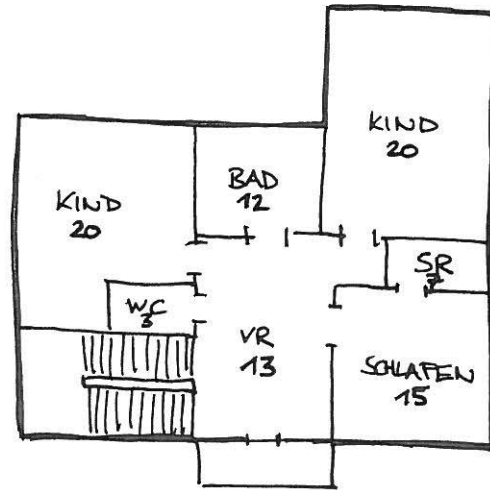
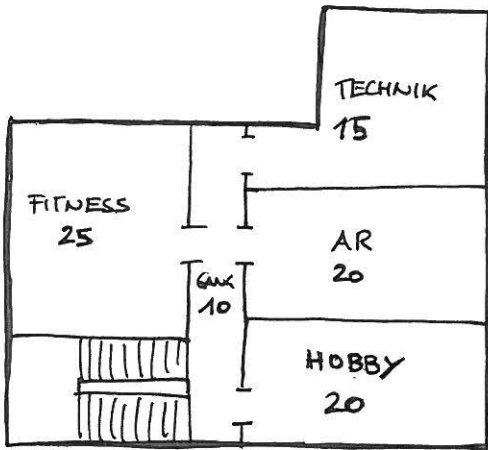


EG



OG



KG

Anmerkung: Flachdach

EINFAMILIENHAUS

WIEN

MITTLERER STANDARD

4 Geschossbezogene Grundflächen

4.1 Allgemeines

Geschossbezogene Grundflächen sind **Brutto-Grundfläche**, **Netto-Grundfläche** und **Konstruktions-Grundfläche**

4.1.1 Diese sind zu unterteilen in

- **Bereich a:** überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen (zB Innenräume);

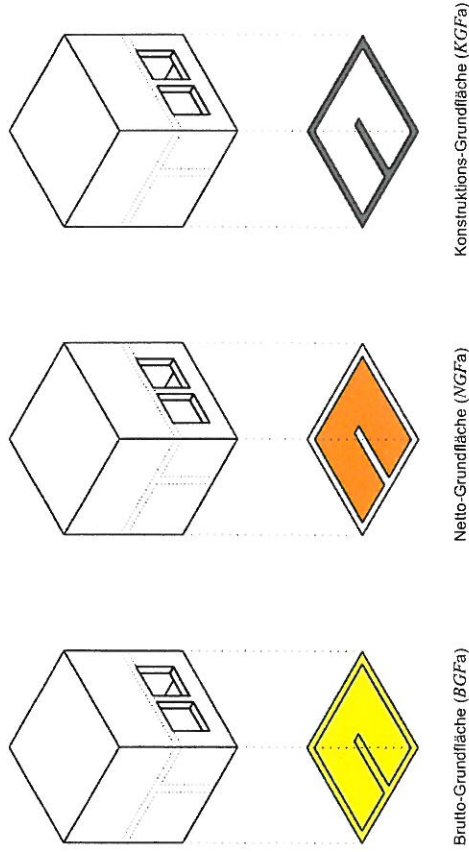


Bild 1 – Geschossbezogene Grundflächen im Bereich a

- **Bereich b:** überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen (zB überdeckte Außenräume);

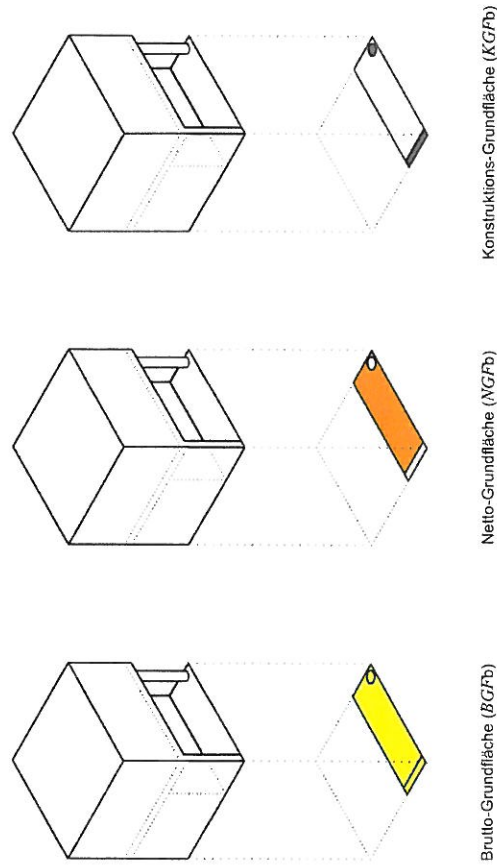


Bild 2 – Geschossbezogene Grundflächen im Bereich b

- **Bereich c:** nicht überdeckt, über Außendecken (zB nicht überdeckte Außenräume).

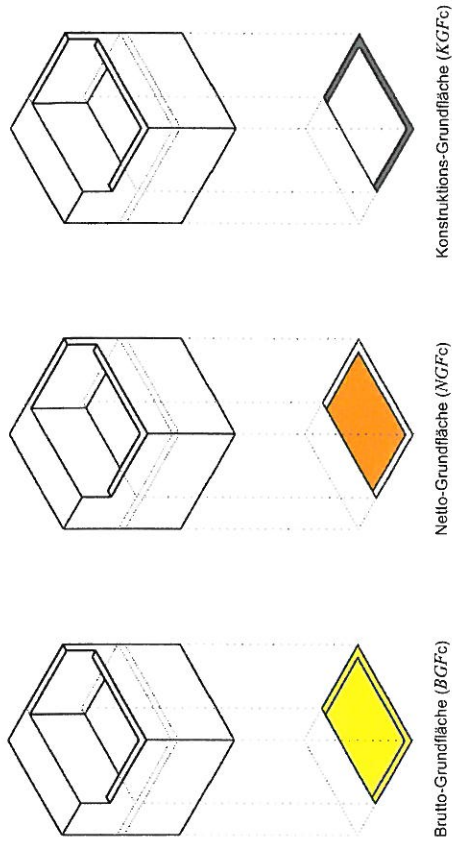


Bild 3 – Geschossbezogene Grundflächen im Bereich c

4.1.2 Es können weitere Unterteilungen vorgenommen werden, wenn sich Bauwerksteile untereinander in Geometrie, Konstruktion, Ausstattung und Verwendung wesentlich unterscheiden (zB unausgebaute Dachräume, Garagen).

