

€  
338  
4,4  
m<sup>3</sup>  
52  
EP  
1,203  
m<sup>3</sup>  
120  
1500  
m<sup>2</sup>  
0  
0/  
m<sup>2</sup>  
245  
462  
m<sup>3</sup>  
77  
313  
10,6  
€/m<sup>3</sup>  
BRI  
30,1  
€  
338  
4,4  
m<sup>3</sup>  
52  
EP  
m<sup>3</sup>  
120

# BKI

# ARCHITEKTUR PRÄSENTATION

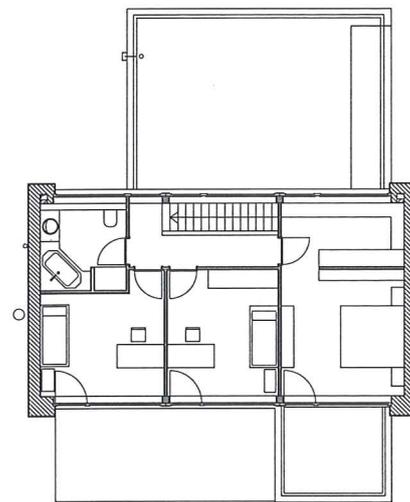
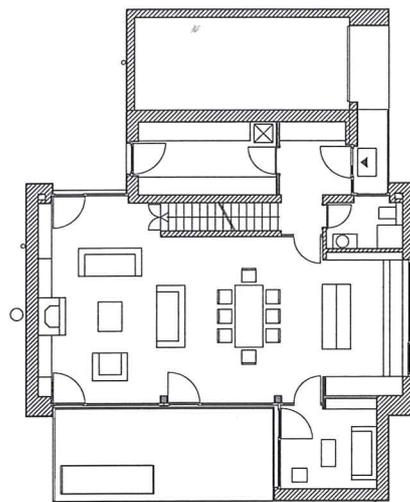
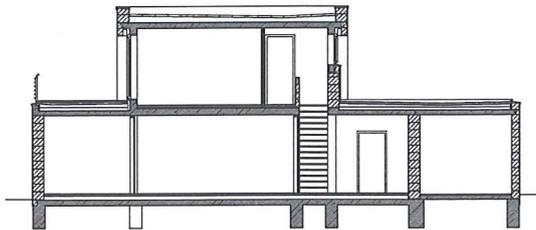
in der BKI Baukostendatenbank



6100-703

**Einfamilienhaus mit Garage**

Architekt:  
Justus Mayer Architekt  
Feuerbachstraße 9  
14552 Michendorf  
OT Langerwisch



6100-703  
 Einfamilienhaus  
 Garage

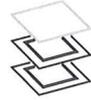
**Objektübersicht**



303 €/m³ BRI



984 €/m² BGF



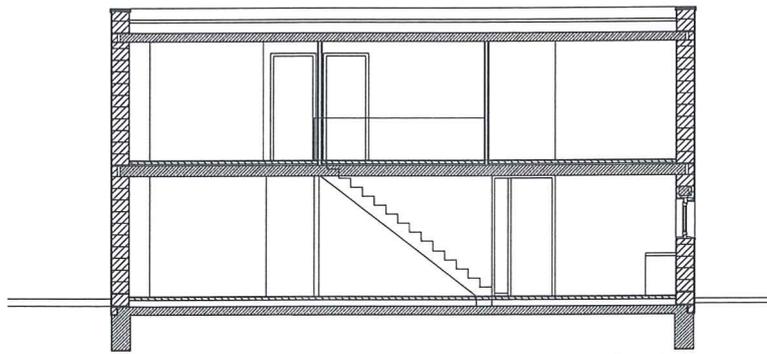
1.379 €/m² NF

Kennwerte	bis 1.Ebene DIN 276
Region	Durchschnitt
Konjunktur	Durchschnitt
Standard	über Durchschnitt
Land	Brandenburg
Kreis	Potsdam
m³ BRI	742
m² BGF	228
m² NF	163

