

1

1300-0156
Büro- und
Sozialgebäude

Objektübersicht



383 €/m³ BRI



1.672 €/m² BGF



2.507 €/m² NF

Kennwerte	bis 3. Ebene DIN 276
Bauzeit	56 Wochen
Bauende	2007
Standard	Durchschnitt
Bundesland	Bremen
Kreis	Hansestadt Bremen
m³ BRI	33.701
m² BGF	7.715
m² NF	5.148

2

Architekt:
Fritz-Dieter Tollé
Architekt BDB
Architekten Stadtplaner
Ingenieure
Lindhooper Str. 54
27283 Verden

Bauherr:
Eurogate Container Terminal
Bremerhaven GmbH



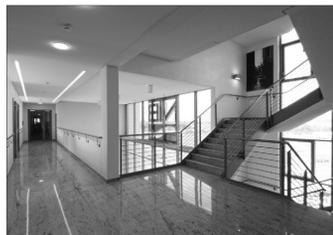
3



Bürobereich



Kantine



Meetingbereich

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 2.Quartal 2012.
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)
- NF: Nutzfläche (DIN 277)
- WFL: Wohnfläche nach der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen
(Zweite Berechnungsverordnung - II. BV, nur bei Wohngebäuden, ab 2004 WoFIV)
- oder andere Nutzeinheiten

③

Abbildungen des Objekts.

Hinweis: Die CD-ROM enthält farbige Abbildungen des Objekts.

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

1

Flächen des Grundstücks	Menge, Einheit	% an FBG
BF Bebaute Fläche	1.475,00 m ²	100,0
UBF Unbebaute Fläche	– m ²	–
FBG Fläche des Baugrundstücks	1.475,00 m ²	100,0

2

Grundflächen des Bauwerks	Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
NF Nutzfläche	5.147,67 m ²	100,0	66,7
TF Technische Funktionsfläche	479,61 m ²	9,3	6,2
VF Verkehrsfläche	1.387,87 m ²	27,0	18,0
NGF Netto-Grundfläche	7.015,15 m ²	136,3	90,9
KGF Konstruktions-Grundfläche	699,59 m ²	13,6	9,1
BGF Brutto-Grundfläche	7.714,74 m ²	149,9	100,0

3

Brutto-Rauminhalt des Bauwerks	Menge, Einheit	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)
BRI Brutto-Rauminhalt	33.701,37 m ³	6,55	4,37

4

Lufttechnisch behandelte Flächen	Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
Entlüftete Fläche	– m ²	–	–
Be- und entlüftete Fläche	– m ²	–	–
Teilklimatisierte Fläche	– m ²	–	–
Klimatisierte Fläche	– m ²	–	–

5

KG Kostengruppen (2.Ebene)	Menge, Einheit	Menge/NF	Menge/BGF
310 Baugrube	– m ³ BGI	–	–
320 Gründung	1.475,00 m ² GRF	0,29	0,19
330 Außenwände	5.496,00 m ² AWF	1,07	0,71
340 Innenwände	8.461,68 m ² IWF	1,64	1,10
350 Decken	5.812,01 m ² DEF	1,13	0,75
360 Dächer	1.343,47 m ² DAF	0,26	0,17

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276

6

KG Kostengruppen (1.Ebene)	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m ² BGF	€/m ³ BRI	% 300+400
100 Grundstück	m ² FBG	–	–	–	–	–
200 Herrichten und Erschließen	m ² FBG	6.828	4,63	0,89	0,20	0,1
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	m ² BGF	9.290.334	1.204,23	1.204,23	275,67	72,0
400 Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	3.612.385	468,24	468,24	107,19	28,0
Bauwerk 300+400	m² BGF	12.902.720	1.672,48	1.672,48	382,85	100,0
500 Außenanlagen	m ² AUF	49.178	–	6,37	1,46	0,4
600 Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	68.533	8,88	8,88	2,03	0,5
700 Baurenebenkosten	m ² BGF	5.398	0,70	0,70	0,16	< 0,1

Erläuterungen nebenstehender Planungskennwerte- und Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 2.Quartal 2012.
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 Nutzfläche (NF) 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 Fläche des Baugrundstücks (FBG).

