

PROJEKTDATEN

Projekt:	
Neubau	(Maßnahme, Projektart z.B. Neubau, Umbau o.ä.)
Kulturbürgerhaus	(Gebäudenutzung, Objektart z.B. Schule, Kita o.ä.)
Adresse:	
Offenbachstraße 2c	(Straße, Hausnr.)
81241 München, 21. - Pasing-Obermenzing	(PLZ, Ort) (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- 8.3	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:	06403022
Neubau	<input checked="" type="checkbox"/>	Erweiterung	<input type="checkbox"/>	Interimsbau	<input type="checkbox"/>
Abriss	<input type="checkbox"/>	Untersuchung	<input type="checkbox"/>	Normalprojekt	<input type="checkbox"/>
Investive Maßn. im Bestand	<input type="checkbox"/>	Umbau	<input type="checkbox"/>	Generalinstandsetzung	<input type="checkbox"/>
Sanierung	<input type="checkbox"/>	Unterhalt	<input type="checkbox"/>	Sonderprojekt	<input type="checkbox"/>

Bearbeitungsstufe	Abt. / SG	Projektleitung	Erstelldatum
Vorplanung	GWG		11.03.2021
Entwurfsplanung	GWG		03.03.2023
Vorbereitung der Ausführung	Mü. Wohnen		22.07.2025
Projektabschluss			

Muster 7.2
 Version:
 11.12.2019
 DIN 276 / 2018-12
 erstellt von HZ 2

Allgemeine Daten

Projektnr.:	Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus	Straße: Offenbachstraße 2c
-------------	----------------------------------	----------------------------

Bemerkungen:				Anzahl der Nutzeinheiten:	1
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-KS	Kommunalreferat		im-kult.kom@muenchen.de			Denisstraße 2, 80335 München

Baureferat Hochbau							
Projektleitung; Projektsteuerung	MW	Münchner Wohnen					Heimeranstraße 31, 80339 München
Projektsteuerung *)							
Steuerung Kosten / Termine *)	MW	Münchner Wohnen					
Steuerung Elektro *)	MW	Münchner Wohnen					
Steuerung Kommunikationstechnik *)	MW	Münchner Wohnen					
Steuerung Haustechnik *)	MW	Münchner Wohnen					
Steuerung Gartenbau *)	MW	Münchner Wohnen					

Planungsbeteiligte							
Projektsteuerung *)		Münchner Wohnen					
Architekt							
Tragwerk							
Elektro							
Kommunikationstechnik							
Haustechnik							
Landschaftsarchitekt							
Bauphysik							
Baulogistik							
Brandschutz							
Fachplanung Küche							

Verfahrensstand

Projektnr.: Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus Straße: Offenbachstraße 2c

Neubau **Investive Maßnahme am Bestand**

Bearbeitungsstand	Genehmigungsschritt	Genehmigung durch:		Kostenüberschreitung:			Projektkosten in 1.000 Euro
Vorplanung / Untersuchung	Projektauftrag	MA:	VV: 25.11.2021				11.460
Entwurfsplanung	Projektgenehmigung	MA: 21.09.2023	VV:	MA:	BR:	StK:	14.840
Vorbereiten der Ausführung	Ausführungsgenehmigung	MA:	VV:				
	Sammelbeschluss	MA:	VV:				

Genehmigungsverfahren	Antrag vom:	Bescheid vom:	Entfällt	Positiv	Negativ	Bemerkungen
Fachaufsichtliche Genehmigung des Bauprogramms (Schulen)			X			
Vorläufige Anerkennung für Kindergarten			X			
Heimaufsichtliche Würdigung für Hort			X			
Heimaufsichtliche Würdigung für Kinderkrippe			X			
Antrag auf Zuwendungen			O			Antrag auf Zuwendungen werden von der SKA rechtzeitig gestellt
Antrag auf vorzeitigen Baubeginn (Staatliche Zuwendungen)			X			
Vorbescheid (LBK)			X			
Baugenehmigung (LBK)	29.08.2023	22.01.2025	O	X		
Sonst. Genehmigungsverfahren (Denkmalschutz, Baumbestand,etc.)			O	O	O	
Bemerkung						

Abstimmungsverfahren	Gespräch am:	Entfällt	Bemerkung
Lokalbaukommission	12.07.2023	O	
Branddirektion		O	
Gewerbeaufsicht		X	
Unfallkasse		O	
Vergabestelle 1 (Reinigung)		X	
Städtischer Beraterkreis Barrierefreies Bauen	28.03.2022	O	
Referat für Gesundheit und Umwelt (wenn Eintrag im Altlastenkataster)		X	
Vermieter (KR/RBS) Vorlage Sicherheitskonzept (1. Entwurf z. PA)	23.06.2023	O	

