

**1**

6100-1400  
Mehrfamilienhaus  
(13 WE)  
Effizienzhaus 55  
Tiefgarage

**Objektübersicht**

**BRI** 427 €/m<sup>3</sup>    **BGF** 1.217 €/m<sup>2</sup>    **NUF** 1.909 €/m<sup>2</sup>    **NE** 2.523 €/m<sup>2</sup>  
NE: Wohnfläche

**2**

**Objekt:**

- a) Kennwerte: 3. Ebene DIN 276
- b) BRI: 6.268m<sup>3</sup>  
BGF: 2.200m<sup>2</sup>  
NUF: 1.403m<sup>2</sup>
- c) Bauzeit: 52 Wochen
- d) Bauende: 2017
- e) Standard: Durchschnitt
- f) Bundesland: Baden-Württemberg  
Kreis: Freiburg im Breisgau

**3**

**Architekt\*in:**  
Werkgruppe Freiburg  
Architekten  
Hummelstraße 17  
79100 Freiburg

**4**

**Bauherr\*in:**  
Lamakat GmbH  
Arne-Torgersen-Straße 12  
79115 Freiburg

**5**

  
© Werkgruppe Freiburg

  
© Werkgruppe Freiburg

  
© Werkgruppe Freiburg

  
© Werkgruppe Freiburg

  
© Werkgruppe Freiburg

  
© Werkgruppe Freiburg

**6**

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 2. Quartal 2023, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

## **Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 2.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 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. Namens- und Adressangaben zum Zeitpunkt der Datenlieferung.

**(5)**

Abbildungen des Objekts mit Angabe des/der Fotograf\*in

**(6)**

Anzeige des Kostenstands

6100-1400  
Mehrfamilienhaus  
(13 WE)  
Effizienzhaus 55  
Tiefgarage

1

## Objektbeschreibung

### Allgemeine Objektinformationen

Das neu erbaute Wohngebäude beinhaltet auf fünf Geschossen insgesamt dreizehn individuell gestaltete Mietwohnungen sowie einen Gemeinschaftsraum. Das Gebäude ist Teil eines Dreihäuserprojekts im sozialen Wohnungsbau. Vorgegebenes Ziel war, alle Wohnungen 33% unter dem Mietspiegel vermieten zu können. Unter dem Wohnhof befindet sich eine Tiefgarage mit dreizehn Stellplätzen, deren Einfahrt gemeinsam mit dem Nachbargebäude genutzt wird.

### Nutzung

#### Untergeschoss

Tiefgarage, Kellerräume, Technikraum, Werkstatt, Flure

#### Erdgeschoss

Wohnen (2 WE), Fahrradabstellraum, Müllraum

#### Obergeschosse

- 1.OG: Wohnen (4 WE)
- 2.OG: Wohnen (3 WE)
- 3.OG: Wohnen (2 WE), Gemeinschaftsraum, Dachterrasse
- 4.OG: Wohnen (2 WE)

### Nutzeinheiten

Wohneinheiten: 13

Wohnfläche: 1.061 m<sup>2</sup>

### Grundstück

Bauraum: Beengter Bauraum

Neigung: Ebenes Gelände

Bodenklasse: BK 3

### Markt

Hauptvergabezeit: 2. Quartal 2016

Baubeginn: 2. Quartal 2016

Bauende: 2. Quartal 2017

Konjunkturelle Gesamtlage: über Durchschnitt

Regionaler Baumarkt: über Durchschnitt

### Baukonstruktion

Das Gebäude wurde in Massivbauweise in Stahlbeton und Kalksandstein errichtet. Die Bodenplatte sowie sämtliche Decken sind in Stahlbeton hergestellt. Sämtliche Treppen bestehen aus Betonfertigteilen. Die Außenwände aus Kalksandsteinmauerwerk wurden mit einem Wärmedämmverbundsystem mit Polystyrol gedämmt und mit einem zweilagigen Putz beschichtet. Die Fassade ist mit Aluholzfenstern gestaltet, die Balkone sind mit einer verzinkten Stahlkonstruktion eingefasst. Alle nichttragenden Innenwände wurden in Trockenbauweise ausgeführt, ebenso die abgehängten Decken in den Bädern. Die Wohnungseingangstüren sind aus Eichenholz gefertigt, als Innen türen kamen weiß lackierte Holztüren zum Einbau. In den Wohnungen erhielten die Wände einen Innenputz und in den Bädern teilweise raumhohe Fliesen. Die Estrichböden im Treppenhaus sind sichtbar belassen und mit pigmentiertem Leinöl behandelt. Für die Bodenbeläge in den Wohnräumen wurde Parkett gewählt, die Böden der Bäder sind gefliest.