②

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

③

Verhältnis von Brutto-Rauminhalt (BRI) zur Nutzfläche und Brutto-Grundfläche (BRI / BGF = mittlere Geschosshöhe), angegeben als Faktor (in Meter).

④

Verhältnis von lufttechnisch behandelten Flächen (nach BKI) zur Hauptnutzfläche, Nutzfläche und Brutto-Grundfläche in Prozent.

⑤

Verhältnis der Mengen dieser Kostengruppen nach DIN 276 („Grobelemente“) zur Hauptnutzfläche, Nutzfläche und Brutto-Grundfläche, angegeben als Faktor. Wenn aus der Grundlagenermittlung die Nutz- 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

⑥

Gesamtkosten, Kostenkennwerte in €/Einheit, €/m² BGF und €/m³ BRI für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276. Anteil der jeweiligen Kostengruppe in Prozent an den Bauwerkskosten (Spalte: % 300+400). Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen der DIN 277-3 : Mengen und Bezugseinheiten 2005-02.

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

LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m² BGF	€/m³ BRI	% 300+400
000	Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001	532.829	69,10	15,80	4,1
002	Erdarbeiten	35.965	4,70	1,10	0,3
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	285.076	37,00	8,50	2,2
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011	46.406	6,00	1,40	0,4
010	Dränarbeiten	–	–	–	–
012	Mauerarbeiten	29.345	3,80	0,87	0,2
013	Betonarbeiten	2.791.563	361,80	82,80	21,6
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	208.344	27,00	6,20	1,6
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	–	–	–	–
017	Stahlbauarbeiten	103.121	13,40	3,10	0,8
018	Abdichtungsarbeiten	43.684	5,70	1,30	0,3
020	Dachdeckungsarbeiten	–	–	–	–
021	Dachabdichtungsarbeiten	198.650	25,70	5,90	1,5
022	Klempnerarbeiten	20.349	2,60	0,60	0,2
	Rohbau	4.295.334	556,80	127,50	33,3
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	104.785	13,60	3,10	0,8
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	144.807	18,80	4,30	1,1
025	Estricharbeiten	170.873	22,10	5,10	1,3
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	629.419	81,60	18,70	4,9
027	Tischlerarbeiten	219.546	28,50	6,50	1,7
028	Parkett-, Holzplasterarbeiten	25.847	3,40	0,77	0,2
030	Rolladenarbeiten	221.380	28,70	6,60	1,7
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	1.237.719	160,40	36,70	9,6
034	Maler- und Lackiererarbeiten inkl. 037	183.734	23,80	5,50	1,4
036	Bodenbelagsarbeiten	194.668	25,20	5,80	1,5
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	743.376	96,40	22,10	5,8
039	Trockenbauarbeiten	1.037.703	134,50	30,80	8,0
	Ausbau	4.913.858	636,90	145,80	38,1
040	Wärmeversorgungsanlagen, inkl. 041	555.370	72,00	16,50	4,3
042	Gas- und Wasseranlagen, Leitungen inkl. 043	71.386	9,30	2,10	0,6
044	Abwasseranlagen - Leitungen	79.099	10,30	2,30	0,6
045	Gas, Wasser, Entwässerung - Ausstattung inkl. 046	150.918	19,60	4,50	1,2
047	Dämmarbeiten an technischen Anlagen	173.285	22,50	5,10	1,3
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	9.711	1,30	0,29	0,1
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	37.433	4,90	1,10	0,3
052	Mittelspannungsanlagen	–	–	–	–
053	Niederspannungsanlagen inkl. 054	498.021	64,60	14,80	3,9
055	Ersatzstromversorgungsanlagen	–	–	–	–
057	Gebäudesystemtechnik	110.586	14,30	3,30	0,9
058	Leuchten und Lampen, inkl. 059	245.516	31,80	7,30	1,9
060	Elektroakustische Anlagen	8.944	1,20	0,27	0,1
061	Kommunikationsnetze, inkl. 063	365.615	47,40	10,80	2,8
069	Aufzüge	339.148	44,00	10,10	2,6
070	Gebäudeautomation	159.887	20,70	4,70	1,2
075	Raumlufttechnische Anlagen	530.082	68,70	15,70	4,1
	Gebäudetechnik	3.335.003	432,30	99,00	25,8
084	Abbruch- und Rückbauarbeiten	–	–	–	–
	Sonstige Leistungsbereiche	351.843	45,60	10,40	2,7

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2.Quartal 2012.
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.