Grundstücksbogen

Projektnr.:	Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus	Straße: Offenbachstraße 2c
-------------	----------------------------------	----------------------------

Stadtbezirk:	Gemarkung: Pasing	Größe: 465	Flurstück-Nr.: 842/15; 1210	Katasterblatt: -
--------------	-------------------	------------	-----------------------------	------------------

Grundstück

Eigentumsverhältnisse			
Grunderwerb erforderlich		nicht erforderlich	X
Verhandlungen eingeleitet		Eigentum der Stadt	X
Erbbaurecht		kein Erbbaurecht	X
Sonstige Rechte und Lasten (z.B.: Dienstbarkeiten)			

Grundstücksbeschaffenheit				
Grundstück	Eben	X	Geneigt	
Bodengutachten erforderlich	Ja	X	Nein	
Baugrundverbesserung erforderlich	Ja	X	Nein	
Eintrag im Altlastenkataster *	Ja	O	Nein	O
Amtl. Höchstwasserstand	521,10		m ü. NN	
andere Hindernisse:	Anschluss an best. Tiefgarage notwendig			

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

Schutzzone	Ja
Landschaftsschutz	nein
Naturschutz	nein
geschützter Baumbestand	nein
Trinkwasserschutzzone I	nein
Trinkwasserschutzzone II	nein
Trinkwasserschutzzone III	nein

Denkmalschutz	Ja
Einzeldenkmal	nein
Ensembleschutz	nein
Nähe Einzeldenkmal	nein
Nähe Ensemble	nein
Nähe Bodendenkmal	nein
Nähe Naturdenkmal	nein

Planungsrecht			
Flächennutzungsplanverfahren		Bebauungsplanverfahren	
Erforderlich		Erforderlich	O
Eingeleitet		Eingeleitet	
Abgeschlossen	X	Billigungsbeschluss	
Maß der Nutzung		Satzungsbeschluss	
GRZ =	gepl. Grundfläche ca. 512 m²	Rechtsverbindlich	X
GFZ =	geplante BGF ca. 1.268 m²	Nach § 34 BBauG	

Immissionen				
Verkehrslärm	Straße	X	Bahn	X
Schadstoffimmissionen				
andere Immissionen				

Erschließung	Vorhand	Erforderl.
Straße	X	
Wasser		X
Kanal		X
Misch- / Trennsystem		X
Strom		X
Gas	O	O
Kommunikationstechnik		X
Fernheizung		O

PKW-Stellplätze	
Anzahl erforderlich	23
Anzahl vorhanden	14
davon in Garagen	14
Abgelöst	
Fahrradstellplätze Anzahl	38
davon überdacht	
Öffentliche Verkehrsmittel:	
Bus, Tram, S-Bahn	

Projekt Kostenentwicklung

Projektnr.: _____ Projekt: **Neubau Kulturbürgerhaus** Straße: **Offenbachstraße 2c**

Genehmigungsschritt	Projektauftrag			Projektgenehmigung			Ausführungsgenehmigung			Projektabschluss		
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kostenschätzung			Kostenberechnung			Kostenanschlag			Kostenfeststellung		
Alle Kostenangaben sind: Brutto	(Ergebnis der Vorplanung)			(Ergebnis der Entwurfsplanung)			(Ergebnis der Ausführungsplanung)			Schlussabrechnung		
Kostengruppen	Euro	%		Euro	%		Euro	%		Euro	%	
100 Baugrundstück												
200 Erschließung	210.788	2,2	3,0	406.899	2,8	3,8	480.000	3,1	4,6			
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	4.998.759	51,2	70,1	6.600.527	45,2	62,4	6.174.000	39,5	59,4			
400 Bauwerk - Technische Anlagen	2.128.236	21,8	29,9	3.977.251	27,2	37,6	4.213.000	27,0	40,6			
300 + 400 Bauwerk Gesamt	7.126.995	73,1	100,0	10.577.777	72,4	100,0	10.387.000	66,5	100,0			100,0
500 Außenanlagen	123.155	1,3	1,7	408.680	2,8	3,9	560.000	3,6	5,4			
600 Ausstattung und Kunstwerke	170.000	1,7	2,4	224.000	1,5	2,1	300.000	1,9	2,9			
davon 613 Ersteinrichtungskosten (EEK)	170.000	1,7		224.000	1,5		300.000	1,9				
davon 620 Kunstwerke												
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)	2.123.000	21,8	29,8	2.998.043	20,5	28,3	3.900.000	25,0	37,5			
Baukosten	9.754.000	100,0	136,9	14.616.000	100,0	138,2	15.627.000	100,0	150,4			
Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen)	1.706.950	17,5		2) 1.035.375	7,5		4) 780.000	5,0				
Projektkosten (Index <u>bereinigte</u> Kostenobergrenze)	11.460.950	117,5		14.840.375	107,5		16.407.000	105,0				
(auf 10.000 Euro auf- / abrunden, wenn möglich)												
Nachrichtlicher Hinweis: für dieses Projekt werden vom Baureferat Eigenleistungen erbracht. Diese sind in den obenstehenden Projektkosten i.d.R. nicht enthalten.												
Die Höhe der Leistung beträgt:												
Index (Basis 2021 = 100 Punkte) (Textbeispiel: Aug 19 91,1)	05/2020	Monat/Jahr		11/2023	Monat/Jahr		05/2025	Monat/Jahr			Monat/Jahr	
Indexänderung	92,8	Punkte		122,2	Punkte		131,2	Punkte			Punkte	
				2) Änderung in % =	32,00		2) Änderung in % =	7,37				

