ENTWURFSWERKZEUG für ARCHITEKTUR 2023 © hirfus

STARTMUSTER Basis **RP** [HOA=VM] * **OA** [HOA=VM] * **ED** [VM] * **FA** [VM] 134,49

Anteile der minimalen Grünräume [öffentlich, halböffentlich, privat] und der Verkehrsräume [Wege, Straßen, Plätze] in %

EWA

VORGABEN BAURAUM — Index Dienstleistung Architekten Qx20yy in % 112,24

BBL	Bruttobauland in ha			1,2100	NBL	Nettobauland in ha	0,7260
GR/ö, GR/h, GR/p	4,0	20,0	1,0	VR/w, VR/s, VR/p	1,0	4,0	10,0

STÄDTEBAULICHE VORGABEN	KG 0		FUNKTIONELLER STÄDTEBAU > 1,2 ha		
mittlere Anzahl Geschosse		4,16	GFZ max. Geschossflächenzahl		der Eintrag aus
Aufteilung auf EG und OGs in %	46,2	53,8	GRZ max. Grundflächenzahl		Spalte M/15/16/17
mittlere Geschosshöhe in m		3,85	BMZ max. Baumassenzahl		ist zulässig

STÄDTEBAU Parameter		KG 0	Prüfung	OK	städtebauliches Kriterium		---	Kriteriumfunktion
BBF = BR	bebaute Fläche	in ha		0,296	BR bebaute Fläche	in %	24,5	grüne + schwarze
BRI	Bruttorauminhalt	in m³		24.675	GR Grünraum	in ha	0,733	Ziffern sind als
GFZ	Geschossflächenzahl	Faktor aus	Σ BGF/NBL	0,882	GR Grünraum	in %	60,5	Ergebnisfeld gesperrt
GRZ	Grundflächenzahl	Faktor aus	Σ BGF EG/NBL	0,408	VR Verkehrsraum	in ha	0,182	daher kein Eintrag
BMZ	Baumassenzahl	Faktor aus	NBL/Σ BRI	3,399	VR Verkehrsraum	in %	15,0	möglich

RAUMPLANUNG & STÄDTEBAU	KG 0	Prüfung	OK		su %	100,0
BBL in ha mit 30m-Umriß-Erweiterung			2,8900			
ohne Bebauungsplan-Aufzahlung von 30% für die fehlende Grundstufe		Bearbeitungsstufe		Teil Leistg in %	Klasse I,II,III,IV	Aufwert Faktor
		Bedarfsplanung		25		max 2
BBP Vergütung funktioneller Städtebau		Vorentwurfsplanung		30	III	1,7
Honorarbasis	KG 0		8.718	ohne Anrechnung bzw lt LV		

Auf.Wert 100% VM.RP: 8.718; PR-Geld VM.RP: 3.705; 110,00 170,00 2,8900; +30 f. U ReWe; √ BBL 60,00 BBL+U

BWR 51,1 BWT 17,3 BWA 30,9 BWS 0,8 % Mittel aus REFKOS aller Teilobjekte f. GP-Eintrag

BWK	HOCHBAU	KG 2/3/4/4a	Prüfung	OK	€/m² BGF	8.029.305	6.401	9.441.105	8.573

Obj Nr	Teilobjekte nach REFKOS Liste	Teilobjekte nach Diktion AG		Warnung Kla vs Pkt	Kla HOA	NF m²	BKI fx	BWK/BKI €/m²	Bewert. Punkte	BGF KG m²	BGF EG m²	BGF OG m²
1	080 Mehrfamilienhaus >20 WE mittel	Miete	NB		5	2.910	1,36	1.050	30	660	3.298	
2	080 Mehrfamilienhaus >20 WE mittel	Eigentum	NB		5	1.485	1,50	1.550	30	2.228		
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11	122 HG Hochgarage digital	HG digital	NB		6	180	1,20	1.950	36	72	144	
12	123 TG Tiefgarage analog	TG analog	NB		3	1.200	1,81	650	17	2.172		
	Σ / MW ohne KG, DG, mit Bestand			6.401	5,034	4.575	1,399	1.254	30,202	2.172	2.959	3.442
	Σ / MW mit KG, DG			8.573	6,052	5.775	1,485	1.101	26,858	5.131		3.442

grün gekennzeichnete Felder sind auszufüllen

Jahr	BKI	EPI
	Index	Index
2000	100,0	100,0
2001	101,8	101,3
2002	103,2	102,7
2003	104,7	103,8
2004	107,9	104,6
2005	110,9	105,9
2006	114,1	107,2
2007	119,0	110,1
2008	124,7	113,4
2009	127,4	114,5
2010	129,6	114,5
2011	133,2	115,2
2012	136,7	117,6
2013	140,2	120,5
2014	143,6	121,9
2015	146,2	124,0
2016	149,0	125,1
2017	153,1	126,4
2018	158,8	127,5
2019	164,2	129,3
2020	169,3	130,4
2021	183,2	131,8
2022	211,8	137,3
2023	227,7	146,4

