ENTWURFSWERKZEUG für ARCHITEKTUR — 2023 © hirfus — EWA

Zeile	Inhalt									
3	STARTMUSTER	Basis **RP** [HOA=VM] * **OA** [HOA=VM] * **ED** [VM] * **FA** [VM]	134,49							
4	Anteile der minimalen Grünräume [öffentlich, halböffentlich, privat] und der Verkehrsräume [Wege, Straßen, Plätze] in %									
5	VORGABEN BAURAUM	Index Dienstleistung Architekten Qx20yy in %	112,24							
6	BBL Bruttobauland in ha	0,6000	NBL Nettobauland in ha	0,4800						
7	GR/ö, GR/h, GR/p	2,0	5,0	3,0	VR/w, VR/s, VR/p	3,0	2,0	5,0		
8	STÄDTEBAULICHE VORGABEN	KG 0	KONZEPTIVER STÄDTEBAU < 1,2 ha							
9	mittlere Anzahl Geschosse		1,99	GFZ max. Geschossflächenzahl		der Eintrag aus				
10	Aufteilung auf EG und OGs in %	67,2	32,8	GRZ max. Grundflächenzahl		Spalte M/15/16/17				
11	mittlere Geschosshöhe in m		4,11	BMZ max. Baumassenzahl		ist zulässig				
12	STÄDTEBAU Parameter	KG 0	Prüfung	OK	städtebauliches Kriterium	---	Kriteriumfunktion			
13	BBF = BR	bebaute Fläche	in ha	0,203	BR bebaute Fläche	in %	33,8	grüne + schwarze		
14	BRI	Bruttorauminhalt	in m³	12.380	GR Grünraum	in ha	0,338	Ziffern sind als		
15	GFZ	Geschossflächenzahl	Faktor aus Σ BGF/NBL	0,628	GR Grünraum	in %	56,3	Ergebnisfeld gesperrt		
16	GRZ	Grundflächenzahl	Faktor aus Σ BGF EG/NBL	0,422	VR Verkehrsraum	in ha	0,060	daher kein Eintrag		
17	BMZ	Baumassenzahl	Faktor aus NBL/Σ BRI	2,579	VR Verkehrsraum	in %	10,0	möglich		
18	RAUMPLANUNG & STÄDTEBAU	KG 0	Prüfung	OK		su %	100,0			
19	BBL in ha mit 30m-Umriß-Erweiterung	1,8895	Teil Leistg	Klasse	Aufwert	Auf.Wert	PR-Geld	77,46	137,46	1,8895
20	ohne Bebauungsplan-Aufzahlung von 30%	Bearbeitungsstufe	in %	I,II,III,IV	Faktor	100% VM.RP	VM.RP		+30 f. U	ReWe
21	für die fehlende Grundstufe	Bedarfsplanung	25		max 3,3	6.721	2.856	√ BBL	60,00	BBL+U
22	BBP Vergütung konzeptiver Städtebau	Vorentwurfsplanung	30	III	1,7	11.425	3.427			
23	Honorarbasis	KG 0	6.721	ohne Anrechnung bzw lt LV			6.284		7,95	7,95
24	BWR 52,0	BWT 17,0	BWA 30,1	BWS 0,9	% Mittel aus REFKOS aller Teilobjekte f. GP-Eintrag					
25	BWK	HOCHBAU	KG 2/3/4/4a	Prüfung	OK	€/m² BGF	3.262.950	3.015	3.968.850	4.101

Zeile	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	Jahr	BKI Index	EPI Index
28	1	OK	080 Mehrfamilienhaus >20 WE mittel	Miete	NB		5	1.020	1,35	1.050	30		459	918	grün		
29	2	OK	080 Mehrfamilienhaus >20 WE mittel	Eigentum	NB		5	1.020	1,50	1.050	30		1.530		gekennzeichnete		
30	3														Felder sind		
31	4														auszufüllen		
32	5														2000	100,0	100,0
33	6														2001	101,8	101,3
34	7														2002	103,2	102,7