### Technische Anlagen

Das Wohngebäude erfüllt den KfW 55-Effizienzhaus-Standard. Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss mit Wohnungsstationen für Warmwasser und Heizung. Es wurden dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung installiert. Ein Aufzug verbindet alle Ebenen von der Tiefgarage bis zum vierten Obergeschoss. Im dritten Obergeschoss ermöglicht eine Hebtplattform den barrierefreien Zugang zur Dachterrasse. Auf dem Flachdach kam eine Solarthermie zur Ausführung.

### Sonstiges

Alle Wohnungen sind barrierefrei und über einen Aufzug erreichbar, eine der Wohnungen ist rollstuhlgerecht ausgebaut. Ein weiteres Gebäude des Dreihäuserprojekts wurde unter der Objektnummer 6100-1401 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 Rauminhalt nach DIN 277

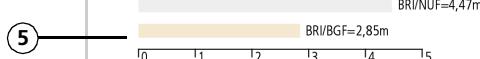
Flächen des Grundstücks		Menge Einheit	% an GF
BF	Bebaute Fläche	570,00 m <sup>2</sup>	65,4
UF	Unbebaute Fläche	301,00 m <sup>2</sup>	34,6
GF	Grundstücksfläche	871,00 m <sup>2</sup>	100,0

6100-1400  
Mehrfamilienhaus  
(13 WE)  
Effizienzhaus 55  
Tiefgarage

Grundflächen des Bauwerks		Menge Einheit	% an NUF	% an BGF
NUF	Nutzungsfläche	1.402,87 m <sup>2</sup>	100,0	63,8
TF	Technikfläche	23,62 m <sup>2</sup>	1,7	1,1
VF	Verkehrsfläche	465,34 m <sup>2</sup>	33,2	21,2
NRF	Netto-Raumfläche	1.891,83 m <sup>2</sup>	134,9	86,0
KGF	Konstruktions-Grundfläche	307,84 m <sup>2</sup>	21,9	14,0
BGF	Brutto-Grundfläche	2.199,67 m <sup>2</sup>	156,8	100,0



Brutto-Rauminhalt des Bauwerks		Menge Einheit	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI	Brutto-Rauminhalt	6.267,86 m <sup>3</sup>	4,47	2,85



Lufttechnisch behandelte Flächen		Menge Einheit	% an NUF	% an BGF
Entlüftete Fläche	–	–	–	–
Be- und entlüftete Fläche	1.061,00 m <sup>2</sup>	–	75,6	48,2
Teilklimatisierte Fläche	–	–	–	–
Klimatisierte Fläche	–	–	–	–

KG	Kostengruppen (2. Ebene)	Menge Einheit	Menge/NUF	Menge/BGF
310	Baugruben / Erdbau	2.113,14 m <sup>3</sup> BGI	1,51	0,96
320	Gründung, Unterbau	536,15 m <sup>2</sup> GRF	0,38	0,24
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	1.260,80 m <sup>2</sup> AWF	0,90	0,57
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	1.628,90 m <sup>2</sup> IWF	1,16	0,74
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	1.426,14 m <sup>2</sup> DEF	1,02	0,65
360	Dächer	686,49 m <sup>2</sup> DAF	0,49	0,31

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

### **Planungskennwerte für Grundflächen 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 und Brutto-Grundfläche (BRI / BGF = mittlere Geschossgröße), angegeben als Faktor (in Meter).

**(5)**

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

**(6)**

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

**(7)**

Verhältnis der Mengen dieser Kostengruppen nach DIN 276 („Grobelemente“) zur Nutzungsfläche und Brutto-Grundfläche, 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 Grob-elementmengen überschlägig ermittelt werden.