Obj Nr	# G	KDÜB	Aufteilung % EG	OGs	EG m	Bandbreite Geschosshöhen min/max	OG m	min/max	Prüfg	HH	BWK € BKI	KG 5 %
1	6		16,7	83,3	4,50		3,30		OK		5.588.912	100
2	1		100,0	0,0	4,50		3,30		OK		4.643.607	33
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11	3		33,3	66,7	4,50		3,30		OK		566.493	50
12		K							OK		1.898.800	10
Σ/MW			46,2	53,8	4,50		3,30		OK			60

Tol Ü % 10; PR-Geld nach Obj: 52.452, 29.522, 28.786, 113.623

BGF-Toleranz in m² < 3% 89; Toleranz in % des NBL 1,2; Auf.Wert 28.786; Hon.Satz KG 2/3/4 9,903; Preisgeld 1.257.476

BWK	Honorarbasis	KG 2/3/4/4a	12.697.812	9,903	1.257.476	113.623	74,10	67,23	67,23
	EINRICHTUNG	KG 5	Prüfung	OK			f. BWK	f. BAK	
	Anteil an Honorarbasis Hochbau nach vereinbarten Arbeitsaufwand in %	7.594.429	Bearbeitungsstufe	Teil Leistg in %	Bewert. Punkte	Auf.Wert KG 5	Preisgeld KG 5	+6-1	+0-1
	Kostenanteil Einrichtung in %	7			7,0	87.811	7.903		
	Bemessungsgrundlage KG 5	531.610	Vorentwurfsplanung	9	7		7.903		
	Honorarbasis	KG 5	87.811	ohne Anrechnung bzw lt LV			7.903	4,68	
	FREIANLAGEN	KG 6	Prüfung	OK	Bauindex Freianlagen Qx20yy in %		112,24		
	Honorarermittlung nach VM.FA. Freianlagen		Fläche in m²	Fläche in %	Preis €/m²	Bewert. Punkte	Auf.Wert KG 6	Preisgeld KG 6	
13	GR gesamt		7.326	60,5	122	10,6	127.821	28.121	
13ö	GR öffentlich		1.172	9,7	140	15	Anteil GR/ö	4.499	Σ KG 5/6 28,18
13h	GR halböffentlich		5.861	48,4	120	10	Anteil GR/h	22.496	
13p	GR privat		293	2,4	100	5	Anteil GR/p	1.125	
14	VR gesamt		1.815	15,0	132	13,0	52.730	11.601	
14w	VR Wege max Breite 2m	max Länge	60,5	121	1,0	100	5	Anteil VR/w	773
14s	VR Straßer max Breite 4m	max Länge	121	484	4,0	120	10	Anteil VR/s	3.094
14p	VR Plätze Seitenlange in m bei Quadrat		35	1.210	10,0	140	15	Anteil VR/p	7.734
	Honorarbasis	KG 6	1.275.386	KOSTENRAHMEN zul			± % zu KR	39.721	25,90 23,50 23,50
BAK	Σ Honorarbasen	KG 2/3/4/4a/6	13.973.198	16.767.838			20,00	153.344	100,0 100,2 95,6
	Honorarbasis für GP [o. KG 5]	KG 0/2/3/4/4a/6	13.445.000	16.134.000			20,00		
A	BWK-1	KG 2/3/4/4a	12.698.000	0,90			1.257.000	114.000	9,07
B	BWK+6-1	KG 2/3/4/4a/6	13.973.000	1,09			1.438.000	153.000	10,64
C	BAK+0-1	KG 0/2/3/4/4a/5/6	14.070.000	1,20			1.535.000	169.000	11,01

1

"die nackte Kanone" gerundet -3 gerundet -3 © hirfus

Zellen offen

3	N/6
4	J/7:M/
5	R/7:T/: VR
6	T/15:T, GFZ/GRZ/BMZ
7	Q/22 RP KLASSEN
8	C/27:H HOCHBAU OBJ
9	K/27:K, HOA KLASSE
10	M/27:(HOCHBA NF BGF
11	S/41 TOL DG
12	C/43:D # G KDÜB
13	G/43:G BAND EG
14	I/43:I/: BAND OG
15	O/43:C KG 5 % von BWK
16	J/60 KOSANT KG % in %
17	Q/61:C BEW.PKT.
18	T/64 INDEX BAU
19	P/68:Q PREISE GR
20	P/72:Q PREISE VR

Probe

	ha	%
BR	0,296	24,5
GR	0,733	60,5
VR	0,182	15,0
BBL	1,210	100,0
GFZ	n. NBL	0,882
GFZ	n. BBL	0,529

WE 65

4.395 Probe

Planungskennzahlen — geschoßbezogene Grundflächen

	KDB	ÖN B 1801-3		BKI 6415	WoBa	fx
BGF	151,0	NGF	125,0	NF	100,0	1,5
€/m²	1.586		1.313		1.050	
		KGF	26,0	FF	2,0	↓% zu A
				VF	23,0	
				Seite 611	25,0	↓% zu A