35	8														2003	104,7	103,8
36	9														2004	107,9	104,6
37	10														2005	110,9	105,9
38	11	OK	122 HG Hochgarage digital	HG digital	NB		5	90	1,20	1.950	30		36	72	2006	114,1	107,2
39	12	OK	123 TG Tiefgarage analog	TG analog	K		3	600	1,81	650	17	1.086			2007	119,0	110,1
40		3015	Σ / MW ohne KG, DG, mit Bestand			3.015	5,000	2.130	1,415	1.082	30,000	1.086	2.025	990	2008	124,7	113,4
41		4101	Σ / MW mit KG, DG			4.101	6,081	2.730	1,502	968	26,557		3.111	990	2009	127,4	114,5

Zeile	Obj Nr		# G	KDÜB	Aufteilung % EG	OGs	EG m	Bandbreite Geschosshöhen min/max	OG m	min/max	Prüfg	HH	BWK € BKI	KG 5 %		Tol Ü %	PR-Geld nach Obj	Jahr	BKI	EPI
42																Tol Ü %	PR-Geld	2010	129,6	114,5
43																10	nach Obj	2011	133,2	115,2
44	1	37891	3		33,3	66,7	4,50		3,30		OK		1.944.596	100			16.899	2012	136,7	117,6
45	2	42734	1		100,0	0,0	4,50				OK		2.160.662	33			18.777	2013	140,2	120,5
46	3	47785																2014	143,6	121,9
47	4	54151																2015	146,2	124,0
48	5	60813																2016	149,0	125,1
49	6	66991																2017	153,1	126,4
50	7	73112																2018	158,8	127,5
51	8	79350																2019	164,2	129,3
52	9	54151																2020	169,3	130,4
53	10	60813													BGF-Toleranz in m² < 3%	61		2021	183,2	131,8
54	11	30	3		33,3	66,7	4,50		3,30		OK		283.246	33	Toleranz in % des NBL	1,3	1.325	2022	211,8	137,3
55	12	36		K							OK		949.400	33		Auf.Wert	13.328	2023	227,7	146,4
56		0,00	Σ/MW		67,2	32,8	4,50		3,30		OK			57	Hon.Satz	KG 2/3/4	Preisgeld			
57	BWK		Honorarbasis								KG 2/3/4/4a		5.337.904		10,220	545.553	50.329	72,24	63,71	63,71

Zeile	Inhalt									
58	EINRICHTUNG	KG 5	Prüfung	OK				f. BWK	f. BAK	
59	Anteil an Honorarbasis Hochbau	3.064.387	Bearbeitungsstufe	Teil Leistg in %	Bewert. Punkte	Auf.Wert KG 5	Preisgeld KG 5	+6-1	+0-1	
60	nach vereinbarten Arbeitsaufwand in %									
61	Kostenanteil Einrichtung in %	6			6,0	32.906	2.962			
62	Bemessungsgrundlage KG 5	183.863	Vorentwurfsplanung	9	6		2.962			
63	Honorarbasis	KG 5	32.906	ohne Anrechnung bzw lt LV			2.962		3,75	
64	FREIANLAGEN	KG 6	Prüfung	OK	Bauindex Freianlagen Qx20yy in %		112,24			
65	Honorarermittlung nach VM.FA. Freianlagen	Fläche in m²	Fläche in %	Preis €/m²	Bewert. Punkte	Auf.Wert KG 6	Preisgeld KG 6			
67	13 GR gesamt	3.375	56,3	118	9,5	66.550	14.641			
68	13ö GR öffentlich	675	11,3	140	15	Anteil GR/ö	2.928	Σ KG 5/6	28,23	
69	13h GR halböffentlich	1.688	28,1	120	10	Anteil GR/h	7.321			
70	13p GR privat	1.013	16,9	100	5	Anteil GR/p	4.392			
71	14 VR gesamt	600	10,0	124	11,0	21.345	4.696			