1

350
Decken**Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 und 400 der 3.Ebene DIN 276**

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m² BGF
351	Deckenkonstruktionen				
	• 1300-0156 Büro- und Sozialgebäude	5.812,01 m²	996.121	171,39	136,70
	Spann beton-Decken C25/30, d=40cm (4.808m²); Stb-Decke C25/30, d=20cm, Schalung, Bewehrung (475m²); Stb-FT-Decke C25/30, d=18cm (50m²); Stb-Unterzüge C25/30, Konsolen (85m²); Stb-FT-Unterzüge C35/45, Flurbrücke, Sichtbeton (174m²); Stb-Treppenpodeste, Stufen C25/30 (87m²); Stb-Fertigteiltreppen, 5-12 Steigungen, Laufbreite 1,75m (133m²)				
	• 1300-0158 Bürogebäude mit Werkstätten	16.271,60 m²	2.987.234	183,59	121,77
	Stb-Decken C30/37, d=32-40cm (3.982m²); Stb-Decken C30/37, d=32cm, Sichtbeton (11.648m²); Ortbetondecken, d=42cm (418m²), d=17cm (15m²); Aufkantungen, Versprünge (110m²); Schalung, Bewehrung (850t); Deckendurchbrüche (223St); Brettstapeldecke, Stahlrahmen (166m²); Stb-Fertigteiltreppen, Sichtbeton C30/37, gerade, Podeste (405m²); Stahlwagentreppe, gerade, Podeste (56m²)				
	• 1300-0163 Bürogebäude	4.869,16 m²	619.296	127,19	104,82
	Stb-Decken C30/37, d=25-35cm, Schalung, Bewehrung (4.768m²); Betonfertigteiltreppen, d=18cm, b=1,20m (178m²); Podeste C30/37, d=20cm (101m²); Schalung, Bewehrung; Metalltreppe (5m²) Weitere Informationen siehe 351.15, 351.61, 351.71				
	• 1300-0165 Bürogebäude	341,99 m²	48.076	140,58	85,02
	Stb-Filigrandecken C20/25, d=6cm, Aufbeton C25/30, d=16cm, Schalung, Bewehrung (342m²); Stb-Treppen C20/25, Podeste, Schalung, Bewehrung (24m²) Weitere Informationen siehe 351.25, 351.51				
	• 1300-0173 Bürogebäude	295,99 m²	36.684	123,94	61,15
	Stb-Filigrandecken C25/30, d=20cm, Schalung, Bewehrung (278m²); Stb-Fertigteiltreppen C25/30, d=16cm, Laufbreite 1,27m, Podeste, Sichtbeton (18m²) Weitere Informationen siehe 351.25, 351.61				
	• 1300-0175 Bürogebäude	764,22 m²	102.383	133,97	67,30
	Stb-Filigrandecke C20/25, d=18cm, Unterzüge, Schalung, Bewehrung (764m²); Stb-Treppe, gewandelt, Podest, Schalung, Bewehrung (13m²); Stb-Fertigteiltreppe, Podest (12m²) Weitere Informationen siehe 351.25, 351.52, 351.61				
	• 1300-0176 Bürogebäude	253,64 m²	55.414	218,48	99,58
	Stb-Decke C30/37, d=25cm, Schalung, Bewehrung (258m²); Stb-Fertigteiltreppe (5m²); freitragende Metalltreppe V2A, St 37-2, 20 Stufen, Podest, Geländer mit Glasfüllungen, d=20mm (12m²) Weitere Informationen siehe 351.15, 351.51, 351.71				

2

Daten auf beigelegter CD-ROM

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle (Datei: N11 3.Ebene)

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2.Quartal 2012.
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

②

Abgerechnete Leistungen zu im Teil 1 dokumentierten Objekten mit BKI Objektnummer, Beschreibung, Menge, Einheit, Kosten, Kostenkennwert bezogen auf die Kostengruppeneinheit oder alternativ bezogen auf die m² BGF.

