

# PROJEKTDATEN

Projekt:

Seeriederstr. 18a

(Maßnahme, Projektart z.B. Neubau, Umbau o.ä.)

Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung

(Gebäudenutzung, Objektart z.B. Schule, Kita o.ä.)

Adresse:

Seeriederstr. 18a

(Straße, Hausnr.)

81675 München

(PLZ, Ort)

5 - Au-Haidhausen

(Bezirksnr. - Stadtteil)

Inhaltsverzeichnis:

Blatt 1	Deckblatt
Blatt 2.1- 2.2	Allgemeine Daten
Blatt 3	Verfahrensstand
Blatt 4	Grundstücksbogen
Blatt 5	Projekt Kostenentwicklung (KG 100-700)
Blatt 6	Projekt Kennwertentwicklung
Blatt 7	Folgekosten, Erneuerbare Energienutzung
Blatt 8.1- 8.2	Energetische Bewertungen
Blatt 9	Termine, MIP, Mittelbedarf, Finanzierung
Blatt 10 - 16	Baubeschreibung
Blatt 17 (ff)	Kosten- und Kennwerte für Bauteile (KG 300+400)

Projektnr. (POM):

Anlage im Bau-Nr.

Haushaltsstelle:

Neubau

Erweiterung

Interimsbau

Abriss

Untersuchung

Normalprojekt

X

Investive Maßn. im Bestand

X

Umbau

X

Generalinstandsetzung

Sanierung

X

Unterhalt

Sonderprojekt

Bearbeitungsstufe	Abt. / SG	Projektleitung	Erstelldatum
Vorplanung		Münchner Wohnen	28.11.2024
Entwurfsplanung		Münchner Wohnen	02.05.2025
Vorbereitung der Ausführung			
Projektabschluss			

Muster 7.2
Version:
14.11.2023
DIN 276 / 2008-12
erstellt von HZ 2

## Allgemeine Daten

Blatt 2.1 von 17

Projektnr.:	Projekt: Seeriederstr. 18a Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung	Straße: Seeriederstr. 18a
-------------	--	---------------------------

Bemerkungen:	Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung			Anzahl der Nutzeinheiten:	
Teilprojekt 1:		Teilprojekt 4:			
Teilprojekt 2:		Teilprojekt 5:			
Teilprojekt 3:		Teilprojekt 6:			

Vermieterreferat	Abteil.	Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax	Straße, PLZ, Ort
Bauherrenvertretung	KR-IM-GW-N	Kommunalreferat					Roßmarkt 3, 80331 München
	MW	Münchner Wohnen Service GmbH					Gustav-Heinemann-Ring 111, 81739 München

### Baureferat Hochbau

Projektleitung	H ..	Baureferat, Hochbau					
----------------	------	---------------------	--	--	--	--	--

### Projektsteuerung \*)

Steuerung Kosten / Termine *)	H ..	Baureferat, Hochbau					
Steuerung Elektro *)	H ..	Baureferat, Hochbau					
Steuerung Kommunikationstechnik *)	H ..	Baureferat, Hochbau					
Steuerung Haustechnik *)	H ..	Baureferat, Hochbau					
Steuerung Gartenbau *)	G ..	Baureferat, Gartenbau					

### Planungsbeteiligte

Projektsteuerung *)							
Architekt							
Tragwerk							
Elektro							
Kommunikationstechnik							
Haustechnik							
Landschaftsarchitekt							
Sonstige							

\*) nur bei Sonderprojekten

## Allgemeine Daten

Blatt 2.2 von 17

Projektnr.:	Projekt: Seeriederstr. 18a	Straße: Seeriederstr. 18a
-------------	----------------------------	---------------------------

Ausführungsbeteiligte		Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax	Straße, PLZ, Ort
Projektsteuerung *)							
Architekt							
Tragwerk							
Elektro							
Kommunikationstechnik							
Haustechnik							
Landschaftsarchitekt							
SiGeKo							
Künstler							
Sonstige							

\*) nur bei Sonderprojekten

## Verfahrensstand

Blatt 3 von 17

Projektnr.:	Projekt: Seeriederstr. 18a Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung	Straße: Seeriederstr. 18a
-------------	--	---------------------------

Neubau	<input type="checkbox"/>	Investive Maßnahme am Bestand	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	-------------------------------	-------------------------------------

Bearbeitungsstand	Genehmigungsschritt	Genehmigung durch:				Kostenüberschreitung:	Projektkosten in 1.000 Euro
Vorplanung / Untersuchung	Projektauftrag	MA:		VV:			18.230
Entwurfsplanung	Projektgenehmigung	MA:		VV:		MA: BR: StK:	13.510
Vorbereiten der Ausführung	Ausführungsgenehmigung	MA:		VV:			
	Sammelbeschluss	MA:		VV:			