	6100-1400 Mehrfamilienhaus (13 WE) Effizienzhaus 55 Tiefgarage	<b>Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. Ebene DIN 276</b>							
<b>1</b>		<b>KG</b>	<b>Kostengruppen (1. Ebene)</b>	<b>Einheit</b>	<b>Kosten €</b>	<b>€/Einheit</b>	<b>€/m² BGF</b>	<b>€/m³ BRI</b>	
	100 Grundstück	m² GF	—	—	—	—	—	—	
	200 Vorbereitende Maßnahmen	m² GF	1.690	1,94	0,77	0,27	< 0,1		
	300 Bauwerk – Baukonstruktionen	m² BGF	2.112.205	960,24	960,24	336,99	78,9		
	400 Bauwerk – Technische Anlagen	m² BGF	565.435	257,05	257,05	90,21	21,1		
	<b>Bauwerk 300+400</b>	<b>m² BGF</b>	<b>2.677.639</b>	<b>1.217,29</b>	<b>1.217,29</b>	<b>427,20</b>	<b>100,0</b>		
	500 Außenanlagen und Freiflächen	m² AF	45.496	81,30	20,68	7,26	1,7		
	600 Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	8.965	4,08	4,08	1,43	0,3		
	700 Baunebenenkosten	m² BGF	—	—	—	—	—		
	800 Finanzierung	m² BGF	—	—	—	—	—		
<b>2</b>		<b>KG</b>	<b>Kostengruppe</b>	<b>Menge</b>	<b>Einheit</b>	<b>Kosten €</b>	<b>€/Einheit</b>	<b>%</b>	
	200 Vorbereitende Maßnahmen			871,00	m² GF	1.690	1,94	< 0,1	
				Asphalt herausbrechen, KG-Rohr für Hausanschluss					
<b>3</b>		<b>3+4</b>	<b>Bauwerk</b>					<b>100,0</b>	
	300 Bauwerk – Baukonstruktionen			2.199,67	m² BGF	2.112.205	960,24	78,9	
				Stb-Fundamente, Stb-Bodenplatte, Betonpflaster; KS-Mauerwerk, Stb-Wände, Holzrahmen-Attika, Stb-Stützen, Holz-Alufenster, Kunststofffenster, Alu-Türelemente, Rollgittertor, WDVS, Streckmetall-Bekleidung, Wandfliesen, Jalousien; GK-Wände, Innentüren, Innenputz, Beschichtung; Stb-Elementdecken, FT-Treppen, Balkonplatten, Estrich, Parkett, Fliesen, Akustikdecke, Geländer; Stb-Flachdach, Flachdachausstieg, Dachentwässerung, Dachbegrünung, Glasgeländer; Sitzbank, Fahrradbügel					
	400 Bauwerk – Technische Anlagen			2.199,67	m² BGF	565.435	257,05	21,1	
				Gebäudeentwässerung, Kalt- und Warmwasserleitungen, Sanitärobjekte; Fernwärme-Wohnungsstationen, Heizungsrohre, Heizkörper; Lüftungsgeräte, Lüftungsleitungen, Kleinlüfter; Elektroinstallation, Beleuchtung, Potenzialausgleich; Türsprechanlage, Rauchmelder, EDV-Verkabelung, Fernmeldeanschlüsse; Aufzugsanlage, Hebeplatfform					
	500 Außenanlagen und Freiflächen			559,64	m² AF	45.496	81,30	1,7	
				Versorgungsschacht; Betonpflaster; Geländer; Versorgungsleitungen ans öffentliche Netz, Sickerschacht					
	600 Ausstattung und Kunstwerke			2.199,67	m² BGF	8.965	4,08	0,3	
				Sanitärausstattungen; Hausnummer					

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 2. Quartal 2023  
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 277:2021-08 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 mit 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.