WE-Schlüssel / %	Miete					Σ WE
WE-Typ	1-R	2-R	3-R	4-R	Σ	65
m²NF / WE	45	60	75	90		
WE-Schlüssel aus Anzahl	4	15	22	2	43	
Σ m²NF	180	900	1.650	180	2.910	
NFm² / WE mittel					67,7	
WE-Schlüssel / %	Eigentum					
WE-Typ	1-R	2-R	3-R	4-R	Σ	
m²NF / WE	45	60	75	90		
WE-Schlüssel aus Anzahl	2	8	11	1	22	
Σ m²NF	90	480	825	90	1.485	
NFm² / WE mittel					67,5	

INFO				
	f.Laubengangerschließg	fx	1,500	101,5
	f. Zentralerschließung	fx	1,350	91,4
BGFm² / WE mittel	Mittelwert von vor	fx	1,425	96,4

NEBENRECHNUNG

	MW BGF ohne	MW BGF mit	Zeile	BWR	BWT	BWA	BWS	Σ	Probe	Probe Σ BWK/ / bwk
	KG DG+B	KG DG		BWK-Anteile aus REFKOS						
1	3.958	3.958	80	46,20	18,40	35,00	0,40	100,0		44,01
2	2.228	2.228	80	46,20	18,40	35,00	0,40	100,0		36,57
3	0	0								
4	0	0								
5	0	0								
6	0	0								
7	0	0								
8	0	0								
9	0	0								
10	0	0								
11	216	216	122	25,00	35,00	38,50	1,50	100,0		4,46
12	0	2.172	123	85,00	5,80	6,50	2,70	100,0		14,95
Probe	6.401	8.573								100,0
	S 25	U 25								

% aus REFKOS*% kos teilobj

	BWR	BWT	BWA	BWS
1	20,33	8,10	15,41	0,18
2	16,90	6,73	12,80	0,15
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11	1,12	1,56	1,72	0,07
12	12,71	0,87	0,97	0,40
	51,06	17,26	30,89	0,79

%-Sätze 2/3/4/4a für Eintrag in GP auto

Ermittlung der Anzahl der Pflichtstellplätze nach ROG SBG § 56 (7) und ihre Relevanz zur BGF

BBL	max % BBL	/ fx	BGF-frei	BGF für	Zusatz	Zusatz	Stpl erf	Σ BGF
		NF	15m²/Stpl	10m²/Stpl	Stpl	25m²/Stpl	Σ Stpl	m²
	12	1,11	15	10		25	25	15
12.100	1.500	1.400	93	933	-28	-700	65	200
							1.625	12%

extrauswei

Objektartenliste Erweiterung möglich

Auswahl aus REFKOS-Liste lt. BKI

141 Erschließung waagrecht
142 Erschließung lotrecht
143 Aufzug Pers / Station
144 Aufzug Bett / Station
145 WC-TEU V2A 2D+[1H+2U]+1BEH
146 Funktionsräume EG
007 1.Gebäudeart n.Wahl des AG
008 2.Gebäudeart n.Wahl des AG
009 3.Gebäudeart n.Wahl des AG
011 Bürohaus allg.
013 Bürohaus mittel
015 Erw. Büro Altbau
017 Institut & Labor
019 Krankenhaus Uni-Klinik
020 Pflegeheim
023 Schule allg.bildend
027 Erw. Schule Altbau
030 Kindergarten o.Keller mittel
032 Kindergarten Holz o.Keller allg.
034 Erw.Kindergarten Altbau
036 Mehrzweckhalle allg.
037 Sporthalle Einfeld 27/15
038 Sporthalle Dreifeld
039 Schwimmhalle allg.
041 Aufstockung Wohnbau Altbau
042 Sanierung Wohnbau
049 1/2 Familienhaus o.Keller mittel
066 Reihenhaus allg.
068 Reihenhaus mittel
076 Mehrfamilienhaus <20WE mittel
080 Mehrfamilienhaus >20 WE mittel
082 Mehrfamilienhaus passiv allg.
087 Mehrfamilienhaus MiNu>15% allg.
088 Altenheim allg.
090 Altenheim mittel
092 Wohnheim & Internat allg.
094 Gaststätte Kantine Mensa allg.
095 Erw. Gewerbe Altbau
096 Umbau Gewerbe Altbau
100 Gewerbe Hochbau normal
109 Werkstatt eing. m.Technik
112 Geschäftshaus ohne WE
115 Verbrauchermarkt
117 Lager o.MiNu
121 HG Hochgarage analog
122 HG Hochgarage digital
123 TG Tiefgarage analog
125 Feuerwehr
126 Bereitschaftsdienst öff.
130 Umbau Museum Altbau
133 Gemeindezentrum allg.
135 Gemeindezentrum mittel
138 Sanierung Kirche Altbau
139 Kirche allg.
140 Friedhofsgebäude allg.

RGB WERT	ÖN B 1801 fl	KOSTENGRUPPEN
5/0/0/255	KG 0	RAUMPLANUNG
1/255/0/0	KG 2/3/4/4a	BAUWERK
2/255/255/0	KG 5	EINRICHTUNG
3/0/255/0	KG 6	FREIANLAGEN

© hirfus