Genehmigungsverfahren	Antrag vom:	Bescheid vom:	Entfällt	Positiv	Negativ	Bemerkungen
Fachaufsichtliche Genehmigung des Bauprogramms (Schulen)			x	O	O	
Vorläufige Anerkennung für Kindergarten			x	O	O	
Heimaufsichtliche Würdigung für Hort			x	O	O	
Heimaufsichtliche Würdigung für Kinderkrippe			x	O	O	
Antrag auf Zuwendungen			x	O	O	
Antrag auf vorzeitigen Baubeginn ( Staatliche Zuwendungen )			x	O	O	
Vorbescheid ( LBK )			0	O	O	
Baugenehmigung ( LBK )			0	O	O	
Sonst. Genehmigungsverfahren (Denkmalschutz, Baumbestand,etc.)			0	O	O	
Bemerkung						

Abstimmungsverfahren	Gespräch am:	Entfällt	Bemerkung
Branddirektion		O	
Gewerbeaufsicht		x	
Unfallkasse		x	
Vergabestelle 1 (Reinigung)		x	
Städtischer Beraterkreis Barrierefreies Bauen		x	
Referat für Gesundheit und Umwelt (wenn Eintrag im Altlastenkataster)		x	
Vermieter (KR/RBS) Vorlage Sicherheitskonzept (1. Entwurf z. PA)		x	

# Grundstücksbogen

Blatt 4 von 17

Projektnr.:                      Projekt: Seeriederstr. 18a    Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung                      Straße: Seeriederstr. 18a

Stadtbezirk: 5 - Au-Haidhausen                      Gemarkung:                      München, S.9                      Größe: 12737                      Flurstück-Nr.:                      17784 / 0                      Katasterblatt:                     

## Grundstück

Eigentumsverhältnisse			
Grunderwerb erforderlich	<input type="radio"/>	nicht erforderlich	<input type="radio"/>
Verhandlungen eingeleitet	<input type="radio"/>	Eigentum der Stadt	<input checked="" type="radio"/>
Erbbaurecht	<input type="radio"/>	kein Erbbaurecht	<input type="radio"/>
Sonstige Rechte und Lasten (z.B.: Dienstbarkeiten)			

Grundstücksbeschaffenheit				
Grundstück	Eben	<input checked="" type="radio"/>	Geneigt	<input type="radio"/>
Bodengutachten erforderlich	Ja	<input type="radio"/>	Nein	<input type="radio"/>
Baugrundverbesserung erforderlich	Ja	<input type="radio"/>	Nein	<input type="radio"/>
Eintrag im Altlastenkataster *	Ja	<input type="radio"/>	Nein	<input type="radio"/>
Amtl. Höchstwasserstand			m ü. NN	
andere Hindernisse:				

\* nach Auskunft des Referates für Gesundheit und Umwelt, Abteilung Altlasten

Schutzzonen	Ja
Landschaftsschutz	<input type="radio"/>
Naturschutz	<input type="radio"/>
geschützter Baumbestand	<input type="radio"/>
Trinkwasserschutzzone I	<input type="radio"/>
Trinkwasserschutzzone II	<input type="radio"/>
Trinkwasserschutzzone III	<input type="radio"/>

Denkmalschutz	Ja
Einzeldenkmal	<input type="radio"/>
Ensembleschutz	<input type="radio"/>
Nähe Einzeldenkmal	<input type="radio"/>
Nähe Ensemble	<input type="radio"/>
Nähe Bodendenkmal	<input type="radio"/>
Nähe Naturdenkmal	<input type="radio"/>

Planungsrecht			
Flächennutzungsplanverfahren		Bebauungsplanverfahren	
Erforderlich	<input type="radio"/>	Erforderlich	<input type="radio"/>
Eingeleitet	<input type="radio"/>	Eingeleitet	<input type="radio"/>
Abgeschlossen	<input type="radio"/>	Billigungsbeschluss	<input type="radio"/>
Maß der Nutzung		Satzungsbeschluss	<input type="radio"/>
GRZ =		Rechtsverbindlich	<input type="radio"/>
GFZ =		Nach § 34 BBauG	<input type="radio"/>

Immissionen				
Verkehrslärm	Straße	<input type="radio"/>	Bahn	<input type="radio"/>
Schadstoffimmissionen				
andere Immissionen				

Erschließung	Vorhand	Erforderl.
Straße	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kanal	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Misch- / Trennsystem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Strom	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kommunikationstechnik	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fernheizung	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

PKW-Stellplätze	
Anzahl erforderlich	
Anzahl vorhanden	
davon in Garagen	
Abgelöst	
Fahrradstellplätze Anzahl	
davon überdacht	
Öffentliche Verkehrsmittel:	

# Projekt Kostenentwicklung

Blatt 5 von 17

Projektnr.: Projekt: Seeriederstr. 18a Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung Straße: Seeriederstr. 18a

