

Modul II – Ausschreibung / Kosten

**Richtig geplant und richtig
ausgeschrieben?**

_ Daniel Bammer, Riepl Kaufmann Bammer Architektur

**RIEPL
KAUFMANN
BAMMER
ARCHITEKTUR**

KOSTENSTRUKTUR

entsprechend ÖN B1801-1

Bsp.: Mehrgeschossiger Holzwohnbau, BK 2.000,- Euro/m² WNFL

	Bauwerkskosten € / m ²	%	Baukosten / m ²	€	%	Errichtungskosten € / m ²	%	Kosten Rohbau / m ²	€	%
1 Aufschliessung				30	1,5%		30	1,3%		
2 Bauwerk - Rohbau	660	36,5%	660	660	33,0%	660	27,5%	Baumeister	220	9,2%
3 Bauwerk - Technik	490	27,1%	490	490	24,5%	490	20,4%	Holzbau	440	18,3%
4 Bauwerk - Ausbau	660	36,5%	660	660	33,0%	660	27,5%			
5 Einrichtung				0	0,0%		0	0,0%		
6 Aussenanlagen				160	8,0%		160	6,7%		
7 Honorare										
8 Nebenkosten							400	16,7%		
9 Reserven										
	1.810	100,0%	2.000	2.000	100,0%	2.400	100,0%			

Wesentliche Kostenfaktoren im Vergleich

Holzbau < > Massivbau

- **Deckenkonstruktionen**
- **Stiegenhauskonstruktionen**

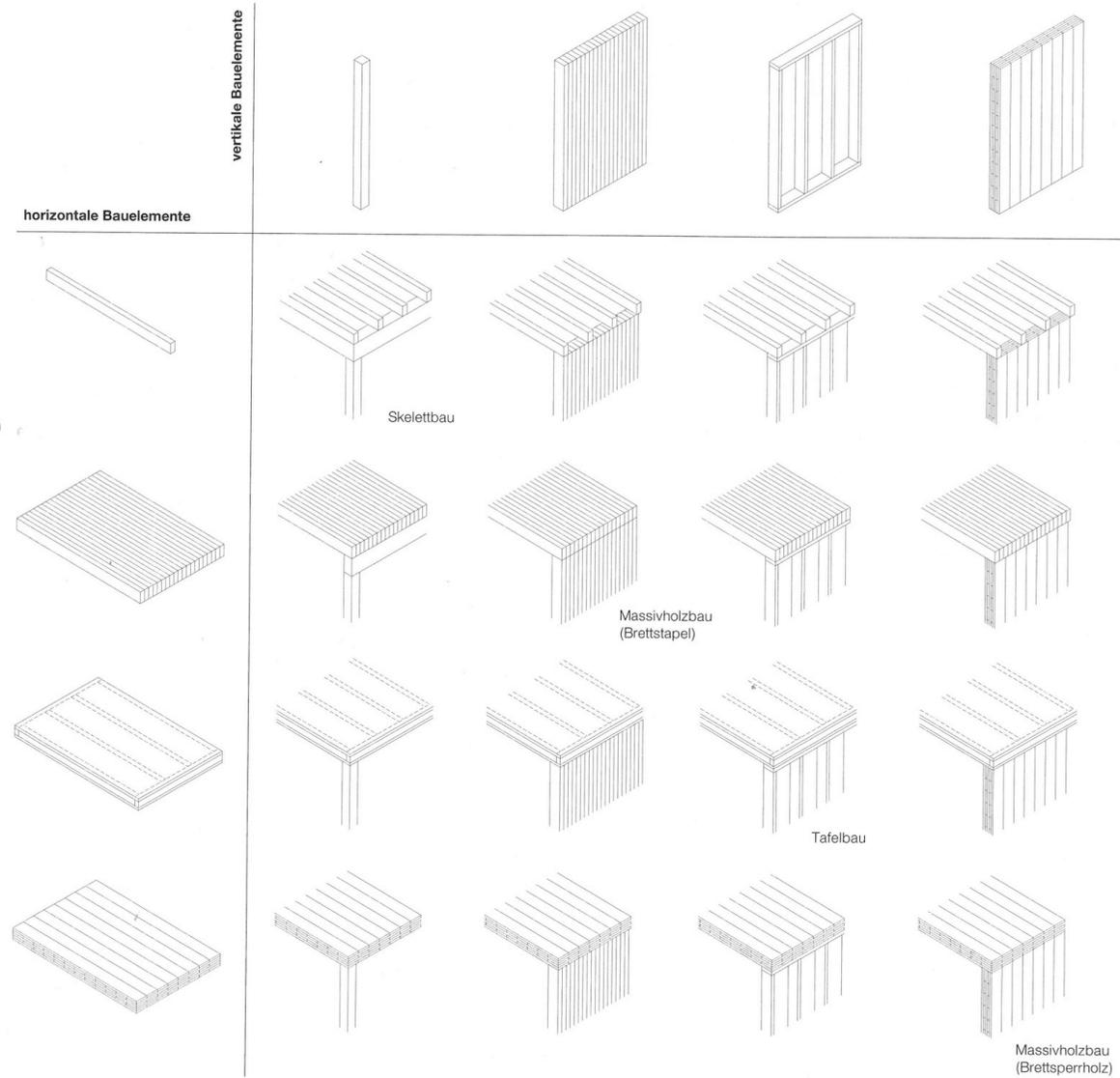
aus unserer Erfahrung derzeit:

Holzbau < > Massivbau

> Kosten annähernd gleich wenn gleiche Qualitäten verglichen werden

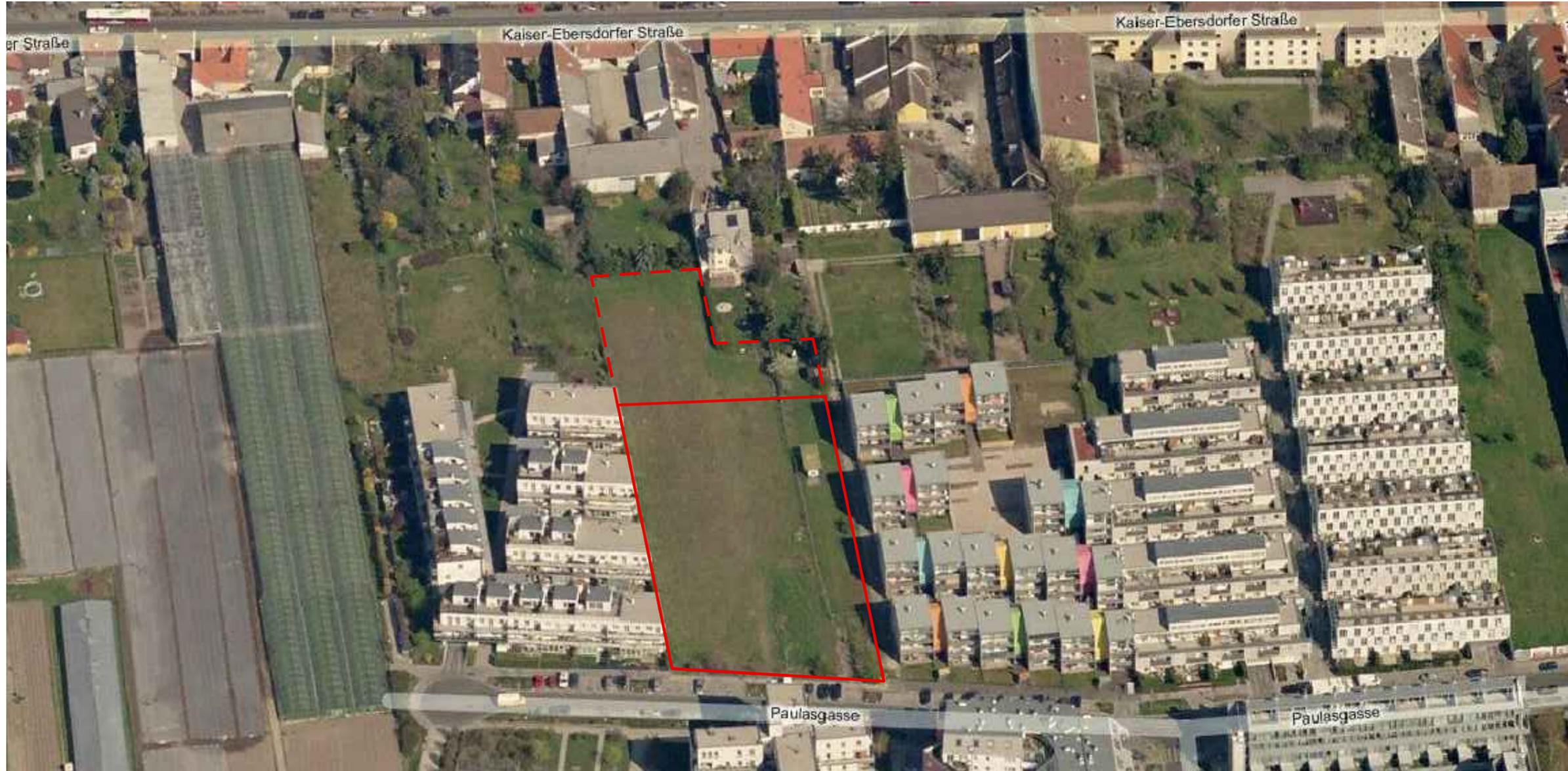
> gestiegenen Rohstoffkosten im Massivbau stehen die eher rückläufigen Rohstoffkosten und rationelleren Produktionsmethoden im Holzbau gegenüber und haben den Preisrückstand der letzten Jahre (fast) wett gemacht