Bei den Mengen handelt es sich um ausgeführte Mengen.

Falls zu dieser Kostengruppe detailliertere Kostenkennwerte für die 4.Ebene vorliegen, enthält die letzte Zeile entsprechende Querverweise auf die Datei „N10 4.Ebene“ auf der beigelegten CD-ROM. Der Hinweis erfolgt unter Angabe der Codierung zur 4.Ebene DIN 276.

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 und 400 der 4.Ebene DIN 276

①

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m² BGF
352.15	Anstrich, Estrich, Dämmung				
	• 1300-0163 Bürogebäude	213,94 m²	10.032	46,89	1,70
	Zementestrich ZE 20, d=40mm, Trittschall- und Wärmedämmung, Grundierung, Epoxidharzanstrich (214m²)				
	• 1300-0176 Bürogebäude	224,08 m²	18.903	84,36	33,97
	Untergrund reinigen, Wärmedämmung, d=80mm, Zementestrich, d=6cm, anschleifen, absaugen, Grundierung, Egalisationsschicht, Deckschicht auf Flüssigharzbasis, d=2mm, Versiegelung (224m²)				
	• 7100-0041 Laborgebäude, Büros, Technikum	73,32 m²	4.891	66,71	5,51
	Zementestrich CT-C30-F5, d=60mm, Wärmedämmung, d=80mm, EP-Beschichtung, Grundierung, Harz-Kratzspachtelung, Verlaufbeschichtung (73m²)				
	• 9300-0007 Molkereibetrieb, Käserei	255,00 m²	39.546	155,08	6,62
	Verbundestrich CT-F4-S, d=85mm, Wärme- und Trittschalldämmung, d=120mm, Grund-, Zwischen- und Schlussanstrich, Methacrylat-Dispersion (255m²)				
352.24	Estrich, Dämmung				
	• 1300-0173 Bürogebäude	126,26 m²	7.843	62,12	13,07
	Trittschalldämmung, d=80mm, Zementestrich, d=70mm als Sichtestrich (126m²)				
	• 9300-0007 Molkereibetrieb, Käserei	403,00 m²	34.264	85,02	5,73
	Zementestrich CT-F4, oberflächenfertig, farbig, d=85mm Wärmedämmung, d=100mm (403m²)				
352.31	Fliesen und Platten				
	• 1300-0165 Bürogebäude	24,12 m²	4.050	167,92	7,16
	Tritt- und Setzstufen (24m²), Sockelfliesen (21m)				
352.32	Fliesen und Platten, Estrich				
	• 7700-0065 Material- und Weinlager	89,92 m²	11.212	124,69	14,00
	Zementestrich, Spaltklinker, verfugen, für starke nasse Belastung (70m²), Klinkerplatten als Sockel, verfugen (20m²)				
352.33	Fliesen und Platten, Estrich, Abdichtung				
	• 6100-0815 Mehrfamilienhaus (4 WE)	128,09 m²	14.730	115,00	15,51
	Randdämmstreifen, PE-Folie, Fließ-Heizestrich, d=65mm, Bodenfliesen, Sockelfliesen (128m²)				
352.34	Fliesen und Platten, Estrich, Abdichtung, Dämmung				
	• 1300-0163 Bürogebäude	130,00 m²	18.524	142,49	3,14
	Zementestrich ZE 30, d=60mm, Trittschall- und Wärmedämmung, Abdichtung, Bodenfliesen (130m²)				

②

Daten auf beigelegter CD-ROM

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle (Datei: N11 4.Ebene)

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2.Quartal 2012.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 und 400 der 4.Ebene nach BKI

①

Codierung und Bezeichnung der Ausführung zur Kostengruppe entsprechend der 3.Ebene nach DIN 276

②

Abgerechnete Leistungen zu im Teil 1 dokumentierten Objekten mit BKI Objektnummer, Beschreibung, Menge, Einheit, Kosten, Kostenkennwert bezogen auf die Kostengruppeneinheit oder alternativ bezogen auf die m² BGF.

Bei den Mengen handelt es sich um ausgeführte Mengen.