Genehmigungsschritt		Projektauftrag			Projektgenehmigung			Ausführungsgenehmigung			Projektabschluss		
Kostenentwicklung nach DIN 276		Kostenschätzung (Ergebnis der Vorplanung)			Kostenberechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung)			Kostenanschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung)			Kostenfeststellung Schlussabrechnung		
Alle Kostenangaben sind: <b>Brutto</b>		Euro	%		Euro	%		Euro	%		Euro	%	
Kostengruppen													
100 Baugrundstück		45.461	0,3	0,5									
200 Erschließung		17.553	0,1	0,2	59.154	0,5	0,7						
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		4.847.384	35,9	51,2	5.609.708	48,8	66,2						
400 Bauwerk - Technische Anlagen		4.627.572	34,3	48,8	2.859.185	24,9	33,8						
<b>300 + 400 Bauwerk Gesamt</b>		9.474.956	70,2	<b>100,0</b>	8.468.893	73,7	<b>100,0</b>			<b>100,0</b>			<b>100,0</b>
500 Außenanlagen		11.321	0,1	0,1	397.744	3,5	4,7						
600 Ausstattung und Kunstwerke					00								
davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK)													
davon 620 Kunstwerke													
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)		3.940.911	29,2	41,6	2.571.997	22,4	30,4						
<b>Baukosten</b>		13.491.000	<b>100,0</b>	142,4	11.498.000	<b>100,0</b>	135,8			<b>100,0</b>			<b>100,0</b>
<b>Reserve</b> (für Planungsrisiken, Rundung anpassen)		2.359.000	17,5		3) 2.012.128	17,5		4)					
<b>Projektkosten</b> (Index <u>bereinigte</u> Kostenobergrenze) (auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich)		<b>15.850.000</b>	117,5		<b>13.510.000</b>	117,5							
<b>Nachrichtlicher Hinweis:</b> für dieses Projekt werden vom Baureferat Eigenleistungen erbracht. Diese sind in den obenstehenden Projektkosten i.d.R. <b>nicht</b> enthalten.													
Die Höhe der Leistung beträgt:													
<b>Ermittlung der tatsächlichen Projektkosten der Ausführungsgenehmigung</b>													
<b>Baukosten</b>		Euro											
<b>Reserve</b> (für Ausführungsrisiken / Ansatz in %)		€											
<b>Prognose</b> (Mehrkosten für die Bauzeit über ein Jahr hinaus)		Euro											
<b>Projektkosten</b> (neue KOG, auf 10.000 Euro runden wenn möglich )		Euro											
<b>Index</b> (Basis 2015 = 100 Punkte) (Textbeispiel: Aug 19 115,8)	12/2022	Monat/Jahr	01/2025	Monat/Jahr		Monat/Jahr		Monat/Jahr		Monat/Jahr		Monat/Jahr	
	154,7	Punkte	168,6	Punkte		Punkte		Punkte		Punkte		Punkte	
<b>Indexänderung</b>	2) Änderung in % = 8,96				2) Änderung in % =								
1) Blatt 17 wird automatisch befüllt				3) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Berechnung									
2) hier kein Rechenvorgang praktikabel - bitte manuell eintragen				4) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Anschlag									

Projektnr.: (Teil-) Projekt: **Seeriederstr. 18a Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung** Straße: Seeriederstr. 18a

Planungskennwerte (2) (3)	Vorplanung		%	Entwurfsplanung		%	Ausführungsplanung		%	Projektabschluss		%
NUF 1-6	1.400	m²	94,8	1.393	m²	94,9		m²			m²	
NUF 7	77	m²	5,2	75	m²	5,1		m²			m²	
NUF 1-7	1.477	m²	<b>100,0</b>	1.468	m²	<b>100,0</b>		m²	<b>100,0</b>		m²	<b>100,0</b>
TF	87	m²	5,9	94	m²	6,4		m²			m²	
VF	323	m²	21,9	337	m²	23,0		m²			m²	
NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	1.887	m²	127,8	1.900	m²	129,4		m²			m²	
KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03)	814	m²	55,1	802	m²	54,6		m²			m²	
BGF(R)	2.701	m²	182,9	2.701	m²	184,0		m²			m²	
BRI(R)	9.964	m³		9.964	m³			m³			m³	
BRI(R) / NUF 1-6	7,1			7,2								
BRI(R) / NUF 1-7	6,7			6,8								
BRI(R) / BGF(R)	3,7			3,7								
NUF 1-6 / BGF(R)	0,5			0,5								
NUF 1-7 / BGF(R)	0,5			0,5								
NUF 1-7 / NUF 1-6	1,1			1,1								
Kostenkennwerte ( 300+400 )	Vorplanung			Entwurfsplanung			Ausführungsplanung			Projektabschluss		
€ / m³ BRI(R)	951	€ / m³		850	€ / m³			€ / m³			€ / m³	
€ / m² BGF(R)	3.508	€ / m²		3.135	€ / m²			€ / m²			€ / m²	
€ / m² NUF 1-7	6.415	€ / m²		5.769	€ / m²			€ / m²			€ / m²	
€ / m² NUF 1-6	6.768	€ / m²		6.080	€ / m²			€ / m²			€ / m²	
Kostenkennwerte ( 100-700 )	Vorplanung			Entwurfsplanung			Ausführungsplanung			Projektabschluss		
€ / m³ BRI(R)	1.354	€ / m³		1.154	€ / m³			€ / m³			€ / m³	
€ / m² BGF(R)	4.995	€ / m²		4.257	€ / m²			€ / m²			€ / m²	
€ / m² NUF 1-7	9.134	€ / m²		7.832	€ / m²			€ / m²			€ / m²	
€ / m² NUF 1-6	9.636	€ / m²		8.254	€ / m²			€ / m²			€ / m²	

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt

2) Bei der Angabe der Planungskennwerte sind analog DIN 277 nur "(R)" = allseitig umschlossene und überdeckte Flächen zu berücksichtigen !