72	14w VR Wege max Breite 2m max Länge 90	180	3,0	100	5	Anteil VR/w	1.409			
73	14s VR Straßer max Breite 4m max Länge 30	120	2,0	120	10	Anteil VR/s	939			
74	14p VR Plätze Seitenlange in m bei Quadrat 17	300	5,0	140	15	Anteil VR/p	2.348			
75	Honorarbasis	KG 6	530.518	KOSTENRAHMEN zul	± % zu KR		19.337	27,76	24,48	24,48
76	BAK Σ Honorarbasen	KG 2/3/4/4a/6	5.868.422	7.042.106	20,00		69.666	100,0	99,9	96,1
77	Honorarbasis für GP [o. KG 5]	KG 0/2/3/4/4a/6	5.680.000	6.816.000	20,00					
78	A BWK-1	KG 2/3/4/4a	5.338.000	0,94	546.000		50.000	9,16	1	
79	B BWK+6-1	KG 2/3/4/4a/6	5.868.000	1,19	633.000		70.000	11,06		
80	C BAK+0-1	KG 0/2/3/4/4a/5/6	5.908.000	1,34	673.000		79.000	11,74		
82	"die nackte Kanone"	gerundet -3	gerundet -3	© hirfus						

Zeile	Inhalt											Objektartenliste (extrausweis)
2												© hirfus
3	Zellen offen	Planungskennzahlen	geschoßbezogene Grundflächen									Objektartenliste — Erweiterung möglich
4			KDB	ÖN B 1801-3	BKI 6415	WoBa	fx					Auswahl aus REFKOS-Liste lt. BKI
5		BGF	151,0	NGF	125,0	NF	100,0	1,5				141 Erschließung waagrecht
6	3 N/6	€/m²	1.586		1.313		1.050					142 Erschließung lotrecht
7	4 J/7:M/			KGF	26,0	FF	2,0	↓% zu A				143 Aufzug Pers / Station
8	5 R/7:T/: VR					VF	23,0					144 Aufzug Bett / Station
9	6 T/15:T, GFZ/GRZ/BMZ				Seite 611		25,0	↓% zu A				145 WC-TEU V2A 2D+[1H+2U]+1BEH
10		WE-Schlüssel / %	Miete							Σ WE		146 Funktionsräume EG
11		WE-Typ		1-R	2-R	3-R	4-R	Σ		30		007 1.Gebäudeart n.Wahl des AG
12	Probe	m²NF / WE		45	60	75	90					008 2.Gebäudeart n.Wahl des AG
13	ha / %	WE-Schlüssel aus Anzahl		2	4	8	1	15				009 3.Gebäudeart n.Wahl des AG
14	BR 0,203 33,8	Σ m²NF		90	240	600	90	1.020				011 Bürohaus allg.
15	GR 0,338 56,3	NFm² / WE mittel						68,0				013 Bürohaus mittel
16	VR 0,060 10,0	WE-Schlüssel / %	Eigentum									015 Erw. Büro Altbau
17		WE-Typ		1-R	2-R	3-R	4-R	Σ				017 Institut & Labor
18	BBL 0,600 100,0	m²NF / WE		45	60	75	90					019 Krankenhaus Uni-Klinik
19	GFZ n. NBL 0,628	WE-Schlüssel aus Anzahl		2	4	8	1	15				020 Pflegeheim
20	GFZ n. BBL 0,503	Σ m²NF		90	240	600	90	1.020				023 Schule allg.bildend
21		NFm² / WE mittel						68,0				027 Erw. Schule Altbau
22	7 Q/22 RP KLASSEN	INFO	f.Laubengangerschließg			fx	1,500	102,0				030 Kindergarten o.Keller mittel
23			f. Zentralerschließung			fx	1,350	91,8				032 Kindergarten Holz o.Keller allg.
24		BGFm² / WE mittel	Mittelwert von vor			fx	1,425	96,9				034 Erw.Kindergarten Altbau
25	8 C/27:H HOCHBAU OBJ	MW BGF	MW BGF	Zeile	NEBENRECHNUNG			Probe	Probe			036 Mehrzweckhalle allg.
