

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bau- substanz beim Planen und Bauen im Bestand

Vom Fachgebiet Architektur

Der HafenCity Universität Hamburg

Zur Verleihung des Akademischen Grades

Doktor - Ingenieur (DR. - ING.) vorgelegt

Von

Diplom - Ingenieur

Günter Jochum

Prüfer

Prof. R. Johrendt

Prof. Dr. - Ing. M. Stange

Disputation: 30.01.2025

Anhang II

Untersuchungsbeispiel Hensel'sche Anwesen in
der Gemeinde Heltersberg

Anhang II: Beispiel Hensel'sche Anwesen / BA 3

Nachvollziehbare verordnungskompatible Herleitungsmethode zur angemessenen Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz

Inhaltsverzeichnis: Hensel'sches Anwesen / Methodenvergleich:

I. Baustein: Projektsteckbrief > Planungsgegenstand / HOAI – Konformität (Vorgehensweise) / Vorstrukturierung (Grobeinschätzung / Gesamtstruktur / Photodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz

- 1.1 Planungsgegenstand > Vertrag / Kurzbeschreibung / Planungsziele / Grobbezeichnung und Objektbeschreibung
- 1.2 HOAI – Konformität > Erläuterungen zum Vorgehen der Kennzeichnung / Markierung der Maßnahmenbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bezogen auf die HOAI 2013 / 2021
- 1.3 Vorstrukturierung (Grobeinschätzung) > Maßnahmenbereiche einschließlich grobe Prüfung der gestalterischen / technischen Mitverarbeitung
- 1.4 Aufzeigen der Gesamtstruktur (Dokumentation anhand von Plänen (u.a. Entwurfspläne) und Beschreibung der gesamten Planung / textliche Dokumentation
- 1.5 Photodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > textliche Dokumentation

II. Baustein: vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > DIN 276 - 1: 2008 - 12

- 2.1 Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12
- 2.2 Mengen- und Massenermittlung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz > Bauelemente / Bauteile und Baustoffe
- 2.3 Anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente / Bauteile oder Baustoffe) > Neubauwert ohne Abminderung
- 2.4 Anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und die mitzuverarbeitende Bausubstanz (fiktive Baukosten) / Neubauwert

III. Baustein: Volumenmethode > Ermittlung / Berechnung der kompletten Kubatur über die Mengen / Massen (BRI / BGF) des Objekts „Gebäude“ mit einem Abminderungswert und Kostenwert (KW) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz

- 3.1 Komplette zu berücksichtigende mitzuverarbeitende Bausubstanz des kompletten Objekts > Kubus / Fläche mit Abminderungsfaktor
- 3.2 Gesamtkosten > Addition der anrechenbaren Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) > Ermittlung Gesamthonorar

IV. Baustein: Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) vergleichbar der DIN 276 - 1: 2008 - 12

- 4.1 Ermittlung > Kostenkennwerte (KKW) und Berechnung der Kostenwerte (KW), Bauelemente (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz mit verbal argumentative Begründung der durchgeführten Bezeichnung (Identifikation / Definition)
- 4.2 Prüfung der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteilen oder Baustoffen) > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

- Schritt 1: Ermittlung > Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten) und Prüfung der Mitverarbeitung
- Schritt 2: Angemessene Berücksichtigung einzelner Bauelement (Bauteile oder Baustoffe) > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung
- 4.3 Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch den Wertfaktor (prozentuale Abminderung durch geschätzte Werte) > Schätzung
- 4.4 Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch den Wertfaktor (prozentuale Abminderung durch berechnete Werte) > Berechnung
- Schritt 1: Ermittlung der Abminderung durch den Wertfaktor (Berechnung des Wertfaktors) > Neubauwert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz wird dabei durch die zu erwartenden Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten reduziert / Berechnung des prozentualen Wertfaktors
- Schritt 2: Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch Wertfaktor > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)
- 4.5 Gesamtkosten > Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch den Wertfaktor (Abminderungsfaktor) > Ergebnisse der Schätzung / Berechnung und Ermittlung Gesamthonorar

V. Baustein: Vergleichswertmethode (nach Seifert, W.) > Volumenmethode > Berechnung Planungsobjekt vor Planungsbeginn (Angebotserstellung oder Vertragsanbahnung)

- 5.1. Berechnung Kostenwert (KW) des Planungsobjektes (Volumenmethode) > Neubauwert
- 5.2. Ermittlung Kostenwert (KW) je Kostengruppe (KG) vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt / Gesamtbaukosten Planungsobjekt gesplittet auf prozentuale Aufteilung des Vergleichsobjekt abzüglich der prozentualen investiven Baukosten > Ergebnis: anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) je Kostengruppe
- 5.3. Gesamtkosten > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Ermittlung Gesamthonorar

VI. Baustein: Herleitungsmethode > Berechnung anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem

- 6.1. Ermittlung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > Neubauwert
- 6.2. Prüfen der technischen und / oder gestalterischen Mitverarbeitung der kompletten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > quantitativer Umfang
- 6.3. Berechnung > Kostenwerte (KW) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) ohne Abminderung (Neubauwerte) mit verbal - argumentativer Begründung > quantitativer Umfang
- 6.4. Abminderung durch 6 Bewertungsmerkmale anhand von gestuftem Skalierungssystem je Kostengruppe vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > qualitativer Umfang
- 6.5. Abminderung durch 6 Bewertungsmerkmale anhand von gestuftem Skalierungssystem je Kostengruppe vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > qualitativer Umfang mit verbal - argumentative Begründung / Berechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz durch den jeweiligen Abminderungsfaktor je Kostengruppe
- 6.6. Gesamtkosten (anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz

VII. Baustein: Ergebnisdarstellung / Komplettzusammenstellung

7. verschiedenen Berechnungsmethoden mit unterschiedlichen Ansätzen und deren Ergebnisse bezogen auf die Herleitungsmethode > prozentuale Abweichungen der Kosten, Abweichungen vom Mittelwert der Gesamtkosten und Honorarkosten

Baustein I:	Projektsteckbrief > Planungsgegenstand / HOAI - Konformität (Vorgehensweise) / Vorstrukturierung (Grobeinschätzung) / Gesamtstruktur / Photodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > Hensel'sches Anwesen
-------------	---

Baustein I / 1 ff.	Projektsteckbrief: Bezeichnung (Identifikation) > verbal - argumentative Gesamtdarstellung und Dokumentation der Baumassnahme unter Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
--------------------	--

1.1 Planungsgegenstand	Grundlagen	Fragestellungen / Stichpunkte (zur Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz)	Vertragsgrundlagen > z.B. Leistungsbild, (Gebäude, TGA usw.), Leistungsphasen, mitzuverarbeitende Bausubstanz, Nebenkosten		
	<p><u>Beschreibung der gesamten Planungs- und Baumaßnahme:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezugnehmend auf das oder die zu planenden Objekt(e) für welche(s) Kostenberechnungen nach DIN 276-1: 2008-12 erstellt wird • Abgleich mit Ingenieur- / Planungsvertrag • Kostenermittlungsart(en) nach HOAI 2013 / 2021 (Bei Bedarf und Vorliegen von Fachplanungen > Benennung) 	<p><u>Planungs- / Ingenieurvertrag</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Welche(s) Objekt(e) wird / werden geplant (gemäß Planungs- / Ingenieurvertrag)?</u> • <u>Welche(s) Objekt(e) oder welche(r) Teil(e) der Baumaßnahme ist / sind im Auftrag vorhanden oder wird / werden mitverarbeitet?</u> 	<p><u>Vertragsgrundlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> > Planungsvertrag (Architektenvertrag) über 3 Gebäude > denkmalwürdiger Dreiseithof (> Berechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz des 3. Bauabschnitt) > Planung und Bau (leerstehendes Bestandsgebäude > ehemals landwirtschaftlich genutztes Fachwerkgebäude mit Sandsteinmauerwerk (Erdgeschoss) in direktem Umfeld zu 2 weiteren in der Baukonstruktion ähnlichen vergleichbaren Gebäuden in einem neuzugestaltenden Hofinnenbereich > Gebäude (3. Bauabschnitt) Umnutzung zu einem Bürogebäude (Dienstleistungen) mit 3 übereinanderliegenden Ferienwohnungen <p><u>Honorarvereinbarung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäude §§ 33 ff. HOAI 2013 • Umbauten und Modernisierung von Gebäuden § 36 HOAI 2013 • Mitzuverarbeitende Bausubstanz § 4 (3) HOAI (vertraglich vereinbart) • Honorarzone IV Mindestsatz > Kostenermittlungsart LPH 3 Entwurf / Kostenberechnung LPh 1 - 9 26,5% 7% <p>Fachplanungen wurden nicht beauftragt (notwendige Beauftragungen wurden an externe Ingenieurbüros vergeben und schriftlich beauftragt > Koordinierungsleistungen wurden durch den Bauherrn selbst wahrgenommen.</p>		
	<p><u>Baumaßnahme / Kurzbeschreibung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Welches Objekt(e) oder welche(r) Teil(e) der Baumaßnahme bestimmen die geplante Maßnahme?</u> - städtebauliche Ziele - architektonische Ziele - denkmalpflegerische Ansätze - Kostenersparnis durch Mitverwendung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz 	<p><u>Beschreibung des Planungskonzeptes</u></p> <p><u>Bestand:</u></p> 		<ul style="list-style-type: none"> • Das <u>denkmalwürdige Ensemble</u> (ehemaliger landwirtschaftlicher Dreiseithof) stellt eine <u>dorfbildprägende und einzigartige Baustruktur in der Gemeinde</u> dar. Ziel war es, diese zu erhalten und wieder in ihrer ursprünglichen Form wieder herzustellen. Diese sollte mit <u>modernen Nutzungen</u> (Dorfgemeinschaft mit Krabbelkreis, Seniorenräumen, Dienstleistungen, Restaurant und Ferienwohnungen usw.) belegt werden. Die durch die <u>Gebäude umschließende Platzsituation</u> ist ebenfalls in die <u>städtebauliche Konzeption</u> einzubeziehen. 	

Baustein I:	Projektsteckbrief > Planungsgegenstand / HOAI - Konformität (Vorgehensweise) / Vorstrukturierung (Grobeinschätzung) / Gesamtstruktur / Photodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > Hensel'sches Anwesen
-------------	---

Baustein I / 1 ff.	Projektsteckbrief: Bezeichnung (Identifikation) > verbal - argumentative Gesamtdarstellung und Dokumentation der Baumaßnahme unter Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
--------------------	---

1.1 Planungsgegenstand			<p>Ziel - / Grobkonzept:</p>  <p>• Die Gebäude sind nach den Plänen zu <u>entkernen</u> und sind in ihrer ursprünglichen Form entsprechend der <u>zukünftigen Konzeption</u> (städtebaulichen und architektonischen Formensprache) soweit erforderlich zu erhalten. Dabei sind die <u>Sandsteinmauern im Erdgeschoß</u> zu erhalten und in die Planung einzubeziehen. Die <u>Fachwerke im Obergeschoß und im Dachgeschoß</u> sind zu erhalten, neu auszufachen und wieder herzustellen (restaurieren). Die <u>Dächer</u> sind in ihrer Struktur (Dachkonstruktion) ebenfalls zu erhalten und sind letztendlich mit <u>Schleppgauben</u> zu versehen.</p>
	<p>Grobbezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz</p> <p>• Sind die beschriebenen Objekte / <u>Bauelemente (Bauteile / Baustoffe)</u> durch Bauleistungen <u>vor der beabsichtigten Maßnahme</u> hergestellt worden?</p>	<p>Beschreibung der Baumaßnahme</p> <p>Herstellung durch Bauleistung und Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz:</p> <p>Die <u>mitzuverarbeitende Bausubstanz</u> des Objekts stellt die Bausubstanz dar, die vor der geplanten Baumaßnahme und <u>nach den Entkernungsarbeiten übriggeblieben</u> ist. Diese entkernte "übriggebliebene", freigelegte Bausubstanz, stellt die <u>angemessene zu berücksichtigende mitzuverarbeitende Bausubstanz</u>, die bei der Planung, Konzeption und Bau dann zu berücksichtigen ist.</p> <p>Wichtig ist, dass diese mitzuverarbeitende Bausubstanz mitverarbeitet wird, allerdings im Einzelfall durch eine <u>fachgerechte und nachvollziehbare Identifikation (Bezeichnung / Definition)</u> zu überprüfen ist, ob diese auch tatsächlich nach der Verordnung mitverarbeitet wird.</p> <p>Diese mitzuverarbeitende Bausubstanz, die nach der Entkernung in der Planung und späteren Realisierung mitverwendet wird, ist auch im Hinblick auf deren <u>angemessenen Mitverarbeitung zu prüfen</u>. Diese ist vor der jetzigen Baumaßnahme vor Jahrzehnten errichtet worden und ist daher als <u>fiktive anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz</u> zu ermitteln.</p> <p>Das Gebäude ist dabei auf die <u>eigentlichen damaligen ursprünglichen Bauleistungen</u> zurückgebaut worden. Diese stellen in Bezug auf die damaligen Bauleistungen diejenigen dar, die durch <u>traditionelle und historisch alte handwerkliche Tätigkeiten</u> hergestellt wurden. Weitere Ertüchtigungsarbeiten sind durchgeführt worden.</p>	

Baustein I:	Projektsteckbrief > Planungsgegenstand / HOAI - Konformität (Vorgehensweise) / Vorstrukturierung (Grobeinschätzung) / Gesamtstruktur / Photodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > Hensel 'sches Anwesen
--------------------	---

Baustein I / 1 ff.	Projektsteckbrief: Bezeichnung (Identifikation) > verbal - argumentative Gesamtdarstellung und Dokumentation der Baumaßnahme unter Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
---------------------------	---

1.2 HOAI-Konformität (Vorgehen)	<u>Definition der Leistungsbilder:</u>	<u>Ablauf / Leistungsbilder</u>	Vorstrukturierung der Baumaßnahme > Erstellung von Maßnahmenbereiche
	<ul style="list-style-type: none"> • In Bezug auf die DIN 276-1: 2008-12 (nach HOAI 2013) und Abgleich mit den verschiedenen Fachplanern • Abgleich der beauftragten Leistungsphasen in Bezug auf mitzuverarbeitende Bausubstanz (Grundlage Gutachten zur HOAI 2013) 	<ul style="list-style-type: none"> • Welche(s) Leistungsbild(er) wird / werden betrachtet? • Wie ist der Ablauf der Bezeichnung (Identifikation / Definition) durchzuführen? 	<p><u>Ablauf entsprechend der HOAI 2013 / 2021 (bezogen auf das Projekt)</u></p> <p>Bei der Untersuchung der Baumaßnahme wird das Objekt "Gebäude" (Hensel 'sches Anwesen) betrachtet und über die einzelnen Bauelemente, Bauteile und Baustoffe nach der DIN 276:2018-12 bezeichnet (identifiziert / definiert). Dabei werden vor der eigentlichen Identifikation (Bezeichnung / Definition) sogenannte Maßnahmenbereiche gebildet und in den Entwurfsplänen (Leistungsphase 3) markiert.</p> <p>Die sog. Maßnahmenbereiche werden über eine vereinfachte Kennzeichnung nachvollziehbar dokumentiert. Dabe erfolgt eine frühzeitige quantifizierte Differenzierung der mitzuverarbeitenden und der nicht mitverarbeitenden Bausubstanz.</p> <p>Die Bauelemente, Bauteile und Baustoffe werden anhand der Entwurfspläne im folgenden als Maßnahmenbereiche gekennzeichnet, abgegrenzt und dargestellt. Eine Mehrfachbezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz kann so weitgehendst relativ früh ausgeschlossen werden. Gleichzeitig werden dann die gekennzeichneten Maßnahmenbereiche entsprechend der Verordnung hinsichtlich der technischen und / oder gestalterischen Mitverarbeitung erstmalig geprüft und textlich dokumentiert.</p> <p>Die spätere endgültige Berechnung erfolgt anschließend in einem weiteren Schritt (Erstellung der Kostenberechnung) > Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > HOAI 2013 / 2021</p> <p>Gleichzeitig kann bei Änderungen durch den Auftraggeber oder bei unvorhergesehenen Änderungen diese bis zur Schlussrechnung angepasst werden. Die zu identifizierenden (bezeichnenden / definierten) Bauelemente, Bauteile oder Baustoffe werdendurch die sogenannten Maßnahmenbereiche als erste vorstrukturierte Bereiche in den Plänen markiert.</p>

Baustein I:	Projektsteckbrief > Planungsgegenstand / HOAI - Konformität (Vorgehensweise) / Vorstrukturierung (Grobeinschätzung) / Gesamtstruktur / Photodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > Hensel'sches Anwesen
-------------	---

Baustein I / 1 ff.	Projektsteckbrief: Bezeichnung (Identifikation) > verbal - argumentative Gesamtdarstellung und Dokumentation der Baumassnahme unter Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
--------------------	--

1.3 Vorstrukturierung (Grobeinschätzung)	<u>Grobeinschätzung</u>	<u>Maßnahmenbereiche</u>	M 1: KG M 2: EG M 3: OG M 4: DG	Maßnahmenbereich (Grobe Abgrenzung der Bauelemente)	Bauelemente (Bauteile/ Baustoffe)	Beschreibung der Maßnahmenbereiche	Gestalterische Mitverarbeitung	Technische Mitverarbeitung
	<ul style="list-style-type: none"> der verbleibenden <u>mit zu planenden und zu konzipierenden mitzuverarbeitende Bausubstanz</u> > Aufzeigen der Bedeutung für die Auftraggeber Kosteneinsparungen) Überprüfung der <u>grob erfassten und vorstrukturierten Bausubstanz</u> auf technische oder gestalterische Mitverarbeitung nach HOAI 2013 / 2021 <u>Auseinandersetzung</u> > Auftragnehmer setzt sich mit mitverarbeitender Bausubstanz auseinander > <u>technische oder gestalterische Mitverarbeitung</u> 	<ul style="list-style-type: none"> Welche <u>mitzuverarbeitende Bausubstanz</u> wird mitverarbeitet (<u>Grobbewertung</u>) je Maßnahmenbereich? Aufzählung im Vorfeld der Berechnung (eventuell Angebotsanbahnung) Wird die groberfasste Bausubstanz (Maßnahmenbereich) <u>technisch oder gestalterisch mitverarbeitet</u>? 	M 1.1	Kellergeschoß: Baugrube mit Gründung	Baugrube / Gründung (Flachkeine Fundamente vorhanden)	Baugrube und geringe Gründung vorhanden im Kellergeschoß. Im vorderen Bereich wird eine Treppe entfernt und durch eine innenliegende Treppe vom EG in das KG ersetzt ↳ Vor dem Gebäude werden 3 werden Stellplätze geschaffen.	nein	ja
			M 1.2	Bodenplatte im Bereich Kellergeschoß	Bodenplatte (Beton nachträglich in das Gebäude eingefügt)	Bodenplatte wurde nachträglich in den Keller eingebracht und wurde betoniert > Diese wird technisch mitverarbeitet und wird in die statische Überlegungen bei der neuen Konzeption mit einbezogen	nein	ja
			M 1.3	Tragende / Nichttragende Außen- und Innenwände	Wände (Bruchsandsteinwände)	Wände im gesamten Kellerbereich (verschiedene Stärken) werden mitverarbeitet im Rahmen der Konzeption und werden in die Konzeption der Modernisierung und Umnutzung integriert	nein	ja
			M 2.1	Erdgeschoß: Baugrube mit Gründung	Baugrube Gründung (Flachkeine Fundamente vorhanden)	Baugrube und geringe Gründung vorhanden im Erdgeschoß, Baugrube wird komplett in die Mitverarbeitung und damit in die planerische Konzeption und das spätere bauen einbezogen.	nein	ja
			M 2.2	Deckenkonstruktion	Decke über dem Keller	Die Decke, bestehend aus Spannetondecke wird aufgrund der neuen planerischen Konzeption in die Planung einbezogen und wird damit auch mitverarbeitet.	nein	ja
			M 2.3	Tragende / Nichttragende Außen- und Innenwände	Wände (Bruchsandsteinwände / Kalksandstein Backsteinwände-wände)	Wände im gesamten Erdgeschoß (verschiedene Stärken > Sandstein entkernt) werden mitverarbeitet und in die Konzeption der Umnutzung integriert (Mitverarbeitet wird Gebäude das Gebäude > nach Teilabriss > Wegfall der Ertüchtigungskosten	ja	ja
			M 3.1	Obergeschoß: Tragende / Nichttragende Außen- und Innenwände	Wände (Bruchsandsteinwände / Kalksandstein / Fachwerkwände)	Wände im gesamten Obergeschoß (verschiedene Stärken > Bruchsandstein Fachwerkwand entkernt) werden mitverarbeitet und in die Konzeption der Umnutzung integriert (Mitverarbeitet wird "Rohbau")	ja	ja

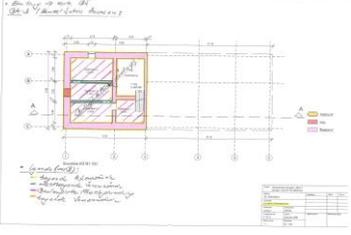
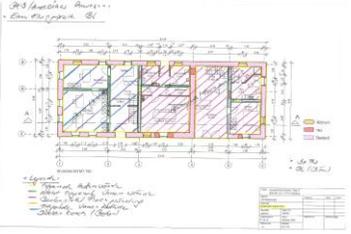
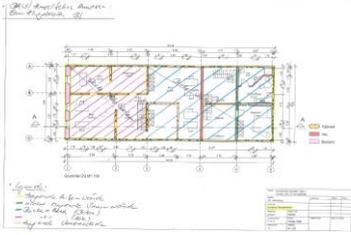
Baustein I:	Projektsteckbrief > Planungsgegenstand / HOAI - Konformität (Vorgehensweise) / Vorstrukturierung (Grobeinschätzung) / Gesamtstruktur / Photodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > Hensel'sches Anwesen
--------------------	---

Baustein I / 1 ff.	Projektsteckbrief: Bezeichnung (Identifikation) > verbal - argumentative Gesamtdarstellung und Dokumentation der Baumassnahme unter Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
---------------------------	--

1.3 Vorstrukturierung (Grobeinschätzung)			M 1: KG M 2: EG M 3: OG M 4: DG	Maßnahmenbereich (Grobe Abgrenzung der Bauelemente)	Bauelemente (Bauteile/ Baustoffe)	Beschreibung der Maßnahmenbereiche	Gestalterische Mitverarbeitung	Technische Mitverarbeitung
			M 3.2	Deckenkonstruktion	Decke über dem Obergesch0ß	Die Decke, bestehend unter anderem aus Holzbalkendecke wird aufgrund der neuen planerischen Konzeption in die Planung einbezogen und wird mitverarbeitet. Die Lehmgefache wurden entfernt.	Ja	ja
			M 4.1	Dachgeschoß: Tragende / Nichttragende Außen- und Innenwände	Wände (Bruchsandsteinwände / Fachwerkwände	Wände im gesamten Dachgeschoß (verschiedene Stärken > Sandstein-Fachwerkwände > entkernt) werden mitverarbeitet und in die Konzeption der Modernisierung und Umnutzung integriert (Mitverarbeitung von entkernten Wänden)	ja	ja
			M 4.2	Dach: Dachkonstruktion (Sparrenlage)	Sparrenlage (Holzsparren)	Die bestehenden Sparren werden mitverarbeitet und sind bei der Planung sowie beim Bauen zu berücksichtigen. Manche Sparren werden erhalten, aber verlegt > invest. Baukosten)	ja	ja

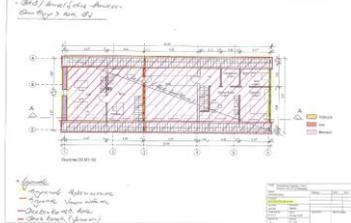
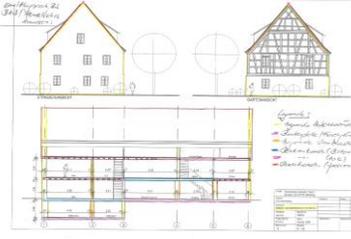
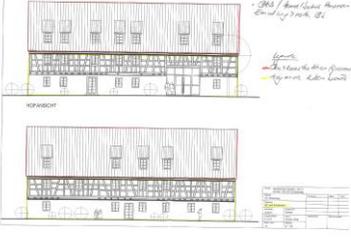
Baustein I:	Projektsteckbrief > Planungsgegenstand / HOAI - Konformität (Vorgehensweise) / Vorstrukturierung (Grobeinschätzung) / Gesamtstruktur / Photodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > Hensel'sches Anwesen
-------------	---

Baustein I / 1 ff.	Projektsteckbrief: Bezeichnung (Identifikation) > verbal - argumentative Gesamtdarstellung und Dokumentation der Baumassnahme unter Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
--------------------	--