3) Planungskennwerte nach DIN 277-1:2016-01

Die Flächen selbst sind mit den NBP (NF1-6 in Teilbereichen abweichend von DIN 277), je nach Nutzungsart gem. städtischer Vorgaben zu ermitteln

## Folgekosten

Blatt 7 von 17

Projektnr.:	Projekt: Seeriederstr. 18a Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung	Straße:	Seeriederstr. 18a
-------------	--	---------	-------------------

	Spalte 1 Folgekosten	Spalte 2 Einsparungen	Spalte 3 Folgekosten	Ermittelt von :	
Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw.				Datum	Name
Übriger sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand				Datum	Name
Kalkulatorische Kosten				Datum	Name
Summe Baunutzungskosten				Datum	Name
Personalkosten				<b>Hinweise zu:</b>  <b>Spalte 1:</b> Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden  <b>Spalte 2:</b> Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen  <b>Spalte 3:</b> Folgekosten als zusätzliche Haushaltsbelastung Gegenüber dem derzeitigen Haushaltsplan (Ergebnis aus Spalte 1 mit Spalte 2)	
SUMME AUSGABEN					
Benutzungsgebühren und sonstige Einnahmen					
SUMME EINNAHMEN					
LAUFENDE FOLGEKOSTEN					

## Erneuerbare Energienutzung, Photovoltaikanlage / Sonstige

<b>Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant</b>		
Art der PV-Anlage		
Modulfläche	m²	
erzielte Strommenge	kWh / Jahr	
Bilanz CO <sub>2</sub> -Emissionen	t / Betriebsjahr	

<b>Sonstige erneuerbare Energienutzung geplant</b>	ja	
Art und Beschreibung der Anlage:	Zur Kompensation, dass keine PV-Anlage auf dem Dach realisiert wird, sollen zur Verschattung der nach Süden ausgerichteten Fassade in diese Solarmodule integriert werden.	



Projektnr.:

(Teil-) Projekt: Seeriederstr. 18a Umbau und Instandsetzung zur Schullnutzung

<div>Neubau / Erweiterung</div> <div>Nichtwohnungsbau</div> <div>Berechnung nach DIN 18599</div>	Energetische Projektdaten für das Monitoring zur Erreichung der Klimaneutralität:			
	Thermische Hüllfläche	$A_{Hüll}$ =		[m²]
	Beheizte Nettogrundfläche	$A_{NGF}$ =		[m²]
	Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)			
	Primärenergiebedarf gemäß GEG § 18			
	Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude 55%	$Q_{p,Ref}$		[kWh/(m²a)]
	Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand	$Q_{p,vorh}$		[kWh/(m²a)]
	Erreichte Unter-/ Überschreitung			[%]
	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - $\dot{U}$ [W/(m²K)]			
		GEG	Planung	Unter- / Überschreitung
	Opake Außenbauteile	0,28		..... [%]
	Transparente Außenbauteile	1,50		..... [%]
	Umsetzung der Beschlusslage			
	Niedrigstenergiestandard LH München gemäß Gundsatzbeschluss II vom 19.01.2022	erfüllt ja / nein		
	Fördervoraussetzungen gemäß Bundesförderung für effiziente Gebäude - BEG	erfüllt ja / nein		
	Begründung bei Abweichungen:			

Projektnr.:

(Teil-) Projekt: Seeriederstr. 18a Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung

<b>Bestand</b>  Umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik; Berechnung nach DIN 18599	<b>Energetische Projektdaten für das Monitoring zur Erreichung der Klimaneutralität:</b>			
	Thermische Hüllfläche	$A_{Hüll} =$		[m²]
	Beheizte Nettogrundfläche	$A_{NGF} =$		[m²]
	Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)			
	<b>Primärenergiebedarf - gemäß GEG § 50 Abs. 1 Nr. 2a) ist im Bestand der Referenzwert Neubau um 40% zu erhöhen.</b>			
	Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude 140%	$Q_{p, Ref}$		[kWh/(m²a)]
	Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand	$Q_{p, vorh}$		[kWh/(m²a)]
	Erreichte Unter-/ Überschreitung			[%]
	<b>Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - <math>\dot{U}</math> [W/(m²K)]</b>			
		GEG	Planung	Unter- / Überschreitung
	Opake Außenbauteile	0,56		..... [%]
	Transparente Außenbauteile	2,66		..... [%]
	<b>Umsetzung der Beschlusslage</b>			
	Niedrigstenergiestandard LH München gemäß Gundsatzbeschluss II vom 19.01.2022	erfüllt ja / nein		
Fördervoraussetzungen gemäß Bundesförderung für effiziente Gebäude - BEG	erfüllt ja / nein			
Begründung bei Abweichungen:				