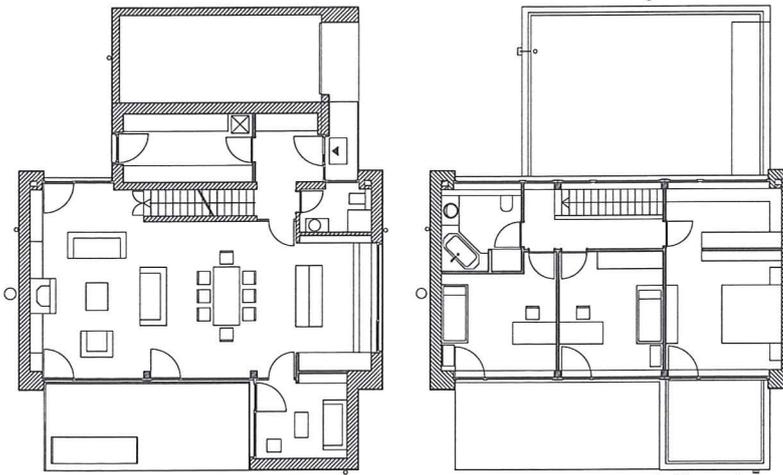
1.435 €/m² WFL

**Architekt:**  
 Justus Mayer Architekt  
 Feuerbachstr. 9  
 14552 Michendorf,  
 OT Langerwisch



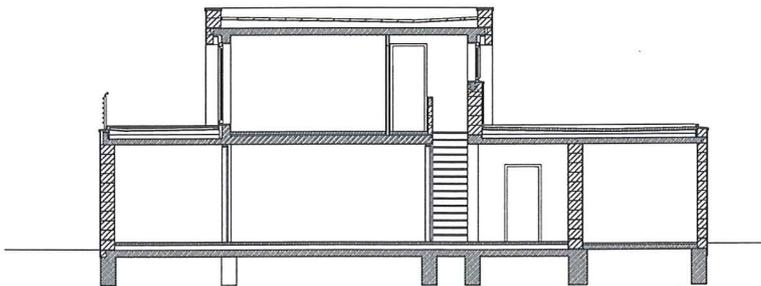


Längsschnitt



Erdgeschoss

1. Obergeschoss



Querschnitt

6100-703  
Einfamilienhaus  
Garage

## Objektbeschreibung

### Nutzung

#### 1 Erdgeschoss

Wohnen, Küche, Arbeit, Hauswirtschaft, Gäste-WC, Garage

#### 1 Obergeschoss

Schlafen, Kinder, Bad

### Nutzeinheiten

Stellplätze: 1

Wohneinheiten: 1

Wohnfläche: 157m<sup>2</sup>

### Grundstück

Bauraum: Beengter Bauraum

Neigung: Ebenes Gelände

Bodenklasse: BK 3

### Markt

Hauptvergabezeit: 4.Quartal 2007

Baubeginn: 1.Quartal 2008

Bauende: 4.Quartal 2008

Konjunkturelle Gesamtlage: Durchschnitt

Regionaler Baumarkt: Durchschnitt

### Baukonstruktion

Oberbodenabtrag, Bodenaustausch; Stb-Streifenfundamente; Stb-Bodenplatte, Abdichtung, Wärmedämmung, Estrich, Parkett, Naturstein; Porenbetonwände, Putz, Holzverschalung, Holzfensterelemente, Lamellenraffstore; Porenbetonwände, GK-Wände, Holztüren, Holzzargen; Stb-Filigrandecke, Estrich, Parkett, Naturstein; Spannbeton-Flachdach, Gefälledämmung, Kunststoffdichtungsbahn, extensive Begrünung

### Technische Anlagen

Gebäudeentwässerung, Sanitärinstallation, WW-Zirkulationsleitung, gehobene Sanitärobjekte; Gas-Brennwerttherme mit Speicher und Solarvorrüstung, Fußbodenheizung, Wandheizung im Bad; Elektroinstallation; Telefon, Einbauleuchten, Sat-Anlage

**Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277**

Flächen des Grundstücks	Menge, Einheit	% an FBG
BF Bebaute Fläche	141,26 m <sup>2</sup>	21,1
UBF Unbebaute Fläche	528,74 m <sup>2</sup>	78,9
FBG Fläche des Baugrundstücks	670,00 m <sup>2</sup>	100,0

