

**1** 1300-0279 Rathaus (85 AP) Bürgersaal

**2**

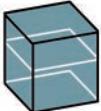
**3**

**4**

**5**

**6** Kostenstand: 1. Quartal 2022, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

**Objektübersicht**



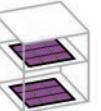
**BRI** 545 €/m<sup>3</sup>



**BGF** 2.405 €/m<sup>2</sup>



**NUF** 3.877 €/m<sup>2</sup>



**NE** 76.053 €/NE  
NE: Arbeitsplätze

**Objekt:**

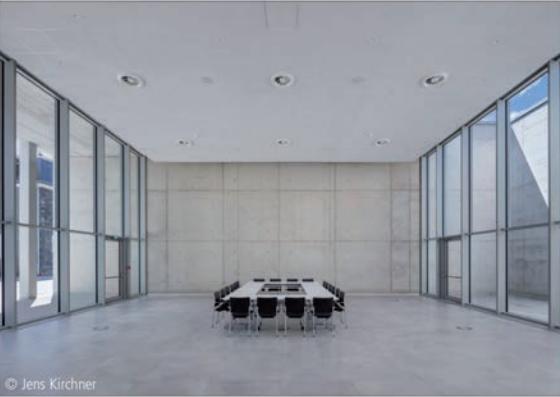
- a) Kennwerte: 3. Ebene DIN 276
- b) BRI: 11.851 m<sup>3</sup>
- b) BGF: 2.688 m<sup>2</sup>
- b) NUF: 1.668 m<sup>2</sup>
- c) Bauzeit: 121 Wochen
- d) Bauende: 2019
- e) Standard: Durchschnitt
- f) Bundesland: Nordrhein-Westfalen
- f) Kreis: Oberbergischer Kreis

**Architekt\*in:**  
ARCHWERK  
Generalplaner KG  
Prinz-Regent-Straße 50-60  
44795 Bochum

**Bauherr\*in:**  
Stadt Waldbröl  
51545 Waldbröl



© Jens Kirchner



© Jens Kirchner

**BKI Baukosteninformationszentrum**

## **Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 1. Quartal 2022.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### **Objektübersicht**

---

**(1)**

BKI-Objektnummer und -bezeichnung.

**(2)**

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

- BRI: Brutto-Rauminhalt (DIN 277)
- BGF: Brutto-Grundfläche (DIN 277)
- NUF: Nutzungsfläche (DIN 277)
- NE: Nutzeinheiten (z. B. Betten bei Heimen, Stellplätze bei Garagen)  
Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung WoFlV, nur bei Wohngebäuden

**(3)**

a) „Kennwerte“ gibt die Kostengliederungstiefe nach DIN 276 an. Die BKI Objekte sind unterschiedlich detailliert dokumentiert: Eine Kurzdokumentation enthält Kosteninformationen bis zur 1. Ebene DIN 276, eine Grobdokumentation bis zur 2. Ebene DIN 276 und eine Langdokumentation bis zur 3. Ebene (teilweise darüber hinaus bis zu den Ausführungsarten einzelner Kostengruppen).

- b) Angaben zu BRI, BGF und NUF
- c) Angaben zur Bauzeit
- d) Angaben zum Bauenede
- e) Angaben zum Standard
- f) Angaben zum Kreis, Bundesland

**(4)**

Planendes und/oder ausführendes Architektur- oder Planungsbüro, sowie teilweise Angaben zum Bauherrn.

**(5)**

Abbildungen des Objekts

**(6)**

Anzeige des Kostenstands

1

1300-0279  
Rathaus  
(85 AP)  
Bürgersaal

## Objektbeschreibung

### Allgemeine Objektinformationen

Der Verwaltungsneubau dient als Erweiterung eines denkmalgeschützten Rathauses und bildet zusammen mit der ehemaligen Bürgermeistervilla ein Gebäudeensemble um einen neuen Platz. Das Bürogebäude bündelt dezentral gelegene administrative Einrichtungen. Der nördlich gelegene Gebäudeteil beherbergt einen multifunktionalen Bürgersaal, der auch dem Rat und seinen Grenien als Sitzungssaal dient. Das im östlichen Langhaus gelegene Bürgerzentrum bietet Fläche für Bürgerinformationen, Beratungsangebote, Ausstellungen, Café und Gastraum.