1) Blatt 17 wird automatisch befüllt

2) hier kein Rechengvorgang praktikabel - bitte manuell eintragen

3) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Berechnung

4) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Anschlag

Projekt Planungs- und Kostenkennwertentwicklung (1)

Projektnr.: (Teil-) Projekt: **Neubau Kulturbürgerhaus** Straße: **Offenbachstraße 2c**

Planungskennwerte (2) (3)	Vorplanung	%	Entwurfsplanung	%	Ausführungsplanung	%	Projektabschluss	%
NUF 1-6	583 m ²	89,9	520 m ²	87,4	504 m ²	87,5		
NUF 7	66 m ²	10,1	75 m ²	12,6	72 m ²	12,5		
NUF 1-7	649 m ²	100,0	595 m ²	100,0	576 m ²	100,0		100,0
TF	180 m ²	27,8	214 m ²	36,0	210 m ²	36,5		
VF	118 m ²	18,2	145 m ²	24,4	145 m ²	25,2		
NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	936 m ²	144,3	934 m ²	157,1	931 m ²	161,6		
KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03)	203 m ²	31,3	253 m ²	42,5	256 m ²	44,4		
BGF(R)	1.150 m ²	177,2	1.207 m ²	202,9	1.187 m ²	206,1		
BRI(R)	6.207 m ³		6.080 m ³		6.080 m ³			
BRI(R) / NUF 1-6	10,6		11,7		12,1			
BRI(R) / NUF 1-7	9,6		10,2		10,6			
BRI(R) / BGF(R)	5,4		5,0		5,1			
NUF 1-6 / BGF(R)	0,5		0,4		0,4			
NUF 1-7 / BGF(R)	0,6		0,5		0,5			
NUF 1-7 / NUF 1-6	1,1		1,1		1,1			
Kostenkennwerte (300+400)	Vorplanung		Entwurfsplanung		Ausführungsplanung		Projektabschluss	
€ / m ³ BRI(R)	1.148 € / m ³		1.740 € / m ³		1.708 € / m ³		€ / m ³	
€ / m ² BGF(R)	6.200 € / m ²		8.762 € / m ²		8.750 € / m ²		€ / m ²	
€ / m ² NUF 1-7	10.988 € / m ²		17.778 € / m ²		18.032 € / m ²		€ / m ²	
€ / m ² NUF 1-6	12.228 € / m ²		20.342 € / m ²		20.609 € / m ²		€ / m ²	
Kostenkennwerte (100-700)	Vorplanung		Entwurfsplanung		Ausführungsplanung		Projektabschluss	
€ / m ³ BRI(R)	1.571 € / m ³		2.404 € / m ³		€ / m ³		€ / m ³	
€ / m ² BGF(R)	8.485 € / m ²		12.107 € / m ²		€ / m ²		€ / m ²	
€ / m ² NUF 1-7	15.039 € / m ²		24.565 € / m ²		€ / m ²		€ / m ²	
€ / m ² NUF 1-6	16.735 € / m ²		28.108 € / m ²		€ / m ²		€ / m ²	

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

Projektnr.:	Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus	Straße:	Offenbachstraße 4
-------------	----------------------------------	---------	-------------------

	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Ermittelt von :	
	Folgekosten	Einsparungen	Folgekosten	Datum	Name
Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw.	130.000 €		130.000 €		
Übriger sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand	4.000 €		4.000 €		
Kalkulatorische Kosten					
Summe Baunutzungskosten					
Personalkosten				Hinweise zu: Spalte 1: Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden Spalte 2: Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen Spalte 3: 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

Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant	nein	
Art der PV-Anlage		
Modulfläche	m ²	
erzielte Strommenge	kWh / Jahr	
Bilanz CO ₂ -Emissionen	t / Betriebsjahr	

Sonstige erneuerbare Energienutzung geplant	ja	
Art und Beschreibung der Anlage:	Grundwasserwärmepumpe	

Projektnr.: (Teil-) Projekt: **Neubau Kulturbürgerhaus**

Neubau Nichtwohnungsbau Berechnung nach DIN 18599	Energetische Projektdaten für das IHKM-Monitoring:			
	Beheizter Bruttorauminhalt	$V_e =$	5.621	[m ³]
	Hüllfläche zu V_e	$A_{Hüll} =$	2.305	[m ²]
	Beheizte Nettogrundfläche	$A_{NGF} =$	1.003	[m ²]
	A/V_e -Verhältnis	$A/V_e =$	0,41	[m ⁻¹]
	Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)		Grundwasser	
	Primärenergiebedarf gemäß EnEV § 4			
	Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude	$Q_{p, EnEV}$	104,7	[kWh/(m ² a)]
	Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand	$Q_{p, vorh}$	96,1	[kWh/(m ² a)]
	Erreichte Unterschreitung		8 [%]
	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - \bar{U} [W/(m²K)]			
		EnEV	Planung	Unterschreitung
	Opake Außenbauteile	0,28	0,18 [%]
	Transparente Außenbauteile	1,50	1,00 [%]
	Umsetzung der Beschlusslage			
	Energetisches Maßnahmenpaket LHM gemäß Beschluss IHKM vom 20.11.2014	erfüllt ja / nein	ja	
	Begründung bei Abweichungen:			

Projektnr.: (Teil-) Projekt: **Neubau Kulturbürgerhaus**

Erweiterung Nichtwohnungsbau Berechnung nach DIN 18599	Energetische Projektdaten für das IHKM-Monitoring:			
	Beheizter Bruttorauminhalt	$V_e =$		[m ³]
	Hüllfläche zu V_e	$A_{Hüll} =$		[m ²]
	Beheizte Nettogrundfläche	$A_{NGF} =$		[m ²]
	A/V_e -Verhältnis	$A/V_e =$		[m ⁻¹]
	Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)			
	Primärenergiebedarf gemäß EnEV § 4			
	Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude	$Q_{p, EnEV}$		[kWh/(m ² a)]
	Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand	$Q_{p, vorh}$		[kWh/(m ² a)]
	Erreichte Unterschreitung		 [%]
	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - \bar{U} [W/(m²K)]			
		EnEV	Planung	Unterschreitung
	Opake Außenbauteile	0,35	 [%]
	Transparente Außenbauteile	1,90	 [%]
	A/V_e -Verhältnis			
	Umsetzung der Beschlusslage			
Energetisches Maßnahmenpaket LHM gemäß Beschluss IHKM vom 20.11.2014	erfüllt ja / nein			
Begründung bei Abweichungen:				

Projektnr.: (Teil-) Projekt: **Neubau Kulturbürgerhaus**

Bestand Umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik; Berechnung nach DIN 18599	Energetische Projektdaten für das IHKM-Monitoring:			
	Beheizter Bruttorauminhalt	$V_e =$		[m ³]
	Hüllfläche zu V_e	$A_{Hüll} =$		[m ²]
	Beheizte Nettogrundfläche	$A_{NGF} =$		[m ²]
	A/V_e -Verhältnis	$A/V_e =$		[m ⁻¹]
	Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)			
	Primärenergiebedarf - gemäß EnEV § 9 Abs. 1 ist im Bestand der Referenzwert Neubau um 40% zu erhöhen.			
	Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude 140%	$Q_{p, EnEV}$		[kWh/(m ² a)]
	Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand	$Q_{p, vorh}$		[kWh/(m ² a)]
	Erreichte Unterschreitung		 [%]
	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten (140%) der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - \bar{U} [W/(m²K)]			
		EnEV	Planung	Unterschreitung
	Opake Außenbauteile	0,49	 [%]
	Transparente Außenbauteile	2,66	 [%]
	Umsetzung der Beschlusslage			
Energetisches Maßnahmenpaket LHM gemäß Beschluss IHKM vom 20.11.2014	erfüllt ja / nein			
Begründung bei Abweichungen:				

