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.

④

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

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	762,16 m² BGF	1.264,32	963.611,73	77,7
310	Baugrube / Erdbau	66,68 m³ BGI	322,22	21.485,95	1,7
311	Herstellung	66,68 m³ BGI	322,22	21.485,95	1,7
312	Umschließung	–	–	–	–
313	Wasserhaltung	–	–	–	–
314	Vortrieb	–	–	–	–
319	Sonstiges zur KG 310	–	–	–	–
320	Gründung, Unterbau	115,68 m² GRF	423,59	49.001,31	4,0
321	Baugrunderverbesserung	–	–	–	–
322	Flachgründungen und Bodenplatten	115,68 m²	155,14	17.946,45	1,4
323	Tiefgründungen	–	–	–	–
324	Gründungsbeläge	79,86 m²	186,25	14.874,17	1,2
325	Abdichtungen und Bekleidungen	46,58 m²	347,37	16.180,67	1,3
326	Drainagen	–	–	–	–
329	Sonstiges zur KG 320	–	–	–	–
330	Außenwände/Vert. Baukonstrukt., außen	636,04 m² AWF	628,73	399.899,35	32,3
331	Tragende Außenwände	273,32 m²	368,92	100.833,02	8,1
332	Nichttragende Außenwände	15,95 m²	176,98	2.822,79	0,2
333	Außenstützen	34,60 m	207,75	7.188,02	0,6
334	Außenwandöffnungen	144,04 m²	1.002,38	144.382,81	11,6
335	Außenwandbekleidungen, außen	492,00 m²	203,03	99.889,38	8,1
336	Außenwandbekleidungen, innen	189,60 m²	77,33	14.662,16	1,2
337	Element. Außenwandkonstruktionen	–	–	–	–
338	Lichtschutz zur KG 330	106,04 m²	272,02	28.845,09	2,3
339	Sonstiges zur KG 330	636,04 m² AWF	2,01	1.276,05	0,1
340	Innenwände/Vert. Baukonstrukt., innen	287,20 m² IWF	448,25	128.738,34	10,4
341	Tragende Innenwände	82,10 m²	475,46	39.035,34	3,1
342	Nichttragende Innenwände	143,43 m²	121,77	17.465,38	1,4
343	Innenstützen	12,94 m	266,39	3.447,14	0,3
344	Innenwandöffnungen	39,06 m²	876,59	34.239,45	2,8
345	Innenwandbekleidungen	496,28 m²	69,62	34.551,04	2,8
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen	–	–	–	–
347	Lichtschutz zur KG 340	–	–	–	–
349	Sonstiges zur KG 340	–	–	–	–
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	323,31 m² DEF	603,25	195.036,64	15,7
351	Deckenkonstruktionen	168,96 m²	470,52	79.498,51	6,4
352	Deckenöffnungen	–	–	–	–
353	Deckenbeläge	323,33 m²	279,49	90.366,97	7,3
354	Deckenbekleidungen	275,45 m²	49,32	13.584,18	1,1
355	Elementierte Deckenkonstruktionen	–	–	–	–
359	Sonstiges zur KG 350	323,31 m² DEF	35,84	11.586,97	0,9
360	Dächer	187,36 m² DAF	632,10	118.430,06	9,6
361	Dachkonstruktionen	169,55 m²	220,31	37.354,00	3,0
362	Dachöffnungen	0,64 m²	3.164,90	2.025,54	0,2
363	Dachbeläge	186,72 m²	379,69	70.895,06	5,7
364	Dachbekleidungen	11,25 m²	34,96	393,31	< 0,1
365	Elementierte Dachkonstruktionen	–	–	–	–
366	Lichtschutz zur KG 360	–	–	–	–
369	Sonstiges zur KG 360	187,36 m² DAF	41,43	7.762,18	0,6
370	Infrastrukturanlagen	–	–	–	–
380	Baukonstruktive Einbauten	762,16 m² BGF	0,51	386,83	< 0,1
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstrukt.	762,16 m² BGF	66,43	50.633,23	4,1

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 3. Quartal 2023, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

 6100-1379
 Wohn- und
 Geschäftshaus (1 WE)

Erweiterung

1

2

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3. Quartal 2023
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 prozentueller Anteil an den Kostengruppen 300 und 400 DIN 276