<p>1.4 Aufzeigen der Gesamtstruktur (Dokumentation anhand von Plänen (Entwurfspläne) und Beschreibung der gesamten Planung / textliche Erläuterungen</p>	<p>Bestandsaufnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zeichnerische Darstellung der einzelnen zu berücksichtigenden mitzuverarbeitenden Objekte, Bauelemente (Bauteile und Baustoffe), inklusiver der betroffenen angrenzenden Bauelemente (Gebäude § 34 HOAI 2013 / 2021) 	<p>Planzeichnungen / Identifikation der mitzuverarbeitenden Bausubstanz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zeichnerische Darstellung / Feinstruktur (Maßstab 1:100 / 1:200) <p><u>Entwurfspläne</u> (Baugenehmigung) mit <u>Kennzeichnung der vorhandenen Bausubstanz</u>, die zu bezeichnen ist</p>	<p>Pläne (Entwurfspläne zur Leistungsphase 3 / Grundrisse / Schnitte / Ansichten ohne Maßstab > verkleinert)</p>	
			<p>Grundriss Kellergeschoß</p>	 <p>Im Keller (Teilunterkellerung) befinden sich 4 Räume. Wobei ein weiterer Raum verfüllt ist und aufgeschüttet ist. Eine innenliegende Verbindung zwischen dem Kellergeschoß und dem Erdgeschoß war nicht vorhanden.</p> <p>Das Kellergeschoß enthält nach der Entkernung eine Flachgründung ohne Fundamente. Darauf aufbauend befinden sich verschiedene Natursteinmauern, im Außenbereich mit 50-ger Stärke, im Innenbereich befinden sich Mauerstärken zwischen 17,5-er und 30-ger Stärke. Zusätzlich befindet sich eine nicht durchgängige Bodenplatte auf der Gründung.</p>
			<p>Grundriss Erdgeschoß</p>	 <p>Das Erdgeschoss besteht komplett aus Sandsteinmauerwerk (Bruchsteinen). In diesem Geschloß befinden 6 Räume, wobei im hinteren Bereich zusätzlich 3 weitere Räume nachträglich in den ehemals landwirtschaftlich genutzten Räumlichkeiten untergebracht wurden. Diese wurden vor der Entkernung nachträglich in das Gebäude eingebracht.</p> <p>Im Erdgeschoß wurden ursprünglich Bruchsandsteinmauern auf einer Flachgründung ohne Fundamente errichtet. Lediglich im vorderen Bereich wurde eine Betondecke nachträglich eingezogen. Dabei wurden sowohl tragende, nichttragende Wände eingebaut. Im Inneren des Geschloßes wurden dabei andere Materialien, wie beispielsweise Ziegelsteine verwendet.</p>
			<p>Grundriss Obergeschoß</p>	 <p>Das Obergeschoß besteht sowohl aus Bruchsandsteinmauerwerk (Giebelwand) als auch aus Fachwerkständerwänden. Dabei sind die Außenwände, bis auf die vordere Straßenfront, als sogenannte Fachwerkwände. Im Innenraum sind ebenfalls Fachwerkwände vorhanden, die erhalten werden und mitverarbeitet werden.</p> <p>Dabei ist im vorderen Bereich (Strassenfront) eine Betondecke vorhanden, die auch nachträglich eingebracht wurde. Der restliche Bereich besteht aus einer Holzbalkendecke, wobei im Bereich des ehemaligen Scheunentors eine Betondecke vorhanden ist, die allerdings in einem späteren Arbeitsgang zu beseitigen ist.</p> <p>Das gesamte Obergeschoß stellt nach der Entkernung ebenfalls, wie das Erdgeschoß ein Rohbau dar. Die Holzbalkendecke und die Fachwerkgefache werden ebenfalls größtenteils entkernt und dann wird das Fachwerk ebenfalls noch ertüchtigt.</p>

Baustein I:	Projektsteckbrief > Planungsgegenstand / HOAI - Konformität (Vorgehensweise) / Vorstrukturierung (Grobeinschätzung) / Gesamtstruktur / Photodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > Hensel'sches Anwesen
-------------	---

Baustein I / 1 ff.	Projektsteckbrief: Bezeichnung (Identifikation) > verbal - argumentative Gesamtdarstellung und Dokumentation der Baumassnahme unter Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
--------------------	--

1.4 Aufzeigen der Gesamtstruktur (Dokumentation anhand von Plänen (Entwurfpläne) und Beschreibung der gesamten Planung / textliche Erläuterungen			Grundriss Dachgeschoß	 <p>Das Dachgeschoß besteht aus 5 kleineren Räumen, die allerdings nicht in ein funktionierendes Raumgefüge passen. Eine Wand ist eine Holzständerwand (Fachwerk) und eine Wand ist eine gemauerte Wand. Diese sind vorhanden und werden dadurch in die Bewertung miteinbezogen. Gleichzeitig besteht die hintere Giebelwand aus einem Fachwerk und die vordere Giebelseite zur Straße hin ist eine Natursteinmauerwand. Diese besteht ebenfalls aus rotbraunem Buntsandstein. Die Sparren werden, nachdem das Tonziegdach entfernt wird, in die Konzeption miteinbezogen. Dabei werden die Sparren im Hinblick auf die neukonzipierten Schleppegauben zum Teil ersetzt oder verschoben und mit Wechsellinien versehen. Teilweise müssen neue hinzugefügt werden. Diese investiven Baukosten sind abzuziehen.</p>
			Ansichten Straße / Garten Schnitt A-A	 <p>Auf diesem Plan sind zum einen die beiden Ansichten der Giebelseiten zu sehen. Hier ist die Natursteinfassade zur Straßenseite zu sehen, die zu erhalten ist. Die Fassade wird in die neue Konzeption miteinbezogen und wird als Rohbau (Fassade) verwendet. Die Fensteröffnungen bleiben erhalten und werden durch kleinteilige Sprossenfenster ersetzt. Gleichzeitig wird die Fassade, später wie das gegenüberliegende Gebäude farblich gestrichen und ähnlich gestaltet. Die rückwärtige Giebelseite wird bis auf die Fachwerkkonstruktion entkernt, das bestehende ursprüngliche Fachwerk wird teil-weise ertüchtigt und ist dann ähnlich wie das gegenüberliegende Gebäude mit Lehmsteinen auszumauern. Die Dachkonstruktion bleibt erhalten, wird als Unterkonstruktion für eine Aufsparrendämmung genutzt und ist mit einer Hertzziegel (denkmalwürdige Gestaltung) einzudecken. Im Schnitt sind nochmals die unterschiedlichen Deckenkonstruktionen abgebildet.</p>
			Ansichten Traufseiten (Hof - und Rückansicht)	 <p>Hier sind die beiden traufseitigen Ansichten des gesamten Gebäudes zu sehen. Dabei ist auf beiden nochmals das Erdgeschoss mit seinem Natursteinmauerwerk und den darüber liegenden Fachwerkfassaden zu sehen, die zu erhalten sind. Diese werden zum Teil ertüchtigt, den jetzigen Ansprüchen angepasst, aber sonst in seiner ursprünglichen Form belassen. Dabei wird auch die Dachform in der Konzeption belassen, nachdem eine Aufsparrendämmung in der Konzeption aufgebracht wird und die Schleppegauben in Absprache mit der Denkmalbehörde konzipiert wurden. (Gebäude als Beispiel zum Bauen im Bestand). Es stellt ein Beispiel für eine Sanierung und Umnutzung unter denkmalwürdigen Aspekten dar. Dabei ist auf die mitzuverarbeitende Bausubstanz ein besonderes Augenmerk im Hinblick auf die spätere Abrechnung (Identifikation/ Berechnung > Definition) zu richten.</p>

Baustein I:	Projektsteckbrief > Planungsgegenstand / HOAI - Konformität (Vorgehensweise) / Vorstrukturierung (Grobeinschätzung) / Gesamtstruktur / Photodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > Hensel'sches Anwesen
-------------	---

Baustein I / 1 ff.	Projektsteckbrief: Bezeichnung (Identifikation) > verbal - argumentative Gesamtdarstellung und Dokumentation der Baumassnahme unter Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
--------------------	--

1.5 Fotodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > textliche Dokumentation	Bestandsanalyse:	Fotodokumentation:	Beschreibung der Maßnahmen (Photodokumentation) >Entkernung und Verbleib der mitzuverarbeitende Bausubstanz		
	<ul style="list-style-type: none"> Gliederung und Beschreibung der betroffenen Maßnahmenbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz inklusive der betroffenen angrenzende Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe). 		<ul style="list-style-type: none"> Darstellung des Projekts mit kurzer Fotodokumentationen mit verbal-argumentativer Beschreibung der Maßnahmen zur Entkernung und Beschreibung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz. 		<p>Hier ist das seit Jahren leerstehende Gebäude in der Dorfmitte zu sehen. Man kann die baulichen Veränderungen an der Fassade erkennen. So wurden die Fensteröffnungen verändert. Dann wurden moderne Schindeln angebracht und das ehemalige Scheunentor wurde verkleinert. Das Dach wurde vor Jahren mit Tonziegeln eingedeckt und die Haustür wurde durch eine moderne, störende Haustür ausgetauscht.</p>
					<p>Auf diesem Foto kann man noch den zur Wetterseite (Strassenfront) verkleideten Giebel mit modernen Fassadenschindeln sehen. Auch die störenden Fensteröffnungen sind zu erkennen.</p>
					<p>Das betreffende Gebäude wurde komplett entkernt, um das Gebäude in seine ursprüngliche Form zurückzusetzen und dieses dann wieder entsprechend der Pläne zu restaurieren und neuen Nutzungen zu zuführen. Dabei wurden die Fassaden komplett freigelegt. Dabei kann man erkennen, dass das Fachwerk auch stark verändert wurde, um die unmaßstäblichen Fensteröffnungen einzubringen. Daher ist das für die Region typische Fachwerkgerippe zu ertüchtigen und wieder herzustellen.</p>
				<p>Der rückwärtige Teil des Gebäudes (Giebelseite) wurde damals mit Holzschindeln verkleidet, die ebenfalls bei den Freilegungsarbeiten entfernt wurden und abgebrochen wurden. Ziel war es, das Fachwerk freizulegen und sichtbar darzustellen. Auch die ehemalige Scheunentoröffnung wird wieder hergestellt. Daher wurde auch die Betondecke, die nachträglich eingebracht wurde, entfernt.</p>	

Baustein I: Projektsteckbrief > Planungsgegenstand / HOAI - Konformität (Vorgehensweise) / Vorstrukturierung (Grobeinschätzung) / Gesamtstruktur / Photodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > Hensel'sches Anwesen

Baustein I / 1 ff. Projektsteckbrief: Bezeichnung (Identifikation) > verbal - argumentative Gesamtdarstellung und Dokumentation der Baumassnahme unter Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz

1.5 Fotodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > textliche Dokumentation				<p>Hier sieht man die Freilegungsarbeiten, die sachgerecht durchgeführt wurden. Man kann im vorderen Bereich noch die ursprünglichen Fensteröffnungen sehen, die übereinander liegen.</p>
				<p>Auch die rückwärtige Seite zeigt das gleiche Bild. Hier wurden lediglich bis auf eine Stelle im mittleren Bereich eine größere Fensteröffnung eingebracht. Ansonsten ist das Fachwerk hier intakt und kann neu ausgefacht werden.</p>
				<p>Hier sieht man den Innenbereich, in dem dann später der Steg im Dachgeschoß eingebracht wird. Dabei wird auch die Dachkonstruktion sichtbar, die einen relativ guten Zustand bietet. Allerdings kann man auch die fehlende Dämmung erkennen.</p>
				<p>Im vorderen, zur Straße zugewandten Bereich, sind hier nach der Entkernung die ursprünglichen Fachwerkwände mit den Lehmgefachen zu sehen. Auch die Holzbalkendecke mit den Lehmgefachen sind zu sehen.</p>

Baustein I: Projektsteckbrief > Planungsgegenstand / HOAI - Konformität (Vorgehensweise) / Vorstrukturierung (Grobeinschätzung) / Gesamtstruktur / Photodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > Hensel'sches Anwesen

Baustein I / 1 ff. Projektsteckbrief: Bezeichnung (Identifikation) > verbal - argumentative Gesamtdarstellung und Dokumentation der Baumassnahme unter Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz

1.5 Fotodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > textliche Dokumentation				Auf diesem Teil erkennt man nochmals die Betondecke, die ebenfalls herausgenommen wurde. Ziel war, die alte historische Scheunentoröffnung wieder herzustellen und durch ein modernes filigranes Fensterelement zu ersetzen.
				Die meisten Fachwerkwände im Innenbereich können als solche nach der Freilegung belassen werden und können in die Planung integriert werden. Damit werden diese tragenden und nichttragenden Innenwände mitverarbeitet.
				Auch hier sind die Holzbalkendecken zu sehen. Gleichzeitig ist die Natursteinfassade (Strassenfront) von Innen und das Fachwerk zum Hofinnenbereich zu sehen. Diese Holzkonstruktion ist komplett wieder mitzuverarbeiten.
				Im mittleren Bereich des Gebäudes sind weitere Innenwände (Holzständerwände mit Lehmgefachen) zu sehen, die nur zu einem geringen Teil ertüchtigt werden müssen. Gleichzeitig kann man die Holzbalkenkonstruktion (Decke) erkennen, die als tragende Konstruktion zu erhalten und mitzuverarbeiten ist.

Baustein I: Projektsteckbrief > Planungsgegenstand / HOAI - Konformität (Vorgehensweise) / Vorstrukturierung (Grobeinschätzung) / Gesamtstruktur / Photodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > Hensel'sches Anwesen

Baustein I / 1 ff. Projektsteckbrief: Bezeichnung (Identifikation) > verbal - argumentative Gesamtdarstellung und Dokumentation der Baumassnahme unter Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz

1.5 Fotodokumentation mitzuverarbeitende Bausubstanz > textliche Dokumentation				Im vorderen Teil, wo die Treppenaugen vorhanden sind, wurden provisorische Bautreppen eingebracht, an deren Stelle später Holztreppen vorgesehen sind. Gleichzeitig sind auch hier die guten Zustände der Gefache und deren dazugehörigen Holzkonstruktion zu sehen.
				Die gleiche Situation ergibt sich, wenn man das Gebäude im Obergeschoß von der Straße zum Gartenbereich betrachtet. Zum Teil vorhandene Fachwerke, die mit Backsteinen ausgemauert sind, einen wiederzuverwendenden Kamin und eine nachträglich eingezogene Betonsteinwand im rückwärtigen Bereich runden das Bild ab.
				Hier ist nochmal eine Blickbeziehung von dem vorderen Gebäudeteil in den Hofinnenbereich zu sehen, der nochmals die einzelnen Bauelemente, die einen denkmalwürdigen Wert besitzen zu sehen. Auch hier ist die konzeptionelle und auch spätere bauliche Mitverwendung klar ablesbar.

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
1.		100	Grundstück			
2.		110	Grundstückswert			
2.		120	Grundstücksnebenkosten			
3.		121	Vermessungsgebühren			
		122	Gerichtsgebühren			
		123	Notargebühren			
		124	Grunderwerbsteuer			
		125	Untersuchungen			
		126	Wertermittlungen			
		127	Genehmigungsgebühren			
		128	Bodenordnung			
		129	Sonstiges zur KG 120			
2.		130	Rechte Dritter			
3.		131	Abfindungen			
		132	Ablösen dringlicher Rechte			
		139	Sonstiges zur KG 130			
1.		200	Vorbereitende Maßnahmen (Herrichten + Erschließen)			
2.		210	Herrichten			
3.		211	Sicherungsmaßnahmen			
		212	Abbruchmaßnahmen			
		213	Altlastenbeseitigung			
		214	Herrichten der Geländeoberfläche			
		215	Kampfmittelräumung			
		216	Kulturhistorische Funde			
		219	Sonstiges zu KG 210			

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	---

Baustein II / 2.1.	Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert
---------------------------	--

Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
2.		220	Öffentliche Erschließung			
3.		221	Abwasserentsorgung			
		222	Wasserversorgung			
		223	Gasversorgung			
		224	Fernwärmeversorgung			
		225	Stromversorgung			
		226	Telekommunikation			
		227	Verkehrerschließung			
		228	Abfallentsorgung			
		229	Sonstiges zu KG 220			
2.		230	Nichtöffentliche Erschließung			
2.		240	Ausgleichsabgaben			
3.		241	Ausgleichsmaßnahmen			
		241	Ausgleichsabgaben			
		249	Sonstiges zur KG 240			
2.		250	Übergangsmaßnahmen			
3.		251	Provisorien			
		252	Auslagerungen			
		259	Sonstiges zur KG 240			
1.		300	Bauwerk – Baukonstruktionen			
2.		310	Baugrube			
3.		311	Baugrubenherstellung			
		312	Baugrubenumschließung			
		313	Wasserhaltung			
		314	Vortrieb			
		319	Sonstiges zu KG 310			

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
2.		320	Gründung, Unterbau			
3.		321	Baugrundverbesserung			
		322	Flachgründungen			
		323	Tiefgründungen			
		324	Gründungsbeläge			
		325	Abdichtungen und Bekleidungen			
	KG	326	Dränagen > Anschluss an Teich	35,00 m	31,00 €	1.085,00 €
	KG	327	> Spülrohre	4,00 St.	36,00 €	144,00 €
	KG	327	> Noppenbahn	60,00 m ²	15,00 €	900,00 €
		329	Sonstiges zu KG 320			
2.		330	Außenwände			
3.		331	Tragende Außenwände			
	EG / OG	331	Fenster und Türöffnungen schließen	3,00 m ³	250,00 €	750,00 €
	OG / DG	331	Fachwerk Außenwände und Giebel > neu mit Lehmsteinen ausmauern und im Gefachbereich verputzen	195,00 m ²	155,00 €	30.225,00 €
	OG / DG	331	Fachwerk Außenwände und Giebel > Austausch oder Reparatur von Hölzern im Fachwerk (Seiten)	195,00 m ²	160,00 €	31.200,00 €
		332	Nichttragende Außenwände			
		333	Außenstützen			
	EG	334	Außentüren und -fenster > Haustür	1,00 St.	4.000,00 €	4.000,00 €
	EG / OG	334	> Toranlage (Scheunentor)	1,00 St.	12.000,00 €	12.000,00 €
	EG	334	> Nebeneingangstür	1,00 St.	2.500,00 €	2.500,00 €
	KG/ EG /OG	334	> Holzfenster 80/ 120 2 flügelig / Stulpe mit Sprossen	48,00 St.	750,00 €	36.000,00 €
	KG	334	> Kellerfenster und Lichtschacht	2,00 St.	450,00 €	900,00 €
		334	> Verglasungen im Gefach 1 flügelig	6,00 St.	500,00 €	3.000,00 €

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein II / 2.1. Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert

Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
	EG / OG/ DG	334	> Eingangstüren	4,00 St.	900,00 €	3.600,00 €
	EG	335	Außenwandbekleidungen, außen > Außenputz auf Mauerwerk inkl. Vorabspitzen	170,00 m²	55,00 €	9.350,00 €
	DG		> Außenputz auf Mauerwerk Giebel, Straßenseite	60,00 m²	55,00 €	3.300,00 €
	OG / DG	336	Außenwandbekleidungen, innen			
		337	Elementierte Außenwände			
		338	Lichtschutz			
	KG /EG	339	Verpressen Risse	2,00 St.	8.000,00 €	16.000,00 €
			Sonstiges zu KG 330 (Sandsteinarbeiten)			
	KG /EG	339	> Reinigen Mauerwerk und Treppe	120,00 m²	120,00 €	14.400,00 €
	EG	339	> Eckquader reinigen und abschlagen	15,00 m²	120,00 €	1.800,00 €
	EG	339	> Sandsteingewände neu, Fenster	17,00 St.	1.000,00 €	17.000,00 €
	EG	339	> Sandsteingewände neu, Türen	2,00 St.	1.800,00 €	3.600,00 €
	EG	339	> Sandsteingewände säubern	2,00 St.	500,00 €	1.000,00 €
2.		340	Innenwände			
		341	Nichttragende Innenwände			
		341	> 11,5 er gemauert	36,00 m²	60,00 €	2.160,00 €
	EG	341	> Innenwände neu als Holzständerkonstruktion, verschiedene Wandstärken	53,00 m²	95,00 €	5.035,00 €
	OG	341	> Innenwände neu als Holzständerkonstruktion, verschiedene Wandstärken	277,00 m²	95,00 €	26.315,00 €
		342	Tragende Innenwände			
		343	Innenstützen			
		344	Innentüren und -fenster			
	KG	344	> Stahltür als Abschluss	1,00 St.	500,00 €	500,00 €
	EG / OG /DG	344	> Zimmertüren Weißlack mit Kassetten	15,00 St.	650,00 €	9.750,00 €
		345	Innenwandbekleidungen (Innenputz, einlagiger Kalkzementputz)			

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
	KG	345	> gefilzt	36,00 m ²	27,00 €	972,00 €
	EG	345	> Verputzen Innenwände mit Lehmputz	340,00 m ²	50,00 €	17.000,00 €
	OG	345	> Verputzen Innenwände mit Lehmputz	252,00 m ²	50,00 €	12.600,00 €
	DG	345	> Verputzen Innenwände mit Lehmputz	277,00 m ²	50,00 €	13.850,00 €
	EG	345	> Innenputz (Innenseite Außenwände mit Dämmung / Lehmputz)	150,00 m ²	60,00 €	9.000,00 €
	OG	345	> wie EG	150,00 m ²	60,00 €	9.000,00 €
	EG	345	> 2 Giebel	60,00 m ²	60,00 €	3.600,00 €
	OG	345	> Streichputz auf OSB Platten auf Dachschräge	360,00 m ²	45,00 €	16.200,00 €
	DG	346	Elementierte Innenwände			
		347	Lichtschutz			
		349	Sonstiges zu KG 340			
	EG / OG / DG	349	Wandfliesen Bäder und WC	100,00 m ²	60,00 €	6.000,00 €
	EG	349	> Fertigteilstürze	7,50 m ³	45,00 €	337,50 €
	EG	349	> Innenwände abbrechen / Durchbrüche	1,50 m ³	160,00 €	240,00 €
	EG	349	> Mauerwerksöffnungen schließen	1,50 m ³	260,00 €	390,00 €
2.		350	Decken			
3.		351	Deckenkonstruktionen			
	EG / OG / DG	351	> Austausch von Deckenbalken bei statischen Erfordernissen	225,00 m ²	70,00 €	15.750,00 €
	EG	351	> Unterfangungen und Abstützungen	10,00 St.	100,00 €	1.000,00 €
		351	> Sicherung der Decken mit Stützen zum Einbau von Unterstützungen	1,00 St.	2.500,00 €	2.500,00 €
	DG	351	> neue Balkendecke in Eiche	225,00 m ²	105,00 €	23.625,00 €
		351	Decke	225,00 m ²	35,00 €	7.875,00 €
	DG	351	> Einbau von Stahlträgern bei stat. Erfordernissen	5000,00 kg	5,00 €	25.000,00 €
		352	Deckenöffnungen			
	DG	353	Deckenbeläge			

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
		354	Deckenbekleidungen / Bodenbeläge			
		354	Verkleidungen Unterseite Decke	450,00 m ²	35,00 €	15.750,00 €
	DG	354	> Bodenbeläge	192,00 m ²	120,00 €	23.040,00 €
	DG	354	> Fliesen mit Estrich	50,00 m ²	100,00 €	5.000,00 €
	DG	355	Elementierte Deckenkonstruktionen			
		359	Sonstiges zu KG 350			
2.		360	Dächer			
3.	EG	361	Dachkonstruktionen > Vordach	1,00 St.	1.500,00 €	1.500,00 €
	DG	361	> Dachstuhl überarbeiten, Austausch von Hölzern, nach statischen Erfordernissen	384,00 m ²	100,00 €	38.400,00 €
	DG	361	> Aufbau von Schleppgauben inkl. Wechsel, seitl. Bekleidung,	14,00 St.	5.000,00 €	70.000,00 €
	DG	362	Dachfenster, Dachöffnungen			
	DG	362	> Kaminauswechslung im Dach	1,00 St.	200,00 €	200,00 €
	DG	363	Dachbeläge			
	DG	363	> OSB Platten als Dachschalung und Aussteifung	384,00 m ²	25,00 €	9.600,00 €
	DG	363	> Aufdachdämmung inkl. Gaupenbereiche	384,00 m ²	55,00 €	21.120,00 €
	DG	363	> Eindeckung mit Biberschwänzen inkl. Orgänge, First inkl. Dachdurchführungen	384,00 m ²	150,00 €	57.600,00 €
		364	Dachbekleidungen			
		365	Elementierte Dachkonstruktionen			
		366	Lichtschutz			
		369	Sonstiges zu KG 360			
	EG / OG / DG	369	> Spenglerarbeiten, Rinne, Fallrohre, Wandanschlüsse, Kaminverkleidung	384,00 m ²	15,00 €	5.760,00 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
2.		370	Infrastrukturanlagen			
3.		371	Anlagen für den Straßenverkehr			
		372	Anlagen für den Schienenverkehr			
		373	Anlagen für den Flugverkehr			
		374	Anlagen des Wasserbaus			
		375	Anlagen der Abwasserentsorgung			
		376	Anlagen der Wasserversorgung			
		377	Anlagen der Energie- und Informationsversorgung			
	EG / OG / DG	377	Kamin 2 - zügig	15,00 St.	500,00 €	7.500,00 €
	KG/EG	378	Anlagen der Abfallentsorgung			
	KG/EGDG	379	Sonstiges zu KG 370			
	OG	379	Treppe Holz / Stahl Konstruktion	2,00 St.	8.000,00 €	16.000,00 €
	DG	379	Treppe Holz / Stahl Konstruktion	2,00 St.	8.000,00 €	16.000,00 €
	OG	379	> Geländer zum Luftraum	3,50 m	300,00 €	1.050,00 €
	DG	379	Steg Breite 1,20	6,00 m	500,00 €	3.000,00 €
2.		380	Baukonstruktive Einbauten			
3.		381	Allgemeine Einbauten			
		383	Landschaftsgestalterische Einbauten			
		384	Mechanische Einbauten			
		385	Einbauten in Konstruktionen des Ingenieurbaus			
		386	Orientierungs- und Informationssysteme			
		387	Schutzeinbauten			
		388	Sonstiges zur KG 380			