4.1.3 Nicht zu den geschossbezogenen Grundflächen gehören

- (1) außerhalb des Bauwerksumfusses liegende
 - untergeordnete Bauteile, zB konstruktionsbedingte Vorsprünge, Zierelemente, Dachüberstände, Vordächer, Sonnenschutzanlagen, haustechnische Einrichtungen;
 - untergeordnete bauliche Anlagen zB Treppen, Rampen, Licht- und Luftschächte, Terrassen;
- (2) innerhalb des Bauwerksumfusses liegende
 - Öffnungen in Grundflächen zB in Decken, im Bereich von Treppen;
 - nicht nutzbare Grundflächen von Hohlräumen, zB zwischen der Erdoberfläche und der Bauwerksunterseite, in Dach-, Decken- und Treppenkonstruktionen;
 - untergeordnete Rücksprünge im Bauwerksmüß;
- (3) Dächer, die nicht begangen werden, außer für Wartungsarbeiten.

4.2 Brutto-Grundfläche (BGF) ¹⁾

Die Brutto-Grundfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerkes. Die Brutto-Grundfläche ist in Netto-Grundfläche und Konstruktions-Grundfläche gegliedert.

4.3 Netto-Grundfläche (NGF) ²⁾

Die Netto-Grundfläche ist die Summe der zwischen den aufstehenden Bauteilen befindlichen Bodenflächen (Fußbodenfläche) aller Grundrissebenen eines Bauwerkes. Die Netto-Grundfläche ist in Nutzfläche, Funktionsfläche und Verkehrsfläche gegliedert.

Durch demontierbare Teile, freistehende Rohre und Leitungen sowie Ausstattungsgegenstände (zB mobile Trennwände, Badewannen) wird die Netto-Grundfläche nicht verringert.

¹⁾ frühere Bezeichnung Brutto-Grundrissfläche

²⁾ frühere Bezeichnung Netto-Grundrissfläche

Fußbodenflächen innerhalb aufgehender Bauteile wie bei Türen, Fenstern, Durchgängen, nischenartigen Verteilungen in umschließenden Bauteilen zählen nicht zur Netto-Grundfläche. Bei Bedarf sind diese Flächen gesondert auszuweisen. Ist eine Zuordnung dieser Flächen zur Netto-Grundfläche beabsichtigt, sind deren Randbedingungen projektspezifisch festzulegen und diese Flächen von der Konstruktions-Grundfläche abzuziehen.

Teile der Netto-Grundfläche, die nicht aufrecht begehrbar sind (zB unter Dachsträgen, unter Treppenläufen), sind bei Bedarf getrennt auszuweisen.

4.3.1 Nutzfläche (NF)

Die Nutzfläche dient der Nutzung des Bauwerkes aufgrund seiner Zweckbestimmung. Die Nutzfläche ist im Bedarfsfall in Hauptnutzflächen (HNF) und Nebennutzflächen (NNF) zu unterteilen. Mangels Festlegung kann für die Zuordnung DIN 277-2:1987-06, Tabellen 1 und 2, herangezogen werden.

4.3.1.1 Hauptnutzfläche (HNF)

Die Hauptnutzfläche ist die Summe jener Flächen, die dem Verwendungszweck des Bauwerkes unmittelbar dienen wie zB Wohnen, Arbeiten, Pflegen, Bildung, Freizeit.

4.3.1.2 Nebennutzfläche (NNF)

Zu den Nebennutzflächen werden jene Flächen gezählt, die nicht unmittelbar dem Verwendungszweck des Bauwerkes dienen wie zB Sanitärräume, Garderoben, Abstellräume, Müllsammelräume, unausgebaute Dachbodenräume, Schutzräume, Fahrzeugabstellflächen.

4.3.2 Funktionsfläche (FF)

Die Funktionsfläche dient der Unterbringung von allgemein benötigten haustechnischen Einrichtungen samt der gegebenenfalls für sie allein erforderlichen Verkehrsflächen. Dazu gehören zB Räume für Heizungs-, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, begehbare Installationsrisen, -schächte und -gänge sowie Aufzugstriebräume. Weitere Zuordnungen können der DIN 277-2:1987-06, Tabelle 2, Punkt 8 entnommen werden. Die Fläche des Aufzugschachtes wird dem Geschoss des untersten Halts des Aufzugs zugerechnet.

4.3.3 Verkehrsfläche (VF)

Die Verkehrsfläche dient dem Zugang und dem Verlassen von Nutz- oder Funktionsflächen oder dem Verkehr zwischen diesen Flächen.

Die Flächen von Fahrtreppen und Fahrsteigen sind Verkehrsflächen.

4.4 Konstruktions-Grundfläche (KGF)³⁾

Die Konstruktions-Grundfläche ist die Differenz zwischen Brutto- und Netto-Grundfläche.


4.5 Berechnung von Grundflächen

4.5.1 Alle Grundflächen, die eine Verbindung zwischen Geschossen herstellen, werden jeweils zum oberen Geschoss dazugezählt (zB Treppen, Rampen, Fahrtreppen).

4.5.2 Konstruktionsflächen zwischen unterschiedlichen Grundflächen nach 4.1.1 sind dem jeweils geschlosseneren Bereich zuzuordnen, zB

- Umfassungen zwischen Bereich a und Bereich b gehören zu den Grundflächen nach 4.1.1 a,
- Umfassungen zwischen Bereich b und Außenraum gehören zu den Grundflächen nach 4.1.1 b.