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

1

LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m²BGF	€/m³BRI	% an 3+4
000	Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001	44.227	58,00	19,90	3,6
002	Erdarbeiten	24.874	32,60	11,20	2,0
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	–	–	–	–
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011	145	0,19	0,07	< 0,1
010	Drän- und Versickerarbeiten	–	–	–	–
012	Mauerarbeiten	91.883	120,60	41,30	7,4
	Wiederherstellen	24.678	32,40	11,10	2,0
	Herstellen	67.205	88,20	30,20	5,4
013	Betonarbeiten	80.539	105,70	36,20	6,5
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	3.601	4,70	1,60	0,3
	Wiederherstellen	641	0,84	0,29	< 0,1
	Herstellen	2.960	3,90	1,30	0,2
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	–	–	–	–
017	Stahlbauarbeiten	12.559	16,50	5,60	1,0
018	Abdichtungsarbeiten	37.907	49,70	17,00	3,1
	Wiederherstellen	15.191	19,90	6,80	1,2
	Herstellen	22.715	29,80	10,20	1,8
019	Kampfmittelräumarbeiten	–	–	–	–
020	Dachdeckungsarbeiten	3.480	4,60	1,60	0,3
021	Dachabdichtungsarbeiten	70.435	92,40	31,70	5,7
022	Klempnerarbeiten	7.317	9,60	3,30	0,6
	Rohbau	376.967	494,60	169,40	30,4
	Wiederherstellen	40.510	53,20	18,20	3,3
	Herstellen	336.456	441,50	151,20	27,1
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmssysteme	116.350	152,70	52,30	9,4
	Wiederherstellen	1.832	2,40	0,82	0,1
	Herstellen	114.518	150,30	51,50	9,2
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	22.638	29,70	10,20	1,8
	Wiederherstellen	48	0,06	0,02	< 0,1
	Herstellen	22.591	29,60	10,20	1,8
025	Estricharbeiten	20.101	26,40	9,00	1,6
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	139.010	182,40	62,50	11,2
027	Tischlerarbeiten	46.238	60,70	20,80	3,7
028	Parkettarbeiten, Holzplasterarbeiten	–	–	–	–
030	Rollladenarbeiten	20.970	27,50	9,40	1,7
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	25.543	33,50	11,50	2,1

6100-1379
Wohn- und
Geschäftshaus (1 WE)

Erweiterung

2

LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m²BGF	€/m³BRI	% an 3+4
6100-1379	Wohn- und Geschäftshaus (1 WE)				
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	–	–	–	–
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	6.162	8,10	2,80	0,5
053	Niederspannungsanlagen inkl. 052, 054	47.343	62,10	21,30	3,8
055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.	–	–	–	–
057	Gebäudesystemtechnik	–	–	–	–
058	Leuchten und Lampen inkl. 059	718	0,94	0,32	< 0,1
060	Sprechanlagen, elektroakust. Anlagen inkl. 064	7.148	9,40	3,20	0,6
061	Kommunikationsnetze inkl. 063	8.426	11,10	3,80	0,7
069	Aufzüge	–	–	–	–
070	Gebäudeautomation	–	–	–	–
075	Raumlufttechnische Anlagen inkl. 078	35.107	46,10	15,80	2,8
	Gebäudetechnik	263.388	345,60	118,40	21,2
084	Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung	104.145	136,60	46,80	8,4
	Abbrechen	104.145	136,60	46,80	8,4
	Abbrucharbeiten	104.145	136,60	46,80	8,4
	Abbrechen	104.145	136,60	46,80	8,4
	Sonstige Leistungsbereiche	3.673	4,80	1,70	0,3