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
2.		390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen			
3.		391	Baustelleneinrichtung	1,00 St.	1.000,00 €	1.000,00 €
		391	> Turmdrehkran	1,00 St.	2.500,00 €	2.500,00 €
		392	Gerüst (Außengerüst mit Ausleger)	500,00 m²	5,00 €	2.500,00 €
		392	> Übergangszeit 12 Mon. 8 % von 5,00 € / Wo	500,00 m²		10.400,00 €
		392	> Innengerüste	500,00 m²	5,00 €	2.500,00 €
	KG	393	Sicherungsmaßnahmen			
		394	Abbruchmaßnahmen			
	EG	394	> Fensterdurchbrüche	4,00 m³	160,00 €	640,00 €
	KG	394	> Abriss Treppenabgang (Gebäudefront)	8,00 m³	170,00 €	1.360,00 €
	EG	394	> Abriss bestehende Betontreppe	4,00 m³	180,00 €	720,00 €
	EG / OG / DG	394	> Abriss alte Kamine 3 St.	9,00 m³	160,00 €	1.440,00 €
	KG	395	Instandsetzungen / Sanierung (Kelleraußenmauerwerk) > Aushub	70,00 m³	26,00 €	1.820,00 €
	KG	395	> Rollkies und Vlies	28,00 m³	74,00 €	2.072,00 €
	KG	395	> Spülrohre			
	KG	395	> Wiederverfüllung	42,00 m³	25,00 €	1.050,00 €
		396	Materialentsorgung			
		397	Zusätzliche Maßnahmen			
		398	Provisorische Baukonstruktionen			
		399	Sonstiges zu KG 390			

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II		vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"				
Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
1.		400	Bauwerk – Technische Anlagen			
2.		410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			
3.	KG	411	Abwasseranlagen (SW / RW) > HA Abwasser inkl. Revisionssschacht	1,00 St.	1.270,00 €	1.270,00 €
	KG	411	> Aushub Kanalgraben und wiederverfüllen	240,00 St.	26,00 €	6.240,00 €
	KG / EG / OG	411	> PVC Rohre für SW und RW mit Formteilen	100,00 St.	25,00 €	2.500,00 €
	EG	411	> Fallrohranschlüsse	4,00 St.	65,00 €	260,00 €
	KG	411	> Rohrdurchführungen Kelleraußenwand	1,00 St.	1.254,00 €	1.254,00 €
	EG / OG / DG	411	> Bodenaufbruch für Kanalanschluss Bäder / WC 's	18,00 m³	65,00 €	1.170,00 €
	EG / OG / DG	411	> Sanitär Grundinstallation	1,00 St.	18.000,00 €	18.000,00 €
	EG / OG / DG	411	> wieder verschließen	18,00 m³	50,00 €	900,00 €
		412	Wasseranlagen HA Wasser			
	EG	412	> HA Wasser	1,00 St.	5.000,00 €	5.000,00 €
	EG / OG / DG	412	3 Anschlüsse Bäder /WC	3,00 St.	160,00 €	480,00 €
		413	Gasanlagen			
		419	Sonstiges zu KG 410			
	EG / OG / DG	419	> Ausstattung inkl. Anschließen WC	5,00 St.	500,00 €	2.500,00 €
	EG / OG / DG	419	> Ausstattung inkl. Anschließen WB	5,00 St.	200,00 €	1.000,00 €
	EG / OG / DG	419	> Ausstattung inkl. Anschließen DU	3,00 St.	1.500,00 €	4.500,00 €

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein II / 2.1. Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert

Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
2.		420	Wärmeversorgungsanlagen			
3.	KG	421	Wärmeerzeugungsanlagen (Pelletsanlage)	1,00 St.	26.000,00 €	26.000,00 €
	KG	421	> Wärmeverteilung	1,00 St.	16.000,00 €	16.000,00 €
	EG / OG / DG	421	> Heizfläche	1,00 St.	20.000,00 €	20.000,00 €
		422	Wärmeverteilnetze			
		423	Raumheizflächen			
		424	Verkehrsheizflächen			
		429	Sonstiges zu KG 420			
2.		430	Raumluftechnische Anlagen			
3.		431	Lüftungsanlagen			
		432	Teilklimaanlagen			
		433	Klimaanlagen			
		434	Kälteanlagen			
		439	Sonstiges zu KG 430			

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
2.		440	Elektrische Anlagen			
3.		441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen			
	KG	441	HA Elektro	1,00 St.	3.000,00 €	3.000,00 €
		442	Eigenstromversorgungsanlagen			
		443	Niederspannungsschaltanlagen			
		444	Niederspannungsinstallationsanlagen			
	KG	444	> Elektro - Anschluss Heizung	1,00 St.	1.000,00 €	1.000,00 €
	EG / OG / DG	445	Beleuchtungsanlagen (Grundinstallation)	1,00 St.	20.000,00 €	20.000,00 €
	KG	445	Beleuchtung Keller	1,00 St.	500,00 €	500,00 €
	EG / OG / DG	445	Beleuchtung allgemein	1,00 St.	5.000,00 €	5.000,00 €
	KG	446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen (Erdband mit Anschlussfahne)	70,00 m	7,00 €	490,00 €
		447	Fahrleitungssysteme			
		449	Sonstiges zu KG 440			
2.		450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen			
3.		451	Telekommunikationsanlagen (HA Telekommunikation)			
	EG / OG / DG	451	HA Telekommunikation	1,00 St.	1.000,00 €	1.000,00 €
		452	Such- und Signalanlagen			
		453	Zeitdienstanlagen			
		454	Elektroakustische Anlagen			
		455	Fernseh- und Antennenanlagen			
		456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen			
		457	Übertragungsnetze			
		458	Verkehrsbeeinflussungsanlagen			
		459	Sonstiges zu KG 450			

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II		vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"				
Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
2.		460	Förderanlagen			
3.		461	Aufzugsanlagen			
		462	Fahrtreppen, Fahrsteige			
		463	Befahranlagen			
		464	Transportanlagen			
		465	Krananlagen			
		467	Hydraulikanlagen			
		469	Sonstiges zu KG 460			
2.		470	Nutzungsspezifische Anlagen			
3.		471	Küchentechnische Anlagen			
		472	Wäscherei-, Reinigungs- und badetechnische Anlagen			
		473	Medienversorgungsanlagen, Medizin- und labortechnische Anlagen			
		474	Feuerlöschanlagen			
		475	Prozesswärme-, kälte- und -luftanlagen			
		476	Weitere nutzungsspezifische Anlagen			
		477	Verfahrenstechnische Anlagen, Wasser, Abwasser und Gase			
		478	Verfahrenstechnische Anlagen, Feststoffe, Wertstoffe und Abfälle			
		479	Sonstiges zu KG 470			
2.		480	Gebäudeautomation			
3.		481	Automationseinrichtungen			
		482	Schaltschränke, Automationsschwerpunkte			
		483	Automationsmanagement			
		484	Kabel, Leitungen und Verlegesysteme			
		485	Datenübertragungsnetze			
		489	Sonstiges zu KG 480			

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II		vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"				
Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
2.		490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen			
3.		491	Baustelleneinrichtung			
		492	Gerüste			
		493	Sicherungsmaßnahmen			
		494	Abbruchmaßnahmen			
		495	Instandsetzungen			
		496	Materialentsorgung			
		497	Zusätzliche Maßnahmen			
		498	Provisorische technische Anlagen			
		499	Sonstiges zu KG 490			
1.		500	Außenanlagen			
2.		510	Erdbau			
3.		511	Herstellung			
		512	Umschließung			
		513	Wasserhaltung			
		514	Vortrieb			
		519	Sonstiges zu KG 510			
2.		520	Gründung, Unterbau			
3.		521	Baugrundverbesserung			
		522	Gründungen und Bodenplatten			
		523	Gründungsbeläge			
		524	Abdichtungen und Bekleidungen			
		525	Dränagen			
		529	Sonstiges zu KG 520			

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II		vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"				
Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
2.		530	Oberbau, Deckschichten			
3.		531	Wege			
		532	Straßen			
		533	Plätze, Höfe, Terrassen			
		534	Stellplätze			
		535	Sportplatzflächen			
		536	Spielplatzflächen			
		537	Gleisanlagen			
		538	Flugplatzflächen			
		539	Sonstiges zu KG 530			
2.		540	Baukonstruktionen			
3.		541	Einfriedungen			
		542	Schutzkonstruktionen			
		543	Wandkonstruktionen			
		544	Rampen, Treppen, Tribünen			
		545	Überdachungen			
		546	Stege			
		547	Kanal- und Schachtkonstruktionen			
		548	Wasserbecken			
		549	Sonstiges zu KG 540			

Baustein II		vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"				
Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
2.		550	Technische Anlagen			
3.		551	Abwasseranlagen			
		552	Wasseranlagen			
		553	Anlagen für Gase und Flüssigkeiten			
		554	Wärmeversorgungsanlagen			
		555	Raumlufttechnische Anlagen			
		556	Elektrische Anlagen			
		557	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen			
		558	Nutzungsspezifische Anlagen			
		559	Sonstiges zu KG 550			
2.		560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen			
3.		561	Allgemeine Einbauten			
		562	Besondere Einbauten			
		563	Orientierungs- und Informationssysteme			
		569	Sonstiges zu KG 560			
2.		570	Vegetationsflächen			
3.		571	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung			
		572	Sicherungsbauweisen			
		573	Pflanzflächen			
		574	Rasen- und Saatflächen			
		579	Sonstiges zu KG 570			

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	---

Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
2.		590	Sonstige Außenanlagen			
3.		591	Baustelleneinrichtung			
		592	Gerüste			
		593	Sicherungsmaßnahmen			
		594	Abbruchmaßnahmen			
		595	Instandsetzungen			
		596	Materialentsorgung			
		597	Zusätzliche Maßnahmen			
		598	Provisorische Außenanlagen			
		599	Sonstiges zu KG 590			
1.		600	Ausstattung und Kunstwerke			
2.		610	Allgemeine Ausstattung			
2.		620	Besondere Ausstattung			
2.		630	Informationstechnische Ausstattung			
2.		640	Kunstobjekte			
		641	Kunstobjekte			
		642	Künstlerische Gestaltung des Bauwerks			
		643	Künstlerische Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen			
		629	Sonstiges zu KG 620			
2.		690	Sonstige Ausstattung			

Baustein II		vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"				
Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
1.		700	Baunebenkosten			
		710	Bauherrenaufgaben			
		711	Projektleitung			
		712	Bedarfsplanung			
		713	Projektsteuerung			
		714	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination			
		715	Vergabeverfahren			
		719	Sonstiges zu KG 710			
2.		720	Vorbereitung der Objektplanung			
		721	Untersuchungen			
		722	Wertermittlungen			
		723	Städtebauliche Leistungen			
		724	Landschaftsplanerische Leistungen			
		725	Wettbewerbe			
		729	Sonstiges zu KG 720			
2.		730	Objektplanung			
		731	Gebäude und Innenräume			
		732	Freianlagen			
		733	Ingenieurbauwerke			
		734	Verkehrsanlagen			
		735	Tragwerksplanung			
		736	Technische Ausrüstung			
		739	Sonstiges zu KG 730			

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuerarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	--

Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
2.		740	Fachplanung			
		743	Bauphysik			
		743	Bauphysik			
		744	Geotechnik			
		745	Ingenieurvermessungen			
		746	Lichttechnik, Tageslichttechnik			
		747	Brandschutz			
		748	Alllasten, Kampfmittel, kulturhistorische Funde			
		749	Sonstiges zu KG 740			
2.		750	Künstlerische Leistungen			
		751	Kunstwettbewerbe			
		752	Honorare			
		759	Sonstiges zu KG 750			
2.		760	Allgemeine Baunebenkosten			
		761	Gutachten und Beratung			
		762	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen			
		763	Bewirtschaftungskoten			
		764	Bemusterungskosten			
		766	Versicherungen			
		779	Sonstiges zu KG 760			
2.		790	Sonstige Baunebenkosten			
		791	Bestandsdokumentation			
		799	Sonstiges zur KG 790			

Baustein II		vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"				
Baustein II / 2.1.		Summe der investiven Baukosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) > DIN 276 - 1: 2008 - 12 / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung (Geschoss)	Kostengruppe (KG)	Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Menge (Einheit))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten) Neubauwert
2.		800	Finanzierung			
		810	Finanzierungsnebenkosten			
		820	Fremdkapitalzinsen			
		830	Eigenkapitalzinsen			
		840	Bürgschaften			
		890	Sonstige Finanzierungskosten			
			Summe			859.039,50 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II			vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"						
Baustein B II / 2.2.			Mengen- und Massenermittlung der anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz > Bauelemente / Bauteile oder Baustoffe						
Stufe	Zuordnung	KG (300 / 400)	Bezeichnung	Länge (m)	Breite	Höhe	Mengenansatz komplett		
	KG	310	Baugrube						
		311	Baugrube (teilweise / Straßenfront)	1,00 m	3,00 m	10,00 m	30,00 m ³		
		320	Gründung (Unterbau)						
		322	Flachgründung	9,35 m	9,5 m	0,2 m	17,77 m ³		
		350	Decke / Bodenplatte (Bereich (Keller))						
		351	Deckenkonstruktion (Bodenplatte / Rohbau)	9,35 m	9,50 m	0,2 m	17,77 m ³		
		330	Außenwände						
		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)						
		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > > Mauerwerk (30 ger Mauerwerk)	9,33 m	2,20 m	2	41,05 m ²		
		340	Innenwände						
		341	nicht tragende Innenwände						
		341	nicht tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 er Mauerwerk)	4,76 m	2,20 m	2	20,94 m ²	abzgl. 4,00 m ²	16,94 m ²
		342	tragende Innenwände						
		342	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	9,49 m	2,2 m		20,88 m ²	abzgl. 2,00 m ²	16,88 m ²
	EG	320	Gründung / Unterbau						
		322	Flachgründung (Bereich ohne Unterkellerung)	23,50 m	9,49 m		223,02 m ²		
		350	Decke (Bereich (Keller))						
		351	Deckenkonstruktion (Teilbereich über KG)	9,00 m	9,49 m		85,41 m ²		
		330	Außenwände						
		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)						
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebel > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	9,49 m	2,20 m		20,88 m ²		
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Traufseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	23,49 m	2,20 m	2	103,36 m ²	abzgl. 25,00 m ²	78,36 m ²

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II			vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"					
Baustein B II / 2.2.			Mengen- und Massenermittlung der anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz > Bauelemente / Bauteile oder Baustoffe					
Stufe	Zuordnung	KG (300 / 400)	Bezeichnung	Länge (m)	Breite	Höhe	Mengenansatz komplett	
		340	Innenwände					
		342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	8,4 m	2,20 m		18,48 m ²	abzgl. 2,00 m ² 16,48 m ²
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	8,4 m	2,20 m		18,48 m ²	abzgl. 2,00 m ² 16,48 m ²
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	8,4 m	2,20 m		18,48 m ²	abzgl. 2,00 m ² 16,48 m ²
		341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk 17,5 er Mauerwerk)	5,09 m	2,20 m		11,20 m ²	abzgl. 2,00 m ² 9,20 m ²
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	9,49 m	2,20 m		20,88 m ²	abzgl. 4,00 m ² 16,88 m ²
	OG	350	Decken					
		351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)					
			Deckenkonstruktion (Teilbereich Betondecke)	10,00 m	9,49 m		94,9 m ²	abzgl. 2,00 m ² 92,9 m ²
			Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	13,00 m	9,49 m		123,37 m ²	
		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)					
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Str.front (50 ger Mauerwerk)	9,49 m	2,20 m		20,88 m ²	abzgl. 2,40 m ² 18,44 m ²
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	9,49 m	2,20 m		20,88 m ²	
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	23,49 m	2,20 m	2	103,36 m ²	
		342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
			Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	3,96 m	2,20 m		8,71 m ²	abzgl. 2,00 m ² 6,71 m ²
			Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	22,5 m	2,20 m		49,50 m ²	abzgl. 6,20 m ² 44,30 m ²
		341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11 er Mauerwerk)	9,49 m	2,20 m		49,50 m ²	abzgl. 2,00 m ² 67,50 m ²

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II			vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"						
Baustein B II / 2.2.			Mengen- und Massenermittlung der anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz > Bauelemente / Bauteile oder Baustoffe						
Stufe	Zuordnung	KG (300 / 400)	Bezeichnung	Länge (m)	Breite	Höhe	Mengenansatz komplett		
	DG	350	Decke (komplett Gebäude)						
			Decke (Straßenseite)	9,50 m	13,00 m		123,50 m ²		123,50 m ²
		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)						
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Str. front (Mauerwerk)	9,27 m	6,00 m	/ 2	27,81 m ²	abzgl. 0,60 m ²	27,51 m ²
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Freigelände (Fachwerk)	9,27 m	6,00 m	/ 2	27,81 m ²		
		342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)						
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	9,27 m	6,00 m	/ 2	27,81 m ²	abzgl. 2 m ²	25,81 m ²
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	9,27 m	6,00 m	/ 2	27,81 m ²	abzgl. 2 m ²	25,81 m ²
		341	Nichttragende Innenwände						
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	9,27 m	6,00 m	/ 2	27,81 m ²	abzgl. 2 m ²	25,81 m ²
		360	Dach						
		361	Dachkonstruktion						
			Dachkonstruktion (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	4,00 m	23,49 m		46,98 m ²		

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein II / 2.3. anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente / Bauteile oder Baustoffe) > Neubauwert ohne Abminderung

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) bis zur 3. Stufe			Bezeichnung der Kostengruppe (KG)	Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtkosten (mitzuverarbeitende Bausubstanz ohne Abminderung > Neubaukosten)	verbal - argumentative Begründung aufgrund der Identifikation (Bezeichnung / Definition)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Geschoss	KG		Menge (m / m ² m ³)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Bezugseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))		
2	KG	310	Baugrube				
3		311	Baugrube (gesamter Kellerbereich)	90,00 m3	114,00 €	10.260,00 €	Berechnung Baugrube komplett (Außentreppe im Bereich Straßenfront > Abriss)
2		320	Gründung (Unterbau)				
3		322	Flachgründung	17,77 m ²	294,00 €	5.224,38 €	Betrachtung Flachgründung im Kellerbereich, Prüfung Tragfähigkeit
2		350	Decke / Bodenplatte (Bereich (Keller))				
3		351	Deckenkonstruktion (Bodenplatte / Rohbau)	17,77 m ²	222,00 €	3.944,94 €	Bodenplatte (Rohbau) > Einbeziehen in Planung (Standicherheit), Überlegungen hinsichtlich Grundwasser
2		330	Außenwände				
3		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
2		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	41,05 m ²	475,00 €	19.498,75 €	Sandsteinmauern > technische Berücksichtigung (Standicherheit) bei Neuplanung
3		340	Innenwände				
3		341	nicht tragende Innenwände				
3		341	nicht tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 er Mauerwerk)	16,94 m ²	126,00 €	2.134,44 €	Erhaltung Wände, Veränderungen aufgrund gepl. Nutzungen (Türöffnungen, innenliegende Treppe usw.)
3		342	tragende Innenwände				
3		342	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	16,88 m ²	310,00 €	5.232,80 €	Erhaltung > Wände, Veränderungen aufgrund gepl. Nutzung (Türöffnungen, innenliegende Treppe usw.)
2	EG	320	Gründung / Unterbau				
3		322	Flachgründung (Bereich ohne Unterkellerung)	223,02 m ²	294,00 €	65.567,88 €	Berücksichtigung Flachgründung (nicht unterkellerten Bereich) > Abdichtung / Standfestigkeit
2		350	Decke (Bereich (Keller))				
3		351	Deckenkonstruktion (Teilbereich über KG)	85,41 m ²	222,00 €	18.961,02 €	Integration der vorh. Decke > Prüfung (Tragfähigkeit, Ertüchtigung im Rahmen Konzept)

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	--

Baustein II / 2.3.	anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente / Bauteile oder Baustoffe) > Neubauwert ohne Abminderung
---------------------------	---

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) bis zur 3. Stufe			Bezeichnung der Kostengruppe (KG)	Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtkosten (mitzuverarbeitende Bausubstanz ohne Abminderung > Neubaukosten)	verbal - argumentative Begründung aufgrund der Identifikation (Bezeichnung / Definition)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Geschoss	KG		Menge (m / m ² m ³)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Bezugseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))		
2		330	Außenwände				
3		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
2			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	20,08 m ²	475,00 €	9.538,00 €	Einbeziehen in Gesamtkonzeption / Veränderungen der mitzuverarbeitenden Substanz
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Traufseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	78,36 m ²	475,00 €	37.221,00 €	Veränderungen der vorhandenen Wandscheibe
2		340	Innenwände				
3		342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	16,48 m ²	475,00 €	7.828,00 €	Einbeziehen in Gesamtkonzeption / Veränderungen der mitzuverarbeitenden Substanz
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 €	Einbeziehen in Gesamtkonzeption / Veränderungen der mitzuverarbeitenden Substanz
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 €	Veränderungen der vorhandenen Wandscheibe
3		341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk 17,5 er Mauerwerk)	9,20 m ²	138,00 €	1.269,60 €	Einbeziehen in Gesamtkonzeption > Veränderungen der mitzuverarbeitenden Substanz
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	16,88 m ²	138,00 €	2.329,44 €	Einbeziehen in Gesamtkonzeption > Veränderungen im Rahmen der Planung (Teile Bestand)

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein II / 2.3. anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente / Bauteile oder Baustoffe) > Neubauwert ohne Abminderung

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) bis zur 3. Stufe			Bezeichnung der Kostengruppe (KG)	Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtkosten (mitzuverarbeitende Bausubstanz ohne Abminderung > Neubaukosten)	verbal - argumentative Begründung aufgrund der Identifikation (Bezeichnung / Definition)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Geschoss	KG		Menge (m / m ² m ³)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Bezugseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))		
2	OG	350	Decken				
3		351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)				
			Deckenkonstruktion (Teilbereich Betondecke)	92,9 m ²	222,00 €	20.623,80 €	Berücksichtigung der Tragfähigkeit (Einbeziehung in Neuplanung))
			Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	13 m ²	234,00 €	3.042,00 €	Berücksichtigung der Tragfähigkeit (Ertüchtigung der vorh. Konstruktion, Neuausfachung)
3		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Str.front (50 ger Mauerwerk)	18,44 m ²	475,00 €	8.759,00 €	Wand > Integration in Gesamtkonzept unter Neugestaltung durch ortstypische Materialien
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	20,88 m ²	270,00 €	5.637,60 €	Ertüchtigung Fachwerk (Entkernung, Ertüchtigung) > Anpassung Konzeption
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	103,36 m ²	270,00 €	27.907,20 €	Ertüchtigung Fachwerk (Entkernung, Ertüchtigung) > Anpassung Konzeption
3		342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
			Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	6,71 m ²	258,00 €	1.731,18 €	Mitverwendung > Anpassung an Konzept (Ergänzung, Schließung von Öffnungen usw.)
			Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	44,3 m ²	238,00 €	10.543,40 €	Mitverwendung > Anpassung an Konzept (Ergänzung, Schließung von Öffnungen usw.)
3		341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11 er Mauerwerk)	67,5 m ²	138,00 €	9.315,00 €	Mitverwendung > Anpassung an Konzept (Ergänzung, Schließung von Öffnungen usw.)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein II		vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"					
Baustein II / 2.3.		anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente / Bauteile oder Baustoffe) > Neubauwert ohne Abminderung					
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) bis zur 3. Stufe			Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtkosten (mitzuverarbeitende Bausubstanz ohne Abminderung > Neubaukosten)	verbal - argumentative Begründung aufgrund der Identifikation (Bezeichnung / Definition)	
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Geschoss	KG	Bezeichnung der Kostengruppe (KG)	Menge (m / m ² m ³)			KKW (Wert = ortsübl. Preis / Bezugseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))
2	DG	350	Decke (komplett Gebäude)				
			Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke) > Teilbereich	123,50 m ²	215,00 €	26.552,50 €	Holzbalkendecke (2/3 der Gesamtfläche) ohne Gefache
3		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Str. front (Mauerwerk)	27,61 m ²	475,00 €	13.114,75 €	Wand > Integration in Gesamtkonzept unter Neugestaltung durch ortstypische Materialien
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Freigelände (Fachwerk)	27,81 m ²	270,00 €	7.508,70 €	Ertüchtigung Fachwerk (Entkernung, Ertüchtigung) > Anpassung an neue Nutzung
3		342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	25,81 m ²	238,00 €	6.142,78 €	Einbeziehen Planung / Ergänzung > Mitverwendung unter Anpassung an Konzept
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	25,81 m ²	150,00 €	3.871,50 €	Einbeziehen > Ertüchtigung, Ergänzung (Mitverwendung)
3		341	Nichttragende Innenwände				
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	25,81 m ²	150,00 €	3.871,50 €	Einbeziehen > / Entkernung, Mitverwendung Ständerwand (Anpassung an Konzept)
2		360	Dach				
3		361	Dachkonstruktion				
			Dachkonstruktion (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	250,00 m ²	258,00 €	64.500,00 €	Verwendung Gebälk nach Entkernung, Konstruktion und Anpassung > Planung
Summe						410.634,84 €	Zusammenstellung > Rohbau / Natursteinwände (EG) und entkerntes Fachwerk (OG / DG) (keine Lehmfüllungen) mit verschiedenen Deckenkonstruktionen (Neubauwert)