Bestand Bauteilspezifische Untersuchung	Bauteilverfahren gemäß EnEV § 9 Abs. 1 und Abs. 3			
	Wurde eine bauteilspezifische energiewirtschaftliche Untersuchung für Energiesparmaßnahmen an der Gebäudehülle unter			
	Ansatz der Wärmedurchgangskoeffizienten aus dem Maßnahmenpaket LHM durchgeführt?		ja	
	Bei "Nein" Begründung angeben:			
	Ergebnisse:			
	Verbesserung des mittleren U-Wertes der untersuchten Bauteile (flächengewichtet):			[%]
	Unterschreitung des mittleren U-Wertes der Vorgaben gemäß EnEV (flächengewichtet):			[%]
	Bemerkungen:			

Termine, MIP-Finanzierung

Projektnr.:	Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus	Straße: Offenbachstraße 2c
-------------	----------------------------------	----------------------------

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

Termine	Tag / Mon / Jahr	Beginn(Quart./Jahr)	Ende(Quart./Jahr)	2018-2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Planungsauftrag	23.05.2017										
Vorplanung / Untersuchung		I/2018	II/2022	█							
Entwurfsplanung		III/2022	I/2023		█						
Genehmigungsverfahren		II/2023	I/2025			█					
Baugenehmigung	22.01.2025							█			
Vorbereiten der Ausführung		I/2025	IV/2025					█			
Baubeginn	01.12.2025								█		
Baudurchführung (Teilp. 1)		IV/2025	IV/2027					█			
Baudurchführung (Teilp. 2)											
Übergabe an den Nutzer	19.12.2027									█	
Abrechnung		II/2028	IV/2028								█
Schlussrechnung			31.12.2028								█

MIP neu	Euro								
Haushaltsstelle :	06403022								
Angaben zur Maßnahme	Unterabschnitt:	640	Maßnahmenr.:	3022	Rangfolgenr.:	301	Investitionsliste:	1	
Gruppe (Bezeichnung/Nr.)	Gesamtkosten	bisher finanziert	Summe	Programmjahr			Restfinanzierung		
			2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030ff.
Einrichtungskosten (935)	300		300			300			
Einrichtungskosten (988)									
Baukosten (940)	17.662	1.114	16.548	2.000	6.070	6.000	1.698	780	
Summe	17.962	1.114	16.848	2.000	6.070	6.300	1.698	780	
Zuwendungen (361)									
Städtischer Anteil									
Rate Risikoausgleichspauschale (bei Ausführungsge. in den Baukosten enthalten !)									
Grunderwerbskosten (nachrichtlich, sofern gem. FM-Beschluss relevant)									
Bemerkungen :									

Baubeschreibung Teil 1 - Baugrundstück, Gründung, Tragkonstruktion

Projektnr.: Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus Straße: Offenbachstraße 2c

Baugrundstück

Teilprojekt:

Herrichten und Erschließen

<input checked="" type="checkbox"/>	Herrichten	<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentliche Erschließungsmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	Nichtöffentliche Erschließungsmaßnahmen
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	------------------------------------	--------------------------	---

Gründung

Baugrube

<input type="checkbox"/>	Bodenabtrag	<input checked="" type="checkbox"/>	Bodenaushub	<input checked="" type="checkbox"/>	Baugrundverbesserung	<input type="checkbox"/>	Altlastentsorgung	<input type="checkbox"/>	Wasserhaltung
<input checked="" type="checkbox"/>	Offene Baugrube	<input checked="" type="checkbox"/>	Verbau	<input type="checkbox"/>	Pfahlwände	<input type="checkbox"/>	Schlitzwände	<input checked="" type="checkbox"/>	Spundwände
<input checked="" type="checkbox"/>	Trägerbohlwände	<input checked="" type="checkbox"/>	Anker	<input checked="" type="checkbox"/>	Unterfangungen	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Fundierung

<input type="checkbox"/>	Einzelfundament	<input type="checkbox"/>	Streifenfundament	<input checked="" type="checkbox"/>	Fundamentplatte	<input type="checkbox"/>	Fundamentwanne
<input type="checkbox"/>	Pfahlgründung	<input type="checkbox"/>	Brunnengründung	<input checked="" type="checkbox"/>	Frostschürze	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Drainage	<input checked="" type="checkbox"/>	Bauwerksabdichtung	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Tragkonstruktion

Tragsystem (Vertikal)

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

Tragsystem (Horizontal)

<input checked="" type="checkbox"/>	Stahlbetondecken	<input type="checkbox"/>	Stahlträgerdecken	<input type="checkbox"/>	Holzträgerdecken	<input type="checkbox"/>	Ziegelementdecken
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Tragsystem Dach

