

Baukostenermittlung nach DIN 276 1. und 2. Ebene

Stand vom 02.12.2021

Planungskennwerte		EG	Verhältnisswerte				Alt		neu	
BRI (Umbauter Raum) [m³]		1.116				571			545,00 €	
BGF (Bruttogrundfläche) [m²]		393	BRI/BGF →	2,84	264		2,16		129,00 €	4,22
NUF (Nutzungsfläche) [m²]		268	BRI/NUF →	4,16	174		3,28		94,00 €	5,80
NE hier:	Nutzfläche [m²]	268	BRI/NE →	4,16	174		3,28		94,00 €	5,80

Kosten aus gewerkweisen Kostenberechnungen nach BKI und sirados.

KG	Kostengruppen 1. Ebene nach DIN 276	Einheit	Gesamt							Fachwerkhaus				Neubauteil			
			Planungskennwerte/(Mas-sen)	Kosten-kenn-werte (€/Ein-heit)	Summen ohne MwSt.	Summe mit MwSt.	% an 2. Ebene	Planungs-kenn-werte/(Mas-sen)	Kosten-kenn-werte (€/Ein-heit)	%	Summen ohne MwSt.	Summe mit MwSt.	Planungs-kenn-werte/(Mas-sen)	Kosten-kenn-werte (€/Ein-heit)	%	Summen ohne MwSt.	Summe mit MwSt.
100	Grundstück	m² GF	577														
200	Vorbereitende Maßnahmen	m² GF	577														
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m² BGF	393	2577	851.155,25 €	1.012.874,75 €	82,1 %	264	2.451	86,3 %	543.850,87 €	647.182,54 €	129	2.835	75,6 %	307.304,38 €	365.692,21 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m² BGF	393	562	185.687,76 €	220.968,43 €	17,9 %	264	391	13,7 %	86.633,02 €	103.093,29 €	129	914	24,4 %	99.054,74 €	117.875,14 €
	Bauwerk (300+400)	m² BGF	393	3140	1.036.843,01 €	1.233.843,18 €	100,0 %	264	2.842	100,0 %	630.483,89 €	750.275,83 €	129	3.749	100,0 %	406.359,12 €	483.567,36 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	m² AF	447	327	122.687,55 €	145.998,18 €	11,8 %										
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	393	127	42.020,00 €	50.003,80 €	4,1 %										
700	Baunebenkosten	m² BGF	393	902	297.779,59 €	354.357,71 €	28,7 %										
800	Finanzierung	m² BGF	393														
	Herstellungskosten				1.499.330,14 €	1.784.202,87 €					1.260.967,77 €	1.500.551,65 €			812.718,25 €	967.134,71 €	

Gliederung nach DIN 2. Ebene

KG	Kostengruppen 2. Ebene nach DIN 276	Einheit	Planungskennwerte (Mas-sen)	Kosten-kenn-werte (€/Ein-heit)	Summen ohne MwSt.	Summe mit MwSt.	% an 2. Ebene
100	Grundstück	m² GF	577				
110	Grundstückswert	m² GF	577				
120	Grundstücksnebenkosten	m² GF	577		4.201,68 €	5.000,00 €	
130	Rechte Dritter	m² GF	577				
		m² GF	577				
		m² GF	577				
	Summe KG 200 Vorbereiten-de Maßnahmen	m² GF	577		4.201,68 €	5.000,00 €	0,4 %

200	Vorbereitende Maßnahmen	m² GF	577				
210	Herrichten	m² GF	577				
220	Öffentliche Erschließung	m² GF	577		9.663,87 €	11.500,00 €	
230	Nichtöffentliche Erschließung	m² GF	577				
240	Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben	m² GF	577				
250	Übergangsmaßnahmen	m² GF	577				
	Summe KG 200 Vorbereiten-de Maßnahmen	m² GF	577		9.663,87 €	11.500,00 €	0,9 %