### Nutzung

#### 1 Erdgeschoss

Foyer, Bürgersaal, Begegnungsstätte, Café, Trauzimmer

#### 2 Obergeschosse

Büroräume, Besprechungsräume

### Nutzeinheiten

Arbeitsplätze: 85

Sitzplätze: 233

### Grundstück

Bauraum: Freier Bauraum

Neigung: Hanglage

Bodenklasse: BK 1 bis BK 6

### Markt

Hauptvergabezeit: 2. Quartal 2017

Baubeginn: 1. Quartal 2017

Bauende: 2. Quartal 2019

Konjunkturelle Gesamtlage: Durchschnitt

Regionaler Baumarkt: unter Durchschnitt

### Baukonstruktion

Das Langhaus wurde als Stahlbeton-Skelettkonstruktion mit Flachdach, tragenden Stahlbetonkernen und Außenstützen realisiert. Der Bürgersaal erhielt Stahlbetonunterzüge auf tragenden Stahlbetonwänden, wobei der Saal stützenfrei ausgebildet ist. Die Lochfassaden wurden mit einem Wärmedämmverbundsystem bekleidet. Die Belichtung der Räume erfolgt über raumhohe Kunststofffenster. In den Saalbereichen wurden Pfosten-Riegel-Fassaden aus Alu eingebaut. Sämtliche Außentüren an den Haupteingängen sind als Alurahmenelemente ausgeführt. Beide Gebäudeteile besitzen ein konventionelles Warmdach mit Kieschüttung.

### Technische Anlagen

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Kombination aus Gasbrennwertkesseln und einem Blockheizkraftwerk. Statische Heizflächen zur Gebäudebeheizung verteilen die Wärme auf die einzelnen Räume. An den Arbeitsplätzen erfolgt die Be- und Entlüftung als natürliche Fensterlüftung. Im Bürgersaal wurde eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage mit einem hocheffizienten regenerativen Wärmetauscher zur Wärmerückgewinnung installiert. Für die WC-Bereiche wurde eine kleinere Lüftungsanlage zur Luftverbesserung eingebaut. Zur Abfuhr der entstehenden Wärmelasten in den Serverräumen dienen Umluft-Splitgeräte.

### Sonstiges

Die dazugehörende Außenanlage ist als eigenständiges Projekt mit der BKI-Objektnummer 1300-0280 dokumentiert.

## **Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen**

### **Objektbeschreibung**

---

**①**

Objektbeschreibung mit:

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

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhale nach DIN 277					1300-0279 Rathaus (85 AP) Bürgersaal			
<b>1</b>		<b>Flächen des Grundstücks</b>						
BF	Bebauete Fläche	1.636,40 m <sup>2</sup>		% an GF	17,7			
UF	Unbebaute Fläche	7.623,60 m <sup>2</sup>			82,3			
GF	Grundstücksfläche	9.260,00 m <sup>2</sup>			100,0			
<b>2</b>		<b>Grundflächen des Bauwerks</b>						
NUF	Nutzungsfläche	1.667,58 m <sup>2</sup>		% an NUF	62,0			
TF	Technikfläche	101,05 m <sup>2</sup>			6,1			
VF	Verkehrsfläche	474,28 m <sup>2</sup>			17,6			
NRF	Netto-Raumfläche	2.242,91 m <sup>2</sup>			83,5			
KGF	Konstruktions-Grundfläche	444,73 m <sup>2</sup>			26,7			
BGF	Brutto-Grundfläche	2.687,64 m <sup>2</sup>			161,2			
<b>3</b>								
NUF	TF	VF	KGF	NRF=134,5%				
<b>4</b>		<b>Brutto-Rauminhalt des Bauwerks</b>						
BRI	Brutto-Rauminhalt	11.850,73 m <sup>3</sup>		BRI/NUF (m)	7,11			
				BRI/BGF (m)	4,41			
<b>5</b>								
0	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>6</b>		<b>Lufttechnisch behandelte Flächen</b>						
Entlüftete Fläche		—		% an NUF	—			
Be- und entlüftete Fläche		209,34 m <sup>2</sup>			12,6			
Teilklimatisierte Fläche		48,28 m <sup>2</sup>			2,9			
Klimatisierte Fläche		—			—			
<b>7</b>		<b>KG Kostengruppen (2. Ebene)</b>						
310	Baugrube / Erdbau	8.871,94 m <sup>3</sup> BGI		Menge/NUF	5,32			
320	Gründung, Unterbau	1.134,89 m <sup>2</sup> GRF			0,68			
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	1.784,30 m <sup>2</sup> AWF			1,07			
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	2.500,63 m <sup>2</sup> IWF			1,50			
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	1.429,45 m <sup>2</sup> DEF			0,86			
360	Dächer	1.068,70 m <sup>2</sup> DAF			0,64			
					Menge/BGF			
<small>© BKI Baukosteninformationszentrum Kostenstand: 1. Quartal 2022, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.</small>								