<b>Bestand</b>  Bauteilspezifische Untersuchung	<b>Bauteilverfahren gemäß GEG § 48</b>		
	Wurde eine bauteilspezifische energiewirtschaftliche Untersuchung für Energiesparmaßnahmen an der Gebäudehülle unter		
	Ansatz der Wärmedurchgangskoeffizienten aus dem Grundsatzbeschluss II vom 19.01.2022 durchgeführt?	ja	
	Bei "Nein" Begründung angeben:		
	<b>Ergebnisse:</b>		
	Verbesserung des mittleren U-Wertes der untersuchten Bauteile (flächengewichtet):		[%]
	Unterschreitung des mittleren U-Wertes der Vorgaben gemäß GEG (flächengewichtet):		[%]
Bemerkungen:			

## Termine, MIP-Finanzierung

Projektnr.:	Projekt:	Seeriederstr. 18a	Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung	Straße:	Seeriederstr. 18a
-------------	----------	-------------------	---	---------	-------------------

x	Vorplanung	x	Entwurfsplanung	O	Vorbereiten der Ausführung	O	Projektabschluss
---	------------	---	-----------------	---	----------------------------	---	------------------

[illegible]

<b>MIP neu</b>	Euro (in Tausend)									
Haushaltsstelle :										
Angaben zur Maßnahme		Unterabschnitt:	8801	Maßnahmenr.:		Rangfolgenr.:			Investitionsliste:	
Gruppe (Bezeichnung/Nr.)	Gesamtkosten	bisher finanziert	Summe	Programmjahr		2025	bis	2029		Restfinanzierung
			2025-2029	2025	2026	2027		2028	2029	2030/Rest 2031
Einrichtungskosten (935)										
Einrichtungskosten (988)										
Baukosten (940)	13.510	160	13.350	680	4.500	4.600		3.578	0	0
Summe	13.510	160	13.358	680	4.500	4.600		3.578	0	0
Zuwendungen (361)	5.640	0	550	0	110	110		110	220	220
Städtischer Anteil	7.870	160	12.800	680	4.390	4.490		3.568	-220	-220
Rate Risikoausgleichspauschale (bei Ausführungsgen. in den Baukosten enthalten ! )										
Grunderwerbskosten (nachrichtlich, sofern gem. FM-Beschluss relevant)										
Bemerkungen :	Z (361), Zuweisung vom Land wird über die gesamte Mietzeit gezahlt									

## Baubeschreibung Teil 1 - Baugrundstück, Gründung, Tragkonstruktion

Blatt 10 von 17

Projektnr.:                      Projekt:    Seeriederstr. 18a    Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung                      Straße:                      Seeriederstr. 18a

### Baugrundstück

Teilprojekt:

#### Herrichten und Erschließen

☐ Herrichten                      ☐ Öffentliche Erschließungsmaßnahmen                      ☐ Nichtöffentliche Erschließungsmaßnahmen

### Gründung

#### Baugrube

<input type="radio"/> Bodenabtrag	<input type="radio"/> Bodenaushub	<input type="radio"/> Baugrundverbesserung	<input type="radio"/> Altlastentsorgung	<input type="radio"/> Wasserhaltung
<input type="radio"/> Offene Baugrube	<input type="radio"/> Verbau	<input type="radio"/> Pfahlwände	<input type="radio"/> Schlitzwände	<input type="radio"/> Spundwände
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### Fundierung

<input type="radio"/> Einzelfundament	<input type="radio"/> Streifenfundament	<input type="radio"/> Fundamentplatte	<input type="radio"/> Fundamentwanne
<input type="radio"/> Pfahlgründung	<input type="radio"/> Brunnengründung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> Drainage	<input type="radio"/> Bauwerksabdichtung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

### Tragkonstruktion

#### Tragsystem (Vertikal)

<input type="radio"/> Massivbau in Ziegel	<input type="radio"/> Skelettbau in Stahlbeton	<input type="radio"/> Leichtbau in Stahl	<input type="radio"/> Leichtbau in Holz
<input type="radio"/> Massivbau in Stahlbeton	<input type="radio"/> Mischbau in Stahlbeton / Ziegel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### Tragsystem (Horizontal)

<input type="radio"/> Stahlbetondecken	<input type="radio"/> Stahlträgerdecken	<input type="radio"/> Holzträgerdecken	<input type="radio"/> Ziegelementdecken
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### Tragsystem Dach

<input type="radio"/> Flachdach	<input type="radio"/> Stahlbeton	<input type="radio"/> Stahlträger	<input type="radio"/> Holzträger
<input type="radio"/> Geneigtes Dach	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### Tragsystem Treppen

<input type="radio"/> Stahlbeton	<input type="radio"/> Stahl	<input type="radio"/> Holz	<input type="radio"/>
----------------------------------	-----------------------------	----------------------------	-----------------------

## Baubeschreibung Teil 2 - Ausbaumaterialien

Blatt 11 von 17

Projektnr.:                      Projekt:    Seeriederstr. 18a    Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung                      Straße:                      Seeriederstr. 18a

### Ausbaumaterialien

Teilprojekt:

Fassade					
<input type="radio"/> Sichtbeton	<input type="radio"/> Sichtmauerwerk	<input type="radio"/> Putz	<input type="radio"/> WDVS / Thermohaut	<input type="radio"/> Stahl / Glas	
<input type="radio"/> Verkleidung in	<input type="radio"/>	<input type="radio"/> Mit Hinterlüftung	<input type="radio"/> Ohne Hinterlüftung	<input type="radio"/>	
<input type="radio"/> Transparente Wärmedämmung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