³⁾ frühere Bezeichnung Tara-Grundrisfläche

ICS 91.040.01	<p style="text-align: center;">DIN 277-2</p>	
<p style="text-align: center;">Ersatz für DIN 277-2:1987-06</p> <p style="text-align: center;">Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau – Teil 2: Gliederung der Netto-Grundfläche (Nutzflächen, Technische Funktionsflächen und Verkehrsflächen)</p> <p style="text-align: center;">Areas and volumes of buildings – Part 2: Classification of net ground areas (utilization areas, technical operating areas and circulation areas)</p> <p style="text-align: center;">Aires et volumes de bâtiment – Partie 2: Classification des aire de base nette (aires d'utilisation, des aires de fonctions et des aires de circulation)</p> <p style="text-align: right;">Gesamtumfang 7 Seiten</p>		
Normenausschuss Bauwesen (NABau) im DIN		



DIN 277-2:2005-02

Vorwort

Diese Norm wurde vom NABau-Arbeitsausschuss „Flächen- und Raumberechnungen“ erarbeitet.
 DIN 277 *Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau* besteht aus:

- Teil 1: *Begriffe, Ermittlungsgrundlagen*
- Teil 2: *Gliederung der Netto-Grundfläche (Nutzflächen, Technische Funktionsflächen und Verkehrsflächen)*
- Teil 3: *Mengen und Bezugseinheiten*

Änderungen

Gegenüber DIN 277-2:1987-06 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- a) Norm inhaltlich der aktualisierten DIN 277-1:2005-02 angepasst;
- b) Begriff „Nutzungsgruppe“ neu aufgenommen;
- c) redaktionelle Überarbeitung.

Frühere Ausgaben

DIN 277-2: 1981-03, 1987-06

1 Anwendungsbereich

Diese Norm gilt zusammen mit DIN 277-1 als Grundlage für die Berechnung der Grundflächen von Bauwerken unterschiedlicher Nutzung.

Sie legt die Gliederung der Netto-Grundfläche in Nutzflächen sowie in Technische Funktions- und in Verkehrsflächen im Einzelnen fest und gibt Beispiele für die Zuordnung von Grundflächen und Räumen an.

2 Normative Verweisungen

Die folgenden zitierten Dokumente sind für die Anwendung dieses Dokuments erforderlich. Bei datierten Verweisungen gilt nur die in Bezug genommene Ausgabe. Bei undatierten Verweisungen gilt die letzte Ausgabe des in Bezug genommenen Dokuments (einschließlich aller Änderungen).

DIN 276, *Kosten im Hochbau*

DIN 277-1, *Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau* — Teil 1: *Begriffe, Ermittlungsgrundlagen*

3 Begriffe

Für die Anwendung dieses Dokuments gelten die Begriffe nach DIN 277-1 und der folgende Begriff:

3.1 Nutzungsgruppe
Zusammenfassung einzelner Grundflächen und Räume mit gleichartigen Nutzungen

4 Anforderungen

4.1 Die Berechnungen der Grundflächen nach dieser Norm sind für jedes Bauwerk getrennt aufzustellen. Dies gilt auch, wenn auf einem Grundstück mehrere Bauwerke vorhanden sind.

4.2 Zur Berechnung der Netto-Grundfläche (NGF) oder ihrer Teilflächen, sind die Grundflächen nach DIN 277-1 zu ermitteln und zu unterteilen.

4.3 Die Netto-Grundfläche (NGF) setzt sich aus den in Tabelle 1 aufgeführten Nutzungsgruppen zusammen.

ANMERKUNG Die in Tabelle 1 aufgeführten Nutzungsgruppen sind nicht einer Gebäudeart gleichzusetzen.

4.4 Grundflächen, die wechselnd genutzt werden, sind der überwiegenden Nutzung nach Tabelle 2 zuzuordnen.

Z. B. sind Eingangshallen, siehe Tabelle 2, Nr. 9.1, der Nutzungsgruppe Tabelle 1, Nr. 9 (Verkehrsräume) zugeordnet, trotz gleichzeitiger Nutzung für Information, Ausstellung, usw. Sind jedoch Flächen innerhalb eines Raumes ständig für andere Nutzungen ausgewiesen, z. B. Garderoben in Eingangshallen, siehe Tabelle 2, Nr. 7.2, so sollen diese Teilflächen der entsprechenden Nutzungsart, z. B. Tabelle 2, Nr. 7, zugeordnet werden.

Tabelle 1 — Gliederung der Netto-Grundfläche nach Nutzungsgruppen

Nr	Netto-Grundflächen	Nutzungsgruppe
1	Nutzfläche (NF)	Wohnen und Aufenthalt
2		Büroarbeit
3		Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Experimente
4		Lagern, Verteilen und Verkaufen
5		Bildung, Unterricht und Kultur
6		Heilen und Pflegen
7		Sonstige Nutzflächen
8	Technische Funktionsfläche (TF)	Technische Anlagen
9	Verkehrsfläche (VF)	Verkehrerschließung und -sicherung

Tabelle 2 — Zuordnung von Grundflächen und Räumen zu den Nutzungsgruppen mit Beispielen

Nr	Grundflächen und Räume	Nutzungsart, Beispiele ^a
1	Wohnen und Aufenthalt	
1.1	Wohnräume	Wohn- und Schlafräume in Wohnungen, Wohnheimen, Internaten, Behälterungsräumen, Unterküften; Wohnküchen; Wohnbalkone, -loggien, -veranden; Terrassen
1.2	Gemeinschaftsräume	Gemeinschaftsräume in Heimen, Kindertagesstätten; Tagesräume, Aufenthaltsräume, Clubräume, Bereichsräume
1.3	Pausenräume	Wandhallen, Pausenhallen, -zimmer, -flächen in Schulen, Hochschulen, Krankenhäusern, Beieben, Büros; Ruheräume
1.4	Warterräume	Warterräume in Verkehrsanlagen, Krankenhäusern, Praxen, Verwaltungsgebäuden
1.5	Speiseräume	Gast- und Speiseräume, Kantinen, Cafeterien, Tanzcafés
1.6	Haft Räume	Haftzellen
2	Büroarbeit	
2.1	Büroräume	Büro-, Diensträume für eine oder mehrere Personen
2.2	Grossraumbüros	Flächen für Büroarbeitsplätze einschließlich der im Grossraum enthaltenen Flächen für Pausenzonen, Besprechungszonen, Garderoben, Verkehrswege
2.3	Besprechungsräume	Sitzungsräume, Prüfungsräume, Elternsprechzimmer
2.4	Konstruktionsräume	Zeichenräume
2.5	Schallräume	Kassenträume
2.6	Bedienräume	Schaltplätze und Schaltwarten für betriebstechnische Anlagen oder betriebliche Einbauten; Regieräume; Vorführräume; Leitstellen
2.7	Aufsichtsräume	Pförtneräume, Wächterräume, Haftaufsichtsräume
2.8	Bürotechnikräume	Photolabor-Räume, Vervielfältigungsräume, Räume für EDV-Anlagen
2.9	Sonstige Büroflächen	