## **Erläuterungen nebenstehender Planungskennwerte- und Baukostentabellen**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 1. Quartal 2022.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### **Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277**

---

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

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

**(1)**

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

**(2)**

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

**(3)**

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

**(4)**

Verhältnis von Brutto-Rauminhalt (BRI) zur Nutzungsfläche (NUF) und Brutto-Grundfläche (BGF), (BRI / BGF = 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.

	1300-0279 Rathaus (85 AP) Bürgersaal	<b>Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. Ebene DIN 276</b>						
1		<b>KG</b>	<b>Kostengruppen (1. Ebene)</b>	<b>Einheit</b>	<b>Kosten €</b>	<b>€/Einheit</b>	<b>€/m<sup>2</sup>BGF</b>	<b>€/m<sup>3</sup>BRI</b>
		100	Grundstück	m <sup>2</sup> GF	—	—	—	—
		200	Vorbereitende Maßnahmen	m <sup>2</sup> GF	23.589	2,55	8,78	1,99
		300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m <sup>2</sup> BGF	4.973.533	1.850,52	1.850,52	419,68
		400	Bauwerk – Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	1.490.931	554,74	554,74	125,81
		<b>Bauwerk 300+400</b>		<b>m<sup>2</sup>BGF</b>	<b>6.464.464</b>	<b>2.405,26</b>	<b>2.405,26</b>	<b>545,49</b>
		500	Außenanlagen und Freiflächen	m <sup>2</sup> AF	195.237	25,61	72,64	16,47
		600	Ausstattung und Kunstwerke	m <sup>2</sup> BGF	7.654	2,85	2,85	0,65
		700	Baunebenkosten	m <sup>2</sup> BGF	—	—	—	—
		800	Finanzierung	m <sup>2</sup> BGF	—	—	—	—
2		<b>KG</b>		<b>Menge Einheit</b>		<b>Kosten €</b>	<b>€/Einheit</b>	<b>%</b>
		200	<b>Vorbereitende Maßnahmen</b>	9.260,00 m <sup>2</sup> GF		23.589	<b>2,55</b>	0,4
				Abbruch von Asphaltfläche, Oberboden abtragen, lagern, Grüngut entsorgen, Prüfung auf Schadstoffbelastung				
		<b>3+4 Bauwerk</b>		<b>100,0</b>				
		300	<b>Bauwerk – Baukonstruktionen</b>	2.687,64 m <sup>2</sup> BGF		4.973.533	<b>1.850,52</b>	76,9
				Stb-Flachgründung; Zementestrich, Hohlboden, Bodenfliesen, Betonplaster; Stb-Wände, Stb-Stützen, Kunststoff-Fensterelemente, Alu-Türelemente, Alu-Pfosten-Riegel-Fassaden, Glas-Fassadenelemente; KS-Mauerwerk, GK-Wände, Glas-Trennwände, Wandfliesen; Stb-Decken, Stb-Treppen, Nadelvlies, PVC-Belag, Akustikdecken, Geländer; Stb-Flachdach, Dachabdichtung, Dachentwässerung				
		400	<b>Bauwerk – Technische Anlagen</b>	2.687,64 m <sup>2</sup> BGF		1.490.931	<b>554,74</b>	23,1
				Gebäudeentwässerung, Kalt- und Warmwasserleitungen, Sanitärobjekte; Gas-Brennwertkessel, BHKW, Heizungsrohre, Heizkörper, Bodenkonvektoren; Lüftungsgeräte, Klimageräte; Elektroinstallation, Beleuchtung, Erdung; Brandmeldezentrale, EDV-Verkabelung, Medien-Verkabelung; Aufzugsanlage; Feuerlöscheinrichtung; MSR-Technik				
		500	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>	7.623,60 m <sup>2</sup> AF		195.237	<b>25,61</b>	3,0
				Bodenarbeiten; Gebäudeentwässerung, Mediumrohr für Heizungswasser, Außenbeleuchtung				
		600	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	2.687,64 m <sup>2</sup> BGF		7.654	<b>2,85</b>	0,1
				Sanitärausstattungen; Beschilderungen				