Dach					
<input type="radio"/> Kaltdach	<input type="radio"/> Warmdach	<input type="radio"/> Umkehrdach	<input type="radio"/> Gründach	<input type="radio"/>	
<input type="radio"/> Ziegel	<input type="radio"/> Kupfer	<input type="radio"/> Titanzink	<input type="radio"/> Aluminium	<input type="radio"/> Bitumen / Folie	
<input type="radio"/> Intensiv begrünt	<input type="radio"/> Extensiv begrünt	<input type="radio"/> Bekiest	<input type="radio"/> Begehbar	<input type="radio"/>	

Fenster					
<input type="radio"/> Holz	<input type="radio"/> Aluminium	<input type="radio"/> Stahl	<input type="radio"/> Holz / Aluminium	<input type="radio"/>	
<input type="radio"/> 2-fach Verglasung	<input type="radio"/> 3-fach Verglasung	<input type="radio"/> Mit Schallschutz	<input type="radio"/> Mit Sonnenschutz	<input type="radio"/>	

Nichttragende Wände					
<input type="radio"/> Mauerwerk in Ziegel	<input type="radio"/> Mauerwerk in Gasbeton	<input type="radio"/> Mauerwerk in	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
<input type="radio"/> Metallständerwände	<input type="radio"/> Holzständerwände	<input type="radio"/> Trennwandanlagen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

Aussentüren					
<input type="radio"/> Holz	<input type="radio"/> Stahl	<input type="radio"/> Aluminium	<input type="radio"/> Ganzglas	<input type="radio"/> Mit Glasausschnitt	
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

Türen (Flurabschluss)					
<input type="radio"/> Holz	<input type="radio"/> Stahl	<input type="radio"/> Aluminium	<input type="radio"/> Ganzglas	<input type="radio"/> Mit Glasausschnitt	
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

Türen (Raumabschluss)					
<input type="radio"/> Holz	<input type="radio"/> Stahl	<input type="radio"/> Aluminium	<input type="radio"/> Ganzglas	<input type="radio"/> Mit Glasausschnitt	
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

## Baubeschreibung Teil 3 - Ausbaumaterialien, Außenanlagen, Kunst

Blatt 12 von 17

Projektnr.:                      Projekt: Seeriederstr. 18a    Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung                      Straße:                      Seeriederstr. 18a

### Ausbaumaterialien (Fortsetzung)

Teilprojekt:

#### Böden (Flur)

<input type="radio"/> Kunststein	<input type="radio"/> Keramik	<input type="radio"/> Linoleum	<input type="radio"/> Gummi	<input type="radio"/> Teppich
<input type="radio"/> Holz	<input type="radio"/> Naturstein	<input type="radio"/> Kunststoff	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### Böden (Zimmer)

<input type="radio"/> Linoleum	<input type="radio"/> Teppich	<input type="radio"/> Holz	<input type="radio"/> Gummi	<input type="radio"/> Keramik
<input type="radio"/> Kunststein	<input type="radio"/> Naturstein	<input type="radio"/> Kunststoff	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### Treppen (Beläge)

<input type="radio"/> Kunststein	<input type="radio"/> Keramik	<input type="radio"/> Linoleum	<input type="radio"/> Gummi	<input type="radio"/> Teppich
<input type="radio"/> Holz	<input type="radio"/> Naturstein	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### Geländer

<input type="radio"/> Holz	<input type="radio"/> Aluminium	<input type="radio"/> Stahl	<input type="radio"/> Edelstahl	<input type="radio"/>
----------------------------	---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------	-----------------------

#### Decke (Flur)

<input type="radio"/> Sichtbeton	<input type="radio"/> Putz	<input type="radio"/> Abgehängt in	<input type="radio"/>
----------------------------------	----------------------------	------------------------------------	-----------------------

#### Decke (Zimmer)

<input type="radio"/> Sichtbeton	<input type="radio"/> Putz	<input type="radio"/> Abgehängt in	<input type="radio"/>
----------------------------------	----------------------------	------------------------------------	-----------------------

### Außenanlagen

<input type="radio"/> Einfriedung in	<input type="radio"/> Behindertenrampe	<input type="radio"/> Überdachung für
<input type="radio"/> Sonderanlagen für Sport	<input type="radio"/> Sonderanlagen für Spiel	<input type="radio"/> Lärmschutzanlagen
		<input type="radio"/>

### Kunst

<input type="radio"/> Im Außenraum	<input type="radio"/> Im Innenraum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
------------------------------------	------------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

## Baubeschreibung Teil 4 - Sanitär, Heizung und Warmwasser

Blatt 13 von 17

Projektnr.:                      Projekt: Seeriederstr. 18a    Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung

Straße:    Seeriederstr. 18a

### Sanitär

#### Bewässerung

<input type="radio"/> Öffentliche Wasserversorgung	<input type="radio"/> Nichtöffentliche Wasserversorgung
<input type="radio"/> Städt. Wasserversorgung	<input type="radio"/> Eigenwasser
<input type="radio"/> Regenwasser	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> Material:	<input type="radio"/>