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	--

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
1.		300	Bauwerk – Baukonstruktionen			
2.		310	Baugrube			
3.		310	Baugrubenherstellung			
	KG	310	Baugrube (gesamter Kellerbereich)	90,00 m ³	114,00 €	10.260,00 €
		312	Baugrubenumschließung			
		313	Wasserhaltung			
		314	Vortrieb			
		319	Sonstiges zu KG 310			
2.		320	Gründung, Unterbau			
3.		321	Baugrundverbesserung			
		322	Flachgründungen			
	KG	322	Flachgründungen	17,77 m ³	294,00 €	5.224,38 €
	EG	322	Flachgründungen (Bereich ohne Unterkellerung)	223,02 m ³	294,00 €	65.567,88 €
		323	Tiefgründungen			
		324	Gründungsbeläge			
		325	Abdichtungen und Bekleidungen			
	KG	326	Dränagen > Anschluss an Teich	35,00 m	31,00 €	1.085,00 €
	KG	327	> Spülrohre	4,00 St.	36,00 €	144,00 €
	KG	327	> Noppenbahn	60,00 m ²	15,00 €	900,00 €
		329	Sonstiges zu KG 320			

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	--

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
2.		330	Außenwände			
3.		331	Tragende Außenwände			
3.	KG	331	Außenwände (abzgl. Tür- / Fensteröffnung) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	41,05 m ²	475,00 €	19.498,75 €
3.	EG	331	Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	20,08 m ²	475,00 €	9.538,00 €
3.	EG	331	Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Traufseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	78,36 m ²	475,00 €	37.221,00 €
3.	EG / OG	331	Fenster und Türöffnungen schließen	3,00 m ³	250,00 €	750,00 €
3.	OG / DG	331	Fachwerk Außenwände und Giebel > neu mit Lehmsteinen ausmauern und im Gefachbereich verputzen	195,00 m ²	155,00 €	30.225,00 €
3.	OG / DG	331	> Fachwerk Außenwände und Giebel > Austausch oder Reparatur von Hölzern im Fachwerk (Seiten)	195,00 m ²	160,00 €	31.200,00 €
3.	OG	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Straßenfront (50 ger Mauerwerk)	18,44 m ²	475,00 €	8.759,00 €
3.	OG	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Garten Fachwerkwand	20,88 m ²	270,00 €	5.637,60 €
3.	OG	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Traufseitig Fachwerkwand	103,36 m ²	270,00 €	27.907,20 €
3.	DG	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Straßenfront (Mauerwerk)	27,61 m ²	270,00 €	7.454,70 €
3.	DG	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Garten > Giebelseite Freigelände (Fachwerk)	27,81 m ²	270,00 €	7.508,70 €
3.		332	Nichttragende Außenwände			
3.		333	Außenstützen	24,14 m ²	60,00 €	1.448,40 €

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	--

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
3.	EG	334	Außentüren und -fenster > Haustür	1,00 St.	4.000,00 €	4.000,00 €
3.	EG / OG	334	> Toranlage (Scheunentor)	1,00 St.	12.000,00 €	12.000,00 €
3.	EG	334	> Nebeneingangstür	1,00 St.	2.500,00 €	2.500,00 €
3.	KG/ EG /OG	334	> Holzfenster 80/ 120 2 flügelig / Stulpe mit Sprossen	48,00 St.	750,00 €	36.000,00 €
3.	KG	334	> Kellerfenster und Lichtschacht	2,00 St.	450,00 €	900,00 €
3.		334	> Verglasungen im Gefach 1 flügelig	6,00 St.	500,00 €	3.000,00 €
3.	EG / OG/ DG	334	> Eingangstüren	4,00 St.	900,00 €	3.600,00 €
3.	EG	335	Außenwandbekleidungen, außen > Außenputz auf Mauerwerk inkl. Vorabspitzen	170,00 m ²	55,00 €	9.350,00 €
	DG		> Außenputz auf Mauerwerk Giebel, Straßenseite	60,00 m ²	55,00 €	3.300,00 €
3.	OG / DG	336	Außenwandbekleidungen, innen			
3.		337	Elementierte Außenwände			
3.		338	Lichtschutz			
3.	KG /EG	339	Verpressen Risse	2,00 St.	8.000,00 €	16.000,00 €
			Sonstiges zu KG 330 (Sandsteinarbeiten)			
3.	KG /EG	339	> Reinigen Mauerwerk und Treppe	120,00 m ²	120,00 €	14.400,00 €
3.	EG	339	> Eckquader reinigen und abschlagen	15,00 m ²	120,00 €	1.800,00 €
3.	EG	339	> Sandsteingewände neu, Fenster	17,00 St.	1.000,00 €	17.000,00 €
3.	EG	339	> Sandsteingewände neu, Türen	2,00 St.	1.800,00 €	3.600,00 €
3.	EG	339	> Sandsteingewände säubern	2,00 St.	500,00 €	1.000,00 €

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	--

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
2.		340	Innenwände			
3.	EG	341	Nichttragende Innenwände			
3.	KG	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 ger Mauerwerk)	16,94 m ²	126,00 €	2.134,44 €
3.	EG	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 ger Mauerwerk)	9,20 m ²	138,00 €	1.269,60 €
3.	EG	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	16,88 m ²	138,00 €	2.329,44 €
3.	OG	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11 er Mauerwerk)	67,5 m ²	138,00 €	9.315,00 €
3.	DG	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	25,81 m ²	150,00 €	3.871,50 €
3.		341	> 11,5 er gemauert	36,00 m ²	60,00 €	2.160,00 €
3.	EG	341	> Innenwände neu als Holzständerkonstruktion, verschiedene Wandstärken	53,00 m ²	95,00 €	5.035,00 €
3.	OG	341	> Innenwände neu als Holzständerkonstruktion, verschiedene Wandstärken	277,00 m ²	95,00 €	26.315,00 €
3.		342	Tragende Innenwände			
	KG	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	16,88 m ²	310,00 €	5.232,80 €
	EG	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	16,48 m ²	475,00 €	7.828,00 €
	EG	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 €
	EG	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 ger Mauerwerk)	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 €
	OG	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 ger Mauerwerk)	6,71 m ²	258,00 €	1.731,18 €
	OG	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	44,30 m ²	238,00 €	10.543,40 €

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
	DG	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 ger Mauerwerk)	25,81 m ²	238,00 €	6.142,78 €
	DG	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	25,81 m ²	150,00 €	3.871,50 €
3.		343	Innenstützen			
3.		344	Innentüren und -fenster			
3.	KG	344	> Stahltür als Abschluss	1,00 St.	500,00 €	500,00 €
3.	EG / OG / DG	344	> Zimmertüren Weißlack mit Kassetten	15,00 St.	650,00 €	9.750,00 €
3.		345	Innenwandbekleidungen (Innenputz, einlagiger Kalkzementputz)			
3.	KG	345	> gefilzt	36,00 m ²	27,00 €	972,00 €
3.	EG	345	> Verputzen Innenwände mit Lehmputz	340,00 m ²	50,00 €	17.000,00 €
3.	OG	345	> Verputzen Innenwände mit Lehmputz	252,00 m ²	50,00 €	12.600,00 €
3.	DG	345	> Verputzen Innenwände mit Lehmputz	277,00 m ²	50,00 €	13.850,00 €
3.	EG	345	> Innenputz (Innenseite Außenwände mit Dämmung / Lehmputz)	150,00 m ²	60,00 €	9.000,00 €
3.	OG	345	> wie EG	150,00 m ²	60,00 €	9.000,00 €
3.	EG	345	> 2 Giebel	60,00 m ²	60,00 €	3.600,00 €
3.	OG	345	> Streichputz auf OSB Platten auf Dachschräge	360,00 m ²	45,00 €	16.200,00 €
3.	DG	346	Elementierte Innenwände			
3.		347	Lichtschutz			

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
3.		349	Sonstiges zu KG 340			
3.	EG / OG / DG	349	Wandfliesen Bäder und WC	100,00 m ²	60,00 €	6.000,00 €
3.	EG	349	>Fertigteilstürze	7,50 m ³	45,00 €	337,50 €
3.	EG	349	> Innenwände abbrechen / Durchbrüche	1,50 m ³	160,00 €	240,00 €
3.	EG	349	> Mauerwerksöffnungen schließen	1,50 m ³	260,00 €	390,00 €
2.		350	Decken			
3.		351	Deckenkonstruktionen			
3.	EG / OG / DG	351	> Austausch von Deckenbalken bei statischen Erfordernissen	225,00 m ²	70,00 €	15.750,00 €
3.	EG	351	> Unterfangungen und Abstützungen	10,00 St.	100,00 €	1.000,00 €
3.		351	> Sicherung der Decken mit Stützen zum Einbau von Unterstützungen	1,00 St.	2.500,00 €	2.500,00 €
3.	DG	351	> neue Balkendecke in Eiche	225,00 m ²	105,00 €	23.625,00 €
3.		351	Decke	225,00 m ²	35,00 €	7.875,00 €
3	KG	351	Decke (Bodenplatte / Rohbau)	17,77 m ²	222,00 €	3.944,94 €
3.	EG	351	Decke (Deckenkonstruktion / Teilbereich über KG)	85,41 m ²	222,00 €	18.961,02 €
3.	OG	351	Decke (Teilbereich Betondecke)	92,90 m ²	222,00 €	20.623,80 €
3.	OG	351	Deckenkonstruktion ((Teilbereich Holzbalkendecke)	13,00 m ²	234,00 €	3.042,00 €
3.	DG	351	Deckenkonstruktion ((Teilbereich Holzbalkendecke) > Teilbereich	123,50 m ²	215,00 €	26.552,50 €
3.	DG	351	> Einbau von Stahlträgern bei stat. Erfordernissen	5000,00 kg	5,00 €	25.000,00 €
3.		352	Deckenöffnungen			

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
3.	DG	353	Deckenbeläge			
3.		354	Deckenbekleidungen / Bodenbeläge			
3.		354	Verkleidungen Unterseite Decke	450,00 m ²	35,00 €	15.750,00 €
3.	DG	354	> Bodenbeläge	192,00 m ²	120,00 €	23.040,00 €
3.	DG	354	> Fliesen mit Estrich	50,00 m ²	100,00 €	5.000,00 €
3.	DG	355	Elementierte Deckenkonstruktionen			
3.		359	Sonstiges zu KG 350			
2.		360	Dächer			
3.		361	Dachkonstruktionen			
3.	DG	361	Dachkonstruktionen (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	250,00 m ²	258,00 €	64.500,00 €
3.	EG	361	Dachkonstruktionen > Vordach	1,00 St.	1.500,00 €	1.500,00 €
3.	DG	361	> Dachstuhl überarbeiten, Austausch von Hölzern, nach statischen Erfordernissen	384,00 m ²	100,00 €	38.400,00 €
3.	DG	361	> Aufbau von Schleppgauben inkl. Wechsel, seitl. Bekleidung,	14,00 St.	5.000,00 €	70.000,00 €
3.	DG	362	Dachfenster, Dachöffnungen			
3.	DG	362	> Kaminauswechslung im Dach	1,00 St.	200,00 €	200,00 €
3.	DG	363	Dachbeläge			
3.	DG	363	> OSB Platten als Dachschalung und Aussteifung	384,00 m ²	25,00 €	9.600,00 €
3.	DG	363	> Aufdachdämmung inkl. Gaupenbereiche	384,00 m ²	55,00 €	21.120,00 €
3.	DG	363	> Eindeckung mit Biberschwänzen inkl. Orgänge, First inkl. Dachdurchführungen	384,00 m ²	150,00 €	57.600,00 €

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	--

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
3.		364	Dachbekleidungen			
3.		365	Elementierte Dachkonstruktionen			
3.		366	Lichtschutz			
3.		369	Sonstiges zu KG 360			
3.	EG / OG / DG	369	> Spenglerarbeiten, Rinne, Fallrohre, Wandanschlüsse, Kaminverkleidung	384,00 m ²	15,00 €	5.760,00 €
2.		370	Infrastrukturanlagen			
3.		371	Anlagen für den Straßenverkehr			
3.		372	Anlagen für den Schienenverkehr			
3.		373	Anlagen für den Flugverkehr			
3.		374	Anlagen des Wasserbaus			
3.		375	Anlagen der Abwasserentsorgung			
3.		376	Anlagen der Wasserversorgung			
3.		377	Anlagen der Energie- und Informationsversorgung			
3.	EG / OG / DG	377	Kamin 2 - zügig	15,00 m.	500,00 €	7.500,00 €
3.	KG/EG	378	Anlagen der Abfallentsorgung			
3.	KG/EGDG	379	Sonstiges zu KG 370			
3.	OG	379	Treppe Holz / Stahl Konstruktion	2,00 St.	8.000,00 €	16.000,00 €
3.	DG	379	Treppe Holz / Stahl Konstruktion	2,00 St.	8.000,00 €	16.000,00 €
3.	OG	379	> Geländer zum Luftraum	3,50 m	300,00 €	1.050,00 €
3.	DG	379	Steg Breite 1,20	6,00 m	500,00 €	3.000,00 €

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	--

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
2.		380	Baukonstruktive Einbauten			
3.		381	Allgemeine Einbauten			
3.		383	Landschaftsgestalterische Einbauten			
3.		384	Mechanische Einbauten			
3.		385	Einbauten in Konstruktionen des Ingenieurbaus			
3.		386	Orientierungs- und Informationssysteme			
3.		387	Schutzeinbauten			
3.		388	Sonstiges zur KG 380			
2.		390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen			
3.		391	Baustelleneinrichtung	1,00 St.	1.000,00 €	1.000,00 €
3.		391	> Turmdrehkran	1,00 St.	2.500,00 €	2.500,00 €
3.		392	Gerüst (Außengerüst mit Ausleger)	500,00 m ²	5,00 €	2.500,00 €
3.		392	> Übergangszeit 12 Mon. 8 % von 5,00 € / Wo	500,00 m ²		10.400,00 €
3.		392	> Innengerüste	500,00 m ²	5,00 €	2.500,00 €
3.	KG	393	Sicherungsmaßnahmen			
3.		394	Abbruchmaßnahmen			
3.	EG	394	> Fensterdurchbrüche	4,00 m ³	160,00 €	640,00 €
3.	KG	394	> Abriss Treppenabgang (Gebäudefront)	8,00 m ³	170,00 €	1.360,00 €
3.	EG	394	> Abriss bestehende Betontreppe	4,00 m ³	180,00 €	720,00 €
3.	EG / OG / DG	394	> Abriss alte Kamine 3 St.	9,00 m ³	160,00 €	1.440,00 €

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	--

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
3.	KG	395	Instandsetzungen / Sanierung (Kelleraußenmauerwerk) > Aushub	70,00 m ³	26,00 €	1.820,00 €
3.	KG	395	> Rollkies und Vlies	28,00 m ³	74,00 €	2.072,00 €
3.	KG	395	> Spülrohre			
3.	KG	395	> Wiederverfüllung	42,00 m ³	25,00 €	1.050,00 €
3.		396	Materialentsorgung			
3.		397	Zusätzliche Maßnahmen			
3.		398	Provisorische Baukonstruktionen			
3.		399	Sonstiges zu KG 390			
1.		400	Bauwerk – Technische Anlagen			
2.		410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			
3.	KG	411	Abwasseranlagen (SW / RW) > HA Abwasser inkl. Revisionsschacht	1,00 St.	1.270,00 €	1.270,00 €
4.	KG	411	> Aushub Kanalgraben und wiederverfüllen	240,00 St.	26,00 €	6.240,00 €
4.	KG / EG / OG	411	> PVC Rohre für SW und RW mit Formteilen	100,00 St.	25,00 €	2.500,00 €
4.	EG	411	> Fallrohranschlüsse	4,00 St.	65,00 €	260,00 €
4.	KG	411	> Rohrdurchführungen Kelleraußenwand	1,00 St.	1.254,00 €	1.254,00 €
4.	EG / OG / DG	411	> Bodenaufbruch für Kanalanschluss Bäder / WC 's	18,00 m ³	65,00 €	1.170,00 €
4.	EG / OG / DG	411	> Sanitär Grundinstallation	1,00 St.	18.000,00 €	18.000,00 €
4.	EG / OG / DG	411	> wieder verschließen	18,00 m ³	50,00 €	900,00 €

Baustein II vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
4.		412	Wasseranlagen HA Wasser			
4.	EG	412	> HA Wasser	1,00 St.	5.000,00 €	5.000,00 €
4.	EG / OG / DG	412	3 Anschlüsse Bäder /WC	3,00 St.	160,00 €	480,00 €
4.		413	Gasanlagen			
4.		419	Sonstiges zu KG 410			
4.	EG / OG / DG	419	> Ausstattung inkl. Anschließen WC	5,00 St.	500,00 €	2.500,00 €
4.	EG / OG / DG	419	> Ausstattung inkl. Anschließen WB	5,00 St.	200,00 €	1.000,00 €
4.	EG / OG / DG	419	> Ausstattung inkl. Anschließen DU	3,00 St.	1.500,00 €	4.500,00 €
2.		420	Wärmeversorgungsanlagen			
3.	KG	421	Wärmeerzeugungsanlagen (Pelletanlage)	1,00 St.	26.000,00 €	26.000,00 €
4.	KG	421	> Wärmeverteilung	1,00 St.	16.000,00 €	16.000,00 €
4.	EG / OG / DG	421	> Heizfläche	1,00 St.	20.000,00 €	20.000,00 €
4.		422	Wärmeverteilnetze			
4.		423	Raumheizflächen			
4.		424	Verkehrsheizflächen			
4.		429	Sonstiges zu KG 420			
2.		430	Raumluftechnische Anlagen			
3.		431	Lüftungsanlagen			
4.		432	Teilklimaanlagen			
4.		433	Klimaanlagen			
4.		434	Kälteanlagen			
4.		439	Sonstiges zu KG 430			

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	--

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
2.		440	Elektrische Anlagen			
3.		441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen			
4.	KG	441	HA Elektro	1,00 St.	3.000,00 €	3.000,00 €
4.		442	Eigenstromversorgungsanlagen			
4.		443	Niederspannungsschaltanlagen			
4.		444	Niederspannungsinstallationsanlagen			
4.	KG	444	> Elektro - Anschluss Heizung	1,00 St.	1.000,00 €	1.000,00 €
4.	EG / OG / DG	445	Beleuchtungsanlagen (Grundinstallation)	1,00 St.	20.000,00 €	20.000,00 €
4.	KG	445	Beleuchtung Keller	1,00 St.	500,00 €	500,00 €
4.	EG / OG / DG	445	Beleuchtung allgemein	1,00 St.	5.000,00 €	5.000,00 €
4.	KG	446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen (Erdband mit Anschlussfahne)	70,00 m	7,00 €	490,00 €
4.		447	Fahrleitungssysteme			
4.		449	Sonstiges zu KG 440			
2.		450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen			
3.		451	Telekommunikationsanlagen (HA Telekommunikation)			
4.	EG / OG / DG	451	HA Telekommunikation	1,00 St.	1.000,00 €	1.000,00 €
4.		452	Such- und Signalanlagen			
4.		453	Zeitdienstanlagen			
4.		454	Elektroakustische Anlagen			
4.		455	Fernseh- und Antennenanlagen			
4.		456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen			
4.		457	Übertragungsnetze			

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	--

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
4.		458	Verkehrsbeeinflussungsanlagen			
4.		459	Sonstiges zu KG 450			
2.		460	Förderanlagen			
3.		461	Aufzugsanlagen			
4.		462	Fahrtreppen, Fahrsteige			
4.		463	Befahranlagen			
4.		464	Transportanlagen			
4.		465	Krananlagen			
4.		467	Hydraulikanlagen			
4.		469	Sonstiges zu KG 460			
2.		470	Nutzungsspezifische Anlagen			
3.		471	Küchentechnische Anlagen			
4.		472	Wäscherei-, Reinigungs- und badetechnische Anlagen			
4.		473	Medienversorgungsanlagen, Medizin- und labortechnische Anlagen			
4.		474	Feuerlöschanlagen			
4.		475	Prozesswärme-, kälte- und -luftanlagen			
4.		476	Weitere nutzungsspezifische Anlagen			
4.		477	Verfahrenstechnische Anlagen, Wasser, Abwasser und Gase			
4.		478	Verfahrenstechnische Anlagen, Feststoffe, Wertstoffe und Abfälle			
4.		479	Sonstiges zu KG 470			

Baustein II	vorgezogene Berechnungsschritte > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten als Neubauwert) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
--------------------	--

Baustein B II / 2.4.		anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Neubauwert				
Stufe	Zuordnung	Kostengruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppe bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW (Wert = ortsübl. Preis / Betragseinheit / Menge (€ / St. m m ² m ³))	Gesamtbaukosten (investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten / Abriss und mitzuverarbeitenden Bausubstanz)
2.		480	Gebäudeautomation			
3.		481	Automationseinrichtungen			
4.		482	Schaltschränke, Automationsschwerpunkte			
4.		483	Automationsmanagement			
4.		484	Kabel, Leitungen und Verlegesysteme			
4.		485	Datenübertragungsnetze			
4.		489	Sonstiges zu KG 480			
2.		490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen			
3.		491	Baustelleneinrichtung			
4.		492	Gerüste			
4.		493	Sicherungsmaßnahmen			
4.		494	Abbruchmaßnahmen			
4.		495	Instandsetzungen			
4.		496	Materialentsorgung			
4.		497	Zusätzliche Maßnahmen			
4.		498	Provisorische technische Anlagen			
4.		499	Sonstiges zu KG 490			
			Summe			1.265.462,69 €

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein III		Volumenmethode > Ermittlung / Berechnung der kompletten Kubatur über die Mengen / Massen (BRI / BGF) des Objekts "Gebäude" mit einem Abminderungswert und Kostenwert (KW) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"				
Baustein III / 3.1.		komplette zu berücksichtigende mitzuverarbeitende Bausubstanz des kompletten Objekts > Kubus / Fläche mit Abminderungsfaktor				
Berechnung der gesamten Herstellungskosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten des kompletten Objekts (Kubus / Fläche) / direkte Abminderung über einen Wertfaktor (> Abminderungsfaktor für das gesamte Objekt "Gebäude")						
Gesamtbaumaßnahme > Menge (BRI oder BGF) x EP (ortsüblicher Preis) / m³BGF oder m²/BGF = fiktiver Gesamtwert der mitzuverarbeitenden zu berücksichtigenden Bausubstanz (Volumen / Fläche)						Gesamtkosten der anrechenbaren Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (abzüglich Ertüchtigungskosten / Abriss etc.)
Preise / Einheitspreise vergleichbarer Bauvorhaben (Erfahrungswerte) > Anwendung / Objekt "Gebäude"	Menge (BRI oder BGF)	KKW (€/m³ BRI)	fiktiver Gesamtwert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert aufgrund von Erfahrungswerten) > ohne Abminderung	verschiedene Abminderungsfaktoren (prozentual > mit Hilfe der Literatur oder eigene Annahme aufgrund Erfahrungswerten)	angemessen zu berücksichtigende mitzuverarbeitende Bausubstanz (> Neubauwert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz) x Abminderungsfaktor	
Volumenmethode > Variante A / Wert ist Annahme aus Erfahrungswerten	1.953,00 m³BRI	340,00 €/m³BRI	664.020,00 €	0,40	265.608,00 €	1.124.647,50 €
Volumenmethode > Variante B / Wert ist Annahme aus Erfahrungswerten	1.953,00 m³BRI	340,00 €/m³BRI	664.020,00 €	0,50	332.010,00 €	1.191.049,50 €
Volumenmethode > Variante C / Wert ist Annahme aus Erfahrungswerten (Änderung KKW im Vgl. zu Abminderung (prozentual))	1.953,00 m³BRI	340,00 €/m³BRI	664.020,00 €	0,60	398.412,00 €	1.257.451,50 €
Volumenmethode > Variante D (H. Simmendinger bei Stellungnahme / im Rahmen eigener Ermittlung > WF 0,55 und kein LF)	1.953,00 m³BRI	340,00 €/m³BRI	664.020,00 €	0,55	365.211,00 €	1.224.250,50 €