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 1. Quartal 2022.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt

### **Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. Ebene DIN 276**

---

**(1)**

Kostenübersicht, Kostenkennwerte in €/Einheit, €/m<sup>2</sup> BGF und €/m<sup>3</sup> BRI für die Kostengruppen der 1. Ebene DIN 276. Anteil der jeweiligen Kostengruppe in Prozent an den Bauwerkskosten (Spalte: % 300+400). Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen der DIN 277-3: 2005-04: Mengen und Bezugseinheiten.

**(2)**

Codierung und Bezeichnung der Ausführung zur Kostengruppe entsprechend der 1. Ebene nach DIN 276

**(3)**

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

Bei den Mengen handelt es sich um ausgeführte Mengen.

1300-0279 Rathaus (85 AP) Bürgersaal	<b>Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 der 2. und 3. Ebene DIN 276 (Übersicht)</b>					
	<b>KG</b>	<b>Kostengruppe</b>	<b>Menge</b>	<b>Einheit</b>	<b>€/Einheit</b>	<b>Kosten €</b>
	<b>300</b>	<b>Bauwerk – Baukonstruktionen</b>	<b>2.687,64 m²BGF</b>	<b>1.850,52</b>	<b>4.973.532,74</b>	<b>76,9</b>
	<b>310</b>	<b>Baugruben / Erdbau</b>	<b>8.871,94 m³BGI</b>	<b>59,18</b>	<b>525.003,04</b>	<b>8,1</b>
	311	Herstellung	8.871,94 m³BGI	49,19	436.434,14	6,8
	312	Umschließung	390,25 m²	226,95	88.568,89	1,4
	313	Wasserhaltung	–	–	–	–
	314	Vortrieb	–	–	–	–
	319	Sonstiges zur KG 310	–	–	–	–
<b>1</b>	<b>320</b>	<b>Gründung, Unterbau</b>	<b>1.134,89 m²GRF</b>	<b>560,95</b>	<b>636.620,97</b>	<b>9,8</b>
	321	Baugrundverbesserung	–	–	–	–
	322	Flachgründungen und Bodenplatten	1.134,89 m²	256,17	290.723,01	4,5
	323	Tiefgründungen	–	–	–	–
	324	Gründungsbeläge	976,47 m²	218,36	213.218,42	3,3
	325	Abdichtungen und Bekleidungen	1.457,65 m²	74,28	108.269,88	1,7
	326	Dränagen	1.134,89 m²GRF	21,51	24.409,64	0,4
<b>2</b>	329	Sonstiges zur KG 320	–	–	–	–
	<b>330</b>	<b>Außenwände/Vert. Baukonstrukt., außen</b>	<b>1.784,30 m²AWF</b>	<b>969,66</b>	<b>1.730.159,58</b>	<b>26,8</b>
	331	Tragende Außenwände	737,89 m²	377,44	278.505,76	4,3
	332	Nichttragende Außenwände	81,68 m²	268,52	21.933,50	0,3
	333	Außenstützen	736,62 m	185,13	136.372,06	2,1
	334	Außenwandöffnungen	767,92 m²	600,28	460.962,67	7,1
	335	Außenwandbekleidungen, außen	1.222,74 m²	303,05	370.550,55	5,7
	336	Außenwandbekleidungen, innen	643,16 m²	26,72	17.186,22	0,3
	337	Element. Außenwandkonstruktionen	196,81 m²	731,31	143.926,38	2,2
	338	Lichtschutz zur KG 330	682,73 m²	423,45	289.104,84	4,5
	339	Sonstiges zur KG 330	1.784,30 m²AWF	6,51	11.617,58	0,2
	<b>340</b>	<b>Innenwände/Vert. Baukonstrukt., innen</b>	<b>2.500,63 m²IWF</b>	<b>243,78</b>	<b>609.613,62</b>	<b>9,4</b>
	341	Tragende Innenwände	682,05 m²	233,29	159.111,89	2,5
	342	Nichttragende Innenwände	1.485,40 m²	101,48	150.738,54	2,3
	343	Innenstützen	60,72 m	195,36	11.862,49	0,2
	344	Innenwandöffnungen	193,00 m²	889,00	171.575,45	2,7
	345	Innenwandbekleidungen	2.740,91 m²	22,27	61.033,25	0,9
	346	Elementierte Innenwandkonstruktionen	140,18 m²	394,44	55.292,00	0,9
	347	Lichtschutz zur KG 340	–	–	–	–
	349	Sonstiges zur KG 340	–	–	–	–
	<b>350</b>	<b>Decken/Horizontale Baukonstruktionen</b>	<b>1.429,45 m²DEF</b>	<b>529,42</b>	<b>756.777,06</b>	<b>11,7</b>
	351	Deckenkonstruktionen	1.429,45 m²	248,25	354.860,64	5,5
	352	Deckenöffnungen	–	–	–	–
	353	Deckenbeläge	1.358,20 m²	211,23	286.887,67	4,4
	354	Deckenbekleidungen	1.117,04 m²	45,69	51.039,56	0,8
	355	Elementierte Deckenkonstruktionen	–	–	–	–
	359	Sonstiges zur KG 350	1.429,45 m²DEF	44,76	63.989,17	1,0
	<b>360</b>	<b>Dächer</b>	<b>1.068,70 m²DAF</b>	<b>413,08</b>	<b>441.453,18</b>	<b>6,8</b>
	361	Dachkonstruktionen	1.068,70 m²	210,79	225.272,78	3,5
	362	Dachöffnungen	–	–	–	–
	363	Dachbeläge	1.068,70 m²	176,97	189.123,16	2,9
	364	Dachbekleidungen	736,92 m²	28,89	21.290,91	0,3
	365	Elementierte Dachkonstruktionen	–	–	–	–
	366	Lichtschutz zur KG 360	–	–	–	–
	369	Sonstiges zur KG 360	1.068,70 m²DAF	5,40	5.766,33	< 0,1
	<b>370</b>	<b>Infrastrukturanlagen</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
	<b>380</b>	<b>Baukonstruktive Einbauten</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
	<b>390</b>	<b>Sonst. Maßnahmen für Baukonstrukt.</b>	<b>2.687,64 m²BGF</b>	<b>101,91</b>	<b>273.905,30</b>	<b>4,2</b>