#### Abscheider, Hebeanlagen

Abscheider:	<input type="radio"/> Stärke	<input type="radio"/> Fett	<input type="radio"/> Leichtflüssigkeit	<input type="radio"/> Koaleszenz
Hebeanlage:	<input type="radio"/> Schmutzwasser	<input type="radio"/> Fäkalien	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

### Heizungs- und Wassererwärmungsanlagen

#### Energieträger

<input type="radio"/> Fernwärme	<input type="radio"/> Gas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
---------------------------------	---------------------------	-----------------------	-----------------------

#### Wärmeerzeuger

<input type="radio"/> Einkesselanlage	<input type="radio"/> Niedertemperaturkessel	<input type="radio"/> Brennwertkessel	<input type="radio"/> Mehrkesselanlage
<input type="radio"/> Blockheizkraftwerk	<input type="radio"/> Therm. Solaranlage	<input type="radio"/> Wärmepumpe	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> Sonstige	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### Wärmeverteilung

<input type="radio"/> Wasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> Spreizung 70°/50° C	<input type="radio"/>	<input type="radio"/> Auf Putz	<input type="radio"/> Unter Putz
<input type="radio"/> Obere Verteilung	<input type="radio"/> Untere Verteilung	<input type="radio"/> Einrohr	<input type="radio"/> Zweirohr

Teilprojekt:

#### Entwässerung

System:	<input type="radio"/> Mischsystem	<input type="radio"/> Trennsystem	<input type="radio"/>
Entsorgung:	<input type="radio"/> Städt. Kanal	<input type="radio"/> Versickerung	<input type="radio"/>
Leitungsnetz:	<input type="radio"/> Steinzeug	<input type="radio"/> Guss	<input type="radio"/> Hochdruckpolyethylen
Sonstige	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### Mess- / Steuer- / Regeltechnik

Art:	<input type="radio"/> Analog	<input type="radio"/> Digital (DDC)	<input type="radio"/> Gebäudeleittechnik (GLT)
------	------------------------------	-------------------------------------	--

#### Wassererwärmungsanlagen

<input type="radio"/> Zentral	<input type="radio"/> Dezentral	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-------------------------------	---------------------------------	-----------------------	-----------------------

#### Heizflächen

<input type="radio"/> Radiatoren	<input type="radio"/> Plattenheizkörper	<input type="radio"/> Deckenstrahlplatten	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> BAGuV-gerecht	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### Mess- / Steuer- / Regeltechnik

<input type="radio"/> Analog	<input type="radio"/> Digital (DDC)	<input type="radio"/> Gebäudeleittechnik	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> Einzelraumregelung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>





Projektnr.:                      Projekt: Seeriederstr. 18a   Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung                      Straße:                      Seeriederstr. 18a

## Raumlufthtechnik

Im Bereich:

Teilprojekt:

### Anlagenfunktion

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="radio"/> Entlüften          | <input type="radio"/> Belüften           | <input type="radio"/> Be- und Entlüften |
| <input type="radio"/> Teilklimatisierung | <input type="radio"/> Vollklimatisierung | <input type="radio"/>                   |

### Luftverteilung

- |                                       |  |                       |
|---------------------------------------|--|-----------------------|
| <input type="radio"/> Einkanalssystem | <input type="radio"/> Zweikanalssystem | <input type="radio"/> |
|---------------------------------------|--|-----------------------|

### Kälteerzeugung

- |  |   |   |                       |
|--|---|---|-----------------------|
| <input type="radio"/> Kompaktgerät mit eingebauter Kältemaschine | <input type="radio"/> Direktverdampfer mit getrennter Kältemaschine | <input type="radio"/> Kältemaschine für Kühlwassererzeugung | <input type="radio"/> |
| <input type="radio"/> Kaltdampfgenerator                         | <input type="radio"/>   | <input type="radio"/> Eisspeicher                           | <input type="radio"/> |

### Wärmerückgewinnung

- |                                   |                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| <input type="radio"/> Regenerativ | <input type="radio"/> Rekuperativ | <input type="radio"/> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|

### Mess- / Steuer- / Regeltechnik

- |                              |                                     |  |
|------------------------------|-------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> Analog | <input type="radio"/> Digital (DDC) | <input type="radio"/> Gebäudeleittechnik (GLT) |
|------------------------------|-------------------------------------|--|

## Prozesslufttechnik

Im Bereich:

### Anlagenfunktion

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="radio"/> Entlüften          | <input type="radio"/> Belüften           | <input type="radio"/> Be- und entlüften |
| <input type="radio"/> Teilklimatisierung | <input type="radio"/> Vollklimatisierung | <input type="radio"/>                   |

### Luftverteilung

- |                                       |  |                       |
|---------------------------------------|--|-----------------------|
| <input type="radio"/> Einkanalssystem | <input type="radio"/> Zweikanalssystem | <input type="radio"/> |
|---------------------------------------|--|-----------------------|