Aktive Einflussnahme auf Kostenfaktoren in der Planung:

- **Typologie / Kompaktheit**
- **Rationelle Planung**
- **Wahl der richtigen Bauweise/Kombination**



projekt WOHNBAU PAULASGASSE		RIEPL KAUFMANN BAMMER ARCHITEKTUR <small>TARBORSTRASSE 71, 1030 WIEN T +43 (0)1 314 0000 / F +43 (0)1 314 0000 / I +43 (0)1 314 0000</small>	NEUES LEBEN <small>GEMEINNÜTZIGE BAU-, WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT REG. GEN.M.B.H. ALTIHOE WOHN / TRUSTSTRASSE 100 / TEL +43 1 674 24 35 0 / FAX +43 1 674 24 35 47</small>
planinhalt LUFTBILD	masstab -		



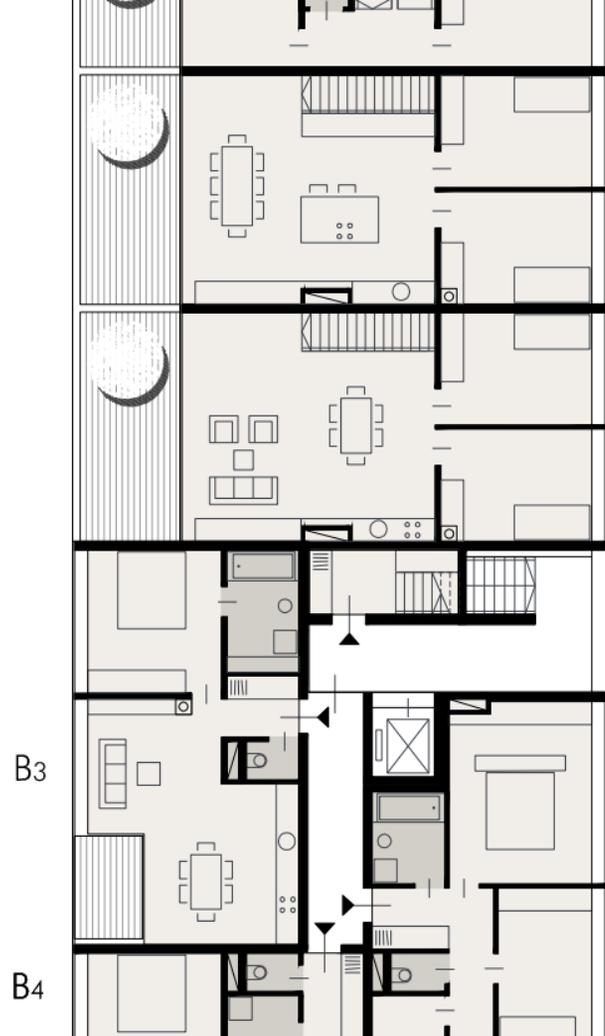
- W Wohngebiet
- I Bauklasse
- 7.5 m max. Gebäudehöhe
- g geschlossene Bauweise
- BB1 die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig
- 40% Beschränkung der bebaubaren Fläche auf 40% der Bauplatzfläche