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 1. Quartal 2022, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 1. Quartal 2022.  
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

1300-0279 Rathaus (85 AP) Bürgersaal	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	250.110	93,10	21,10	3,9
002	Erdarbeiten	453.004	168,60	38,20	7,0
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	84.895	31,60	7,20	1,3
009	Entwässerungsanalarbeiten inkl. 011	4.808	1,80	0,41	< 0,1
010	Drän- und Versickerarbeiten	21.108	7,90	1,80	0,3
012	Mauerarbeiten	5.860	2,20	0,49	< 0,1
013	Betonarbeiten	1.595.509	593,60	134,60	24,7
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	—	—	—	—
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	—	—	—	—
017	Stahlbauarbeiten	—	—	—	—
018	Abdichtungsarbeiten	2.469	0,92	0,21	< 0,1
019	Kampfmittelräumarbeiten	—	—	—	—
020	Dachdeckungsarbeiten	—	—	—	—
021	Dachabdichtungsarbeiten	174.809	65,00	14,80	2,7
022	Klempnerarbeiten	20.046	7,50	1,70	0,3
<b>Rohbau</b>		<b>2.612.617</b>	<b>972,10</b>	<b>220,50</b>	<b>40,4</b>
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmssysteme	369.504	137,50	31,20	5,7
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	240.370	89,40	20,30	3,7
025	Farb- und Estricharbeiten	16.092	6,00	1,40	0,2
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	425.892	158,50	35,90	6,6
027	Tischlerarbeiten	110.936	41,30	9,40	1,7
028	Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten	—	—	—	—
030	Rollladenarbeiten	289.105	107,60	24,40	4,5
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	304.314	113,20	25,70	4,7
034	Maler- und Lackierarbeiten inkl. 037	83.464	31,10	7,00	1,3
036	Bodenbelagarbeiten	66.382	24,70	5,60	1,0
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	—	—	—	—
039	Trockenbauarbeiten	435.444	162,00	36,70	6,7
<b>Ausbau</b>		<b>2.341.502</b>	<b>871,20</b>	<b>197,60</b>	<b>36,2</b>
040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr. inkl. 041	394.265	146,70	33,30	6,1
042	Gas- und Wasserinstallation, Leitungen inkl. 043	38.810	14,40	3,30	0,6
044	Abwasseranlagen - Leitungen	28.314	10,50	2,40	0,4
045	GWE-Einrichtungsgegenstände inkl. 046	37.117	13,80	3,10	0,6
047	Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen	60.327	22,40	5,10	0,9
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	38.562	14,30	3,30	0,6
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	31.909	11,90	2,70	0,5
053	Niederspannungsanlagen inkl. 052, 054	232.833	86,60	19,60	3,6
055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.	—	—	—	—
057	Gebäudesystemtechnik	—	—	—	—
058	Leuchten und Lampen inkl. 059	152.549	56,80	12,90	2,4
060	Sprechanlagen, elektroakust. Anlagen inkl. 064	2.533	0,94	0,21	< 0,1
061	Kommunikationsnetze inkl. 063	128.266	47,70	10,80	2,0
069	Aufzüge	58.437	21,70	4,90	0,9
070	Gebäudeautomation	58.059	21,60	4,90	0,9
075	Raumlufentechnische Anlagen inkl. 078	217.631	81,00	18,40	3,4
<b>Gebäudetechnik</b>		<b>1.479.611</b>	<b>550,50</b>	<b>124,90</b>	<b>22,9</b>
084	Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung	—	—	—	—
<b>Abbrucharbeiten</b>		—	—	—	—
<b>Sonstige Leistungsbereiche</b>		<b>30.733</b>	<b>11,40</b>	<b>2,60</b>	<b>0,5</b>
© BKI Baukosteninformationszentrum					
Kostenstand: 1. Quartal 2022, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.					