KG	Kostengruppen 2. Ebene nach DIN 276	Einheit	Gesamt							Nur Fachwerkhaus				Nur Neubauteil			
			Planungskennwerte (Mas-sen)	Kosten-kenn-werte (€/Ein-heit)	Summen ohne MwSt.	Summe mit MwSt.	% an 2. Ebene	Planungs-kenn-werte/(Mas-sen)	Kosten-kenn-werte (€/Ein-heit)	% an 2. Ebene	Summen ohne MwSt.	Summe mit MwSt.	Planungs-kenn-werte/(Mas-sen)	Kosten-kenn-werte (€/Ein-heit)	% an 2. Ebene	Summen ohne MwSt.	Summe mit MwSt.
300	Bauwerk Baukonstruktion																
310	Baugrube / Erdbau	m³ BGI	381	188	60.155,35 €	71.584,87 €	5,7 %	61	492	4,0 %	25.235,60 €	30.030,36 €	320	130	8,6 %	34.919,75 €	41.554,50 €
320	Gründung, Unterbau	m² GRF	130	847	92.563,27 €	110.150,29 €	8,8 %	66	911	8,0 %	50.544,11 €	60.147,49 €	64	781	10,3 %	42.019,16 €	50.002,80 €
330	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen	m² AWF	491	771	318.265,49 €	378.735,93 €	30,1 %	271	1.007	36,4 %	229.340,82 €	272.915,58 €	220	481	21,9 %	88.924,67 €	105.820,36 €
340	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen	m² IWF	98	1560	128.470,30 €	152.879,65 €	12,2 %	83	1.258	13,9 %	87.756,85 €	104.430,65 €	15	3.230	10,0 %	40.713,45 €	48.449,01 €
350	Decken / Horizontale Baukonstruktionen	m² DEF	327	569	156.311,34 €	186.010,49 €	14,8 %	198	570	15,0 %	94.781,74 €	112.790,26 €	129	568	15,1 %	61.529,60 €	73.220,22 €
360	Dächer	m² DAF	239	344	68.998,85 €	82.108,63 €	6,5 %	117	375	5,8 %	36.850,60 €	43.852,21 €	122	314	7,9 %	32.148,25 €	38.256,42 €
370	Infrastrukturanlagen																
380	Baukonstruktive Einbauten	m² BGF	393														
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	m² BGF	393	80	26.390,66 €	31.404,89 €	2,5 %			3,1 %	19.341,16 €	23.015,98 €			1,7 %	7.049,50 €	8.388,91 €
	Summe KG 300 Bauwerk Baukonstruktion	m² BGF	393		851.155,25 €	1.012.874,75 €	80,6 %			86,3 %	543.850,87 €	647.182,54 €			75,6 %	307.304,38 €	365.692,21 €
400	Bauwerk Technische Anlagen																
410	Abwasser, Wasser, Gasanlagen	m² BGF	393	86	28.279,65 €	33.652,78 €	2,7 %			2,4 %	15.326,63 €	18.238,68 €			3,2 %	12.953,03 €	15.414,10 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	m² BGF	393	106	35.121,00 €	41.793,99 €	3,3 %			2,7 %	17.100,50 €	20.349,60 €			4,4 %	18.020,50 €	21.444,40 €
430	Raumlufttechnische Anlagen	m² BGF	393	88	28.980,00 €	34.486,20 €	2,7 %			0,7 %	4.485,00 €	5.337,15 €			6,0 %	24.495,00 €	29.149,05 €
440	Elektrische Anlagen	m² BGF	393	195	64.380,90 €	76.613,27 €	6,1 %			5,4 %	34.106,37 €	40.586,58 €			7,5 %	30.274,53 €	36.026,69 €
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m² BGF	393	68	22.341,93 €	26.586,90 €	2,1 %			1,9 %	11.881,08 €	14.138,48 €			2,6 %	10.460,85 €	12.448,42 €
460	Förderanlagen	m² BGF	393	59	19.327,73 €	23.000,00 €	1,8 %										
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	m² BGF	393														
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m² BGF	393														
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	m² BGF	393	20	6.584,28 €	7.835,29 €	0,6 %			0,6 %	3.733,44 €	4.442,80 €			0,7 %	2.850,84 €	3.392,49 €
	Summe KG 400 Bauwerk Technische Anlagen	m² BGF	393		205.015,49 €	243.968,43 €	19,4 %			13,7 %	86.633,02 €	103.093,29 €			24,4 %	99.054,74 €	117.875,14 €
	Anteil HLS			8,7 %		109.933 €				5,9 %	43.925,43 €				56,0 %	66.007,54 €	
	Anteil Elektro			8,8 %		111.035 €				7,9 %	59.167,86 €				44,0 %	51.867,60 €	
	Summe Bauwerk KG 300 + 400				1.256.843,18 €	1.500,00 €	100,0 %			59,7 %	630.483,89 €	750.275,83 €			38,5 %	406.359,12 €	483.567,36 €