Tabelle 2 (fortgesetzt)

Nr	Grundflächen und Räume	Nutzungsart, Beispiele *
3	Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Experimente	
3.1	Werkhallen	Werkhallen für Produktion und Instandsetzung, Versuchshallen, Prüfhallen, Schwerlabors
3.2	Werkstätten	Werkstätten für Produktion, Entwicklung, Instandsetzung, Lehre und Forschung; Prüfstände, prothetische Werkstätten, Wartungsstationen
3.3	Technologische Labors	Materialprüflabors, Materialbearbeitungslabors, Labors für mechanische Verfahrenstechnik, Maschinenlabors; licht- und schalltechnische Versuchsräume; Strömungstechnikräume, Hochdruck- und Unterdrucklaborräume
3.4	Physikalische, physikalisch-technische, elektrotechnische Labors	Physiklabors, Elektrotechnische Labors, Elektronische Labors; geodätische und astronomische Mess- und Beobachtungsräume; optische Sonderlabors; Messgeräte Räume, Wägere Räume; Labors für Elektronenmikroskopie, Massen-, Röntgen-Spektroskopie; Beschleuniger- und Reaktorräume
3.5	Chemische, bakteriologische, morphologische Labors	Labors für analytische und präparative Chemie, Labors für chemische und pharmazeutische Verfahrenstechnik; biochemische, physiologische Labors, Labors für biologische und medizinische Morphologie; Tierversuchslabors; Isotopenlabors mit Dekontamination; Chromatographieräume, Brut- und Nähbodenräume
3.6	Räume für Tierhaltung	Stallräume für Nutz-, Versuchs- und kranke Tiere; Milch-, Melkräume, Tierpflege-, Tierwägere Räume, Schaukäfige, Aquarien, Terrarien, Futtermittelbereitung
3.7	Räume für Pflanzenzucht	Gewächshausräume, Pilzkulturen
3.8	Küchen	Kochküchen, Verteiler-, Teeküchen, Vorbereitungsräume, Speiseausgaben, Geschirrspürräume
3.9	Sonderarbeitsräume	Hauswirtschafts- und Hausarbeitsräume, Räume für Wäschepflege, Waschküchen, Spül-, Desinfektions- und Sterilisationsräume, Bettenaufbereitungsräume, Pflegearbeitsräume, Laborspürräume
4	Lagern, Verteilen, Verkaufen	
4.1	Lagerräume	Lager- und Vorratsräume für Material, Gerät und Waren; Lösungsmittelager, Sprengstofflager, Isotopenlager, Tresorräume, Scheunen, Silos
4.2	Archive, Sammlungsräume	Registrieren, Lehrmittelräume, Buchmagazine
4.3	Kühlräume	Tiefkühlräume, Gefrierräume
4.4	Annahme- und Ausgaberräume	Sortierräume, Verteilerräume, Packräume, Versandräume, Ver- und Entsorgungstützpunkte
4.5	Verkaufsräume	Geschäftsräume, Ladenräume, Koske, einschließlich Schaufenster
4.6	Ausstellungsräume	Messehallen, Musterräume
4.9	Sonstige Lagerräume	
5	Bildung, Unterricht und Kultur	
5.1	Unterrichtsräume mit festem Gestühl	Hörsäle, auch Experimentierhörsäle; Lehrsäle
5.2	Allgemeine Unterrichts- und Übungsräume ohne festes Gestühl	Klassen- und Gruppenräume, Seminarräume, Studenten- und Schülerarbeitsräume

Tabelle 2 (fortgesetzt)

Nr	Grundflächen und Räume	Nutzungsart, Beispiele *
5.3	Besondere Unterrichts- und Übungsräume ohne festes Gestühl	Werk- und Basterräume, Praktikumsräume, Sprachlabors, besondere Zeichensäle, Räume für Grafik, Malerei, Bildhauerei, Räume und Übungszellen für Gesangs-, Sprach- und Instrumentalausbildung, Räume für Hauswirtschaftsunterricht
5.4	Bibliotheksräume	Leseräume, Katalogräume, Medioltheken, Freihandbüchereien
5.5	Sporträume	Sport-, Schwimmsport-, Reithallen; Gymnastikräume, Kegelbahnen
5.6	Versammlungsräume	Zuschauerräume in Kinos und Theatern, Aulen, Foren, Mehrzweckhallen
5.7	Bühnen-, Studioräume	Haupt-, Seiten-, Hinterbühnen; Schmirnböden, Orchesterräume, Probebühnen, Film-, Fernseh-, Rundfunkstudios
5.8	Schauräume	Schauräume für Museen, Galerien, Kunstausstellungen, Lehr-, Schausammlungen
5.9	Sakralräume	Gottesdiensträume, Andachtsräume, Aufbahrungs- und Aussegnungsräume, Sakristeien
6	Heilen und Pflegen	
6.1	Räume mit allgemeiner medizinischer Ausstattung	Räume für allgemeine Untersuchung und Behandlung, medizinische Erstversorgung und Erste-Hilfe, Wundversorgung, Beratung (medizinische Vor- und Fürsorge), Ambulanz, Obduktions- und Verstorbenenräume
6.2	Räume mit besonderer medizinischer Ausstattung	Räume für Funktionsuntersuchung (Klinische Physiologie, Neuro- und Sinnesphysiologie) und spezielle Behandlung
6.3	Räume für operative Eingriffe, Endoskopen und Entbindungen	Räume für Operationen, Notfall- und Unfallbehandlung, einschließlich Eingriff- und Auslieferungsräume, Ätzevaschäräume
6.4	Räume für Strahlendiagnostik	Räume für allgemeine und spezielle Röntgendiagnostik, Thermographie, Nuklearmedizinische Diagnostik (Applikations- und Messräume)
6.5	Räume für Strahlentherapie	Räume für konventionelle Röntgentherapie, Hochvolttherapie, Telegraphentherapie, nuklearmedizinische Therapie (Applikations- und Implantationsräume)
6.6	Räume für Physiotherapie und Rehabilitation	Räume für Hydro-, Bewegungs-, Elektro- und Ergotherapie sowie Kurwendungen; Räume für therapeutische Bäder aller Art, Inhalations- und Klimabelandlung, Krankengymnastik und Massage, Spiel- und Gruppentherapie, Heilpädagogik, Arbeitstherapie
6.7	Bettenträume mit allgemeiner Ausstattung in Krankenhäusern, Pflegeheimen, Heil- und Pflegeanstalten	Räume für Normal-, Langzeit- und Leichtpflege von Kranken, pflegebedürftigen und psychiatrischen Patienten
6.8	Bettenträume mit besonderer Ausstattung	Räume für postoperative Überwachung und Intensivmedizin (Überwachung, Behandlung) Dialyse, Nuklearmedizin
6.9	Sonstige Pflegeräume	
7	Sonstige Nutzungen	
7.1	Sanitäräume	Toiletten, Wasch-, Duschräume, Baderäume, Saunen, Reinigungsschleusen, Wickelräume, Schminkräume, jeweils einschließlich Vorräume, Putzräume
7.2	Garderoben	Umkleieräume, Schrankräume in Wohngebäuden, Kleiderablagen, Künstlergarderoben
7.3	Abstellräume	Abstellräume in Wohngebäuden und gleichartige Abstellräume in anderen Gebäuden, Fahrradräume, Kinderwagenräume, Müllsammelräume
7.4	Fahrzeugabstellflächen	Garagen aller Art; Hallen für Schienen-, Straßen-, Wasser-, Luftfahrzeuge, landwirtschaftliche Fahrzeuge