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 1. Quartal 2022.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### **Kostenkennwerte für Leistungsbereiche nach STLB**

---

**1**

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

Kostenkennwerte für Bauwerkskosten (Kostengruppe 300+400 nach DIN 276) je Leistungsbereich in €/m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche (BGF nach DIN 277).

Anteil der jeweiligen Leistungsbereiche in Prozent an den Bauwerkskosten (100%).

**2**

Kostenkennwerte und Prozentanteile für „Leistungsbereichspakete“ als Zusammenfassung bestimmter Leistungsbereiche. Leistungsbereiche mit relativ geringem Kostenanteil wurden in Einzelfällen mit anderen Leistungsbereichen zusammengefasst.

Beispiel:

LB 000 Baustelleneinrichtung zusammengefasst mit

LB 001 Gerüstarbeiten (Angabe: inkl. 001).

**3**

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

1300-0279 Rathaus (85 AP) Bürgersaal	<b>Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">KG</th><th style="text-align: left;">Kostengruppe</th><th style="text-align: right;">Menge Einheit</th><th style="text-align: right;">Kosten €</th><th style="text-align: right;">€/Einheit</th><th style="text-align: right;">%</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td><b>210 Herrichten</b></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;"><b>100,0</b></td></tr> <tr> <td style="text-align: right;">1</td><td><b>212 Abbruchmaßnahmen</b></td><td style="text-align: center;">9.260,00 m<sup>2</sup> GF</td><td style="text-align: center;">7.008</td><td style="text-align: center;"><b>0,76</b></td><td style="text-align: center;">29,7</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td style="text-align: center;">Abbruch von Asphaltfläche, Deponiegebühren (228m<sup>2</sup>)</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td><b>214 Herrichten der Geländeoberfläche</b></td><td style="text-align: center;">9.260,00 m<sup>2</sup> GF</td><td style="text-align: center;">8.268</td><td style="text-align: center;"><b>0,89</b></td><td style="text-align: center;">35,1</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td style="text-align: center;">Oberboden abtragen, d=20cm, seitlich lagern (790m<sup>2</sup>), Grüngut entsorgen (psch)</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td><b>215 Kampfmittelräumung</b></td><td style="text-align: center;">9.260,00 m<sup>2</sup> GF</td><td style="text-align: center;">8.312</td><td style="text-align: center;"><b>0,90</b></td><td style="text-align: center;">35,2</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td style="text-align: center;">Bohrgerät (1St), Kampfmittelerkundungsbohrungen, D=120mm (38St)</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td><b>310 Baugrube / Erdbau</b></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;"><b>100,0</b></td></tr> <tr> <td style="text-align: right;">2</td><td><b>311 Herstellung</b></td><td style="text-align: center;">8.871,94 m<sup>3</sup> BGl</td><td style="text-align: center;">436.434</td><td style="text-align: center;"><b>49,19</b></td><td style="text-align: center;">83,1</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td style="text-align: center;">Baugrubenaushub BK 3-7, lagern, verfüllen (1.960m<sup>3</sup>), entsorgen (6.490m<sup>3</sup>), Rohrgrabenauhub BK 3-7, lagern, verfüllen (102m<sup>3</sup>), entsorgen (320m<sup>3</sup>), Liefermaterial, einbauen, verdichten (229m<sup>3</sup>), Kies (79m<sup>3</sup>), Planum (1.351m<sup>2</sup>)</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td><b>312 Umschließung</b></td><td style="text-align: center;">390,25 m<sup>2</sup></td><td style="text-align: center;">88.569</td><td style="text-align: center;"><b>226,95</b></td><td style="text-align: center;">16,9</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td style="text-align: center;">Baugrubenböschung mit Maschendraht abdecken (390m<sup>2</sup>), Baugrubenverbau (118m<sup>2</sup>), Spritzbetonwand (104m<sup>2</sup>)</td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>					KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%		<b>210 Herrichten</b>				<b>100,0</b>	1	<b>212 Abbruchmaßnahmen</b>	9.260,00 m <sup>2</sup> GF	7.008	<b>0,76</b>	29,7			Abbruch von Asphaltfläche, Deponiegebühren (228m <sup>2</sup> )					<b>214 Herrichten der Geländeoberfläche</b>	9.260,00 m <sup>2</sup> GF	8.268	<b>0,89</b>	35,1			Oberboden abtragen, d=20cm, seitlich lagern (790m <sup>2</sup> ), Grüngut entsorgen (psch)					<b>215 Kampfmittelräumung</b>	9.260,00 m <sup>2</sup> GF	8.312	<b>0,90</b>	35,2			Bohrgerät (1St), Kampfmittelerkundungsbohrungen, D=120mm (38St)					<b>310 Baugrube / Erdbau</b>				<b>100,0</b>	2	<b>311 Herstellung</b>	8.871,94 m <sup>3</sup> BGl	436.434	<b>49,19</b>	83,1			Baugrubenaushub BK 3-7, lagern, verfüllen (1.960m <sup>3</sup> ), entsorgen (6.490m <sup>3</sup> ), Rohrgrabenauhub BK 3-7, lagern, verfüllen (102m <sup>3</sup> ), entsorgen (320m <sup>3</sup> ), Liefermaterial, einbauen, verdichten (229m <sup>3</sup> ), Kies (79m <sup>3</sup> ), Planum (1.351m <sup>2</sup> )					<b>312 Umschließung</b>	390,25 m <sup>2</sup>	88.569	<b>226,95</b>	16,9			Baugrubenböschung mit Maschendraht abdecken (390m <sup>2</sup> ), Baugrubenverbau (118m <sup>2</sup> ), Spritzbetonwand (104m <sup>2</sup> )			
KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%																																																																														
	<b>210 Herrichten</b>				<b>100,0</b>																																																																														
1	<b>212 Abbruchmaßnahmen</b>	9.260,00 m <sup>2</sup> GF	7.008	<b>0,76</b>	29,7																																																																														
		Abbruch von Asphaltfläche, Deponiegebühren (228m <sup>2</sup> )																																																																																	
	<b>214 Herrichten der Geländeoberfläche</b>	9.260,00 m <sup>2</sup> GF	8.268	<b>0,89</b>	35,1																																																																														
		Oberboden abtragen, d=20cm, seitlich lagern (790m <sup>2</sup> ), Grüngut entsorgen (psch)																																																																																	
	<b>215 Kampfmittelräumung</b>	9.260,00 m <sup>2</sup> GF	8.312	<b>0,90</b>	35,2																																																																														
		Bohrgerät (1St), Kampfmittelerkundungsbohrungen, D=120mm (38St)																																																																																	
	<b>310 Baugrube / Erdbau</b>				<b>100,0</b>																																																																														
2	<b>311 Herstellung</b>	8.871,94 m <sup>3</sup> BGl	436.434	<b>49,19</b>	83,1																																																																														
		Baugrubenaushub BK 3-7, lagern, verfüllen (1.960m <sup>3</sup> ), entsorgen (6.490m <sup>3</sup> ), Rohrgrabenauhub BK 3-7, lagern, verfüllen (102m <sup>3</sup> ), entsorgen (320m <sup>3</sup> ), Liefermaterial, einbauen, verdichten (229m <sup>3</sup> ), Kies (79m <sup>3</sup> ), Planum (1.351m <sup>2</sup> )																																																																																	
	<b>312 Umschließung</b>	390,25 m <sup>2</sup>	88.569	<b>226,95</b>	16,9																																																																														
		Baugrubenböschung mit Maschendraht abdecken (390m <sup>2</sup> ), Baugrubenverbau (118m <sup>2</sup> ), Spritzbetonwand (104m <sup>2</sup> )																																																																																	