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

Tragsystem Treppen

<input checked="" type="checkbox"/>	Stahlbeton	<input type="checkbox"/>	Stahl	<input type="checkbox"/>	Holz	<input type="checkbox"/>	
-------------------------------------	------------	--------------------------	-------	--------------------------	------	--------------------------	--

Baubeschreibung Teil 2 - Ausbaumaterialien

Blatt 11 von 17

Projektnr.: Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus Straße: Offenbachstraße 2c

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

Fenster									
<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	3-fach Verglasung	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	Mauerwerk in Kalksandstein	<input type="radio"/>	
<input checked="" type="radio"/>	Metallständerwände	<input type="radio"/>	Holzständerwände	<input type="radio"/>	Trennwandanlagen	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	

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

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

Türen (Raumabschluss)									
<input checked="" type="radio"/>	Holz	<input type="radio"/>	Stahl	<input type="radio"/>	Aluminium	<input type="radio"/>	Ganzglas	<input checked="" 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: Neubau Kulturbürgerhaus Straße: Offenbachstraße 2c

Ausbaumaterialien (Fortsetzung)

Teilprojekt:

Böden (Flur)

<input checked="" type="checkbox"/>	Kunststein	<input type="checkbox"/>	Keramik	<input type="checkbox"/>	Linoleum	<input type="checkbox"/>	Gummi	<input type="checkbox"/>	Teppich
<input checked="" type="checkbox"/>	Holz	<input type="checkbox"/>	Naturstein	<input type="checkbox"/>	Kunststoff	<input checked="" type="checkbox"/>	Kunststein=Gussasphalt+Zementestri	<input type="checkbox"/>	

Böden (Zimmer)

<input type="checkbox"/>	Linoleum	<input type="checkbox"/>	Teppich	<input checked="" type="checkbox"/>	Holz	<input type="checkbox"/>	Gummi	<input type="checkbox"/>	Keramik
<input checked="" type="checkbox"/>	Kunststein	<input type="checkbox"/>	Naturstein	<input type="checkbox"/>	Kunststoff	<input checked="" type="checkbox"/>	Kunststein=Gussasphalt+Zementestri	<input checked="" type="checkbox"/>	Kunstharzboden

Treppen (Beläge)

<input checked="" type="checkbox"/>	Kunststein	<input type="checkbox"/>	Keramik	<input type="checkbox"/>	Linoleum	<input type="checkbox"/>	Gummi	<input type="checkbox"/>	Teppich
<input type="checkbox"/>	Holz	<input type="checkbox"/>	Naturstein	<input checked="" type="checkbox"/>	kein Belag	<input checked="" type="checkbox"/>	Kunststein=Gussasphalt+Zementestri	<input type="checkbox"/>	

Geländer

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

Decke (Flur)

<input type="checkbox"/>	Sichtbeton	<input type="checkbox"/>	Putz	<input checked="" type="checkbox"/>	Abgehängt in	Trockenbau	<input type="checkbox"/>	
--------------------------	------------	--------------------------	------	-------------------------------------	--------------	------------	--------------------------	--

Decke (Zimmer)

<input checked="" type="checkbox"/>	Sichtbeton	<input type="checkbox"/>	Putz	<input checked="" type="checkbox"/>	Abgehängt in	Trockenbau	<input type="checkbox"/>	
-------------------------------------	------------	--------------------------	------	-------------------------------------	--------------	------------	--------------------------	--

Außenanlagen

<input checked="" type="checkbox"/>	Einfriedung zu Nachbargebäude	<input type="checkbox"/>	Behindertenrampe	<input type="checkbox"/>	Überdachung für	
<input type="checkbox"/>	Sonderanlagen für Sport	<input type="checkbox"/>	Sonderanlagen für Spiel	<input type="checkbox"/>	Lärmschutzanlagen	
				<input checked="" type="checkbox"/>	Mülleinhausung	

Kunst

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

Baubeschreibung Teil 4 - Sanitär, Heizung und Warmwasser

Projektnr.: Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus Straße: Offenbachstraße 2c

Sanitär

Teilprojekt:

Bewässerung					
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentliche Wasserversorgung	<input type="checkbox"/>	Nichtöffentliche Wasserversorgung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Städt. Wasserversorgung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eigenwasser	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Regenwasser	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Material: Edelstahl	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Entwässerung					
System:	<input type="checkbox"/>	Mischsystem	<input checked="" type="checkbox"/>	Trennsystem	<input type="checkbox"/>
Entsorgung:	<input checked="" type="checkbox"/>	Städt. Kanal	<input checked="" type="checkbox"/>	Versickerung RW	<input type="checkbox"/>
Leitungsnetz:	<input type="checkbox"/>	Steinzeug	<input type="checkbox"/>	Guss	<input type="checkbox"/>
Sonstige		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	PE-Schallschutzrohr