Tabelle 2 (fortgesetzt)

Nr	Grundflächen und Räume	Nutzungsart, Beispiele ^a
7.5	Fahrgastflächen	Bahnsteige, Flugsteige, einschließlich der dazugehörenden Zugänge, Treppen und Rollsteige
7.6	Räume für zentrale Technik	Räume in Kraftwerken, freistehenden Kesselhäusern, Gaswerken, Ortsvermittlungsstellen, zentralen Müllverbrennungsanlagen für die Ver- und Entsorgung anderer Bauwerke
7.7	Schutzräume	Räume für den zivilen Bevölkerungsschutz, auch wenn zeitweilig (Mehrzweckbauten) anders genutzt
7.9	Sonstige Räume	
8 Betriebstechnische Anlagen		
8.1	Abwasseraufbereitung und – Beseitigung	Räume für betriebstechnische Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Bauwerks selbst, einschließlich der unmittelbar zu deren Betrieb gehörigen Flächen für Brennstoffe, Löschwasser, Abwasser-, Abfallbeseitigung
	Wasserversorgung	
	Gase (außer für Heizzwecke) und Flüssigkeiten)	
8.2	Heizung und Brauchwasser-erwärmung	
8.3	Raumluftechnische Anlagen	
8.4	Elektrische Stromversorgung	Hausanschlussräume, Installationsräume, -schächte, -kanäle, Abfallverbrennungsräume
8.5	Fernmeldetechnik	
8.6	Aufzugs- und Förderanlagen	
8.9	Sonstige betriebstechnische Anlagen	
9 Verkehrserschließung und -sicherung		
9.1	Flure, Hallen	Flure, Gänge, Dielen, Korridore einschließlich Differenzstufen; Eingangshallen, Windfänge, Vorräume, Schleusen, Fluchtbalkone
9.2	Treppen	Treppenträume, -läufe, Fahrtreppen, Rampen (jeweils je Geschoss)
9.3	Schächte für Förderanlagen	Aufzugsschächte, Abwurfsschächte (jeweils je Geschoss)
9.4	Fahrzeugverkehrsflächen	Durchfahrten, befahrbare Rampen, Gleisflächen
9.9	Sonstige Verkehrsflächen	

^a Die Beispiele zeigen einige typische Nutzungsfälle ohne Anspruch auf Vollständigkeit.



[BKI](#) > [Aktuelles](#) > [Baupreisindex](#)

[Navigation](#)

Baupreisindex

Baupreisindizes für den Neubau von Wohngebäuden insgesamt

Mit dem Berichtsmonat August 2013 wurden die Indizes der Bauleistungspreise turnusmäßig auf das neue Basisjahr 2010 umgestellt. Das Statistische Bundesamt nutzt die alle fünf Jahre stattfindenden Indexumstellungen, um methodische Verbesserungen, aktuelle Wägungsschemata, Änderungen des Veröffentlichungsprogramms und sonstige notwendige Anpassungen einzuführen.

Für die Fortschreibung der Baupreisindex-Reihe in Ihrem **BKI Kostenplaner** (ab Version 16) verwenden Sie ausschließlich die Werte der **Bruttoreihe 2010=100**.

Baupreisreihen bezogen auf älteren Basisjahre.

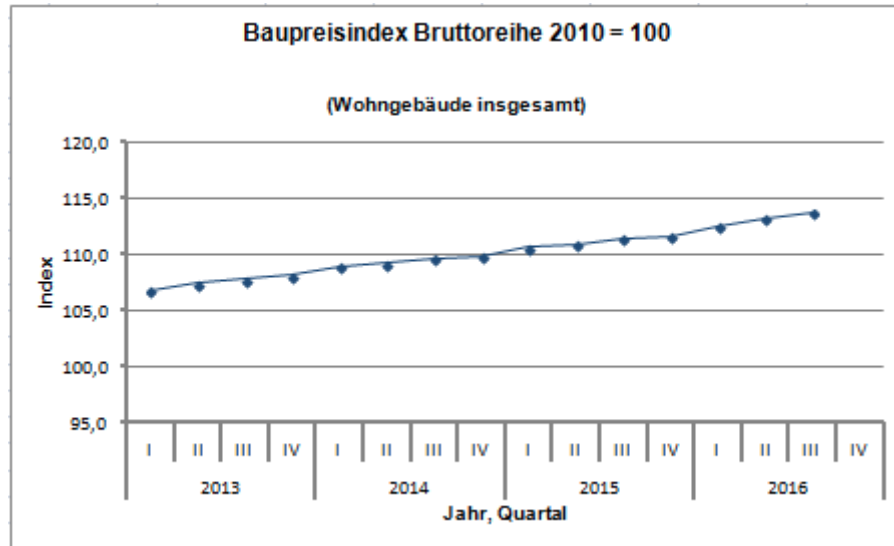
Der Nettoindex dient dazu Kosten oder Kostenkennwerte die in **netto** angegeben sind in zeitlich aktualisierte Nettowerte umzurechnen. Insbesondere BKI Fachbücher mit Positionspreisen, die aufgrund üblicher Praxis von BKI mit Nettowerten herausgegeben werden, können so problemlos fortgeschrieben werden.