500	Außenanlagen und Freiflächen				Summen ohne MwSt.	Summe mit MwSt.		
510	Erdbau	m² GF	577	44	21.423,35 €	25.493,79 €	2,0 %	
520	Gründung, Unterbau	m² GF	577	24	11.482,75 €	13.664,47 €	1,1 %	
530	Oberbau, Deckschichten	m² GF	577	51	24.856,10 €	29.578,76 €	2,4 %	
540	Baukonstruktionen	m² GF	577	88	42.497,10 €	50.571,55 €	4,0 %	
550	Technische Anlagen	m² GF	577	7	3.355,50 €	3.993,04 €	0,3 %	
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	m² GF	577					
570	Vegetationsflächen	m² GF	577	32	15.755,00 €	18.748,45 €	1,5 %	
580	Wasserflächen	m² GF	577					
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	m² GF	577	7	3.317,75 €	3.948,12 €	0,3 %	
	Summe KG 500 Außenanlagen und Freiflächen	m² GF	577	253	122.687,55 €	145.998,18 €	11,6 %	

600	Ausstattung und Kunstwerke				Summen ohne MwSt.	Summe mit MwSt.		
610	Allgemeine Ausstattung	m² BGF	393	115	38.000,00 €	45.220,00 €	3,6 %	Möblierung
620	Besondere Ausstattung	m² BGF	393					
630	Informationstechnische Ausstattung	m² BGF	393	10	3.320,00 €	3.950,80 €	0,3 %	Whiteboard, Beamer, Leinwand
640	Künstlerische Ausstattung	m² BGF	393					
690	Sonstige Ausstattung	m² BGF	393					
	Summe KG 600 Ausstattung	m² BGF	393	125	41.320,00 €	49.170,80 €	3,9 %	

700	Baunebenkosten				Summen ohne MwSt.	Summe mit MwSt.		
710	Bauherrenaufgaben				10.125,00 €	12.048,75 €	1,0 %	SiGeKo (Angebot Büro ibutec)
720	Vorbereitung der Objektplanung							
730	Objektplanung				151.344,54 €	180.100,00 €	14,3 %	Siehe Anlage (Berechnung über https://hoai-rechner.net/)
740	Fachplanung				123.705,01 €	147.208,96 €	11,7 %	"
750	Künstlerische Leistungen							
760	Allgemeine Baunebenkosten							
790	Sonstige Baunebenkosten							
	Summe KG 700 Baunebenkosten				285.174,55 €	339.357,71 €	27,0 %	

Herstellungskosten 1.519.218,38 € 1.807.869,87 €

Kontrollwerte Bauwerkskosten (mit MwSt.)		beziehen auf KG 300+400	
		beziehen auf die Herstellungskosten	
m² BRI	1.126 €	1.599 €	
m² BGF	3.198 €	4.540 €	
m² NUF	4.690 €	6.657 €	
NE	4.690 €	6.657 €	

Fachwerkhaus		Neubauteil
beziehen auf KG 300+400		beziehen auf KG 300+400
1.314 €		887 €
2.842 €		3.749 €
4.312 €		5.144 €
4.312 €		5.144 €