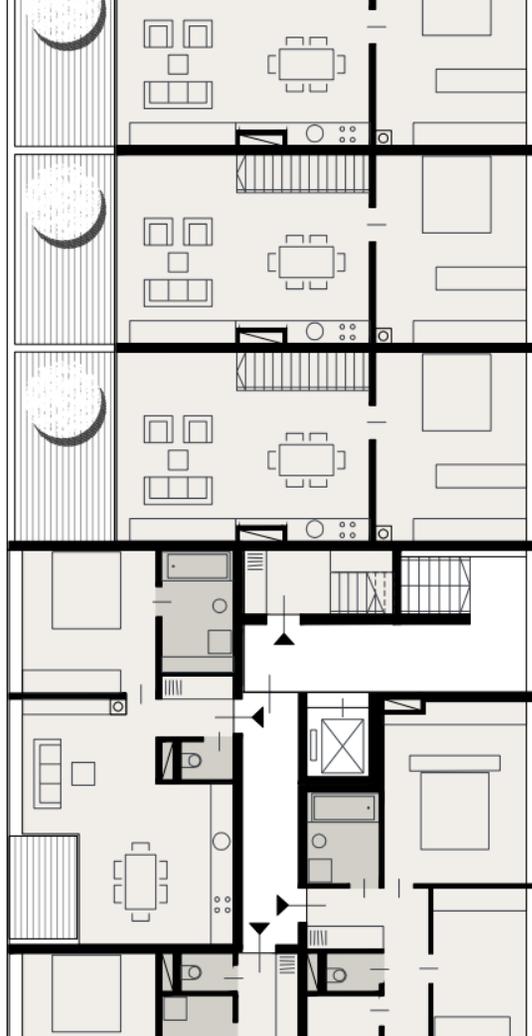
projekt WOHNBAU PAULASGASSE		RIEPL KAUFMANN BAMMER ARCHITEKTUR <small>TABORSTRASSE 71, 1030 WIEN T +43 (0)1 314 000 2 / F +43 (0)1 314 000 2 35 47 INFO@RIEPLKAUFMANNBAMMER.AT</small>	
planinhalt LAGEPLAN MIT FLÄCHENWIDMUNG	masstab 1/1000		

-  Baum
-  Strauchpflanzung
-  Hecke
-  Wiese
-  Rasen
-  Asphalt
-  Terraway
-  Beton Besenstrich
-  wassergebundene Decke
-  Kies
-  Holzdeck
-  Private Flächen
-  Sandspiel
-  Riesel
-  Nestschaukel
-  Tisch-Bank Kombination
-  Holzbank