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein III	Volumenmethode > Ermittlung / Berechnung der kompletten Kubatur über die Menge (BRI / BGF) des Objekts "Gebäude" und Kostenwert (KW) mit anschließendem Abminderungsfaktor / einfache Methode) z.B. Verwendung bei Angebotserstellung oder Kostenschätzung > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"				
Baustein III / 3.2.	Gesamtkosten > Addition der anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) > Ermittlung Gesamthonorar				
Zusammenstellung der Gesamtkosten (investive Baukosten und fiktive abgeminderte Kosten) und Gesamthonorar (ohne Zuschläge)					
Berechnung der Gesamtkosten (investive Baukosten und fiktive Kosten) > Ableitung des Honoraranspruchs in Abhängigkeit von verschiedenen Abminderungsfaktoren					
anrechenbare Kosten der neu /herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten)	angemessen zu berücksichtigende mitzuverarbeitende Bausubstanz (Neubauwert x Abminderungsfaktor = mitzuverarbeitende Bausubstanz)	Anrechenbare Kosten (Summe anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz)	Bemerkungen	Gesamthonorar nach HOAI 2013 / 2021 > §§ 33 ff. HOAI Leistungsbild Gebäude / IV Mindestsatz / Basishonorarsatz	
859.039,50 €	265.608,00 €	1.124.647,50 €	Aufgrund der Abminderungsfaktoren (prozentual) > eigene Annahmen, oder aufgrund von Erfahrungswerten wird das Ergebnis entsprechend der verschiedenen Werte (Abminderungsfaktoren) prozentual gestreut / , bewegt sich aber in einer gewissen Bandbreite, die nach Prüfung der Ergebnisse im Rahmen der entsprechenden Streubreite im Rahmen liegen. Hier wird als Ergebnis die Ungenauigkeit der Berechnungsmethode mit einem Wert sehr deutlich.	159.887,58 €	
859.039,50 €	332.010,00 €	1.191.049,50 €		168.208,41 €	
859.039,50 €	398.412,00 €	1.257.451,50 €		176.529,25 €	
859.039,50 €	365.211,00 €	1.224.250,50 €		172.368,83 €	

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12					
Baustein IV / 4.1.		Ermittlung > Kostenkennwerte (KKW) und Berechnung der Kostenwerte (KW) > Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz mit verbal - argumentativer Begründung der durchgeführten Bezeichnung (Identifikation / Definition) > Berechnung Neubauwert / KW					
Aufteilung in Kostengruppen entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Ermittlung des Kostenkennwertes (KKW) der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz und Herstellungskosten als Neubaukosten (KW))							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen			Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen (3. Ebene) anrechenbare Kosten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (ohne Abminderung > Neubauwert / KW)	verbal - argumentative Begründung aufgrund der Bezeichnung (Identifikation / Definition)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Geschoss	Kosten- gruppe (KG)		Menge (m / m ² / m ³)	KKW (> Wert / ortsüblicher Preis / Bezugseinheit (€ / St. m m ² m ³)		
2	KG	310	Baugrube				
3		311	Baugrube (gesamter Kellerbereich)	90,00 m ³	114,00 €	10.260,00 €	Berechnung Baugrube komplett (Außentreppe im Bereich Strassenfront > Abriss)
2		320	Gründung (Unterbau)				
3		322	Flachgründung	17,77 m ²	294,00 €	5.224,38 €	Betrachtung Flachgründung im Kellerbereich, Prüfung Tragfähigkeit
2		350	Decke / Bodenplatte (Bereich (Keller)				
3		351	Deckenkonstruktion (Bodenplatte / Rohbau)	17,77 m ²	222,00 €	3.944,94 €	Bodenplatte (Rohbau) > Einbeziehen in Planung (Standicherheit), Überlegungen hinsichtlich Grundwasser
2		330	Außenwände				
3		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
2		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	41,05 m ²	475,00 €	19.498,75 €	Sandsteinmauern > technische Berücksichtigung (Standicherheit) bei Neuplanung
3		340	Innenwände				
3		341	nicht tragende Innenwände				
3		341	nicht tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 er Mauerwerk)	16,94 m ²	126,00 €	2.134,44 €	Erhaltung Wände, Veränderungen aufgrund gepl. Nutzungen (Türöffnungen, innenliegende Treppe usw.)
3		342	tragende Innenwände				
3		342	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	16,88 m ²	310,00 €	5.232,80 €	Erhaltung > Wände, Veränderungen aufgrund gepl. Nutzung (Türöffnungen, innenliegende Treppe usw.)
2	EG	320	Gründung / Unterbau				
3		322	Flachgründung (Bereich ohne Unterkellerung)	223,02 m ²	294,00 €	65.567,88 €	Berücksichtigung Flachgründung (nicht unterkellerten Bereich) > Abdichtung / Standfestigkeit
2		350	Decke (Bereich (Keller)				
3		351	Deckenkonstruktion (Teilbereich über KG)	85,41 m ²	222,00 €	18.961,02 €	Integration der vorh. Decke > Prüfung (Tragfähigkeit, Ertüchtigung im Rahmen Konzept)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12				
Baustein IV / 4.1.		Ermittlung > Kostenkennwerte (KKW) und Berechnung der Kostenwerte (KW) > Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz mit verbal - argumentativer Begründung der durchgeführten Bezeichnung (Identifikation / Definition) > Berechnung Neubauwert / KW				
Aufteilung in Kostengruppen entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Ermittlung des Kostenkennwertes (KKW) der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz und Herstellungskosten als Neubaukosten (KW))						
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen			Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen (3. Ebene) anrechenbare Kosten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (ohne Abminderung > Neubauwert / KW)	verbal - argumentative Begründung aufgrund der Bezeichnung (Identifikation / Definition)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Geschoss	Kosten- gruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (m / m ² / m ³)		
2		330	Außenwände			
3		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)			
2			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	20,08 m ²	475,00 €	9.538,00 € Einbeziehen in Gesamtkonzeption / Veränderungen der mitzuverarbeitenden Substanz
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Traufseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	78,36 m ²	475,00 €	37.221,00 € Veränderungen der vorhandenen Wandscheibe
2		340	Innenwände			
3		342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)			
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	16,48 m ²	475,00 €	7.828,00 € Einbeziehen in Gesamtkonzeption / Veränderungen der mitzuverarbeitenden Substanz
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 € Einbeziehen in Gesamtkonzeption / Veränderungen der mitzuverarbeitenden Substanz
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 € Veränderungen der vorhandenen Wandscheibe
3		341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)			
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk 17,5 er Mauerwerk)	9,20 m ²	138,00 €	1.269,60 € Einbeziehen in Gesamtkonzeption > Veränderungen der mitzuverarbeitenden Substanz
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	16,88 m ²	138,00 €	2.329,44 € Einbeziehen in Gesamtkonzeption > Veränderungen im Rahmen der Planung (Teile Bestand)
2	OG	350	Decken			
3		351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)			
			Deckenkonstruktion (Teilbereich Betondecke)	92,90 m ²	222,00 €	20.623,80 € Berücksichtigung der Tragfähigkeit (Einbeziehung in Neuplanung))
			Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	13,00 m ²	234,00 €	3.042,00 € Berücksichtigung der Tragfähigkeit (Ertüchtigung der vorh. Konstruktion, Neuausfachung)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12					
Baustein IV / 4.1.		Ermittlung > Kostenkennwerte (KKW) und Berechnung der Kostenwerte (KW) > Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz mit verbal - argumentativer Begründung der durchgeführten Bezeichnung (Identifikation / Definition) > Berechnung Neubauwert / KW					
Aufteilung in Kostengruppen entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Ermittlung des Kostenkennwertes (KKW) der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz und Herstellungskosten als Neubaukosten (KW))							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen (3. Ebene) anrechenbare Kosten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (ohne Abminderung > Neubauwert / KW)	verbal - argumentative Begründung aufgrund der Bezeichnung (Identifikation / Definition)	
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Geschoss		Kosten- gruppe (KG)	Menge (m / m² / m³)			KKW (> Wert / ortsüblicher Preis / Bezugseinheit (€ / St. m m² m³))
3		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Str.front (50 ger Mauerwerk)	18,44 m²	475,00 €	8.759,00 €	Wand > Integration in Gesamtkonzept unter Neugestaltung durch ortstypische Materialien
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	20,88 m²	270,00 €	5.637,60 €	Ertüchtigung Fachwerk (Entkernung, Ertüchtigung) > Anpassung Konzeption
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	103,36 m²	270,00 €	27.907,20 €	Ertüchtigung Fachwerk (Entkernung, Ertüchtigung) > Anpassung Konzeption
3		342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
			Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	6,71 m²	258,00 €	1.731,18 €	Mitverwendung > Anpassung an Konzept (Ergänzung, Schließung von Öffnungen usw.)
			Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	44,30 m²	238,00 €	10.543,40 €	Mitverwendung > Anpassung an Konzept (Ergänzung, Schließung von Öffnungen usw.)
3		341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11 er Mauerwerk)	67,50 m²	138,00 €	9.315,00 €	Mitverwendung > Anpassung an Konzept (Ergänzung, Schließung von Öffnungen usw.)
2	DG	350	Decke (komplett Gebäude)				
			Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalken- decke) > Teilbereich	123,50 m²	215,00 €	26.552,50 €	Holzbalkendecke (2/3 der Gesamtfläche) ohne Gefache
3		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Str. front (Mauerwerk)	27,61 m²	475,00 €	13.114,75 €	Wand > Integration in Gesamtkonzept unter Neugestaltung durch ortstypische Materialien
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Freigelände (Fachwerk)	27,81 m²	270,00 €	7.508,70 €	Ertüchtigung Fachwerk (Entkernung, Ertüchtigung) > Anpassung an neue Nutzung
3		342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	25,81 m²	238,00 €	6.142,78 €	Einbeziehen Planung / Ergänzung > Mitverwendung unter Anpassung an Konzept
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	25,81 m²	150,00 €	3.871,50 €	Einbeziehen > Ertüchtigung, Ergänzung (Mitverwendung)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12				
Baustein IV / 4.1.		Ermittlung > Kostenkennwerte (KKW) und Berechnung der Kostenwerte (KW) > Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz mit verbal - argumentativer Begründung der durchgeführten Bezeichnung (Identifikation / Definition) > Berechnung Neubauwert / KW				
Aufteilung in Kostengruppen entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Ermittlung des Kostenkennwertes (KKW) der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz und Herstellungskosten als Neubaukosten (KW))						
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen			Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen (3. Ebene) anrechenbare Kosten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (ohne Abminderung > Neubauwert / KW)	verbal - argumentative Begründung aufgrund der Bezeichnung (Identifikation / Definition)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Geschoss	Kosten- gruppe (KG)	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (m / m ² / m ³)		
3		341	Nichttragende Innenwände			
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	25,81 m ²	150,00 €	3.871,50 € Einbeziehen >/ Entkernung, Mitverwendung Ständerwand (Anpassung an Konzept)
2		360	Dach			
3		361	Dachkonstruktion			
			Dachkonstruktion (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	250,00 m ²	258,00 €	64.500,00 € Verwendung Gebälk nach Entkernung, Konstruktion und Anpassung > Planung
Summe						410.634,84 € Zusammenstellung > Rohbau / Natursteinwände (EG) und entkerntes Fachwerk (OG / DG) (keine Lehmfüllungen) mit verschiedenen Deckenkonstruktionen (Neubauwert)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12						
Baustein IV / 4.2.		Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung						
1. Schritt: Ermittlung > Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten) und Prüfung der Mitverarbeitung								
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Menge (Einheit)	KKW > Wert (ortsüblicher Preis / Einheit)	anrechenbare Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert	Technische oder gestalterische Mitverarbeitung (ja / nein)		Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
						Technische Mitverarbeitung "TM"	Gestalterische Mitverarbeitung "GM"	
KG	310	Baugrube						
	311	Baugrube (gesamter Kellerbereich)	90,00 m ³	114,00 €	10.260,00 €	ja		Baugrube (Keller) als gesamter Bereich mit einbezogen > spätere Reduktion notwendig / Angemessenheit (TM > Standsicherheit / Verfüllen / Verdichten > Überlegungen in Bereich der alten Baugrube)
	320	Gründung (Unterbau)						
	322	Flachgründung	17,77 m ²	294,00 €	5.224,38 €	ja		Prüfung der Standsicherheit im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Standsicherheit) > Bereich Keller
	350	Decke / Bodenplatte (Bereich (Keller))						
	351	Deckenkonstruktion (Bodenplatte / Rohbau)	17,77 m ²	222,00 €	3.944,94 €	Ja		Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit)
	330	Außenwände						
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)						
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	41,05 m ²	475,00 €	19.498,75 €	Ja	Ja	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude / Konzeption der Kellerwand unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade unter Schließung der Außentür)
	340	Innenwände						
	341	nicht tragende Innenwände						
	341	nicht tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 er Mauerwerk)	16,94 m ²	126,00 €	2.134,44 €		Ja	Gestalterische Konzeption der Innenwände unter Berücksichtigung bestehenden Innenwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von Wandscheibe)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12						
Baustein IV / 4.2.		Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe > Bezug auf Teilbereiche der mitzuarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung						
1. Schritt: Ermittlung > Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten) und Prüfung der Mitverarbeitung								
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Menge (Einheit)	KKW > Wert (ortsüblicher Preis / Einheit)	anrechenbare Kosten mitzuarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert	Technische oder gestalterische Mitverarbeitung (ja / nein)		Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuarbeitenden Bausubstanz
						Technische Mitverarbeitung "TM"	Gestalterische Mitverarbeitung "GM"	
	342	tragende Innenwände						
	342	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	16,88 m ²	310,00 €	5.232,80 €	Ja	Ja	technische Mitverarbeitung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung der Innenwände, Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)
EG	320	Gründung / Unterbau						
	322	Flachgründung (Bereich ohne Unterkellerung)	223,02 m ²	294,00 €	65.567,88 €	ja		Prüfung der Standsicherheit im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude > Bereich ohne Unterkellerung (TM > Standsicherheit)
	350	Decke (Bereich (Keller)						
	351	Deckenkonstruktion (Teilbereich über KG)	85,41 m ²	222,00 €	18.961,02 €	Ja		Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit)
	330	Außenwände						
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)						
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	20,08 m ²	475,00 €	9.538,00 €	Ja	Ja	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweis, Berücksichtigung der konzeptionellen Anforderungen im Gebäude / Konzeption der neuen historischen Fassade unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade unter Berücksichtigung der Fensteröffnungen)
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Traufseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	78,36 m ²	475,00 €	37.221,00 €	Ja	Ja	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweis, Berücksichtigung Konzeption der historischen Fassade unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade Berücksichtigung der Fensteröffnungen Beachtung Fachwerkfassade)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12						
Baustein IV / 4.2.		Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung						
1. Schritt: Ermittlung > Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten) und Prüfung der Mitverarbeitung								
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Menge (Einheit)	KKW > Wert (ortsüblicher Preis / Einheit)	anrechenbare Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert	Technische oder gestalterische Mitverarbeitung (ja / nein)		Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
						Technische Mitverarbeitung "TM"	Gestalterische Mitverarbeitung "GM"	
	340	Innenwände						
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)						
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	16,48 m²	475,00 €	7.828,00 €	Ja	Ja	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	16,48 m²	258,00 €	4.251,84 €	Ja	Ja	Überprüfung der konstruktiven Rahmenparameter und gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klä-rung Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	16,48 m²	258,00 €	4.251,84 €	Ja	Ja	Prüfung der Fachwerkkonstruktion im Rahmen der Statik und Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)
	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)						
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk 17,5 er Mauerwerk)	9,20 m²	138,00 €	1.269,60 €		Ja	Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung be- stehenden Innenwände (Ziel neue Nutzung / Umgestal-tung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von bestehenden Wandscheiben)
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	16,88 m²	138,00 €	2.329,44 €		Ja	Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung be- stehenden Fachwerkständerwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mit-verarbeitung von bestehenden Ständerwänden)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuzerarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV	Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuzerarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12
--------------------	--

Baustein IV / 4.2.	Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe > Bezug auf Teilbereiche der mitzuzerarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung
---------------------------	--

1. Schritt:
Ermittlung > Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuzerarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten) und Prüfung der Mitverarbeitung

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Menge (Einheit)	KKW > Wert (ortsüblicher Preis / Einheit)	anrechenbare Kosten mitzuzerarbeitende Bausubstanz (oh- ne Abminderung) > Neubauwert	Technische oder gestalterische Mitverarbeitung (ja / nein)		Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuzerarbeitenden Bausubstanz	
					Technische Mitverarbeitung "TM"	Gestalterische Mitverarbeitung "GM"		
OG	350	Decken						
	351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)						
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Betondecke)	92,9 m²	222,00 €	20.623,80 €	Ja	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion (Betondecke) in Bezug auf statische Erfordernisse und der geplanten Nutzungen im Gebäude (TM > Prüfung der erforderlichen Tragfähigkeit durch Inaugenscheinnahme)	
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	13,00 m²	234,00 €	3.042,00 €	Ja	Überprüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Ertüchtigung / Klärung der Tragfähigkeit)	
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)						
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Str.front (50 ger Mauerwerk)	18,44 m²	475,00 €	8.759,00 €	Ja	Ja	Berücksichtigung der Sandsteinfassade technischen Aspekten (statischen Gesichtspunkten) unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / Architektur)
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Wand zur Rückseite	20,88 m²	270,00 €	5.637,60 €	Ja	Ja	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fach-werkwand > Traufseiten	103,36 m²	270,00 €	27.907,20 €	Ja	Ja	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)						
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	6,71 m²	258,00 €	1.731,18 €		Ja	Berücksichtigung und Beachtung der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt und Neukonzeption)
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	44,30 m²	238,00 €	10.543,40 €		Ja	Mitverwendung der Fachwerkkonstruktion im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt / Ertüchtigung / Neukonzeption)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuzerarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuzerarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12						
Baustein IV / 4.2.		Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe > Bezug auf Teilbereiche der mitzuzerarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung						
1. Schritt: Ermittlung > Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuzerarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten) und Prüfung der Mitverarbeitung								
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen 1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Menge (Einheit)	KKW > Wert (ortsüblicher Preis / Einheit)	anrechenbare Kosten mitzuzerarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert	Technische oder gestalterische Mitverarbeitung (ja / nein)		Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuzerarbeitenden Bausubstanz	
					Technische Mitverarbeitung "TM"	Gestalterische Mitverarbeitung "GM"		
	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)						
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11 er Mauerwerk)	67,50 m²	138,00 €	9.315,00 €		Ja	Mitverwendung der Innenliegenden Wandscheiben im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (gestalterische Mitverarbeitung > Erhalt und Mitverwendung im Rahmen der Neukonzeption)
DG	350	Decke (komplett Gebäude)						
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke) > Teilbereich	123,50 m²	215,00 €	26.552,50 €	Ja	Ja	Überprüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Ertüchtigung / Klärung der Tragfähigkeit)
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)						
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Str. front (Mauerwerk)	27,61 m²	475,00 €	13.114,75 €	Ja	Ja	Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz (Fassade) > technische Aspekte (statischen Anforderungen) und unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / Architekturaspekt)
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Freigelände (Fachwerk)	27,81 m²	270,00 €	7.508,70 €	Ja	Ja	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)						
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	25,81 m²	238,00 €	6.142,78 €	Ja	Ja	Berücksichtigung der vorhandenen Wandscheiben bei Konzeption und Integration > technische Aspekte (statischen Anforderungen) und gestalterische Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / moderne Nutzung)
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	25,81 m²	150,00 €	3.871,50 €	Ja	Ja	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten / Füllungen der Gefache) (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)
	341	Nichttragende Innenwände						
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	25,81 m²	150,00 €	3.871,50 €		ja	Mitverwendung der innenliegenden Wandscheiben im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverwendung im Rahmen der Neukonzeption)

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV	Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12						
Baustein IV / 4.2.	Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe > Bezug auf Teilbereiche der mitzuarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung						
1. Schritt:							
Ermittlung > Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten) und Prüfung der Mitverarbeitung							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen 1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Menge (Einheit)	KKW > Wert (ortsüblicher Preis / Einheit)	anrechenbare Kosten mitzuarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert	Technische oder gestalterische Mitverarbeitung (ja / nein)		Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuarbeitenden Bausubstanz
					Technische Mitverarbeitung "TM"	Gestalterische Mitverarbeitung "GM"	
360	Dach						
361	Dachkonstruktion						
	Dachkonstruktion (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	250,00 m ²	258,00 €	64.500,00 €	Ja	Ja	vorhandene Sparren werden unter Aspekt der technischen Konstruktion (Statischen Aspekten) und gestalterischen Aspekten (Einbringen von Schleppläuben) > ergänzt, ertüchtigt
	Summe			410.634,84 €			

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV	Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
-------------	---

Baustein VI / 4.2.	Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) in Bezug auf den Umfang > quantitativer Umfang
--------------------	---

2 Schritt
Angemessene Berücksichtigung einzelner Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW > Wert / ortsüblicher Preis / Einheit	fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert	Bemerkungen verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz (Angemessenheit)	mitzuverarbeitende Bausubstanz > Teilbereiche Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) Gesamtpreis
Geschoß	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe						
KG	310	Baugrube					
	311	Baugrube (gesamter Kellerbereich)	90,00 m ³	114,00 €	10.260,00 €	Baugrube (Keller) als gesamter Bereich mit einbezogen > spätere Reduktion notwendig / Angemessenheit (TM > Standsicherheit / Verfüllen / Verdichten > Überlegungen in Bereich der alten Baugrube)	
		Baugrube (mitzuverarbeitende Bausubstanz lediglich Strassenfront)	30,00 m ³	114,00 €		Baugrube (Keller) wird an Strassenfront Außentreppe in Keller entfernt und verfüllt für zugunsten von 3 Stpl. (TM > Standsicherheit / Verfüllen / Verdichten > Überlegungen in Bereich der alten Baugrube)	3.420,00 €
	320	Gründung (Unterbau)					
	322	Flachgründung	17,77 m ²	294,00 €	5.224,38 €	Prüfung der Standsicherheit im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Standsicherheit) > Bereich Keller	5.224,38 €
	350	Decke / Bodenplatte (Bereich (Keller))					
	351	Deckenkonstruktion / Bodenplatte (Rohbau)	17,77 m ²	222,00 €	3.944,94 €	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit)	3.944,94 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV	Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
-------------	---

Baustein VI / 4.2.	Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) in Bezug auf den Umfang > quantitativer Umfang
--------------------	---

2 Schritt
Angemessene Berücksichtigung einzelner Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW > Wert / ortsüblicher Preis / Einheit	fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert	Bemerkungen verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz (Angemessenheit)	mitzuverarbeitende Bausubstanz > Teilbereiche Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) Gesamtpreis
Geschoß	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe						
	330	Außenwände					
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)					
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	41,05 m ²	475,00 €	19.498,75 €	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude / Konzeption der Kellerwand unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade unter Schließung der Außentür)	19.498,75 €
	340	Innenwände					
	341	nicht tragende Innenwände					
	341	nicht tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 er Mauerwerk)	16,94 m ²	126,00 €	2.134,44 €	Gestalterische Konzeption der Innenwände unter Berücksichtigung bestehenden Innenwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von Wandscheibe)	2.134,44 €
	342	tragende Innenwände					
	342	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	16,88 m ²	310,00 €	5.232,80 €	technische Mitverarbeitung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung der Innenwände, Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	5.232,80 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein VI / 4.2. Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) in Bezug auf den Umfang > quantitativer Umfang

2 Schritt
Angemessene Berücksichtigung einzelner Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW > Wert / ortsüblicher Preis / Einheit	fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert	Bemerkungen verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz (Angemessenheit)	mitzuverarbeitende Bausubstanz > Teilbereiche Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) Gesamtpreis
Geschoß	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe						
EG	320	Gründung / Unterbau					
	322	Flachgründung (Bereich ohne Unterkellerung)	223,02 m ²	294,00 €	65.567,88 €	Prüfung der Standsicherheit im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude > Bereich ohne Unterkellerung (TM > Standsicherheit)	65.567,88 €
	350	Decke (Bereich (Keller))					
	351	Deckenkonstruktion (Teilbereich über KG)	85,41 m ²	222,00 €	18.961,02 €	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit)	18.961,02 €
	330	Außenwände					
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)					
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	20,08 m ²	475,00 €	9.538,00 €	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweis, Berücksichtigung der konzeptionellen Anforderungen im Gebäude / Konzeption der neuen historischen Fassade unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade unter Berücksichtigung der Fensteröffnungen)	9.538,00 €
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Trauf-seite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	78,36 m ²	475,00 €	37.221,00 €	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweis, Berücksichtigung Konzeption der historischen Fassade unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade Berücksichtigung der Fensteröffnungen Beachtung Fachwerkfassade)	37.221,00 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV	Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
-------------	---

Baustein VI / 4.2.	Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) in Bezug auf den Umfang > quantitativer Umfang
--------------------	---