26	9 K/27:K HOA KLASSE	ohne	mit		BWK-Anteile aus REFKOS				Σ BWK/			037 Sporthalle Einfeld 27/15
27	10 M/27:(HOCHBA NF BGF	KG DG+B	KG DG		BWR	BWT	BWA	BWS	Σ	/ bwk		038 Sporthalle Dreifeld
28	WE 30 / 1	1.377	1.377	80	46,20	18,40	35,00	0,40	100,0	36,43		039 Schwimmhalle allg.
29	2	1.530	1.530	80	46,20	18,40	35,00	0,40	100,0	40,48		041 Aufstockung Wohnbau Altbau
30	3	0	0									042 Sanierung Wohnbau
31	4	0	0									049 1/2 Familienhaus o.Keller mittel
32	5	0	0									066 Reihenhaus allg.
33	6	0	0									068 Reihenhaus mittel
34	7	0	0									076 Mehrfamilienhaus <20WE mittel
35	8	0	0									080 Mehrfamilienhaus >20 WE mittel
36	9	0	0									082 Mehrfamilienhaus passiv allg.
37	10	0	0									087 Mehrfamilienhaus MiNu>15% allg.
38	11	108	108	122	25,00	35,00	38,50	1,50	100,0	5,31		088 Altenheim allg.
39	12	0	1.086	123	85,00	5,80	6,50	2,70	100,0	17,79		090 Altenheim mittel
40	2.040 Probe	3.015	4.101							100,0		092 Wohnheim & Internat allg.
41	11 S/41 TOL DG	S 25	U 25									094 Gaststätte Kantine Mensa allg.
42					% aus REFKOS*% kos teilobj							095 Erw. Gewerbe Altbau
43	12 C/43:D # G KDÜB				BWR	BWT	BWA	BWS				096 Umbau Gewerbe Altbau
44	13 G/43:G BAND EG / 1				16,83	6,70	12,75	0,15				100 Gewerbe Hochbau normal
45	14 I/43:I/! BAND OG / 2				18,70	7,45	14,17	0,16				109 Werkstatt eing. m.Technik
46	15 O/43:C KG 5 % von BWK / 3											112 Geschäftshaus ohne WE
47	4											115 Verbrauchermarkt
48	5											117 Lager o.MiNu
49	6											121 HG Hochgarage analog
50	7											122 HG Hochgarage digital
51	8											123 TG Tiefgarage analog
52	9											125 Feuerwehr
53	10											126 Bereitschaftsdienst öff.
54	11				1,33	1,86	2,04	0,08				130 Umbau Museum Altbau
55	12				15,12	1,03	1,16	0,48		Probe		133 Gemeindezentrum allg.
56					51,98	17,04	30,12	0,87		100,0		135 Gemeindezentrum mittel
57	%-Sätze 2/3/4/4a für Eintrag in GP auto											138 Sanierung Kirche Altbau
58												139 Kirche allg.
59												140 Friedhofsgebäude allg.
60	16 J/60 KOSANT KG % in %											
61	17 Q/61:C BEW.PKT.											
64	18 T/64 INDEX BAU											
68	19 P/68:Q PREISE GR											
70		BBL	max % BBL	/ fx	BGF-frei	BGF für	Zusatz	Zusatz	Stpl erf	Σ BGF		
71		Ermittlung der Anzahl der Pflichtstellplätze nach ROG SBG § 56 (7) und ihre Relevanz zur BGF										
72	20 P/72:Q PREISE VR			NF	15m²/Stpl	10m²/Stpl	Stpl	25m²/Stpl	Σ Stpl	m²		
73			12	1,11	15	10		25	25	15		
74		6.000	700	600	40	400	-10	-300	30	100		
75									750	13%		
76												RGB WERT / ÖN B 1801 fi / KOSTENGRUPPEN
77												5/0/0/255 KG 0 RAUMPLANUNG
78												1/255/0/0 KG 2/3/4/4a BAUWERK
79												2/255/255/0 KG 5 EINRICHTUNG
80												3/0/255/0 KG 6 FREIANLAGEN
82												© hirfus