Abscheider, Hebeanlagen					
Abscheider:	<input type="checkbox"/>	Stärke	<input checked="" type="checkbox"/>	Fett	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Leichtflüssigkeit	<input type="checkbox"/>	Koaleszenz
Hebeanlage:	<input checked="" type="checkbox"/>	Schmutzwasser	<input type="checkbox"/>	Fäkalien	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Mess- / Steuer- / Regeltechnik					
Art:	<input type="checkbox"/>	Analog	<input type="checkbox"/>	Digital (DDC)	<input checked="" type="checkbox"/>
				<input checked="" type="checkbox"/>	Gebäudeleittechnik

Heizungs- und Wassererwärmungsanlagen

Energieträger					
<input type="checkbox"/>	Fernwärme	<input type="checkbox"/>	Gas	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundwasser
				<input type="checkbox"/>	

Wassererwärmungsanlagen					
<input type="checkbox"/>	Zentral	<input checked="" type="checkbox"/>	Dezentral	<input type="checkbox"/>	
				<input type="checkbox"/>	

Wärmeerzeuger					
<input type="checkbox"/>	Einkesselanlage	<input type="checkbox"/>	Niedertemperaturkessel	<input type="checkbox"/>	Brennwertkessel
				<input type="checkbox"/>	Mehrkesselanlage
<input type="checkbox"/>	Blockheizkraftwerk	<input type="checkbox"/>	Therm. Solaranlage	<input checked="" type="checkbox"/>	Wärmepumpe
				<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	

Heizflächen					
<input type="checkbox"/>	Radiatoren	<input type="checkbox"/>	Plattenheizkörper	<input type="checkbox"/>	Deckenstrahlplatten
				<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	BAGuV-gerecht	<input checked="" type="checkbox"/>	FBH	<input checked="" type="checkbox"/>	Elektroheizkörper
				<input checked="" type="checkbox"/>	Wandheizung

Wärmeverteilung					
<input checked="" type="checkbox"/>	Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	ΔT RLT 45/30°C	<input checked="" type="checkbox"/>	ΔT WH 35/29°C
				<input checked="" type="checkbox"/>	ΔT FBH 40/32°C
<input type="checkbox"/>	Spreizung 70°/50° C	<input checked="" type="checkbox"/>	ΔT TWE 45/18°C	<input checked="" type="checkbox"/>	Auf Putz
				<input checked="" type="checkbox"/>	Unter Putz
<input type="checkbox"/>	Obere Verteilung	<input checked="" type="checkbox"/>	Untere Verteilung	<input type="checkbox"/>	Einrohr
				<input checked="" type="checkbox"/>	Zweirohr

Mess- / Steuer- / Regeltechnik					
<input type="checkbox"/>	Analog	<input type="checkbox"/>	Digital (DDC)	<input checked="" type="checkbox"/>	Gebäudeleittechnik
				<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Einzelraumregelung	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
				<input type="checkbox"/>	

Baubeschreibung Teil 6 - Raumluftechnik, Prozesslufttechnik

Projektnr.: Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus Straße: Offenbachstraße 2c

Raumluftechnik Im Bereich: Kulturbürgerhaus gesamt

Teilprojekt:

Anlagenfunktion					
<input type="radio"/>	Entlüften	<input type="radio"/>	Belüften	<input checked="" type="checkbox"/>	Be- und Entlüften
<input checked="" type="checkbox"/>	Teilklimatisierung	<input type="radio"/>	Vollklimatisierung	<input type="radio"/>	

Wärmerückgewinnung					
<input type="radio"/>	Regenerativ	<input checked="" type="checkbox"/>	Rekuperativ	<input type="radio"/>	

Luftverteilung					
<input type="radio"/>	Einkanalsystem	<input checked="" type="checkbox"/>	Zweikanalsystem	<input type="radio"/>	

Mess- / Steuer- / Regeltechnik					
<input type="radio"/>	Analog	<input type="radio"/>	Digital (DDC)	<input checked="" type="checkbox"/>	Gebäudeleittechnik (GLT)

Kälteerzeugung							
<input type="radio"/>	Kompaktgerät mit eingebauter Kältemaschine	<input type="radio"/>	Direktverdampfer mit getrennter Kältemaschine	<input checked="" type="checkbox"/>	Kältemaschine für Kühlwassererzeugung	<input type="radio"/>	
<input type="radio"/>	Kaltdampfgenerator	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	Eisspeicher	<input type="radio"/>	

Prozesslufttechnik Im Bereich:

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

Wärmerückgewinnung					
<input type="radio"/>	Regenerativ	<input checked="" type="checkbox"/>	Rekuperativ	<input type="radio"/>	

Luftverteilung					
<input checked="" type="checkbox"/>	Einkanalsystem	<input checked="" type="checkbox"/>	Zweikanalsystem	<input type="radio"/>	

Mess- / Steuer- / Regeltechnik					
<input type="radio"/>	Analog	<input type="radio"/>	Digital (DDC)	<input checked="" type="checkbox"/>	Gebäudeleittechnik (GLT)

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"/>	

Baubeschreibung Teil 7 - Fördertechnik, sonstige Anlagen

Projektnr.: Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus Straße: Offenbachstraße 2c

Fördertechnik

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

Sonstige Anlagen

Küchentechnische Anlage						
Zubereitung:	<input type="checkbox"/>	Speisen	<input type="checkbox"/>	Getränke	<input checked="" type="checkbox"/>	Speisen und Getränke
Ausgabe:	<input type="checkbox"/>	Speisen	<input type="checkbox"/>	Getränke	<input checked="" type="checkbox"/>	Speisen und Getränke
Verteilung:	<input type="checkbox"/>	Speisen	<input type="checkbox"/>	Getränke	<input checked="" type="checkbox"/>	Speisen und Getränke
Lagerung:	<input checked="" type="checkbox"/>	R 0.12 Lager	<input type="checkbox"/>	Auftauung	<input type="checkbox"/>	
Anzahl der Verpflegungseinheiten =		20-200 und mehr	<input type="checkbox"/>			

Kühltechnische Anlage	
Anlage für:	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>

Labortechnische Anlage	
Anlage für:	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>

Teilprojekt:

Kraftübertragung					
<input checked="" type="checkbox"/>	Seil (EN 81-20)	<input type="checkbox"/>	Hydraulik (EN 81-20)	<input type="checkbox"/>	Seil / Hydraulik
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Brandschutzanlage	
<input type="checkbox"/>	Sprinkleranlage
<input type="checkbox"/>	Sprühwasserlöschanlage
<input type="checkbox"/>	

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

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

Projektnr.:	Projekt: Neubau Kulturbürgerhaus	Straße: Offenbachstraße 2c
Bauteil:		

Genehmigungsschritt	Projektauftrag		Projektgenehmigung		Ausführungsgenehmigung		Projektabschluss	
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kostenschätzung		Kostenberechnung		Kostenanschlag		Kostenfeststellung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	4.998.759	70,1	6.600.527	62,4	6.174.000	59,4		
400 Bauwerk - Technische Anlagen	2.128.236	29,9	3.977.251	37,6	4.213.000	40,6		
300+400 Bauwerkskosten – Bauteil Gesamt	7.126.995	100,0	10.577.777	100,0	10.387.000	100,0		100,0

Amtl. Index (Basis 2021=100 Punkte)	Feb 20 92,8	Nov 22 122,2	Mai 25 131,2
Monat / Jahr	05/2020	03/2023	05/2025

Bauteil Planungskennwerte	Vorplanung		Entwurfsplanung		Ausführungspl.		Projektabschluss	
		%		%		%		%
NUF 1-6 m²	583	89,9	520	87,4	504	87,5		
NUF 7 m²	66	10,1	75	12,6	72	12,5		
NUF 1-7 m²	649	100,0	595	100,0	576	100,0		100,0
TF m²	180	27,8	214	36,0	210	36,5		
VF m²	118	18,2	145	24,4	145	25,2		
NRF m² (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	936	144,3	934	157,1	931	161,6		
KGF m² (= KF / DIN 277-1:2005-03)	203	31,3	253	42,5	256	44,4		
BGF(R) m²	1.150	177,2	1.207	202,9	1.187	206,1		
BRI(R) m³	6.207		6.080		6.080			
BRI(R) / NUF 1-6	10,6		11,7		12,1			
BRI(R) / NUF 1-7	9,6		10,2		10,6			
BRI(R) / BGF(R)	5,4		5,0		5,1			
NUF 1-7 / BGF(R)	0,6		0,5		0,5			
NUF 1-6 / BGF(R)	0,5		0,4		0,4			

Bauteil Kostenkennwerte (300+400)	Vorplanung		Entwurfsplanung		Ausführungsplanung		Projektabschluss	
€ / m³ BRI(R)	1.148		1.740		1.708			
€ / m² BGF(R)	6.200		8.762		8.750			
€ / m² NUF 1-7	10.988		17.778		18.032			
€ / m² NUF 1-6	12.228		20.342		20.609			