2 Schritt
Angemessene Berücksichtigung einzelner Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW > Wert / ortsüblicher Preis / Einheit	fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert	Bemerkungen verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz (Angemessenheit)	mitzuverarbei- tende Bausub- stanz > Teil- bereiche Bau- elemente (Bauteile o- der Baustoffe) Gesamtpreis
Geschoß	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe						
	340	Innenwände					
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	16,48 m ²	475,00 €	7.828,00 €	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	7.828,00 €
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 €	Überprüfung der konstruktiven Rahmenparameter und gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung) (TM > Entkernung / Klärung Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	4.251,84 €
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 €	Prüfung der Fachwerkkonstruktion im Rahmen der Statik und Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	4.251,84 €
	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk 17,5 er Mauerwerk)	9,2 m ²	138,00 €	1.269,60 €	Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung bestehenden Innenwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von bestehenden Wandscheiben)	1.269,60 €
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	16,88 m ²	138,00 €	2.329,44 €	Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung bestehenden Fachwerkständerwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von bestehenden Ständerwänden)	2.329,44 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV	Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
-------------	---

Baustein VI / 4.2.	Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) in Bezug auf den Umfang > quantitativer Umfang
--------------------	---

2 Schritt
Angemessene Berücksichtigung einzelner Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW > Wert / ortsüblicher Preis / Einheit	fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert	Bemerkungen verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz (Angemessenheit)	mitzuverarbeitende Bausubstanz > Teilbereiche Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) Gesamtpreis
Geschoß	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe						
OG	350	Decken					
	351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)					
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Betondecke)	92,9 m ²	222,00 €	20.623,80 €	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion (Betondecke) in Bezug auf statische Erfordernisse und der geplanten Nutzungen im Gebäude (TM > Prüfung der erforderlichen Tragfähigkeit durch Inaugenscheinnahme)	20.623,80 €
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	13 m ²	234,00 €	3.042,00 €	Überprüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Ertüchtigung / Klärung der Tragfähigkeit)	3.042,00 €
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)					
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Str.front (50 ger Mauerwerk)	18,44 m ²	475,00 €	8.759,00 €	Berücksichtigung der Sandsteinfassade technischen Aspekten (statischen Gesichtspunkten) unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / Architekturaspekt)	8.759,00 €
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Wand zur Rückseite	20,88 m ²	270,00 €	5.637,60 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	5.637,60 €
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Traufseiten	103,36 m ²	270,00 €	27.907,20 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	27.907,20 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV	Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
-------------	---

Baustein VI / 4.2.	Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) in Bezug auf den Umfang > quantitativer Umfang
--------------------	---

2 Schritt
Angemessene Berücksichtigung einzelner Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW > Wert / ortsüblicher Preis / Einheit	fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert	Bemerkungen verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz (Angemessenheit)	mitzuverarbeitende Bausubstanz > Teilbereiche Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) Gesamtpreis
Geschoß	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe						
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	6,71 m ²	258,00 €	1.731,18 €	Berücksichtigung und Beachtung der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung > (GM > Erhalt und Neukonzeption)	1.731,18 €
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	44,3 m ²	238,00 €	10.543,40 €	Mitverwendung der Fachwerkkonstruktion im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt / Ertüchtigung / Neukonzeption)	10.543,40 €
	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11 er Mauerwerk)	67,5 m ²	138,00 €	9.315,00 €	Mitverwendung der Innenliegenden Wandscheiben im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverwendung im Rahmen der Neukonzeption)	9.315,00 €
DG	350	Decke (komplett Gebäude)					
	351	Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke) > Teilbereich	123,5 m ²	215,00 €	26.552,50 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	26.552,50 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV	Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
-------------	---

Baustein VI / 4.2.	Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) in Bezug auf den Umfang > quantitativer Umfang
--------------------	---

2 Schritt
Angemessene Berücksichtigung einzelner Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW > Wert / ortsüblicher Preis / Einheit	fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert	Bemerkungen verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz (Angemessenheit)	mitzuverarbeitende Bausubstanz > Teilbereiche Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) Gesamtpreis
Geschoß	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe						
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)					
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Str. front (Mauerwerk)	27,61 m ²	475,00 €	13.114,75 €	Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz (Fassade) > technische Aspekte (statischen Anforderungen) und unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / Architekturaspect)	13.114,75 €
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Freigelände (Fachwerk)	27,81 m ²	270,00 €	7.508,70 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	7.508,70 €
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	25,81 m ²	238,00 €	6.142,78 €	Berücksichtigung der vorhandenen Wandscheiben bei Konzeption und Integration > technische Aspekte (statischen Anforderungen) und gestalterische Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / moderne Nutzung)	6.142,78 €
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	25,81 m ²	150,00 €	3.871,50 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten / Füllungen der Gefache) (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	3.871,50 €
	341	Nichttragende Innenwände					
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	25,81 m ²	150,00 €	3.871,50 €	Mitverwendung der innenliegenden Wandscheiben im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverwendung im Rahmen der Neukonzeption)	3.871,50 €

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV	Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
-------------	---

Baustein VI / 4.2.	Prüfen der bezeichneten (identifizierten / definierten) Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) in Bezug auf den Umfang > quantitativer Umfang
--------------------	---

2 Schritt
Angemessene Berücksichtigung einzelner Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / partielle Betrachtung

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene	Menge (Einheit)	KKW > Wert / ortsüblicher Preis / Einheit	fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert	Bemerkungen verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitende Bausubstanz (Angemessenheit)	mitzuverarbeitende Bausubstanz > Teilbereiche Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) Gesamtpreis
Geschoß	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe						
	360	Dach					
	361	Dachkonstruktion					
		Dachkonstruktion (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	250 m ²	258,00 €	64.500,00 €	vorhandene Sparren werden unter Aspekt der technischen Konstruktion (Statischen Aspekten) und gestalterischen Aspekten (Einbringen von Schleppgauben) > ergänzt, ertüchtigt	64.500,00 €
		Summe			410.634,84 €		403.794,84 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein IV / 4.3. Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch den Wertfaktor (prozentuale Abminderung durch geschätzte Werte) > Schätzung

Ermittlung der Abminderung durch Wertfaktor > Schätzung des Wertfaktors

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (inkl. Teilbereiche) in Bezug zu Bauelementen (Bauteilen / Baustoffen)	Gesamtkosten > Bezugsgröße je Kostengruppe der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten)	Abminderung durch Wertfaktor (Minderung der Gesamtkosten des bezeichneten (identifizierten / definierten) Neubauwertes > geschätzter Abschlag)		verbal - argumentative Begründung der mitzuverarbeitende Bausubstanz
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Wertfaktor der identifizierten (bezeichneten / definierten) Bauelemente (Bauteile / Baustoffe) > Schätzung (Erfahrungswerte)			Abgeminderte mitzuverarbeitende Bausubstanz		
KG	310	Baugrube				
	311	Baugrube (gesamter Kellerbereich)				
	311	Baugrube (mitzuverarbeitende Bausubstanz) lediglich Strassenfront	3.420,00 €	0,90	3.078,00 €	Wertminderung fast nicht möglich, da die alte Baugrube zwar mitverarbeitet wird, aber diese nur als Grube vorhanden war und eventuell neuverdichtet werden muss
	320	Gründung (Unterbau)				
	322	Flachgründung	5.224,38 €	0,90	4.701,94 €	Wertminderung kaum möglich, lediglich Beachtung bei neuer Nutzung und Klärung der Tragfähigkeit mit Fachplanern
	350	Decke / Bodenplatte (Bereich (Keller))				
	351	Deckenkonstruktion (Bodenplatte / Rohbau)	3.944,94 €	0,90	3.550,45 €	Betondecke nachträglich eingezogen (erneuert), Tragfähigkeit Prüfen und Abstimmungen Bezug mit zukünftiger Nutzung mit Fachplanern, fast keine Wertminderung
	330	Außenwände				
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Natursteinmauerwerk)	19.498,75 €	0,90	17.548,88 €	Tragende Außenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen, > eventuell neu verfugt (bei Bedarf), kaum Wertminderung
	340	Innenwände				
	341	nicht tragende Innenwände				
	341	nicht tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 er Mauerwerk)	2.134,44 €	0,80	1.707,55 €	Nichttragende Innenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen (eventuell neu verfugt (bei Bedarf))
	342	tragende Innenwände				
	342	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	5.232,80 €	0,80	4.186,24 €	Tragende Innenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > z.T. verändert durch Einfügen neuer Treppe (eventuell neu verfugt (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein IV / 4.3. Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch den Wertfaktor (prozentuale Abminderung durch geschätzte Werte) > Schätzung

Ermittlung der Abminderung durch Wertfaktor > Schätzung des Wertfaktors

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (inkl. Teilbereiche) in Bezug zu Bauelementen (Bauteilen / Baustoffen)	Gesamtkosten > Bezugsgröße je Kostengruppe der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten)	Abminderung durch Wertfaktor (Minderung der Gesamtkosten des bezeichneten (identifizierten / definierten) Neubauwertes > geschätzter Abschlag)		verbal - argumentative Begründung der mitzuverarbeitende Bausubstanz
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Wertfaktor der identifizierten (bezeichneten / definierten) Bauelemente (Bauteile / Baustoffe) > Schätzung (Erfahrungswerte)			Abgeminderte mitzuverarbeitende Bausubstanz		
EG	320	Gründung / Unterbau				
	322	Flachgründung (Bereich ohne Unterkellerung)	65.567,88 €	0,90	59.011,09 €	Wertminderung kaum möglich, lediglich Beachtung bei neuer Nutzung und Klärung der Tragfähigkeit mit Fachplanern
	350	Decke (Bereich (Keller))				
	351	Deckenkonstruktion (Teilbereich über KG)	18.961,02 €	0,90	17.064,92 €	Rohbau Decke wird als solches in Konzeption einbezogen > fast keine Wertminderung (erneuerte Betondecke)
	330	Außenwände				
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	9.538,00 €	0,90	8.584,20 €	Tragende Außenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Fensteröffnungen verändert, eventuell neu verfugt oder verputzt (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Traufseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	37.221,00 €	0,90	33.498,90 €	Tragende Außenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Fensteröffnungen verändert, eventuell neu verfugt oder verputzt (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
	340	Innenwände				
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	7.828,00 €	0,90	7.045,20 €	Tragende Wände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Öffnungen verändert, Teile v. Wandscheiben werden mitverarbeitet (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	4.251,84 €	0,80	3.401,47 €	Tragende Wände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Türöffnungen verändert (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	4.251,84 €	0,70	2.976,29 €	Tragende Wände werden belassen, ergänzt ertüchtigt usw. > in die Konzeption miteinbezogen (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein IV / 4.3. Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch den Wertfaktor (prozentuale Abminderung durch geschätzte Werte) > Schätzung

Ermittlung der Abminderung durch Wertfaktor > Schätzung des Wertfaktors						
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (inkl. Teilbereiche) in Bezug zu Bauelementen (Bauteilen / Baustoffen)	Gesamtkosten > Bezugsgröße je Kostengruppe der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten)	Abminderung durch Wertfaktor (Minderung der Gesamtkosten des bezeichneten (identifizierten / definierten) Neubauwertes > geschätzter Abschlag)		verbal - argumentative Begründung der mitzuverarbeitende Bausubstanz
				Wertfaktor der identifizierten (bezeichneten / definierten) Bauelemente (Bauteile / Baustoffe) > Schätzung (Erfahrungswerte)	Abgeminderte mitzuverarbeitende Bausubstanz	
	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk 17,5 er Mauerwerk	1.269,60 €	0,80	1.015,68 €	Nichttragende Innenwände werden z.T. komplett oder teilweise belassen, und in die Konzeption miteinbezogen und berücksichtigt, Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	2.329,44 €	0,80	1.863,55 €	Nichttragende Innenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Öffnungen verändert, Wände in Konzeption miteinbezogen eventuell > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
OG	350	Decken				
	351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)				
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Betondecke)	20.623,80 €	0,90	18.561,42 €	Rohbau Decke wird als solches in Konzeption einbezogen > fast keine Wertminderung (erneuerte Betondecke)
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	3.042,00 €	0,70	2.129,40 €	Rohbau Decke wird als solches in Konzeption einbezogen > Eichenbalken / Wertminderung (Holzbalkendecke / ohne Füllungen) > größere Wertminderung aufgrund Alter
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Str.front (50 ger Mauerwerk)	8.759,00 €	0,90	7.883,10 €	Tragende Außenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Fensteröffnungen verändert, eventuell neu verfugt oder verputzt (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Wand zur Rückseite / Giebel- seite	5.637,60 €	0,70	3.946,32 €	Tragende Außenwände entkernt (Gefache entfernt) und in die Neu-konzeption miteinbezogen > Fensteröffnungen verändert > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Traufseiten	27.907,20 €	0,70	19.535,04 €	Tragende Außenwände entkernt Gefache entfernt) und in die Konzeption miteinbezogen > Fensteröffnungen verändert, eventuell neu verfugt oder verputzt (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV	Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
-------------	---

Baustein IV / 4.3.	Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch den Wertfaktor (prozentuale Abminderung durch geschätzte Werte) > Schätzung
--------------------	---

Ermittlung der Abminderung durch Wertfaktor > Schätzung des Wertfaktors						
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (inkl. Teilbereiche) in Bezug zu Bauelementen (Bauteilen / Baustoffen)	Gesamtkosten > Bezugsgröße je Kostengruppe der mitzuver- arbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten)	Abminderung durch Wertfaktor (Minderung der Gesamtkosten des bezeichneten (identifizierten / definierten) Neubauwertes > geschätzter Abschlag)		verbal - argumentative Begründung der mitzuverarbeitende Bausubstanz
				Wertfaktor der identifizierten (bezeichneten / definierten) Bauelemente (Bauteile / Baustoffe) > Schätzung (Erfahrungswerte)	Abgeminderte mitzuverarbei- tende Bausubstanz	
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	1.731,18 €	0,80	1.384,94 €	Tragende Wände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Türöffnungen verändert, Schließen oder Öffnen sonstige Scheiben mitverwendet (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	10.543,40 €	0,70	7.380,38 €	Tragende Wände werden belassen, ergänzt ertüchtigt usw. > in die Konzeption, keine Füllungen in Gefache miteinbezogen (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11 er Mauerwerk)	9.315,00 €	0,80	7.452,00 €	Nichttragende Wände werden belassen, ergänzt usw. > in die Konzeption, miteinbezogen (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
DG	350	Decke (komplett Gebäude)				
	351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)				
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalken- decke) > Teilbereich	26.552,50 €	0,70	18.586,75 €	Holzbalkendecke wird als solche in Konzeption einbezogen > Eichenbal- ken / Wertminderung (Holzbalkendecke / ohne Füllungen) > größere Wertminderung aufgrund Alter und Ertüchtigung (keine Füllungen)
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Str. front (Mauerwerk)	13.114,75 €	0,80	10.491,80 €	Tragende Außenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbe- zogen > Fensteröffnungen verändert, eventuell neu verfügt oder verputzt (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Freigelände (Fachwerkwand)	7.508,70 €	0,70	5.256,09 €	Tragende Außenwand entkernt (Gefache entfernt) und in die Neu-konzeption miteinbezogen > Fensteröffnungen verändert > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV	Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"
-------------	---

Baustein IV / 4.3.	Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch den Wertfaktor (prozentuale Abminderung durch geschätzte Werte) > Schätzung
--------------------	---

Ermittlung der Abminderung durch Wertfaktor > Schätzung des Wertfaktors

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (inkl. Teilbereiche) in Bezug zu Bauelementen (Bauteilen / Baustoffen)	Gesamtkosten > Bezugsgröße je Kostengruppe der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten)	Abminderung durch Wertfaktor (Minderung der Gesamtkosten des bezeichneten (identifizierten / definierten) Neubauwertes > geschätzter Abschlag)		verbal - argumentative Begründung der mitzuverarbeitende Bausubstanz
			Wertfaktor der identifizierten (bezeichneten / definierten) Bauelemente (Bauteile / Baustoffe) > Schätzung (Erfahrungswerte)	Abgeminderte mitzuverarbeitende Bausubstanz	
	342 Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	6.142,78 €	0,80	4.914,22 €	Tragende Innenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	3.871,50 €	0,70	2.710,05 €	Tragende Fachwerkwand wird belassen und in die Konzeption miteinbezogen (Entkern) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
	341 Nichttragende Innenwände				
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	3.871,50 €	0,70	2.710,05 €	Nichttragende Innenwände werden in die Konzeption miteinbezogen > nach Bedarf > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten relativ hoch
	360 Dach				
	361 Dachkonstruktion				
	Dachkonstruktion (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	64.500,00 €	0,70	45.150,00 €	Bestand der Sparrenlage wird verwendet, allerdings z.T. neuen Erfordernissen angepasst und wenn notwendig ertüchtigt, Wertminderung relativ hoch
Summe		403.794,84 €		327.325,93 €	

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente > Bauteile und Baustoffe)	Gesamtkosten > (Bezugsgröße je Kostengruppe der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten))	Ermittlung der Ertüchtigungs- (Erhaltungskosten) der Baumaßnahmen / Berechnung der anrechenbaren Kosten (investive Baukosten ohne Abminderung)			Abminderung durch einzelfallbezogene Berechnung des Erhaltungszustands > Kürzung des ermittelten Neubauwertes abzüglich der Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten je KG		
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Maßnahmen > Beschreibung der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) je KG			Menge (Einheit)	Wert / Einheit (EP)	Gesamtkosten (Ertüchtigungskosten / Erhaltungskosten)	WF = Gesamtkosten - Ertüchtigungskosten im Verhältnis zu anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz	mitzuverarbeitende Bausubstanz inklusive Abminderung	
KG	310	Baugrube							
	311	Baugrube (gesamter Kellerbereich)							
	311	Baugrube (mitzuverarbeitende Bausubstanz lediglich Strassenfront)	3.420,00 €	Entfernen der Treppe in KG (Ausstentreppe > Eingriff in Baugrube) 90 % Änderung der Baugrube	30,00 m ²	80,00 €	2.400,00 €	0,30	1.020,00 €
	320	Gründung (Unterbau)							
	322	Flachgründung	5.224,38 €	Entstehen keine größeren Ertüchtigungskosten/ lediglich Injektion > Abdichtung / Gründung	17,77 m ²	15,00 €	266,55 €	0,95	4.957,83 €
	350	Decke / Bodenplatte (Bereich (Keller))							
	351	Deckenkonstruktion / Bodenplatte (Rohbau)	3.944,94 €	nachträgliche Abdichten der Bodenplatte (Ertüchtigung)	17,77 m ²	15,00 €	266,55 €	0,93	3.678,39 €
	330	Außenwände							
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)							
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Natursteinmauerwerk)	19.498,75 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	41,05 m ²	250,00 €	10.262,50 €	0,47	9.236,25 €
	340	Innenwände							
	341	nicht tragende Innenwände							
	341	nicht tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 er Mauerwerk)	2.134,44 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	16,88 m ²	100,00 €	1.688,00 €	0,21	446,44 €
	342	tragende Innenwände							
	342	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	5.232,80 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	16,88 m ²	75,00 €	1.266,00 €	0,76	3.966,80 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"							
Baustein IV / 4.4.		Ermittlung (Berechnung) der Abminderung des Wertfaktors > Berechnung							
1.. Schritt									
Ermittlung der Abminderung durch den Wertfaktor (Berechnung des Wertfaktors über zu erwartende Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten)									
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente > Bauteile und Baustoffe)	Gesamtkosten > (Bezugsgröße je Kostengruppe der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten))	Ermittlung der Ertüchtigungs- (Erhaltungskosten) der Baumaßnahmen / Berechnung der anrechenbaren Kosten (investive Baukosten ohne Abminderung)				Abminderung durch einzelfallbezogene Berechnung des Erhaltungszustands > Kürzung des ermittelten Neubauwertes abzüglich der Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten je KG	
1. Stufe	2. Stufe			3. Stufe	Maßnahmen > Beschreibung der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) je KG	Menge (Einheit)	Wert / Einheit (EP)	Gesamtkosten (Ertüchtigungskosten / Erhaltungskosten)	WF = Gesamtkosten - Ertüchtigungskosten im Verhältnis zu anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
EG	320	Gründung / Unterbau							
	322	Flachgründung (Bereich ohne Unterkellerung)	65.567,88 €	Entstehen keine größeren Ertüchtigungskosten/ lediglich Injektion > Abdichtung / Gründung	223,02 m ²	15,00 €	3.345,30 €	0,95	62.222,58 €
	350	Decke (Bereich (Keller))							
	351	Deckenkonstruktion (/ Betondecke / Teilbereich über KG)	18.961,02 €	Übernahme / kleinere Reparaturen / Ertüchtigung	85,41 m ²	10,00 €	854,10 €	0,95	18.106,92 €
	330	Außenwände							
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)							
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	9.538,00 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	20,08 m ²	20,00 €	401,60 €	0,96	9.136,40 €
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Traufseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	37.221,00 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	78,36 m ²	20,00 €	1.567,20 €	0,96	35.653,80 €
	340	Innenwände							
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)							
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	7.828,00 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	16,48 m ²	20,00 €	329,60 €	0,96	7.498,40 €
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	4.251,84 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	16,84 m ²	20,00 €	336,80 €	0,92	3.915,04 €
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	4.251,84 €	Ertüchtigung / Erhaltung der Holzkonstruktion (z.B. Trockeneis)	16,84 m ²	15,00 €	252,60 €	0,94	3.999,24 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"							
Baustein IV / 4.4.		Ermittlung (Berechnung) der Abminderung des Wertfaktors > Berechnung							
1.. Schritt									
Ermittlung der Abminderung durch den Wertfaktor (Berechnung des Wertfaktors über zu erwartende Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten)									
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente > Bauteile und Baustoffe)	Gesamtkosten > (Bezugsgröße je Kostengruppe der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten))	Ermittlung der Ertüchtigungs- (Erhaltungskosten) der Baumaßnahmen / Berechnung der anrechenbaren Kosten (investive Baukosten ohne Abminderung)			Abminderung durch einzelfallbezogene Berechnung des Erhaltungszustands > Kürzung des ermittelten Neubauwertes abzüglich der Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten je KG		
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Maßnahmen > Beschreibung der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) je KG			Menge (Einheit)	Wert / Einheit (EP)	Gesamtkosten (Ertüchtigungskosten / Erhaltungskosten)	WF = Gesamtkosten - Ertüchtigungskosten im Verhältnis zu anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz	mitzuverarbeitende Bausubstanz inklusive Abminderung	
	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)							
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk 17,5 er Mauerwerk	1.269,60 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	9,20 m ²	5,00 €	46,00 €	0,96	1.223,60 €
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	2.329,44 €	Ertüchtigung /Erhaltung der Holzkonstruktion (z.B. Trockeneis)	16,88 m ²	15,00 €	253,20 €	0,89	2.076,24 €
OG	350	Decken							
	351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)							
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Betondecke)	20.623,80 €	Übernahme / kleinere Reparaturen / Ertüchtigung	92,90 m ²	15,00 €	1.393,50 €	0,93	19.230,30 €
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	3.042,00 €	Ertüchtigung /Erhaltung der Holzkonstruktion (z.B. Trockeneis)	13,00 m ²	15,00 €	195,00 €	0,94	2.847,00 €
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)							
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Str.front (50 ger Mauerwerk)	8.759,00 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	18,44 m ²	20,00 €	368,80 €	0,96	8.390,20 €
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Wand zur Rückseite / Giebel- seite	5.637,60 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	20,88 m ²	25,00 €	522,00 €	0,91	5.115,60 €
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Traufseiten	27.907,20 €	Ertüchtigung /Erhaltung der Holzkonstruktion (z.B. Trockeneis)	103,36 m ²	25,00 €	2.584,00 €	0,91	25.323,20 €
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)							
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	1.731,18 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	67,50 m ²	15,00 €	1.012,50 €	0,42	718,68 €
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	10.543,40 €	Ertüchtigung /Erhaltung der Holzkonstruktion (z.B. Trockeneis)	44,30 m ²	25,00 €	1.107,50 €	0,89	9.435,90 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"							
Baustein IV / 4.4.		Ermittlung (Berechnung) der Abminderung des Wertfaktors > Berechnung							
1.. Schritt									
Ermittlung der Abminderung durch den Wertfaktor (Berechnung des Wertfaktors über zu erwartende Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten)									
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente > Bauteile und Baustoffe)	Gesamtkosten > (Bezugsgröße je Kostengruppe der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten))	Ermittlung der Ertüchtigungs- (Erhaltungskosten) der Baumaßnahmen / Berechnung der anrechenbaren Kosten (investive Baukosten ohne Abminderung)			Abminderung durch einzelfallbezogene Berechnung des Erhaltungszustands > Kürzung des ermittelten Neubauwertes abzüglich der Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten je KG		
				Maßnahmen > Beschreibung der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) je KG	Menge (Einheit)	Wert / Einheit (EP)	Gesamtkosten (Ertüchtigungskosten / Erhaltungskosten)	WF = Gesamtkosten - Ertüchtigungskosten im Verhältnis zu anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz	mitzuverarbeitende Bausubstanz inklusive Abminderung
	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)							
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11 er Mauerwerk)	9.315,00 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	67,50 m ²	15,00 €	1.012,50 €	0,89	8.302,50 €
DG	350	Decke (komplett Gebäude)							
	351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)							
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke) > Teilbereich	26.552,50 €	Ertüchtigung /Erhaltung der Holzkonstruktion (z.B. Trockeneis)	123,50 m ²	15,00 €	1.852,50 €	0,93	24.700,00 €
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)							
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Str. front (Mauerwerk)	13.114,75 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	27,61 m ²	20,00 €	552,20 €	0,96	12.562,55 €
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Freigelände (Fachwerkwand)	7.508,70 €	Ertüchtigung /Erhaltung der Holzkonstruktion (z.B. Trockeneis)	27,81 m ²	25,00 €	695,25 €	0,91	6.813,45 €
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)							
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	6.142,78 €	Überarbeiten der Fassade und Putz z.T. Erneuern / Ausbessern	25,81 m ²	20,00 €	516,20 €	0,92	5.626,58 €
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	3.871,50 €	Ertüchtigung /Erhaltung der Holzkonstruktion (z.B. Trockeneis)	25,81 m ²	25,00 €	645,25 €	0,83	3.226,25 €
	341	Nichttragende Innenwände							
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	3.871,50 €	Ertüchtigung /Erhaltung der Holzkonstruktion (z.B. Trockeneis)	25,81 m ²	25,00 €	645,25 €	0,83	3.226,25 €