		Bruttoreihe 2010=100	Nettoreihe 2010=100
3/2016	August	113,7	113,7
2/2016	Mai	113,2	113,2
1/2016	Februar	112,5	112,5
4/2015	November	111,6	111,6
3/2015	August	111,4	111,4
2/2015	Mai	110,9	110,9
1/2015	Februar	110,6	110,6
4/2014	November	109,8	109,8
3/2014	August	109,6	109,6
2/2014	Mai	109,2	109,2
1/2014	Februar	108,9	108,9
4/2013	November	108,1	108,1
3/2013	August	107,8	107,8
2/2013	Mai	107,4	107,4
1/2013	Februar	106,8	106,8
4/2012	November	106,0	106,0
3/2012	August	105,7	105,7
2/2012	Mai	105,2	105,2
1/2012	Februar	104,6	104,6
4/2011	November	103,5	103,5
3/2011	August	103,2	103,2
2/2011	Mai	102,5	102,5
1/2011	Februar	101,8	101,8
4/2010	November	100,6	100,6
3/2010	August	100,3	100,3
2/2010	Mai	99,9	99,9
1/2010	Februar	99,2	99,2
4/2009	November	99,1	99,1
3/2009	August	99,0	99,0
2/2009	Mai	98,8	98,8
1/2009	Februar	99,1	99,1
4/2008	November	98,8	98,8
3/2008	August	98,9	98,9
2/2008	Mai	97,9	97,9
1/2008	Februar	97,1	97,1
4/2007	November	96,1	96,1
3/2007	August	95,7	95,7
2/2007	Mai	95,2	95,2
1/2007	Februar	94,6	94,6
4/2006	November	90,8	93,2
3/2006	August	89,9	92,3

2/2006	Mai	88,8	91,2
1/2006	Februar	88,3	90,6

Quelle:

Statistisches Bundesamt Deutschland, Fachserie 17 Reihe 4, Preisindex für den Neubau von "Wohngebäude insgesamt", Wiesbaden, Tel. 0611 752405 oder www.destatis.de, sowie eigene Berechnungen.

Grafische Darstellung der Indexreihe**Formel zur Fortschreibung von Kosten:**

$\text{Kosten [alt]} \times \text{Index [neu]} / \text{Index [alt]} = \text{Kosten [neu]}$

Die Indexreihen dürfen dabei nicht gewechselt werden, d.h. alle Faktoren müssen aus dem gleichen Basisjahr stammen (z.B. 2010=100)

Beispielrechnung:

z.B. auf Preisstand August 2013 (3. Quartal):

Kosten [alt]	750 Euro/m ²	Ausgangswert, 2. Quartal 2010)
Index [alt]	99,9	(2010=100) für Mai 2010 (2. Quartal)
Index [neu]	107,8	(2010=100) für August 2013 (3. Quartal)
Kosten [neu]	750 Euro/m ² x (107,8 / 99,9) = 809,31 Euro/m²	

Formel zur Berechnung der prozentualen Veränderung:

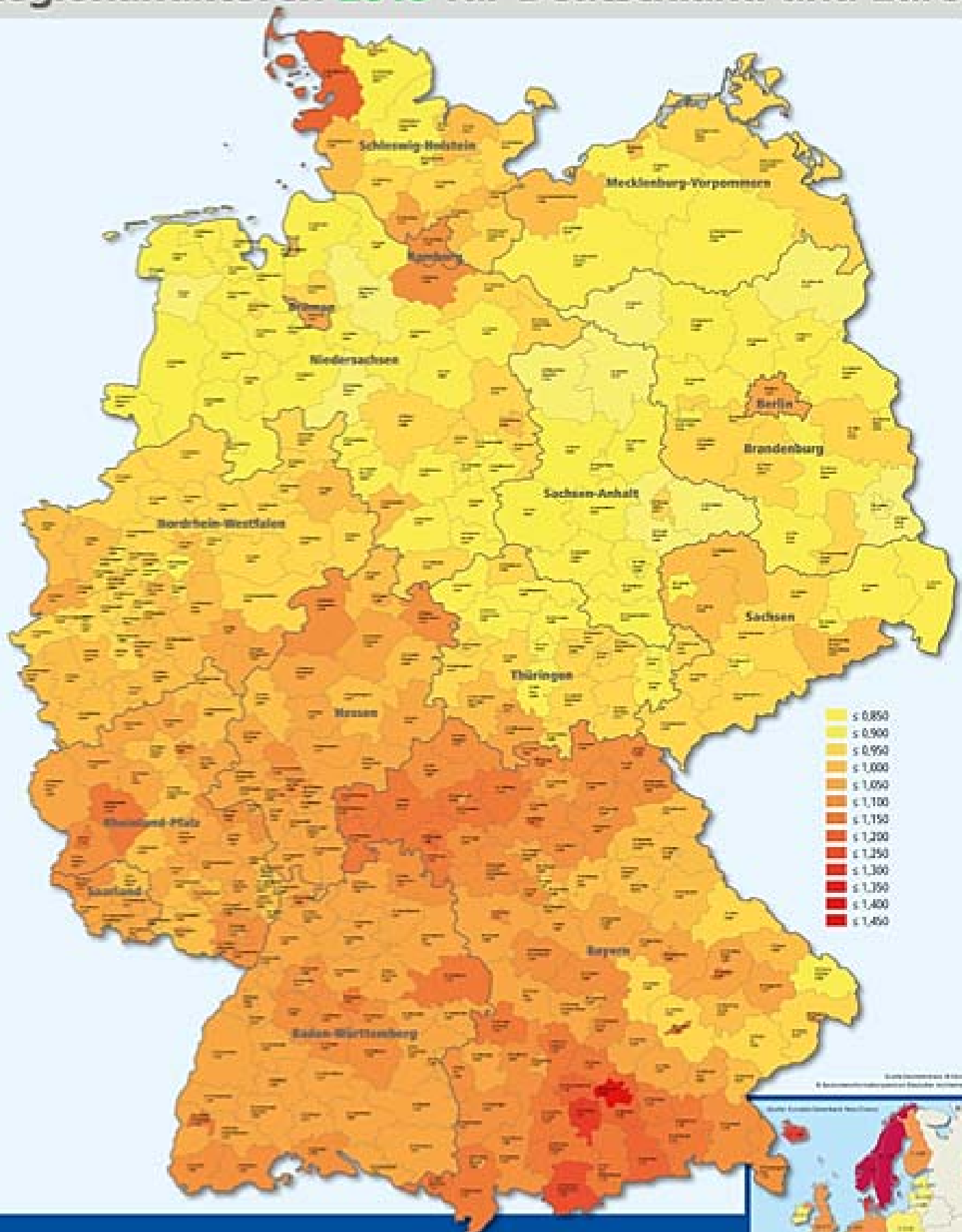
$(\text{Index [neu]} / \text{Index [alt]}) \times 100 - 100$