<p>6100-1400 Mehrfamilienhaus (13 WE) Effizienzhaus 55 Tiefgarage</p> <p><b>1</b></p> <p><b>2</b></p>	<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>300</b>	<b>Bauwerk – Baukonstruktionen</b>	<b>2.199,67 m<sup>2</sup>BGF</b>	<b>960,24</b>
	<b>310</b>	<b>Baugruben / Erdbau</b>	<b>2.113,14 m<sup>3</sup>BGI</b>	<b>66,68</b>
	311	Herstellung	2.113,14 m <sup>3</sup> BGI	66,58
	312	Umschließung	84,00 m <sup>2</sup>	2,34
	313	Wasserhaltung	–	–
	314	Vortrieb	–	–
	319	Sonstiges zur KG 310	–	–
	<b>320</b>	<b>Gründung, Unterbau</b>	<b>536,15 m<sup>2</sup>GRF</b>	<b>203,44</b>
	321	Baugrundverbesserung	–	–
	322	Flachgründungen und Bodenplatten	536,15 m <sup>2</sup>	163,69
	323	Tiefgründungen	–	–
	324	Gründungsbeläge	317,72 m <sup>2</sup>	49,71
	325	Abdichtungen und Bekleidungen	508,72 m <sup>2</sup>	10,57
	326	Dränen	536,15 m <sup>2</sup> GRF	0,26
	329	Sonstiges zur KG 320	–	–
	<b>330</b>	<b>Außenwände/Vert. Baukonstrukt., außen</b>	<b>1.260,80 m<sup>2</sup>AWF</b>	<b>439,95</b>
	331	Tragende Außenwände	972,50 m <sup>2</sup>	115,41
	332	Nichttragende Außenwände	51,36 m <sup>2</sup>	176,86
	333	Außenstützen	15,60 m	209,33
	334	Außenwandöffnungen	236,94 m <sup>2</sup>	730,46
	335	Außenwandbekleidungen, außen	1.127,28 m <sup>2</sup>	165,89
	336	Außenwandbekleidungen, innen	787,20 m <sup>2</sup>	40,87
	337	Element: Außenwandkonstruktionen	–	–
	338	Lichtschutz zur KG 330	143,39 m <sup>2</sup>	221,26
	339	Sonstiges zur KG 330	1.260,80 m <sup>2</sup> AWF	4,86
	<b>340</b>	<b>Innenwände/Vert. Baukonstrukt., innen</b>	<b>1.628,90 m<sup>2</sup>IWF</b>	<b>227,41</b>
	341	Tragende Innenwände	845,05 m <sup>2</sup>	144,44
	342	Nichttragende Innenwände	629,80 m <sup>2</sup>	106,22
	343	Innenstützen	30,94 m	214,83
	344	Innenwandöffnungen	154,05 m <sup>2</sup>	416,53
	345	Innenwandbekleidungen	2.387,37 m <sup>2</sup>	42,52
	346	Elementierte Innenwandkonstruktionen	–	–
	347	Lichtschutz zur KG 340	–	–
	349	Sonstiges zur KG 340	1.628,90 m <sup>2</sup> IWF	5,61
	<b>350</b>	<b>Decken/Horizontale Baukonstruktionen</b>	<b>1.426,14 m<sup>2</sup>DEF</b>	<b>424,13</b>
	351	Deckenkonstruktionen	1.426,14 m <sup>2</sup>	244,38
	352	Deckenöffnungen	–	–
	353	Deckenbeläge	1.171,82 m <sup>2</sup>	129,55
	354	Deckenbekleidungen	1.077,19 m <sup>2</sup>	56,38
	355	Elementierte Deckenkonstruktionen	–	–
	359	Sonstiges zur KG 350	1.426,14 m <sup>2</sup> DEF	30,71
	<b>360</b>	<b>Dächer</b>	<b>686,49 m<sup>2</sup>DAF</b>	<b>395,28</b>
	361	Dachkonstruktionen	685,51 m <sup>2</sup>	156,15
	362	Dachöffnungen	0,98 m <sup>2</sup>	6.902,60
	363	Dachbeläge	696,15 m <sup>2</sup>	179,28
	364	Dachbekleidungen	485,00 m <sup>2</sup>	31,94
	365	Elementierte Dachkonstruktionen	–	–
	366	Lichtschutz zur KG 360	–	–
	369	Sonstiges zur KG 360	686,49 m <sup>2</sup> DAF	25,13
	<b>370</b>	<b>Infrastrukturanlagen</b>	–	–
	380	Baukonstruktive Einbauten	2.199,67 m <sup>2</sup> BGF	2,69
	390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstrukt.	2.199,67 m <sup>2</sup> BGF	25,00
				<b>5.909,58</b>
				<b>54.987,72</b>
				<b>2,1</b>

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 2. 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 prozentualer Anteil an den Kostengruppen 300 und 400 DIN 276