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"							
Baustein IV / 4.4.		Ermittlung (Berechnung) der Abminderung des Wertfaktors > Berechnung							
1.. Schritt									
Ermittlung der Abminderung durch den Wertfaktor (Berechnung des Wertfaktors über zu erwartende Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten)									
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente > Bauteile und Baustoffe)	Gesamtkosten > (Bezugsgröße je Kostengruppe der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubaukosten)	Ermittlung der Ertüchtigungs- (Erhaltungskosten) der Baumaßnahmen / Berechnung der anrechenbaren Kosten (investive Baukosten ohne Abminderung)				Abminderung durch einzelfallbezogene Berechnung des Erhaltungszustands > Kürzung des ermittelten Neubauwertes abzüglich der Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten je KG	
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Maßnahmen > Beschreibung der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) je KG			Menge (Einheit)	Wert / Einheit (EP)	Gesamtkos- ten (Ertüchtigungs- kosten / Erhaltung- kosten)	WF = Gesamtkosten - Ertüchtigungskosten im Verhältnis zu anrechenbaren Kosten der mitzuverarbei- tenden Bausubstanz	mitzuverarbeitende Bausubstanz inklu- sive Abminderung	
	360	Dach							
	361	Dachkonstruktion							
		Dachkonstruktion (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	64.500,00 €	Ertüchtigung /Erhaltung der Holzkonstruktion (z.B. Trockeneis)	46,98 m ²	30,00 €	1.409,40 €	0,98	63.090,60 €
Summe			403.794,84 €				38.047,85 €		365.746,99 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar der DIN 276 - 1: 2008 - 12				
Baustein IV / 4.4.		Ermittlung / Berechnung) der Abminderung durch den Wertfaktor (prozentuale Abminderung durch berechnete Werte > Berechnung				
2. Schritt						
Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch Wertfaktor > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)						
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente > Bauteile und Baustoffe)	Berechnung je KG (Gesamtkosten) Bezugsgröße der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert)	Abminderung durch Berechnung je KG des Erhaltungszustands > Kürzung des ermittelten Neubauwertes um die voraussichtlichen Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten		verbal-argumentative Begründung
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	WF = (Gesamtkosten - Ertüchtigungskosten) / Neubauwert			abgeminderte mitzuverarbeitende Bausubstanz		
KG	310	Baugrube				
	311	Baugrube (gesamter Kellerbereich)				
	311	Baugrube (mitzuverarbeitende Bausubstanz lediglich Strassenfront)	3.420,00 €	0,36	1.231,20 €	Wertminderung fast nicht möglich, da die alte Baugrube zwar mitverarbeitet wird, aber diese nur als Grube vorhanden war und eventuell neuverdichtet werden muss
	320	Gründung (Unterbau)				
	322	Flachgründung	5.224,38 €	0,95	4.939,41 €	Wertminderung kaum möglich, lediglich Beachtung bei neuer Nutzung und Klärung der Tragfähigkeit mit Fachplanern
	350	Decke / Bodenplatte (Bereich (Keller)				
	351	Deckenkonstruktion (Bodenplatte / Rohbau)	3.944,94 €	0,93	3.681,94 €	Betondecke nachträglich eingezogen (erneuert), Tragfähigkeit Prüfen und Abstimmungen Bezug mit zukünftiger Nutzung mit Fachplanern, fast keine Wertminderung
	330	Außenwände				
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Natursteinmauerwerk)	19.498,75 €	0,41	8.028,90 €	Tragende Außenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen, > eventuell neu verfügt (bei Bedarf), kaum Wertminderung

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar der DIN 276 - 1: 2008 - 12				
Baustein IV / 4.4.		Ermittlung / Berechnung) der Abminderung durch den Wertfaktor (prozentuale Abminderung durch berechnete Werte > Berechnung				
2. Schritt						
Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch Wertfaktor > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)						
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente > Bauteile und Baustoffe)	Berechnung je KG (Gesamtkosten) Bezugsgröße der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert)	Abminderung durch Berechnung je KG des Erhaltungszustands > Kürzung des ermittelten Neubauwertes um die voraussichtlichen Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten		verbal-argumentative Begründung
				WF = (Gesamtkosten - Ertüchtigungskosten) / Neubauwert	abgeminderte mitzuverarbeitende Bausubstanz	
	340	Innenwände				
	341	nicht tragende Innenwände				
	341	nicht tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 er Mauerwerk)	2.134,44 €	0,17	362,04 €	Nichttragende Innenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen (eventuell neu verfugt (bei Bedarf)
	342	tragende Innenwände				
	342	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	5.232,80 €	0,67	3.488,53 €	Tragende Innenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > z.T. verändert durch Einfügen neuer Treppe (eventuell neu verfugt (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
EG	320	Gründung / Unterbau				
	322	Flachgründung (Bereich ohne Unterkellerung)	65.567,88 €	0,94	61.856,49 €	Wertminderung kaum möglich, lediglich Beachtung bei neuer Nutzung und Klärung der Tragfähigkeit mit Fachplanern
	350	Decke (Bereich (Keller)				
	351	Deckenkonstruktion (Teilbereich über KG)	18.961,02 €	0,96	18.118,31 €	Rohbau Decke wird als solches in Konzeption einbezogen > fast keine Wertminderung (erneuerte Betondecke)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar der DIN 276 - 1: 2008 - 12

Baustein IV / 4.4. Ermittlung / Berechnung) der Abminderung durch den Wertfaktor (prozentuale Abminderung durch berechnete Werte > Berechnung

2. Schritt
Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch Wertfaktor > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente > Bauteile und Baustoffe)	Berechnung je KG (Gesamtkosten) Bezugsgröße der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert)	Abminderung durch Berechnung je KG des Erhaltungszustands > Kürzung des ermittelten Neubauwertes um die voraussichtlichen ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten		verbal-argumentative Begründung
			WF = (Gesamtkosten - ertüchtigungskosten) / Neubauwert	abgeminderte mitzuverarbeitende Bausubstanz	
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe					
330	Außenwände				
331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	9.538,00 €	0,95	9.089,15 €	Tragende Außenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Fensteröffnungen verändert, eventuell neu verfugt oder verputzt (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Traufseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	37.221,00 €	0,95	35.469,42 €	Tragende Außenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Fensteröffnungen verändert, eventuell neu verfugt oder verputzt (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
340	Innenwände				
342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	7.828,00 €	0,95	7.450,75 €	Tragende Wände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Öffnungen verändert, Teile v. Wandscheiben werden mitverarbeitet (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	4.251,84 €	0,95	4.042,46 €	Tragende Wände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Türöffnungen verändert (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	4.251,84 €	0,96	4.065,64 €	Tragende Wände werden belassen, ergänzt ertüchtigt usw. > in die Konzeption miteinbezogen (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk 17,5 er Mauerwerk)	1.269,60 €	0,97	1.227,28 €	Nichttragende Innenwände werden z.T. komplett oder teilweise belassen, und in die Konzeption miteinbezogen und berücksichtigt, Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	2.329,44 €	0,90	2.096,50 €	Nichttragende Innenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Öffnungen verändert, Wände in Konzeption miteinbezogen eventuell > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV	Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar der DIN 276 - 1: 2008 - 12
-------------	---

Baustein IV / 4.4.	Ermittlung / Berechnung) der Abminderung durch den Wertfaktor (prozentuale Abminderung durch berechnete Werte > Berechnung
--------------------	--

2. Schritt
Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch Wertfaktor > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente > Bauteile und Baustoffe)	Berechnung je KG (Gesamtkosten) Bezugsgröße der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert)	Abminderung durch Berechnung je KG des Erhaltungszustands > Kürzung des ermittelten Neubauwertes um die voraussichtlichen Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten		verbal-argumentative Begründung	
			WF = (Gesamtkosten - Ertüchtigungskosten) / Neubauwert	abgeminderte mitzuverarbeitende Bausubstanz		
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe						
OG	350	Decken				
	351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)				
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Betondecke)	20.623,80 €	0,93	19.248,88 €	Rohbau Decke wird als solches in Konzeption einbezogen > fast keine Wertminderung (erneuerte Betondecke)
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	3.042,00 €	0,93	2.839,20 €	Rohbau Decke wird als solches in Konzeption einbezogen > Eichenbalken / Wertminderung (Holzbalkendecke / ohne Füllungen) > größere Wertminderung aufgrund Alter
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Str.front (50 ger Mauerwerk)	8.759,00 €	0,95	8.346,81 €	Tragende Außenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Fensteröffnungen verändert, eventuell neu verputzt oder verputzt (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Wand zur Rückseite / Giebel- seite	5.637,60 €	0,93	5.234,91 €	Tragende Außenwände entkernt (Gefache entfernt) und in die Neu-konzeption miteinbezogen > Fensteröffnungen verändert > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Traufseiten	27.907,20 €	0,93	25.913,83 €	Tragende Außenwände entkernt Gefache entfernt) und in die Konzeption miteinbezogen > Fensteröffnungen verändert, eventuell neu verputzt oder verputzt (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	1.731,18 €	0,40	686,28 €	Tragende Wände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Türöffnungen verändert, Schließen oder Öffnen sonstige Scheiben mitverwendet (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	10.543,40 €	0,90	9.489,06 €	Tragende Wände werden belassen, ergänzt ertüchtigt usw. > in die Konzeption, keine Füllungen in Gefache miteinbezogen (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV	Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar der DIN 276 - 1: 2008 - 12
--------------------	--

Baustein IV / 4.4.	Ermittlung / Berechnung) der Abminderung durch den Wertfaktor (prozentuale Abminderung durch berechnete Werte > Berechnung
---------------------------	--

2. Schritt
Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch Wertfaktor > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente > Bauteile und Baustoffe)	Berechnung je KG (Gesamtkosten) Bezugsgröße der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert)	Abminderung durch Berechnung je KG des Erhaltungszustands > Kürzung des ermittelten Neubauwertes um die voraussichtlichen Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten		verbal-argumentative Begründung
			WF = (Gesamtkosten - Ertüchtigungskosten) / Neubauwert	abgeminderte mitzuverarbeitende Bausubstanz	
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe					
341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11 er Mauerwerk)	9.315,00 €	0,94	8.756,10 €	Nichttragende Wände werden belassen, ergänzt usw. > in die Konzeption, miteinbezogen (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungs-kosten
DG	350 Decke (komplett Gebäude)				
	351 Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)				
	Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke) > Teilbereich	26.552,50 €	0,93	24.700,00 €	Holzbalkendecke wird als solche in Konzeption einbezogen > Eichenbalken / Wertminderung (Holzbalkendecke / ohne Füllungen) > größere Wertminderung aufgrund Alter und Ertüchtigung (keine Füllungen)
	331 Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Str. front (Mauerwerk)	13.114,75 €	0,95	12.455,72 €	Tragende Außenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen > Fensteröffnungen verändert, eventuell neu verfugt oder verputzt (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Freigelände (Fachwerkwand)	7.508,70 €	0,89	6.674,40 €	Tragende Außenwand entkernt (Gefache entfernt) und in die Neu-konzeption miteinbezogen > Fensteröffnungen verändert > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
	342 Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	6.142,78 €	0,91	5.571,36 €	Tragende Innenwände werden belassen und in die Konzeption miteinbezogen (bei Bedarf) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	3.871,50 €	0,88	3.421,33 €	Tragende Fachwerkwand wird belassen und in die Konzeption miteinbezogen (Entkernt) > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar der DIN 276 - 1: 2008 - 12				
Baustein IV / 4.4.		Ermittlung / Berechnung) der Abminderung durch den Wertfaktor (prozentuale Abminderung durch berechnete Werte > Berechnung				
2. Schritt						
Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch Wertfaktor > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)						
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente > Bauteile und Baustoffe)	Berechnung je KG (Gesamtkosten) Bezugsgröße der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert)	Abminderung durch Berechnung je KG des Erhaltungszustands > Kürzung des ermittelten Neubauwertes um die voraussichtlichen Ertüchtigungs- und Mängelbeseitigungskosten		verbal-argumentative Begründung
				WF = (Gesamtkosten - Ertüchtigungskosten) / Neubauwert	abgeminderte mitzuverarbeitende Bausubstanz	
	341	Nichttragende Innenwände				
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	3.871,50 €	0,86	3.318,43 €	Nichttragende Innenwände werden in die Konzeption miteinbezogen > nach Bedarf > Abzug aufgrund geschätzter Erhaltungskosten relativ hoch
	360	Dach				
	361	Dachkonstruktion				
		Dachkonstruktion (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	64.500,00 €	0,98	63.461,07 €	Bestand der Sparrenlage wird verwendet, allerdings z.T. neuen Erfordernissen angepasst und wenn notwendig ertüchtigt > Wertminderung relativ hoch
Summe			403.794,84 €		365.265,40 €	

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein IV		Bauteilmethode (Elementmethode) > Berechnung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz anhand von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) > vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"			
Baustein IV / 4.4.		Gesamtkosten > Ermittlung / Berechnung der Abminderung durch den Wertfaktor (Abminderungsfaktor) > Ergebnisse der Schätzung / Berechnung und Ermittlung Gesamthonorar			
Zusammenstellung der Gesamtkosten > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Kosten) und der anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) und Gesamthonorar (ohne Zuschläge)					
Berechnung der Gesamtkosten (investive Baukosten und fiktive Kosten) > Honorar nach HOAI 2013 / 2021					
investive Baukosten inkl. Instandsetzungskosten ohne Ansatz für Wert / Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz	Art der Ermittlung des Wertes (WF)	Angemessene Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz	Anrechenbare Kosten nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 (Summe von mitzuverarbeitender Bausubstanz und neuherzustellender Bausubstanz)	Bemerkungen	Gesamthonorar nach HOAI 2013 / 2021 > §§ 33 ff. HOAI Leistungsbild Gebäude / IV Mindestsatz / Basishonorarsatz
859.039,50 €	Schätzung	327.325,93 €	1.186.365,43 €	Bei dieser Berechnungsmethode kann der Wertfaktor geschätzt (d.h. durch Erfahrungswerte des Auftragnehmers oder durch Baudatenbanken) oder durch Berechnung festgelegt werden. Die Ergebnisse weichen entsprechend ab. Diese können durch die Berechnung bei Bedarf aktualisiert berechnet werden.	169.724,71 €
859.039,50 €	Berechnung	365.265,40 €	1.224.304,90 €		175.859,43 €

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein V	Vergleichswertmethode (nach Seifert, W) > Volumenmethode > Berechnung Planungsobjekt vor Planungsbeginn (Angebotserstellung oder Vertragsanbahnung) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"			
Baustein V / 5.1.	Berechnung Kostenwert (KW) des Planungsobjektes (Volumenmethode) > Neubauwert			
Berechnung der gesamten Herstellungskosten über Volumenmethode (Kubikmetermethode) > investive Baukosten inkl. mitzuverarbeitender Bausubstanz KKW / Erfahrungswerte oder BKI - Werte als Neubauwert des kompletten Planungsobjekts > Gebäude (Kubus / Fläche)				
Gesamtbaumaßnahme (Volumen Planungsprojekt > KW > M (BRI) x KKW)				
	Menge (BRI)	KKW (Neubauwert / EP > ortsüblicher Preis / Bezugseinheit €/m³)	Gesamtbaukosten > komplette Herstellungskosten als kompletter Neubau (Fläche / Volumen)	Bemerkungen:
Erfahrungswerte in Bezug auf Vergleichsobjekt	1953,00 m³	595,00 €	1.162.035,00 €	Berechnung der Herstellungskosten des kompletten Gebäudes (inklusive der mitzuverarbeitenden Bausubstanz) > Planungsobjekt / noch keine Planung vorhanden / KKW wird als anrechenbare Kosten (investive Baukosten als Neubaukosten) bezogen auf BRI / BRF berechnet.
Erfahrungswerte in Bezug auf BKI - Werte	1953,00 m³	600,00 €	1.171.800,00 €	

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein V									
Vergleichswertmethode (nach Seifert, W) > Volumenmethode > Berechnung Planungsobjekt vor Planungsbeginn (Angebotserstellung oder Vertragsanbahnung) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"									
Baustein V / 5.2									
Ermittlung Kostenwerte (KW) je Kostengruppe (KG) vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt / Gesamtbaukosten Planungsobjekt gesplittet auf prozentuale Aufteilung des Vergleichsobjekt abzüglich der prozentualen investiven Baukosten > Ergebnis: anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) je Kostengruppe (KG)									
Übertragung der prozentualen Aufteilung der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > investive Baukosten und fiktive Kosten entsprechend der Volumenmethode / Elementmethode nach Kostengruppen(u.U. BKI Werte) eines Vergleichsobjekts) und Berechnung der Prozente der jeweiligen (Kostengruppe des Vergleichsobjekts) zu dem Gesamtwert des Planungsobjekts mit anschließender Aufteilung der anrechenbaren Kosten je Kostengruppe (KG)									
Vergleichsobjekte > nach Objektgröße / Nutzung / Konstruktionsart (liegen nach Bauelementen (Bauteilen und Baustoffen) ausgewertet vor)					Aufteilung (Fixierung) der Baumaßnahme in neu herzustellende (investive) Baukosten und mitzuverarbeitender Bausubstanz (Splitten der Kosten durch Annahme von Prozentanteilen) > Abzug der prozentual investiven Baukosten des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt > mitzuverarbeitende Bausubstanz)				
					bearbeitendes Objekt (Gebäude)	Keine Mitverarbeitung investive Baukosten (z.B. tatsächliche Baukosten / Abbruchkosten / nicht mitverarbeitete Baukosten)		Mitverarbeitung fiktive Kosten (mitzuverarbeitende Bausubstanz > vorhandene Bausubstanz)	
Kostengruppen (KG) nach Grobelementen und Feinelementen (bis zur 3. Gliederungsebene)	KG nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 (neu)	Hensel'sches Anwesen / BA 3 > Volumenmethode (Planungsobjekt)	Anteil Vergleichsobjekte (prozentuale Werte entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12)		Kosten / Bruttorauminhalt			verbal- argumentative Begründung > der prozentualen Anteile in Bezug auf das Planungsobjekt	
		Hensel (3. BA) Bearb. Objekt (Planungsobjekt)	Hensel (1. BA) Vergleichsobjekt	BKI-werte (durchschnittliche Werte)	Vergleichswert "Hensel'sches Anwesen" / 1. BA bezogen auf "Hensel'sches Anwesen" (3. BA) > Neubaukosten entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12	Investive Baukosten > Prozent der anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz je KG	anrechenbare Baukosten (investive herzustellende Baukosten (u.a. Herstellungs-/ Ertüchtigungskosten)	Ergebnis > anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)	
Gesamtkosten der verschiedenen Objekte als Planungsobjekt vergleichende Rechengrößen (Berechnung der investiven Baukosten inklusive fiktiver Kosten als Neubauwert)	Wert über Volumenmethode	1.162.035,00 €	1.303.316,91 €	1.132.285,00 €					Planungsobjekt Gesamtbaukosten (komplett) > 1.162.035,00 € Hensel'sches Anwesen / (3. BA Vergleichsobjekt: > 1.303.316,91 € Hensel'sches Anwesen (1. BA) Hensel'sches Anwesen / 1. BA (realisiert) liegt in Kostengruppen (KG) nach der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 vor
Berechnungsgrundlage der KG 300 (bezüglich der sonstigen KG) und Bauebenenkosten		976.109,40 €							
KG	300	84%	88%						
Baugrube	310	1%	1%	1%					
Baugrubenherstellung	311	1%	1%	1%	9.761,09 €	20%	1.952,22 €	7.808,88 €	Berechnung Baugrube komplett (fehlende Außentreppe im Bereich Strassenfront) > aber Mitverwendung von Treppe im Innenbereich und Fels als Teilbereich umbaut / Gewölbekeller in Gestaltung integriert
Baugrubenumschließung	312								
Wasserhaltung	313								
Vortrieb	314								
Sonstiges zu KG 310	319								
Gründung, Unterbau	320	5%	5%	5%					
Baugrundverbesserung	321								
Flachgründungen	322	5%	5%	1%	48.805,47 €	15%	7.320,82 €	41.484,65 €	Die Flachgründung ist fast komplett mitzuverarbeiten, da diese z.T. ergänzt und zu erneuert ist und außerdem bei der konstruktiven, d.h. bei der technischen Mitverarbeitung zu überprüfen ist.
Tiefgründungen	323			4%					
Gründungsbeläge	324								
Abdichtungen und Bekleidungen	325								
Dränagen	326								
Spülrohre und Noppenbahn	327								
Sonstiges zu KG 320	329								

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein V									
Vergleichswertmethode (nach Seifert, W) > Volumenmethode > Berechnung Planungsobjekt vor Planungsbeginn (Angebotserstellung oder Vertragsanbahnung) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"									
Baustein V / 5.2									
Ermittlung Kostenwerte (KW) je Kostengruppe (KG) vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt / Gesamtbaukosten Planungsobjekt gesplittet auf prozentuale Aufteilung des Vergleichsobjekt abzüglich der prozentualen investiven Baukosten > Ergebnis: anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) je Kostengruppe (KG)									
Übertragung der prozentualen Aufteilung der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > investive Baukosten und fiktive Kosten entsprechend der Volumenmethode / Elementmethode nach Kostengruppen(u.U. BKI Werte) eines Vergleichsobjekts) und Berechnung der Prozente der jeweiligen (Kostengruppe des Vergleichsobjekts) zu dem Gesamtwert des Planungsobjekts mit anschließender Aufteilung der anrechenbaren Kosten je Kostengruppe (KG)									
Vergleichsobjekte > nach Objektgröße / Nutzung / Konstruktionsart (liegen nach Bauelementen (Bauteilen und Baustoffen) ausgewertet vor)					Aufteilung (Fixierung) der Baumaßnahme in neu herzustellende (investive) Baukosten und mitzuverarbeitender Bausubstanz (Splitten der Kosten durch Annahme von Prozentanteilen) > Abzug der prozentual investiven Baukosten des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt > mitzuverarbeitende Bausubstanz)				
					bearbeitendes Objekt (Gebäude)	Keine Mitverarbeitung investive Baukosten (z.B. tatsächliche Baukosten / Abbruchkosten / nicht mitverarbeitete Baukosten)		Mitverarbeitung fiktive Kosten (mitzuverarbeitende Bausubstanz > vorhandene Bausubstanz)	
Kostengruppen (KG) nach Grobelementen und Feinelementen (bis zur 3. Gliederungsebene)	KG nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 (neu)	Hensel'sches Anwesen / BA 3 > Volumenmethode (Planungsobjekt)	Anteil Vergleichsobjekte (prozentuale Werte entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12)		Kosten / Bruttorauminhalt			verbal- argumentative Begründung > der prozentualen Anteile in Bezug auf das Planungsobjekt	
		Hensel (3. BA) Bearb. Objekt (Planungsobjekt)	Hensel (1. BA) Vergleichsobjekt	BKI-werte (durchschnittliche Werte)	Vergleichswert "Hensel'sches Anwesen" / 1.BA bezogen auf "Hensel'sches Anwesen" (3. BA) > Neubaukosten entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12	Investive Baukosten > Prozent der anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz je KG	anrechenbare Baukosten (investive herzustellende Baukosten (u.a. Herstellungs-/ Ertüchtigungskosten)	Ergebnis > anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)	
Gesamtkosten der verschiedenen Objekte als Planungsobjekt vergleichende Rechengrößen (Berechnung der investiven Baukosten inklusive fiktiver Kosten als Neubauwert)	Wert über Volumenmethode	1.162.035,00 €	1.303.316,91 €	1.132.285,00 €					Planungsobjekt Gesamtbaukosten (komplett) > 1.162.035,00 € Hensel'sches Anwesen / (3.BA Vergleichsobjekt: > 1.303.316,91 € Hensel'sches Anwesen (1.BA) Hensel'sches Anwesen / 1. BA (realisiert) liegt in Kostengruppen (KG) nach der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 vor
Außenwände	330	24%	19%	18%					
Tragende Außenwände	331	16%	15%	14%	146.416,41 €	40%	58.566,56 €	87.849,85 €	Einbeziehung und Prüfung der Außenwände in die Konzeption und fasst komplette Mitverarbeitung der gesamten Fassaden
Nichttragende Außenwände	332								
Außenstützen	333								
Außentüren und -fenster	334	5%	3%	4%	29.283,28 €	100%	29.283,28 €	0,00 €	keine Mitverarbeitung von Außentüren und Fenstern / Entfernen im Rahmen von Abbrucharbeiten > investive Baukosten
Außenwandbekleidungen, außen	335	1%	1%	2%	9.761,09 €	100%	9.761,09 €	0,00 €	keine Mitverarbeitung von Außenbekleidungen / Entfernen im Rahmen von Abbrucharbeiten > investive Baukosten
Außenwandbekleidungen, innen	336								
Elementierte Außenwände	337								
Lichtschutz	338								
Sonstiges zu KG 330	339	2%	4%						
Innenwände	340	12%	12%	16%					
Nichttragende Innenwände (11,5 er Mauer)	341	1%	5%	5%	48.805,47 €	70%	34.163,83 €	14.641,64 €	größtenteils Erhaltung und werden und z.T. Ertüchtigung und Anpassung an die neue Nutzung > deshalb Erneuerung in Teilen erneuert, ergänzt oder
Tragende Innenwände	342	4%	2%	3%	19.522,19 €	20%	3.904,44 €	15.617,75 €	Diese wurden fast alle mitverarbeitet und erhalten. Viele wurden allerdings ertüchtigt.
Innenstützen	343								
Innentüren und -fenster	344	1%	1%	2%	9.761,09 €	60%	5.856,66 €	3.904,44 €	Die Innentüren bleiben als Bestand vorhanden und werden ertüchtigt und gestrichen. Diese werden in diesem Rahmen mitverarbeitet.
Innenwandbekleidungen	345	6%	4%	5%	39.044,38 €	100%	39.044,38 €	0,00 €	keine Mitverarbeitung von Innenwandbekleidungen / Entfernen im Rahmen von Abbrucharbeiten > investive Baukosten
Elementierte Innenwände	346								
Lichtschutz	347								
Fertigteilstürze	349								
Innenwände abbrechen / Durchbrüche	349			1%					
Mauerwerksöffnungen schließen	349								
Sonstiges zu KG 340	349								