3

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3. Quartal 2023
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	%
210	Herrichten				100,0
212	Abbruchmaßnahmen	820,00 m²GF	2.613	3,19	58,7
	• Abbrechen (Kosten: 100,0%)	820,00 m²GF	2.613	3,19	
	Abbruch von Mauerwerk mit Fundament, h=130cm, b=36cm (18m), Mauerwerks-, Betonreste im Boden (4m³), vorhandenen Schacht ausbauen (15t); Entsorgung, Deponiegebühren				
214	Herrichten der Geländeoberfläche	820,00 m²GF	1.840	2,24	41,3
	• Abbrechen (Kosten: 18,5%)	820,00 m²GF	340	0,41	
	Wurzelstöcke roden, entsorgen (psch)				
	• Herstellen (Kosten: 81,5%)	820,00 m²GF	1.500	1,83	
	Oberboden abtragen, d=30cm, lagern, verfüllen, Planum (81m²), entsorgen (18m²)				
220	Öffentliche Erschließung				100,0
225	Stromversorgung	820,00 m²GF	108	0,13	13,5
	• Herstellen (Kosten: 100,0%)	820,00 m²GF	108	0,13	
	Stromanschluss (psch)				
227	Verkehrerserschließung	820,00 m²GF	692	0,84	86,5
	• Herstellen (Kosten: 100,0%)	820,00 m²GF	692	0,84	
	Verkehrerserschließung, Beschilderungen (psch)				
310	Baugrube / Erdbau				100,0
311	Herstellung	66,68 m³BGI	21.486	322,22	100,0
	• Herstellen (Kosten: 100,0%)	66,68 m³BGI	21.486	322,22	
	Bodenaushub im Gebäude BK 3-5, d bis 50cm, Handaushub, entsorgen, Planum (57m³), d=20cm				

6100-1379
Wohn- und
Geschäftshaus (1 WE)

Erweiterung

1

2

330

Außenwände/
Vertikale

Baukonstruktionen,
außen

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m² BGF
6100-1379 Wohn- und Geschäftshaus (1 WE)					
	• Abbrechen (Kosten: 41,0%)	191,51 m²	41.326	215,79	54,22
	Abbruch von Mauerwerk, d=36,5cm, einschl. Putz (113m²), d=50cm (78m²); Entsorgung, Deponiegebühren				
	• Wiederherstellen (Kosten: 24,9%)	105,67 m²	25.098	237,52	32,93
	Sandsteinmauerwerk versetzen (56m²), reinigen (48m²), Beschädigungen reparieren (2m²), Horizontalsperre in Ziegelmauerwerk, d bis 45cm einbauen (45m)				
	• Herstellen (Kosten: 34,1%)	167,65 m²	34.409	205,24	45,15
	KS-Mauerwerk, d=17,5-24cm (144m²), Betonfüllstein, d=30cm (24m²), Fensterstürze (12St), Wandanker, Flachstahl 120x10mm, l=1,50m (1St), Hauseinführungen (2St), Kernbohrungen (36cm)				
6100-1384 Mehrfamilienhaus (3 WE)					
	• Abbrechen (Kosten: 1,5%)	17,50 m²	1.951	111,51	3,18
	Abbruch von Sockelmauerwerk, d=25x45cm (18m²), Taubenstall (psch); Entsorgung, Deponiegebühren				
	• Wiederherstellen (Kosten: 61,0%)	243,99 m²	80.887	331,52	131,68
	Ziegelmauerwerk reinigen, lose Fugen entfernen, mit Zementmörtel auffüllen (130m²), horizontal (68m), Horizontalsperre in Ziegelmauerwerk, Sägeverfahren, d=13-52cm, einbauen (62m²), Risse mit Beton verfüllen (24m), Dickbeschichtung auftragen (173m²), loses Mauerwerk aufnehmen, als Sichtmauerwerk, d=11,5cm, aufmauern, innenseitig schalen, bewehren, ausbetonieren (9m²)				
	• Herstellen (Kosten: 37,5%)	100,64 m²	49.692	493,76	80,90
	Ziegelmauerwerk (32m²), Stahlträger U240 (psch), Mauerwerksöffnungen herstellen				

3

Ergänzende Daten (online verfügbar)

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3. Quartal 2023.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 200-600 der 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

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

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.

Hinweis:

Aufgrund der großen Datenmenge werden die Daten der 3. Ebene DIN 276 nur online zur Verfügung gestellt. Bitte rufen Sie den folgenden Download-Link auf, um das BKI Dokument herunterzuladen: www.bki.de/bki_a12_ergaenzung

Nach dem Download erhalten Sie die Datei **BKI_A12_Ergaenzungslieferung** mit zusätzlichen Inhalten:

- die Kostendaten der 3. Ebene aller neu dokumentierten Objekte - sortiert nach Objekt-nummern
- die Zusammenstellung der Kostenkennwerte der 3. Ebene nach DIN 276 - sortiert nach Kostengruppen.

Bitte beachten Sie, dass das BKI Dokument an den Kauf des Buches gebunden ist.

Hilfe und Support:

Bei technischen Fragen zum Download wenden Sie sich direkt an unsere IT-Hotline:
Telefon: 0711 954 854-43
hotline-it@bki.de