6100-1400 Mehrfamilienhaus (13 WE) Effizienzhaus 55 Tiefgarage	<b>Kostenkennwerte für Leistungsbereiche nach STLB (Kosten des Bauwerks nach DIN 276)</b>				
LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m <sup>2</sup> BGF	€/m <sup>3</sup> BRI	% an 3+4
000	Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001	53.576	24,40	8,50	2,0
002	Erdarbeiten	159.973	72,70	25,50	6,0
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	—	—	—	—
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011	1.560	0,71	0,25	< 0,1
010	Drän- und Versickerarbeiten	137	0,06	0,02	< 0,1
012	Mauerarbeiten	65.243	29,70	10,40	2,4
013	Betonarbeiten	673.240	306,10	107,40	25,1
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	—	—	—	—
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	33.416	15,20	5,30	1,2
017	Stahlbauarbeiten	—	—	—	—
018	Abdichtungsarbeiten	16.723	7,60	2,70	0,6
019	Kampfmittelräumarbeiten	—	—	—	—
020	Dachdeckungsarbeiten	—	—	—	—
021	Dachabdichtungsarbeiten	102.282	46,50	16,30	3,8
022	Klempnerarbeiten	19.105	8,70	3,00	0,7
<b>Rohbau</b>		<b>1.125.255</b>	<b>511,60</b>	<b>179,50</b>	<b>42,0</b>
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmssysteme	203.405	92,50	32,50	7,6
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	52.962	24,10	8,40	2,0
025	Esncharbeiten	56.611	25,70	9,00	2,1
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	163.290	74,20	26,10	6,1
027	Tischlerarbeiten	45.405	20,60	7,20	1,7
028	Parkettarbeiten, Holzpfasterarbeiten	76.811	34,90	12,30	2,9
030	Rolladenarbeiten	31.317	14,20	5,00	1,2
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	147.437	67,00	23,50	5,5
034	Maler- und Lackierarbeiten inkl. 037	63.866	29,00	10,20	2,4
036	Bodenbelagrarbeiten	—	—	—	—
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	—	—	—	—
039	Trockenbauarbeiten	129.520	58,90	20,70	4,8
<b>Ausbau</b>		<b>970.625</b>	<b>441,30</b>	<b>154,90</b>	<b>36,2</b>
040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr. inkl. 041	82.247	37,40	13,10	3,1
042	Gas- und Wasserinstallation, Leitungen inkl. 043	25.147	11,40	4,00	0,9
044	Abwasseranlagen - Leitungen	24.075	10,90	3,80	0,9
045	GWE-Einrichtungsgegenstände inkl. 046	55.055	25,00	8,80	2,1
047	Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen	11.038	5,00	1,80	0,4
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	—	—	—	—
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	1.035	0,47	0,17	< 0,1
053	Niederspannungsanlagen inkl. 052, 054	135.187	61,50	21,60	5,0
055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.	—	—	—	—
057	Gebäudesystemtechnik	1.153	0,52	0,18	< 0,1
058	Leuchten und Lampen inkl. 059	8.565	3,90	1,40	0,3
060	Sprechanlagen, elektroakust. Anlagen inkl. 064	2.871	1,30	0,46	0,1
061	Kommunikationsnetze inkl. 063	14.207	6,50	2,30	0,5
069	Aufzüge	78.448	35,70	12,50	2,9
070	Gebäudeautomation	—	—	—	—
075	Raumlufttechnische Anlagen inkl. 078	126.749	57,60	20,20	4,7
<b>Gebäudetechnik</b>		<b>565.776</b>	<b>257,20</b>	<b>90,30</b>	<b>21,1</b>
084	Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung	409	0,19	0,07	< 0,1
<b>Abbrucharbeiten</b>		<b>409</b>	<b>0,19</b>	<b>0,07</b>	<b>&lt; 0,1</b>
<b>Sonstige Leistungsbereiche</b>		<b>15.575</b>	<b>7,10</b>	<b>2,50</b>	<b>0,6</b>

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 2. 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 €/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.