Für o.g. Beispiel ergibt dies: 7,9%

[Baupreisreihen](#) bezogen auf älteren Basisjahre.

BKI BAUKOSTEN

Regionalfaktoren **2016** für Deutschland und Europa

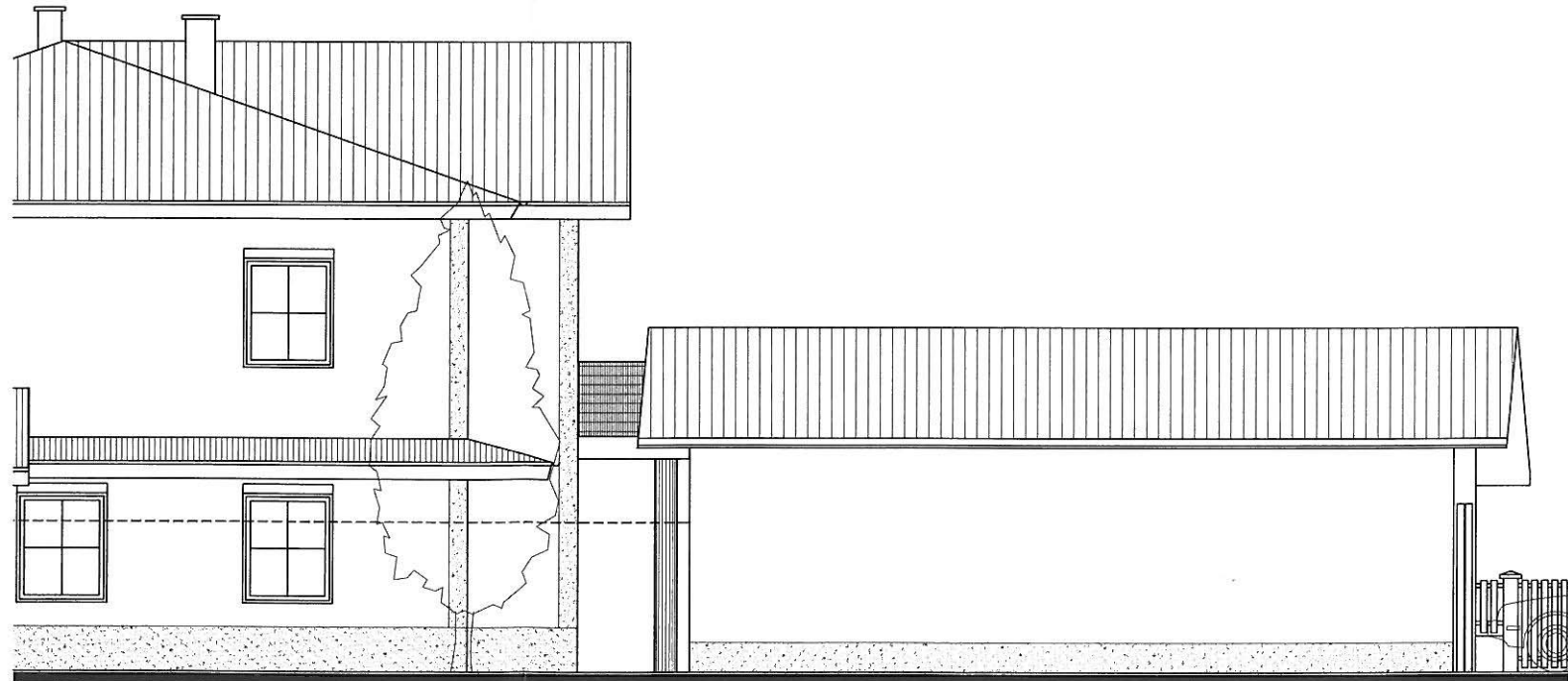


BKI Baukosteninformationszentrum
Deutscher Architektenkammern

Bahnhofstraße 1 Telefon 0711 954854-0 info@bki.de
70372 Stuttgart Telefax 0711 954854-54 www.bki.de



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

EINREICHPLAN
ANSICHTEN

RAUMPROGRAMM VORENTWURF EINFAMILIENHAUS

A 1

Nr	Name	Art NGF	Bereich GF	Parkett	Fliesen	Summe NGF
Keller						
1	Technikraum				15	
2	Gang				10	
3	Stiege (Fläche unterhalb)				6	
3	AR				20	
4	Hobbyraum				20	
5	Fitnessraum				25	
					96	96
Erdgeschoß						
6	Wohnen-Essen			48		
7	Küche				16	
8	Speis				4	
9	WC				3	
10	Vorraum				9	
11	Stiege			6		
12	Arbeitszimmer			10		
				64	32	96
Obergeschoß						
13	Kinderzimmer			20		
14	Kinderzimmer			20		
15	Bad				12	
16	Schrankraum			7		
17	Schlafzimmer			15		
18	WC				3	
19	Stiege			6		
20	Vorraum			13		
				81	15	96
Außenanlagen						
21	Balkon 1.Stock				10	
22	Terrasse				30	
					40	40
Summe Nutzfläche						
Summe Verkehrsfläche						
Summe Funktionsfläche						
Netto-Grundfläche						328

KOSTENRAHMEN (NF)

€ m2 NF (Kostenstand 1.Q. 2016, inkl. MwSt.)