Grundflächen des Bauwerks	Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
NF Nutzfläche	162,83 m <sup>2</sup>	100,0	71,3
TF Technische Funktionsfläche	1,50 m <sup>2</sup>	0,9	0,7
VF Verkehrsfläche	14,21 m <sup>2</sup>	8,7	6,2
NGF Netto-Grundfläche	178,54 m <sup>2</sup>	109,7	78,2
KGF Konstruktions-Grundfläche	49,72 m <sup>2</sup>	30,5	21,8
BGF Brutto-Grundfläche	228,26 m <sup>2</sup>	140,2	100,0

Brutto-Rauminhalt des Bauwerks	Menge, Einheit	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)
BRI Brutto-Rauminhalt	742,24 m <sup>3</sup>	4,56	3,25

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

KG Kostengruppen (2.Ebene)	Menge, Einheit	Menge/NF	Menge/BGF
310 Baugrube	- m <sup>3</sup> BGI	-	-
320 Gründung	- m <sup>2</sup> GRF	-	-
330 Außenwände	- m <sup>2</sup> AWF	-	-
340 Innenwände	- m <sup>2</sup> IWF	-	-
350 Decken	- m <sup>2</sup> DEF	-	-
360 Dächer	- m <sup>2</sup> DAF	-	-

**Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276**

KG Kostengruppen (1.Ebene)	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m <sup>2</sup> BGF	€/m <sup>3</sup> BRI	% 300+400
100 Grundstück	m <sup>2</sup> FBG	90.730	135,42	397,49	122,24	40,4
200 Herrichten und Erschließen	m <sup>2</sup> FBG	15.940	23,79	69,83	21,48	7,1
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	m <sup>2</sup> BGF	193.032	845,67	845,67	260,07	85,9
400 Bauwerk - Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	31.575	138,33	138,33	42,54	14,1
<b>Bauwerk 300+400</b>	<b>m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>224.607</b>	<b>984,00</b>	<b>984,00</b>	<b>302,61</b>	<b>100,0</b>
500 Außenanlagen	m <sup>2</sup> AUF	15.806	29,89	69,24	21,29	7,0
600 Ausstattung und Kunstwerke	m <sup>2</sup> BGF	-	-	-	-	-
700 Baunebenkosten	m <sup>2</sup> BGF	30.158	132,12	132,12	40,63	13,4

6100-703  
Einfamilienhaus  
Garage

**Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276**

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
200	<b>Herrichten und Erschließen</b> Öffentliche Erschließung Abwasser, Trinkwasser, Strom, Gas	670,00 m² FBG	15.940	<b>23,79</b>	7,1
<b>3+4</b>	<b>Bauwerk</b>				<b>100,0</b>
300	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b> Oberbodenabtrag, Bodenaustausch; Stb-Streifenfundamente; Stb-Bodenplatte, Abdichtung, Wärmedämmung, Estrich, Parkett, Naturstein; Porenbetonwände, Putz, Holzverschalung, Holzfensterelemente, Lamellenraffstore; Porenbetonwände, GK-Wände, Holztüren, Holzzargen; Stb-Filigrandecke, Estrich, Parkett, Naturstein; Spannbeton-Flachdach, Gefälledämmung, Kunststoffdichtungsbahn, extensive Begrünung	228,26 m² BGF	193.032	<b>845,67</b>	85,9
400	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b> Gebäudeentwässerung, Sanitärinstallation, WW-Zirkulationsleitung, gehobene Sanitärobjekte; Gas-Brennwerttherme mit Speicher und Solarvorrüstung, Fußbodenheizung, Wandheizung im Bad; Elektroinstallation; Telefon, Einbauleuchten, Sat-Anlage	228,26 m² BGF	31.575	<b>138,33</b>	14,1
500	<b>Außenanlagen</b> Geländemodellierung, Terrassen mit Natursteinplatten, Natursteinpflaster, wassergebundener Belag, Pflasterrinnen, Vorrüstung Gartenbeleuchtung, Rasenansaat	528,74 m² AUF	15.806	<b>29,89</b>	7,0
700	<b>Baunebenkosten</b> Architekten- und Ingenieurleistungen, Baugrundgutachten, Gebühren Bauantrag	228,26 m² BGF	30.158	<b>132,12</b>	13,4