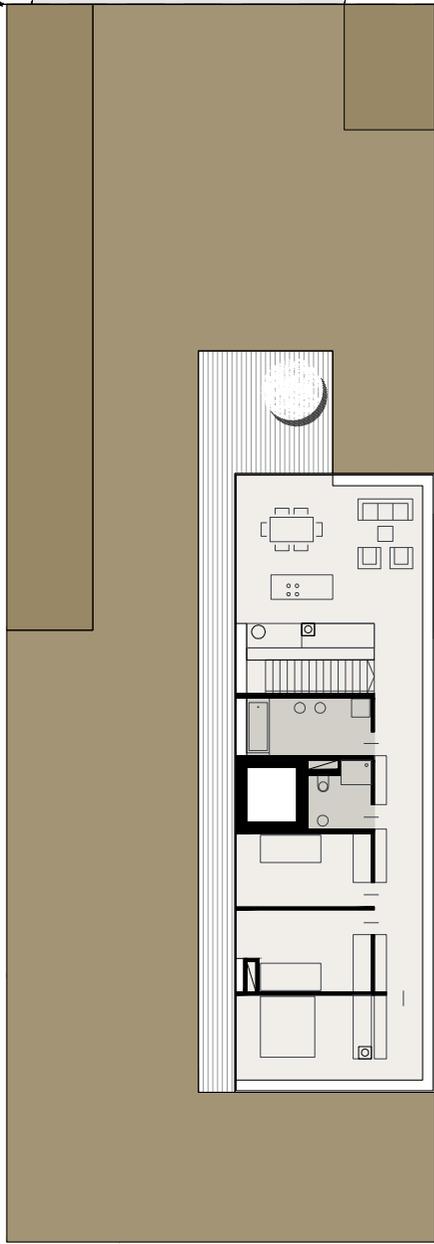
C2



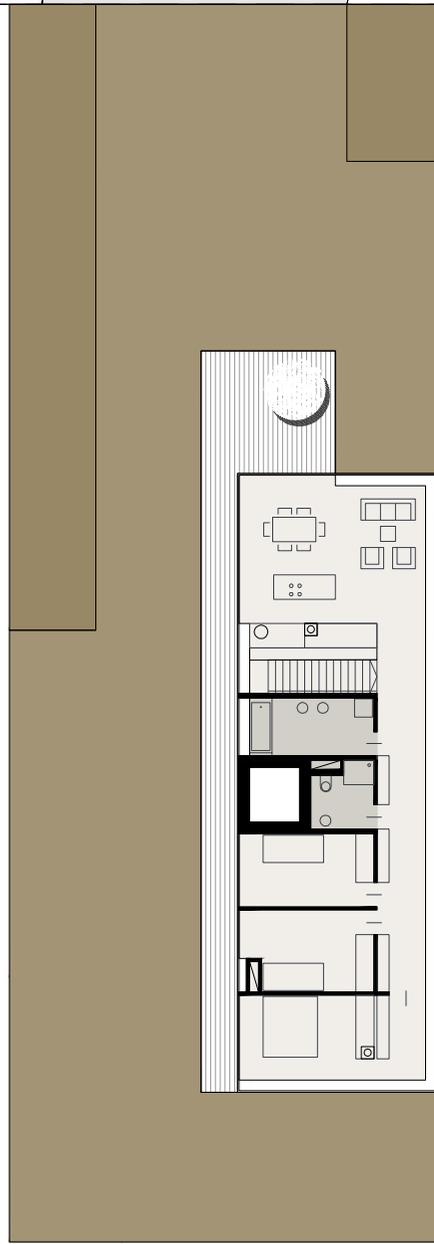
B3

B4

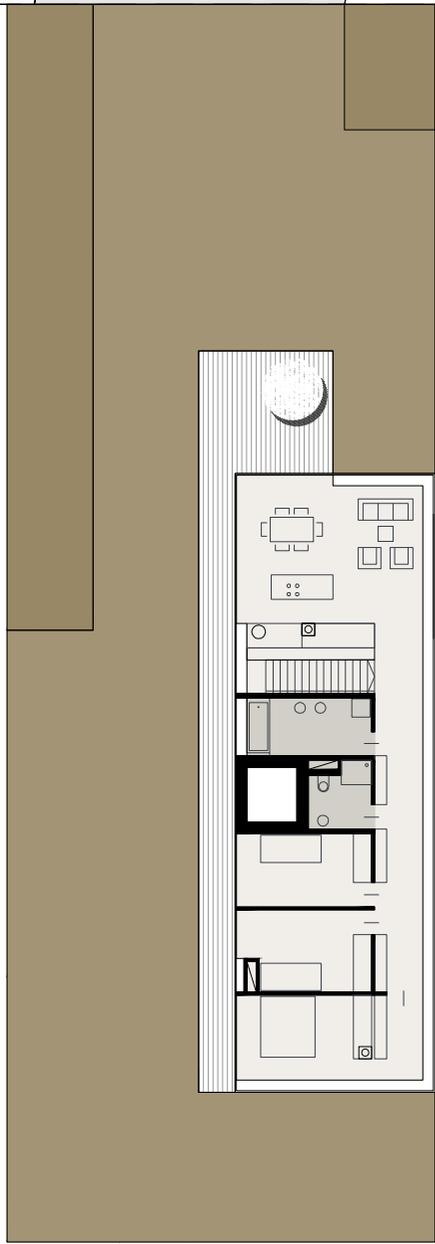
C2