Standard	von mittel bis		
Bauwerk (KG 300 u 400)	unterkellert, einfach		
	unterkellert, mittel		
	unterkellert, hoch		
	nicht unterkellert, einfach		
	nicht unterkellert, mittel		
	nicht unterkellert, hoher		
€			
	von	mittel	bis
Bauwerkskosten	unterkellert, einfach		
Raum Wien, 3/2015	unterkellert, mittel		
	unterkellert, hoch		
	nicht unterkellert, einfach		
	nicht unterkellert, mittel		
	nicht unterkellert, hoch		

=KKW x NF x BPI x Umrechnung auf Österreich

Baupreisindex 1. Quartal 2016 (2010=100)
 Baupreisindex aktuell (3. Quartal 2016)

RAUMPROGRAMM EINREICHUNG EINFAMILIENHAUS

A 2

Nr	Name	Art NGF	Bereich GF	Parkett	Fliesen	Summe NGF
Erdgeschoß						
1	Technikraum				9,56	
2	Gang				3,36	
3	Gästezimmer				14,25	
4	Fitnessraum				26,63	
5	Wohnen-Essen			47,82		
6	Speis				3,75	
7	WC				3,38	
8	Vorraum				29,63	
				47,82	90,56	138,38
Obergeschoß						
9	Kinderzimmer			23,75		
10	Kinderzimmer			23,59		
11	Bad				12,73	
12	Schrankraum			5,63		
13	Schlafzimmer			17,81		
14	WC				2,88	
15	AR				3,12	
16	Arbeitszimmer			17,81		
17	Galerie			28,4		
				116,99	18,73	135,72
Außenanlagen						
18	Balkon 1.Stock				9,03	
19	Terrasse				24,56	
					33,59	33,59
Summe Nutzfläche						
Summe Verkehrsfläche						
Summe Funktionsfläche						
Netto-Grundfläche						307,69

KOSTENRAHMEN (NF)

€ m² NF (Kostenstand 1.Q. 2010, inkl. MwSt.)

Bauwerk (KG 300 u 400)	Standard	€ m ² NF (Kostenstand 1.Q. 2010, inkl. MwSt.)		
		von	mittel	bis
unterkellert, einfach		910	1.070	1.250
unterkellert, mittel		1.240	1.430	1.690
unterkellert, hoch		1.610	1.940	2.220
nicht unterkellert, einfach		960	1.200	1.380
nicht unterkellert, mittel		1.310	1.450	1.630
Passivhausstandard		1.430	1.710	2.070

Bauwerkskosten Raum Wien, 3/2015	€		
	von	mittel	bis
unterkellert, einfach			
unterkellert, mittel			
unterkellert, hoch			
nicht unterkellert, einfach			
nicht unterkellert, mittel			
Niedrigenergie			
Passivhausstandard			

Baupreisindex 1. Quartal 2010 (2010=100)

0,0

Baupreisindex aktuell (3. Quartal 2016)

113,7

KOSTENRAHMEN (BGF, 1.Ebene)

	a	b	c	a+b+c
Ermittlung BGF:				
Erdgeschoß	185,57			
Obergeschoß				

		€ m ² NF (Kostenstand 1.Q. 2010, inkl. MwSt.)		
Standard		von	mittel	bis
Bauwerk (KG 300 u 400)	unterkellert, einfach	910	1.070	1.250
	unterkellert, mittel	1.240	1.430	1.690
	unterkellert, hoch	1.610	1.940	2.220
	nicht unterkellert, einfach	960	1.200	1.380
	nicht unterkellert, mittel	1.310	1.450	1.630
	Passivhausstandard	1.430	1.710	2.070

		€		
		von	mittel	bis
Bauwerkskosten	unterkellert, einfach			
Raum Wien, 3/2015	unterkellert, mittel			
	unterkellert, hoch			
	nicht unterkellert, einfach			
	nicht unterkellert, mittel			
	Passivhausstandard			

Baupreisindex 1. Quartal 2010 (2010=100)	100,0
Baupreisindex aktuell (3. Quartal 2016)	113,7

KOSTENSCHÄTZUNG EINFAMILIENHAUS (2.Ebene)

A 3

BGF: <input type="text"/>					D	ÖST
					BKI 01/2010	akt. BKI, Wien
					19% MwSt	20% MwSt
Kostengruppen	KG	Einheit		Mittelwert €/Einheit	Kosten	Kosten
Baugrube	310	m³ BGI		25		
Gründung	320	m² GRF		221		
Außenwände	330	m² AWF		323		
Innenwände	340	m² IWF		137		
Decken	350	m² DEF		238		
Dächer	360	m² DAF		207		
Baukonstruktive Einbauten	370	m² BGF		45		
Sonstige Baukonstruktionen	390	m² BGF		32		
Bauwerk - Baukonstruktion	300					
Abwasser, Wasser, Gas	410	m² BGF		57		
Wärmeversorgungsanlagen	420	m² BGF		74		
Lufttechnische Anlagen	430	m² BGF		7		
Starkstromanlagen	440	m² BGF		32		
Fernmeldeanlagen	450	m² BGF		7		
Bauwerk - Technische Anlagen	400					
Summe 300+400						

Baupreisindex 1. Quartal 2010 (2010=100) 100,0
 Baupreisindex aktuell (3. Quartal 2016) 113,7

Kostenermittlung Bauvorhaben Einfamilienhaus

	Einheiten	Kostenansatz	€
0 Grund			
0.1 Baugrund	1.200 m2		75
0.2 Erwerbsnebenkosten	6 % v 0.1		
1 Aufschließung			
1.1 Aufschließung	1 PA		25.000
2 - 4 Bauwerk (BWK)			
2 Bauwerk - Rohbau	43 % der BWK		
3 Bauwerk-Technik	18 % der BWK		
4 Bauwerk - Ausbau	39 % der BWK		
5 Einrichtung			
5.1 Küche, Bad	1 Pa		7.300
6 Aussenanlagen			
6.1 Aussenanlagen	1.014 m2		60
7 Planungsleistungen			
7.1 Planungsl. v Su 2-6	10 %		
8 Nebenleistungen			
8.1 Nebenleistungen v Su 2	5 %		
9 Reserven			
9.1 Reserven v Su 0-8	2 %		

Gesamtkosten	<i>3/2016</i>	
---------------------	---------------	--