310 Baugrube/Erdbau	<b>Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 der 3. Ebene DIN 276</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">KG</th><th style="text-align: left;">Kostengruppe</th><th style="text-align: right;">Menge Einheit</th><th style="text-align: right;">Kosten €</th><th style="text-align: right;">€/Einheit</th><th style="text-align: right;">€/m<sup>2</sup>BGF</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: right;">1</td><td><b>311 Herstellung</b></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td style="text-align: right;">3</td><td><b>1300-0234 Bürogebäude (38 AP)</b></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>					KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m <sup>2</sup> BGF	1	<b>311 Herstellung</b>					3	<b>1300-0234 Bürogebäude (38 AP)</b>				
KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m <sup>2</sup> BGF																		
1	<b>311 Herstellung</b>																						
3	<b>1300-0234 Bürogebäude (38 AP)</b>																						
		1.469,29 m <sup>3</sup> BGl	60.167	<b>40,95</b>	49,16																		
		Baugrubenaushub BK 3-6, t bis 4,50m, laden, entsorgen (1.469m <sup>3</sup> ), Planum (537m <sup>2</sup> ), Arbeitsräume verfüllen mit Kalkkies 0/50mm, d=30cm (1.052t), mit Recyclingmaterial (155t), mit Aushubmaterial (112m <sup>3</sup> )																					
	<b>1300-0271 Bürogebäude (350 AP), TG (45 STP)</b>																						
		10.222,19 m <sup>3</sup> BGl	326.635	<b>31,95</b>	38,95																		
		Baugrubenaushub BK 3-4, t bis 5,00m, laden, abfahren (10.222m <sup>3</sup> ), Planum (2.073m <sup>2</sup> )																					
	<b>1300-0272 Bürogebäude (10 AP)</b>																						
		314,03 m <sup>3</sup> BGl	17.632	<b>56,15</b>	43,82																		
		Boden für Baugrube lösen, laden, entsorgen (307m <sup>3</sup> ), für Rohrgräben, lagern, wieder einbauen (7m <sup>3</sup> ), Planum herstellen (1.050m <sup>2</sup> )																					
	<b>1300-0273 Bürogebäude (6 AP)</b>																						
		509,72 m <sup>3</sup> BGl	49.505	<b>97,12</b>	209,24																		
		Baugrubenaushub BK 4-5, t bis 40cm, laden, entsorgen, LAGA-Klasse Z 1.1 (501m <sup>3</sup> ), Rohrgrabenauhub BK 3-4, t bis 200cm, lagern, wieder verfüllen (9m <sup>3</sup> ), Verfüllung Mineralgemisch 0/32mm (534m <sup>3</sup> )																					
	<b>1300-0279 Rathaus (85 AP), Bürgersaal</b>																						
		8.871,94 m <sup>3</sup> BGl	436.434	<b>49,19</b>	162,39																		
		Baugrubenaushub BK 3-7, lagern, verfüllen (1.960m <sup>3</sup> ), entsorgen (6.490m <sup>3</sup> ), Rohrgrabenauhub BK 3-7, lagern, verfüllen (102m <sup>3</sup> ), entsorgen (320m <sup>3</sup> ), Liefermaterial, einbauen, verdichten (229m <sup>3</sup> ), Kies (79m <sup>3</sup> ), Planum (1.351m <sup>2</sup> )																					

## **Ergänzende Daten (online verfügbar)**

### **Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 1. Quartal 2022.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### **Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 und 400 der 3. Ebene nach DIN 276**

---

**(1)**

Codierung und Bezeichnung der Ausführung zur Kostengruppe entsprechend der 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.

Nach dem Download erhalten Sie die Datei **BKI\_N18\_Ergaenzungslieferung** mit zusätzlichen Inhalten:

- die Kostendaten der 3. Ebene aller neu dokumentierten Objekte - sortiert nach Objektnummern
- 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 945 854-43

hotline-it@bki.de