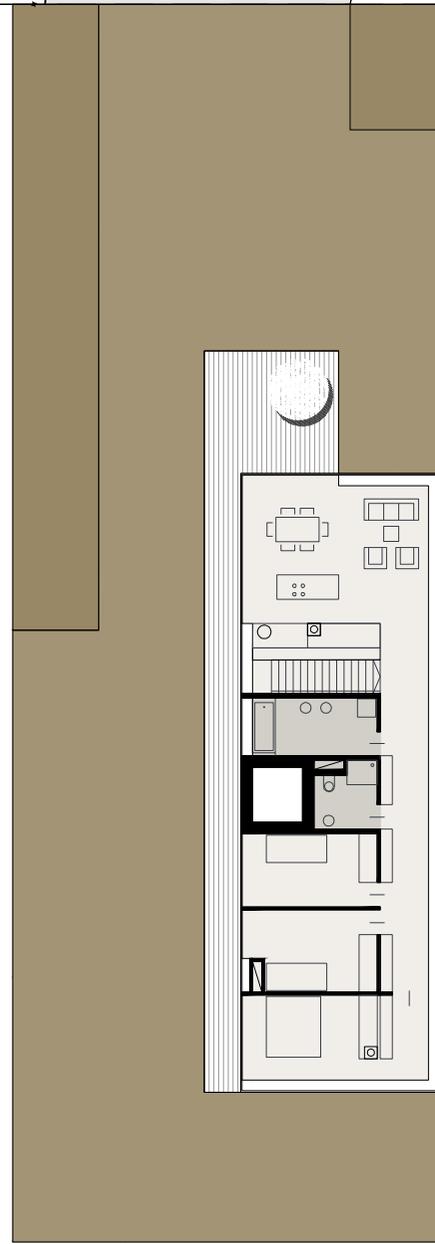
D3



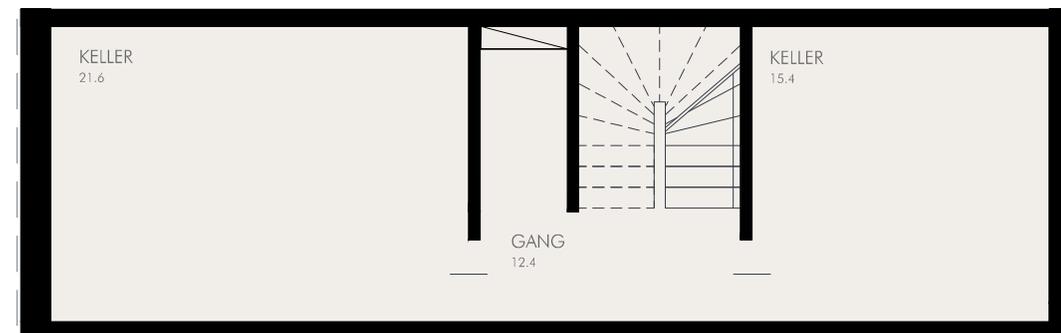
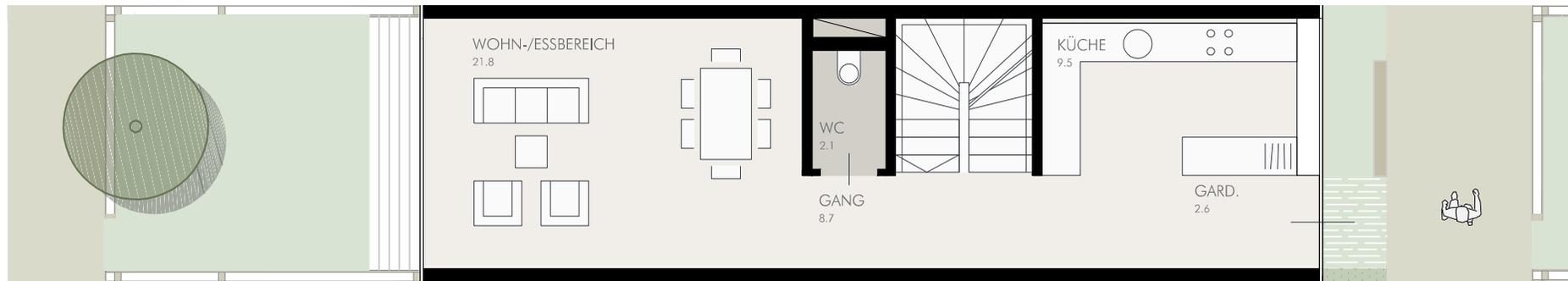
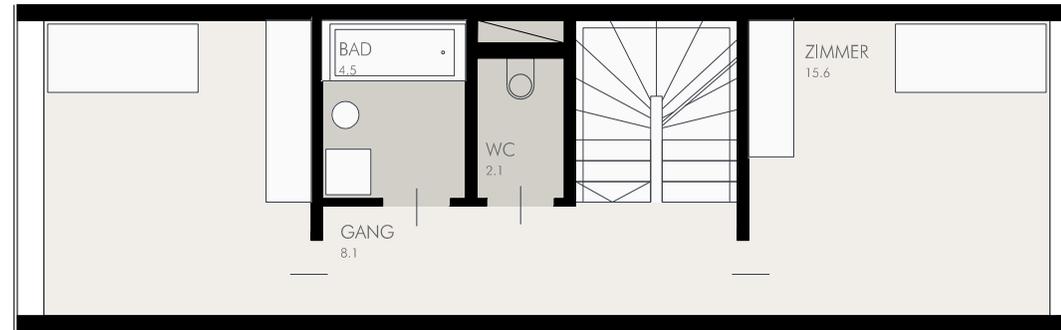
D3