### Kälteerzeugung

- |  |   |   |                       |
|--|---|---|-----------------------|
| <input type="radio"/> Kompaktgerät mit eingebauter Kältemaschine | <input type="radio"/> Direktverdampfer mit getrennter Kältemaschine | <input type="radio"/> Kältemaschine für Kühlwassererzeugung | <input type="radio"/> |
| <input type="radio"/> Kaltdampfgenerator                         | <input type="radio"/>   | <input type="radio"/> Eisspeicher                           | <input type="radio"/> |

### Wärmerückgewinnung

- |                                   |                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| <input type="radio"/> Regenerativ | <input type="radio"/> Rekuperativ | <input type="radio"/> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|

### Mess- / Steuer- / Regeltechnik

- |                              |                                     |  |
|------------------------------|-------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> Analog | <input type="radio"/> Digital (DDC) | <input type="radio"/> Gebäudeleittechnik (GLT) |
|------------------------------|-------------------------------------|--|

## Baubeschreibung Teil 7 - Fördertechnik, sonstige Anlagen

Blatt 16 von 17

Projektnr.:                      Projekt:    Seeriederstr. 18a    Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung

Straße:                      Seeriederstr. 18a

### Fördertechnik

#### Aufzugsarten

EN 81-20:	<input type="radio"/>	Personenaufzug (behindertengerecht)	<input type="radio"/>	Lastenaufzug	<input type="radio"/>	Güteraufzug
EN 81-3:	<input type="radio"/>	Kleingüteraufzug	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	
TRA 300:	<input type="radio"/>	Vereinfachter Güteraufzug	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	
	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	

### Sonstige Anlagen

#### Küchentechnische Anlage

Zubereitung:	<input type="radio"/>	Speisen	<input type="radio"/>	Getränke	<input type="radio"/>	Speisen und Getränke
Ausgabe:	<input type="radio"/>	Speisen	<input type="radio"/>	Getränke	<input type="radio"/>	Speisen und Getränke
Verteilung:	<input type="radio"/>	Speisen	<input type="radio"/>	Getränke	<input type="radio"/>	Speisen und Getränke
Lagerung:	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	Auftauung	<input type="radio"/>	
Anzahl der Verpflegungseinheiten =			<input type="radio"/>			

#### Kühltechnische Anlage

Anlage für:	<input type="radio"/>	
	<input type="radio"/>	
	<input type="radio"/>	

#### Labortechnische Anlage

Anlage für:	<input type="radio"/>	
	<input type="radio"/>	

Teilprojekt:

#### Kraftübertragung

<input type="radio"/>	Seil (EN 81-20)	<input type="radio"/>	Hydraulik (EN 81-20)	<input type="radio"/>	Seil / Hydraulik
<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	

#### Brandschutzanlage

<input type="radio"/>	Sprinkleranlage
<input type="radio"/>	Sprühwasserlöschanlage
<input type="radio"/>	

#### Gase

Anlage für:	<input type="radio"/>	Medizinische Gase
	<input type="radio"/>	

# Kosten- und Kennwertentwicklung Gebäude- / Bauteil (KGr. 300 + 400)

Blatt 17 von 17

Projektnr.:	Projekt: Seeriederstr. 18a Umbau und Instandsetzung zur Schulnutzung	Straße: Seeriederstr. 18a
	Bauteil:	

Genehmigungsschritt	Projektauftrag		Projektgenehmigung		Ausführungsgenehmigung		Projektabschluss	
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kostenschätzung		Kostenberechnung		Kostenanschlag		Kostenfeststellung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	4.847.384	51,2	5.609.708	66,2				
400 Bauwerk - Technische Anlagen	4.627.572	48,8	2.859.185	33,8				
300+400 Bauwerkskosten – Bauteil Gesamt	9.474.956	100,0	8.468.893	100,0		100,0		100,0

Amtl. Index (Basis 2015=100 Punkte)	154,7	168,6		
Monat / Jahr	12/2022	01/2025		

Bauteil Planungskennwerte	Vorplanung		Entwurfsplanung		Ausführungspl.		Projektabschluss	
		%		%		%		%
NUF 1-6 m²	1.400	94,8	1.393	94,9				
NUF 7 m²	77	5,2	75	5,1				
NUF 1-7 m²	1.477	100,0	1.468	100,0		100,0		100,0
TF m²	87	5,9	94	6,4				
VF m²	323	21,9	337	23,0				
NRF m² (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	1.887	127,8	1.900	129,4				
KGF m² (= KF / DIN 277-1:2005-03)	814	55,1	802	54,6				
BGF(R) m²	2.701	182,9	2.701	184,0				
BRI(R) m³	9.964		9.964					
BRI(R) / NUF 1-6	7,1		7,2					
BRI(R) / NUF 1-7	6,7		6,8					
BRI(R) / BGF(R)	3,7		3,7					
NUF 1-7 / BGF(R)	0,5		0,5					
NUF 1-6 / BGF(R)	0,5		0,5					

Bauteil Kostenkennwerte ( 300+400 )	Vorplanung		Entwurfsplanung		Ausführungsplanung		Projektabschluss	
€ / m³ BRI(R)	951		850					
€ / m² BGF(R)	3.508		3.135					
€ / m² NUF 1-7	6.415		5.769					
€ / m² NUF 1-6	6.768		6.080					