	6100-1400 Mehrfamilienhaus (13 WE) Effizienzhaus 55 Tiefgarage	<b>Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276</b>				
1		<b>KG</b>	<b>Kostengruppe</b>	<b>Menge Einheit</b>	<b>Kosten €</b>	<b>€/Einheit</b>
	220 Öffentliche Erschließung				100,0	
	226 Telekommunikation			871,00 m <sup>2</sup> GF	1.690	1,94 100,0
			Asphalt sägen (23m), herausbrechen (17m <sup>2</sup> ), PP-Rohr (8m)			
	310 Baugrube / Erdbau				100,0	
	311 Herstellung			2.113,14 m <sup>3</sup> BGI	140.698	66,58 99,9
			Baugrubenaushub BK 3-4, entsorgen, unbelastet (880m <sup>3</sup> ), belastet Z1.2 (579m <sup>3</sup> ), transportieren, lagern, hinterfüllen (588m <sup>3</sup> ), Verfüllen mit Recyclingmaterial (131m <sup>3</sup> ), Schachtaushub, entsorgen (51m <sup>3</sup> ), Rohrgrabenbaushub BK 3-4, b=0,60m, t bis 0,50m, verfüllen (15m <sup>3</sup> )			
	312 Umschließung			84,00 m <sup>2</sup>	197	2,34 0,1
			Böschung mit PE-Folie abdecken (84m <sup>2</sup> )			
	320 Gründung, Unterbau				100,0	
	322 Flachgründungen und Bodenplatten			536,15 m <sup>2</sup>	87.761	163,69 80,5
			Fundamentaushub, Stb-Einzel- und Streifenfundamente C25/30, Schalung, Bewehrung (75m <sup>3</sup> ), Magerbeton (12m <sup>3</sup> ), Stb-Bodenplatte C25/30, d=35cm, oberflächenfertig geglättet (139m <sup>2</sup> ), d=20cm (84m <sup>2</sup> ), Randvouten (20m), Schottertragschicht, d=35cm, Recyclingmaterial, in Tiefgarage (312m <sup>2</sup> )			
	324 Gründungsbeläge			317,72 m <sup>2</sup>	15.795	49,71 14,5
			Betonpflaster 10x20x8cm, Splittbett, in Tiefgarage (313m <sup>2</sup> ), Bodenbeschichtung, ölfest (5m <sup>2</sup> )			
	310 Baugrube/Erdbau	<b>Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 der 3. Ebene DIN 276</b>				
2		<b>KG</b>	<b>Kostengruppe</b>	<b>Menge Einheit</b>	<b>Kosten €</b>	<b>€/Einheit</b>
	311 Herstellung					
	6100-1400 Mehrfamilienhaus (13 WE), TG - Effizienzhaus 55			2.113,14 m <sup>3</sup> BGI	140.698	66,58 63,96
			Baugrubenaushub BK 3-4, entsorgen, unbelastet (880m <sup>3</sup> ), belastet Z1.2 (579m <sup>3</sup> ), transportieren, lagern, hinterfüllen (588m <sup>3</sup> ), Verfüllen mit Recyclingmaterial (131m <sup>3</sup> ), Schachtaushub, entsorgen (51m <sup>3</sup> ), Rohrgrabenbaushub BK 3-4, b=0,60m, t bis 0,50m, verfüllen (15m <sup>3</sup> )			
	6100-1401 Mehrfamilienhaus (13 WE), TG - Effizienzhaus 55			2.400,46 m <sup>3</sup> BGI	88.879	37,03 39,41
			Baugrubenaushub BK 3-4 lagern, transportieren, entsorgen (1.693m <sup>3</sup> ), hinterfüllen (699m <sup>3</sup> ), Verfüllen mit Recyclingmaterial (137m <sup>3</sup> ), Rohrgrabenbaushub BK 3-4, b=0,60m, t bis 0,50m, verfüllen (9m <sup>3</sup> )			
	6100-1403 Mehrfamilienhaus (8 WE)					
3				297,87 m <sup>3</sup> BGI	28.251	94,84 43,40
			Fundamentaushub BK 4-5, t=1,00-1,60m, laden, abfahren (279m <sup>3</sup> ), Rohrgrabenbaushub BK 4-5, t=0,60-1,50m, laden, abfahren (19m <sup>3</sup> ), Verfüllung von Rohrgräben mit Beton-RC-Splitt 5/32mm (15m <sup>3</sup> ), von Arbeitsräumen mit Beton-Recycling 0/32mm (37m <sup>3</sup> ), Feinplanum Baugruben- und Fundamentsohlen (253m <sup>2</sup> )			

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 2. Quartal 2023.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### **Kostenkennwerte für die Kostengruppen 200-500 der 2. und 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.