D3

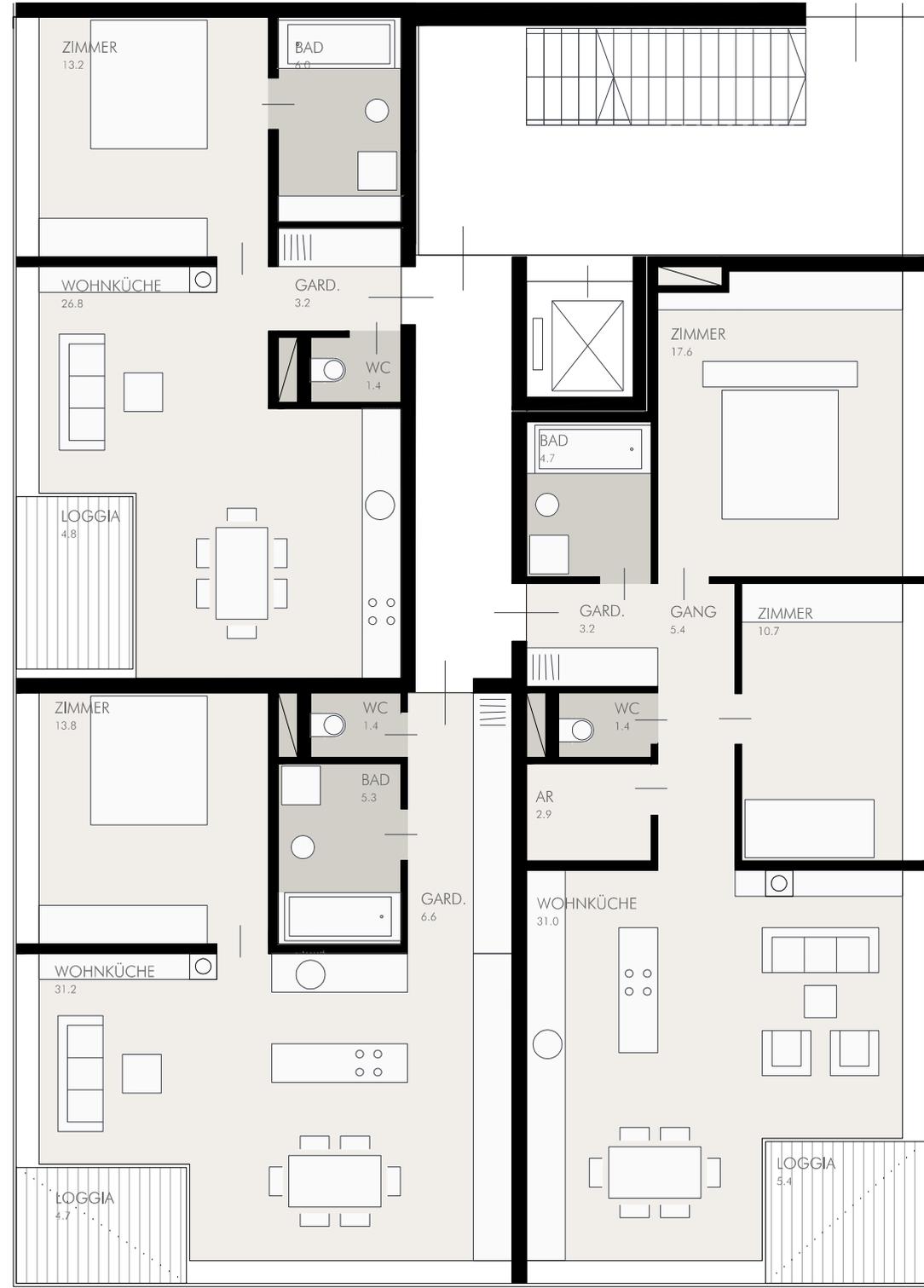


D3



TYP E1
122.5 m²

TYP B3
55.4 m²



TYP B4
60.7 m²



TYP C2
79.6 m²











Zusammenfassung:

- **knapp 20% der Errichtungskosten betreffen den Holzbau**
- **Kostenniveau unterschiedlicher Bauweisen minimal**
- **aktive Kosteneinflussnahme durch Planung**