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

LB	Leistungsbereich	Kosten €	€/m² BGF	€/m³ BRI	% 300+400
000	Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001	3.960	17,30	5,30	1,8
002	Erdarbeiten	8.842	38,70	11,90	3,9
006	Verbau-, Ramm-, Einpressarbeiten inkl. 005	-	-	-	-
009	Abwasserkanalarbeiten inkl. 011	-	-	-	-
010	Dränarbeiten	-	-	-	-
012	Mauerarbeiten	23.904	104,70	32,20	10,6
013	Betonarbeiten	36.441	159,60	49,10	16,2
014	Natursteinarbeiten, Betonwerksteinarbeiten	-	-	-	-
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	1.992	8,70	2,70	0,9
017	Stahlbauarbeiten	-	-	-	-
018	Abdichtungsarbeiten gegen Wasser	4.531	19,90	6,10	2,0
020	Dachdeckungsarbeiten	-	-	-	-
021	Dachabdichtungsarbeiten	19.233	84,30	25,90	8,6
022	Klempnerarbeiten	5.401	23,70	7,30	2,4
	<b>Rohbau</b>	<b>104.304</b>	<b>457,00</b>	<b>140,50</b>	<b>46,4</b>
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	15.759	69,00	21,20	7,0
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	6.262	27,40	8,40	2,8
025	Estricharbeiten	4.718	20,70	6,40	2,1
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	24.019	105,20	32,40	10,7
027	Tischlerarbeiten	8.724	38,20	11,80	3,9
028	Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten	10.383	45,50	14,00	4,6
030	Rolladenarbeiten	4.207	18,40	5,70	1,9
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	5.316	23,30	7,20	2,4
034	Malerei- und Lackierarbeiten inkl. 037	3.578	15,70	4,80	1,6
036	Bodenbelagsarbeiten	-	-	-	-
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	-	-	-	-
039	Trockenbauarbeiten	5.762	25,20	7,80	2,6
	<b>Ausbau</b>	<b>88.728</b>	<b>388,70</b>	<b>119,50</b>	<b>39,5</b>
040	Wärmeerzeuger, zentr. Einrichtungen inkl. 041	12.127	53,10	16,30	5,4
042	Gas- und Wasserinstallationsarbeiten inkl. 043	4.720	20,70	6,40	2,1
044	Abwasserinstallationsarbeiten - Leitungen	713	3,10	0,96	0,3
045	Gas-, Wasser-Einrichtungsgegenstände inkl. 046	5.310	23,30	7,20	2,4
047	Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen	909	4,00	1,20	0,4
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	-	-	-	-
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	-	-	-	-
052	Mittelspannungsanlagen	-	-	-	-
053	Niederspannungsanlagen inkl. 054	5.646	24,70	7,60	2,5
055	Ersatzstromversorgungsanlagen	-	-	-	-
057	Gebäudesystemtechnik	-	-	-	-
058	Leuchten und Lampen, inkl. 059	706	3,10	0,95	0,3
060	Elektroakustische Anlagen	309	1,40	0,42	0,1
061	Kommunikationsnetze	1.134	5,00	1,50	0,5
063	Gefahrenmeldeanlagen	-	-	-	-
069	Aufzüge	-	-	-	-
070	Gebäudeautomation	-	-	-	-
075	Raumlufttechnische Anlagen	-	-	-	-
	<b>Gebäudetechnik</b>	<b>31.575</b>	<b>138,30</b>	<b>42,50</b>	<b>14,1</b>
	Sonstige Leistungsbereiche inkl. 008, 033, 051	-	-	-	-

## Büropräsentation auf der BKI Internetseite [www.bki.de](http://www.bki.de)

### Architekturbüro

Justus Mayser Architekt

Feuerbachstraße 9

14552 Michendorf, OT Langerwisch

Telefon 033205 / 54905

Fax 033205 / 54909

[justus-mayser-architekt@t-online.de](mailto:justus-mayser-architekt@t-online.de)

[www.Justus-Mayser-Architekt.de](http://www.Justus-Mayser-Architekt.de)

## Objekte in der BKI Baukostendatenbank

### 6100-703 Einfamilienhaus mit Garage

---



Einfamilienwohnhaus, nicht unterkellert mit Garage.

**Kategorie:** Neubau

**Brutto-Rauminhalt:** 742m<sup>3</sup>

**Brutto-Grundfläche:** 228m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** 163m<sup>2</sup>

**Region:** Durchschnitt

**Konjunktur:** Durchschnitt

**Standard:** über Durchschnitt

**Kennwerte:** 1.Ebene DIN 276

**Land:** Brandenburg

**Kreis:** Potsdam