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein V									
Vergleichswertmethode (nach Seifert, W) > Volumenmethode > Berechnung Planungsobjekt vor Planungsbeginn (Angebotserstellung oder Vertragsanbahnung) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"									
Baustein V / 5.2 Ermittlung Kostenwerte (KW) je Kostengruppe (KG) vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt / Gesamtbaukosten Planungsobjekt gesplittet auf prozentuale Aufteilung des Vergleichsobjekt abzüglich der prozentualen investiven Baukosten > Ergebnis: anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) je Kostengruppe (KG)									
Übertragung der prozentualen Aufteilung der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > investive Baukosten und fiktive Kosten entsprechend der Volumenmethode / Elementmethode nach Kostengruppen(u.U. BKI Werte) eines Vergleichsobjekts) und Berechnung der Prozente der jeweiligen (Kostengruppe des Vergleichsobjekts) zu dem Gesamtwert des Planungsobjekts mit anschließender Aufteilung der anrechenbaren Kosten je Kostengruppe (KG)									
Vergleichsobjekte > nach Objektgröße / Nutzung / Konstruktionsart (liegen nach Bauelementen (Bauteilen und Baustoffen) ausgewertet vor)					Aufteilung (Fixierung) der Baumaßnahme in neu herzustellende (investive) Baukosten und mitzuverarbeitender Bausubstanz (Splitten der Kosten durch Annahme von Prozentanteilen) > Abzug der prozentual investiven Baukosten des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt > mitzuverarbeitende Bausubstanz				
Kostengruppen (KG) nach Grobelementen und Feinelementen (bis zur 3. Gliederungsebene)		KG nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 (neu)	Hensel'sches Anwesen / BA 3 > Volumenmethode (Planungsobjekt)	Anteil Vergleichsobjekte (prozentuale Werte entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12)		Kosten / Bruttorauminhalt	Keine Mitverarbeitung investive Baukosten (z.B. tatsächliche Baukosten / Abbruchkosten / nicht mitverarbeitete Baukosten)		Mitverarbeitung fiktive Kosten (mitzuverarbeitende Bausubstanz > vorhandene Bausubstanz)
Gesamtkosten der verschiedenen Objekte als Planungsobjekt vergleichende Rechengrößen (Berechnung der investiven Baukosten inklusive fiktiver Kosten als Neubauwert)		Wert über Volumenmethode	Hensel (3. BA) Bearb. Objekt (Planungsobjekt)	Hensel (1. BA) Vergleichsobjekt	BKI-werte (durchschnittliche Werte)	Vergleichswert "Hensel'sches Anwesen" / 1. BA bezogen auf "Hensel'sches Anwesen" (3. BA) > Neubaukosten entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12	Investive Baukosten > Prozent der anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz je KG	anrechenbare Baukosten (investive herzustellende Baukosten (u.a. Herstellungs-/ Ertüchtigungskosten)	Ergebnis > anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)
			1.162.035,00 €	1.303.316,91 €	1.132.285,00 €				verbal- argumentative Begründung > der prozentualen Anteile in Bezug auf das Planungsobjekt
									Planungsobjekt Gesamtbaukosten (komplett) > 1.162.035,00 € Hensel'sches Anwesen / (3.BA Vergleichsobjekt: > 1.303.316,91 € Hensel'sches Anwesen (1.BA) Hensel'sches Anwesen / 1. BA (realisiert) liegt in Kostengruppen (KG) nach der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 vor
Decken	350	13%	15%	19%					
Deckenkonstruktionen	351	10%	7%	14%	68.327,66 €	70%	47.829,36 €	20.498,30 €	Deckenkonstruktionen werden teilweise mitverarbeitet, aber ertüchtigt und den neuen Gegebenheiten angepasst
Deckenöffnungen	352			2%					
Deckenbeläge	353								
Deckenbekleidungen	354	3%	6%	2%	58.566,56 €	70%	40.996,59 €	17.569,97 €	Deckenkonstruktionen werden teilweise mitverarbeitet, aber ertüchtigt
Elementierte Deckenkonstruktionen	355								
Sonstiges zu KG 350	359								
Dächer	360	21%	23%	22%					
Dachkonstruktionen	361	13%	14%	10%	136.655,32 €	65%	88.825,96 €	47.829,36 €	Dachkonstruktionen werden teilweise mitverarbeitet, aber ertüchtigt und umgebaut
Dachfenster, Dachöffnungen	362			1%					
Dachbeläge	363	8%	8%	5%	78.088,75 €	100%	78.088,75 €	0,00 €	Dachbeläge komplett erneuert und ausgetauscht / Aufbringung von Dämmung > investive Baukosten
Dachbekleidungen	364								
Elementierte Dachkonstruktionen	365								
Lichtschutz	366								
Sonstiges zu KG 360	369		1%	5%	9.761,09 €	65%	6.344,71 €	3.416,38 €	Erhaltung und Mitverarbeitung in mäßigem Masse von Bauteilen
Infrastrukturanlagen	370	3%	4,0%						
Anlagen für den Straßenverkehr	371								
Anlagen für den Schienenverkehr	372								
Anlagen für den Flugverkehr	373								
Anlagen des Wasserbaus	374								
Anlagen der Abwasserentsorgung	375								
Anlagen der Wasserversorgung	376								
Anlagen der Energie- und Informationsversorgung	377		1%		9.761,09 €	100%	9.761,09 €	0,00 €	Neuherstellung der Anlagen der Energie- und Informationsversorgung > investive Kosten.
Anlagen der Abfallentsorgung	378	1%							
Sonstiges zu KG 370	379	2%	3%		29.283,28 €	100%	29.283,28 €	0,00 €	Neuherstellung der sonstigen Infrastrukturanlagen > investive Baukosten.

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein V									
Vergleichswertmethode (nach Seifert, W) > Volumenmethode > Berechnung Planungsobjekt vor Planungsbeginn (Angebotserstellung oder Vertragsanbahnung) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"									
Baustein V / 5.2									
Ermittlung Kostenwerte (KW) je Kostengruppe (KG) vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt / Gesamtbaukosten Planungsobjekt gesplittet auf prozentuale Aufteilung des Vergleichsobjekt abzüglich der prozentualen investiven Baukosten > Ergebnis: anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) je Kostengruppe (KG)									
Übertragung der prozentualen Aufteilung der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > investive Baukosten und fiktive Kosten entsprechend der Volumenmethode / Elementmethode nach Kostengruppen(u.U. BKI Werte) eines Vergleichsobjekts) und Berechnung der Prozente der jeweiligen (Kostengruppe des Vergleichsobjekts) zu dem Gesamtwert des Planungsobjekts mit anschließender Aufteilung der anrechenbaren Kosten je Kostengruppe (KG)									
Vergleichsobjekte > nach Objektgröße / Nutzung / Konstruktionsart (liegen nach Bauelementen (Bauteilen und Baustoffen) ausgewertet vor)					Aufteilung (Fixierung) der Baumaßnahme in neu herzustellende (investive) Baukosten und mitzuverarbeitender Bausubstanz (Splitten der Kosten durch Annahme von Prozentanteilen) > Abzug der prozentual investiven Baukosten des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt > mitzuverarbeitende Bausubstanz)				
					bearbeitendes Objekt (Gebäude)	Keine Mitverarbeitung investive Baukosten (z.B. tatsächliche Baukosten / Abbruchkosten / nicht mitverarbeitete Baukosten)		Mitverarbeitung fiktive Kosten (mitzuverarbeitende Bausubstanz > vorhandene Bausubstanz)	
Kostengruppen (KG) nach Grobelementen und Feinelementen (bis zur 3. Gliederungsebene)	KG nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 (neu)	Hensel'sches Anwesen / BA 3 > Volumenmethode (Planungsobjekt)	Anteil Vergleichsobjekte (prozentuale Werte entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12)		Kosten / Bruttoarbeitsinhalt			verbal- argumentative Begründung > der prozentualen Anteile in Bezug auf das Planungsobjekt	
		Hensel (3. BA) Bearb. Objekt (Planungsobjekt)	Hensel (1. BA) Vergleichsobjekt	BKI-werte (durchschnittliche Werte)	Vergleichswert "Hensel'sches Anwesen" / 1. BA bezogen auf "Hensel'sches Anwesen" (3. BA) > Neubaukosten entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12	Investive Baukosten > Prozent der anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz je KG	anrechenbare Baukosten (investive herzustellende Baukosten (u.a. Herstellungs-/ Ertüchtigungskosten)	Ergebnis > anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)	
Gesamtkosten der verschiedenen Objekte als Planungsobjekt vergleichende Rechengrößen (Berechnung der investiven Baukosten inklusive fiktiver Kosten als Neubauwert)	Wert über Volumenmethode	1.162.035,00 €	1.303.316,91 €	1.132.285,00 €					Planungsobjekt Gesamtbaukosten (komplett) > 1.162.035,00 € Hensel'sches Anwesen / (3. BA Vergleichsobjekt: > 1.303.316,91 € Hensel'sches Anwesen (1. BA) Hensel'sches Anwesen / 1. BA (realisiert) liegt in Kostengruppen (KG) nach der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 vor
Baukonstruktive Einbauten	380	3%	3%	1%					
Allgemeine Einbauten	381	3%		1%					
Landschaftsgestalterische Einbauten	383								
Mechanische Einbauten	384								
Einbauten in Konstruktionen des Ingenieurbaus	385								
Orientierungs- und Informationssysteme	386								
Schutzeinbauten	387								
Sonstiges zur KG 380	388		3%		29.283,28 €	50%	14.641,64 €	14.641,64 €	Erhalten und Mitverwendung (z.B. Treppen, Fachwerkstützen usw.) der konstruktiven Einbauten
Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	390	1%	3%	4%					
Baustelleneinrichtung	391								
Gerüste	392	1%	1%	1%	9.761,09 €	100%	9.761,09 €	0,00 €	Gerüste werden zu den investiven Baukosten gezählt
Sicherungsmaßnahmen	393		1%	2%	9.761,09 €	100%	9.761,09 €	0,00 €	
Abbruchmaßnahmen	394								
Instandsetzungen	395		1%	1%	9.761,09 €	55%	5.368,60 €	4.392,49 €	Instandsetzung und Weiterverwendung vieler Bauteile > investive Baukosten
Materialentsorgung	396								
Zusätzliche Maßnahmen	397								
Provisorische Baukonstruktionen	398			1%					
Sonstiges zu KG 390	399								

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein V									
Vergleichswertmethode (nach Seifert, W) > Volumenmethode > Berechnung Planungsobjekt vor Planungsbeginn (Angebotserstellung oder Vertragsanbahnung) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"									
Baustein V / 5.2									
Ermittlung Kostenwerte (KW) je Kostengruppe (KG) vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt / Gesamtbaukosten Planungsobjekt gesplittet auf prozentuale Aufteilung des Vergleichsobjekt abzüglich der prozentualen investiven Baukosten > Ergebnis: anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) je Kostengruppe (KG)									
Übertragung der prozentualen Aufteilung der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > investive Baukosten und fiktive Kosten entsprechend der Volumenmethode / Elementmethode nach Kostengruppen(u.U. BKI Werte) eines Vergleichsobjekts) und Berechnung der Prozente der jeweiligen (Kostengruppe des Vergleichsobjekts) zu dem Gesamtwert des Planungsobjekts mit anschließender Aufteilung der anrechenbaren Kosten je Kostengruppe (KG)									
Vergleichsobjekte > nach Objektgröße / Nutzung / Konstruktionsart (liegen nach Bauelementen (Bauteilen und Baustoffen) ausgewertet vor)					Aufteilung (Fixierung) der Baumaßnahme in neu herzustellende (investive) Baukosten und mitzuverarbeitender Bausubstanz (Splitten der Kosten durch Annahme von Prozentanteilen) > Abzug der prozentual investiven Baukosten des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt > mitzuverarbeitende Bausubstanz)				
					bearbeitendes Objekt (Gebäude)	Keine Mitverarbeitung investive Baukosten (z.B. tatsächliche Baukosten / Abbruchkosten / nicht mitverarbeitete Baukosten)		Mitverarbeitung fiktive Kosten (mitzuverarbeitende Bausubstanz > vorhandene Bausubstanz)	
Kostengruppen (KG) nach Grobelementen und Feinelementen (bis zur 3. Gliederungsebene)	KG nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 (neu)	Hensel'sches Anwesen / BA 3 > Volumenmethode (Planungsobjekt)	Anteil Vergleichsobjekte (prozentuale Werte entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12)		Kosten / Bruttorauminhalt			verbal- argumentative Begründung > der prozentualen Anteile in Bezug auf das Planungsobjekt	
		Hensel (3. BA) Bearb. Objekt (Planungsobjekt)	Hensel (1. BA) Vergleichsobjekt	BKI-werte (durchschnittliche Werte)	Vergleichswert "Hensel'sches Anwesen" / 1.BA bezogen auf "Hensel'sches Anwesen" (3. BA) > Neubaukosten entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12	Investive Baukosten > Prozent der anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz je KG	anrechenbare Baukosten (investive herzustellende Baukosten (u.a. Herstellungs-/ Ertüchtigungskosten)	Ergebnis > anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)	
Gesamtkosten der verschiedenen Objekte als Planungsobjekt vergleichende Rechengrößen (Berechnung der investiven Baukosten inklusive fiktiver Kosten als Neubauwert)	Wert über Volumenmethode	1.162.035,00 €	1.303.316,91 €	1.132.285,00 €					Planungsobjekt Gesamtbaukosten (komplett) > 1.162.035,00 € Hensel'sches Anwesen / (3.BA Vergleichsobjekt: > 1.303.316,91 € Hensel'sches Anwesen (1.BA) Hensel'sches Anwesen / 1. BA (realisiert) liegt in Kostengruppen (KG) nach der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 vor
Berechnungsgrundlage der KG 400 (abzüglich der sonstigen KG und Baunebenkosten)		104.583,15 €							
Bauwerk – Technische Anlagen	400	9%	13%						
Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	410	2%	6%	3%					
Abwasseranlagen	411	1%	2%	3%	2.091,66 €	100%	2.091,66 €	0,00 €	komplette Neuherstellung der Abwasseranlagen > investiven Baukosten
Wasseranlagen	412		3%		3.137,49 €	100%	3.137,49 €	0,00 €	komplette Neuherstellung der Wasseranlagen > investiven Baukosten
Gasanlagen	413								
Sonstiges zu KG 410	419	1%	1%		1.045,83 €	100%	1.045,83 €	0,00 €	komplette Neuherstellung der sonstigen Anlagen > investiven Baukosten
Wärmeversorgungsanlagen	420	5%	6%	5%					
Wärmeerzeugungsanlagen (Unterschied Gastherme / Pellets)	421	5%	5%	5%	5.229,16 €	100%	5.229,16 €	0,00 €	komplette Neuherstellung der Wärmeerzeugungsanlagen > investiven Baukosten
Wärmeverteilnetze	422								
Raumheizflächen	423								
Verkehrsheizflächen	424								
Sonstiges zu KG 420	429								
Raumlufttechnische Anlagen	430								
Lüftungsanlagen	431								
Teilklimaanlagen	432								
Klimaanlagen	433								
Kälteanlagen	434								
Sonstiges zu KG 430	439								

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein V									
Vergleichswertmethode (nach Seifert, W) > Volumenmethode > Berechnung Planungsobjekt vor Planungsbeginn (Angebotserstellung oder Vertragsanbahnung) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"									
Baustein V / 5.2									
Ermittlung Kostenwerte (KW) je Kostengruppe (KG) vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt / Gesamtbaukosten Planungsobjekt gesplittet auf prozentuale Aufteilung des Vergleichsobjekt abzüglich der prozentualen investiven Baukosten > Ergebnis: anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) je Kostengruppe (KG)									
Übertragung der prozentualen Aufteilung der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > investive Baukosten und fiktive Kosten entsprechend der Volumenmethode / Elementmethode nach Kostengruppen(u.U. BKI Werte) eines Vergleichsobjekts) und Berechnung der Prozente der jeweiligen (Kostengruppe des Vergleichsobjekts) zu dem Gesamtwert des Planungsobjekts mit anschließender Aufteilung der anrechenbaren Kosten je Kostengruppe (KG)									
Vergleichsobjekte > nach Objektgröße / Nutzung / Konstruktionsart (liegen nach Bauelementen (Bauteilen und Baustoffen) ausgewertet vor)					Aufteilung (Fixierung) der Baumaßnahme in neu herzustellende (investive) Baukosten und mitzuverarbeitender Bausubstanz (Splitten der Kosten durch Annahme von Prozentanteilen) > Abzug der prozentual investiven Baukosten des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt > mitzuverarbeitende Bausubstanz)				
Kostengruppen (KG) nach Grobelementen und Feinelementen (bis zur 3. Gliederungsebene)		KG nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 (neu)	Hensel'sches Anwesen / BA 3 > Volumenmethode (Planungsobjekt)	Anteil Vergleichsobjekte (prozentuale Werte entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12)		Kosten / Bruttoarbeitsinhalt	Keine Mitverarbeitung investive Baukosten (z.B. tatsächliche Baukosten / Abbruchkosten / nicht mitverarbeitete Baukosten)		Mitverarbeitung fiktive Kosten (mitzuverarbeitende Bausubstanz > vorhandene Bausubstanz)
Gesamtkosten der verschiedenen Objekte als Planungsobjekt vergleichende Rechengrößen (Berechnung der investiven Baukosten inklusive fiktiver Kosten als Neubauwert)		Wert über Volumenmethode	Hensel (3. BA) Bearb. Objekt (Planungsobjekt)	Hensel (1. BA) Vergleichsobjekt	BKI-werte (durchschnittliche Werte)	Vergleichswert "Hensel'sches Anwesen" / 1. BA bezogen auf "Hensel'sches Anwesen" (3. BA) > Neubaukosten entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12	Investive Baukosten > Prozent der anrechenbaren Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz je KG	anrechenbare Baukosten (investive herzustellende Baukosten (u.a. Herstellungs-/ Ertüchtigungskosten)	Ergebnis > anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)
			1.162.035,00 €	1.303.316,91 €	1.132.285,00 €				verbal- argumentative Begründung > der prozentualen Anteile in Bezug auf das Planungsobjekt
									Planungsobjekt Gesamtbaukosten (komplett) > 1.162.035,00 € Hensel'sches Anwesen / (3.BA Vergleichsobjekt: > 1.303.316,91 € Hensel'sches Anwesen (1.BA) Hensel'sches Anwesen / 1. BA (realisiert) liegt in Kostengruppen (KG) nach der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 vor
Elektrische Anlagen		440	2%	2%	2%				
Hoch- und Mittelspannungsanlagen		441							
Eigenstromversorgungsanlagen		442							
Niederspannungsschaltanlagen		443							
Niederspannungsinstallationsanlagen		444	2%						
Beleuchtungsanlagen		445		2%	2%	2.091,66 €	100%	2.091,66 €	0,00 € komplette Neuerrichtung > investive Baukosten
Blitzschutz- und Erdungsanlagen		446							
Fahrleitungssysteme		447							
Sonstiges zu KG 440		449							
Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen		450			1%				
Telekommunikationsanlagen		451			1%				
Such- und Signalanlagen		452							
Zeitdienstanlagen		453							
Elektroakustische Anlagen		454							
Fernseh- und Antennenanlagen		455							
Gefahrenmelde- und Alarmanlagen		456							
Übertragungsnetze		457							
Verkehrsbeeinflussungsanlagen		458							
Sonstiges zu KG 450		459							

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein V									
Vergleichswertmethode (nach Seifert, W) > Volumenmethode > Berechnung Planungsobjekt vor Planungsbeginn (Angebotserstellung oder Vertragsanbahnung) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"									
Baustein V / 5.2									
Ermittlung Kostenwerte (KW) je Kostengruppe (KG) vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt / Gesamtbaukosten Planungsobjekt gesplittet auf prozentuale Aufteilung des Vergleichsobjekt abzüglich der prozentualen investiven Baukosten > Ergebnis: anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) je Kostengruppe (KG)									
Übertragung der prozentualen Aufteilung der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > investive Baukosten und fiktive Kosten entsprechend der Volumenmethode / Elementmethode nach Kostengruppen(u.U. BKI Werte) eines Vergleichsobjekts) und Berechnung der Prozente der jeweiligen (Kostengruppe des Vergleichsobjekts) zu dem Gesamtwert des Planungsobjekts mit anschließender Aufteilung der anrechenbaren Kosten je Kostengruppe (KG)									
Vergleichsobjekte > nach Objektgröße / Nutzung / Konstruktionsart (liegen nach Bauelementen (Bauteilen und Baustoffen) ausgewertet vor)					Aufteilung (Fixierung) der Baumaßnahme in neu herzustellende (investive) Baukosten und mitzuverarbeitender Bausubstanz (Splitten der Kosten durch Annahme von Prozentanteilen) > Abzug der prozentual investiven Baukosten des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt > mitzuverarbeitende Bausubstanz)				
					bearbeitendes Objekt (Gebäude)	Keine Mitverarbeitung investive Baukosten (z.B. tatsächliche Baukosten / Abbruchkosten / nicht mitverarbeitete Baukosten)		Mitverarbeitung fiktive Kosten (mitzuverarbeitende Bausubstanz > vorhandene Bausubstanz)	
Kostengruppen (KG) nach Grobelementen und Feinelementen (bis zur 3. Gliederungsebene)	KG nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 (neu)	Hensel'sches Anwesen / BA 3 > Volumenmethode (Planungsobjekt)	Anteil Vergleichsobjekte (prozentuale Werte entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12)		Kosten / Bruttoarbeitsinhalt			verbal- argumentative Begründung > der prozentualen Anteile in Bezug auf das Planungsobjekt	
		Hensel (3. BA) Bearb. Objekt (Planungsobjekt)	Hensel (1. BA) Vergleichsobjekt	BKI-werte (durchschnittliche Werte)	Vergleichswert "Hensel'sches Anwesen" / 1.BA bezogen auf "Hensel'sches Anwesen" (3. BA) > Neubaukosten entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12	Investive Baukosten > Prozent der anrechenbaren Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz je KG	anrechenbare Baukosten (investive herzustellende Baukosten (u.a. Herstellungs-/ Ertüchtigungskosten)	Ergebnis > anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)	
Gesamtkosten der verschiedenen Objekte als Planungsobjekt vergleichende Rechengrößen (Berechnung der investiven Baukosten inklusive fiktiver Kosten als Neubauwert)	Wert über Volumenmethode	1.162.035,00 €	1.303.316,91 €	1.132.285,00 €					Planungsobjekt Gesamtbaukosten (komplett) > 1.162.035,00 € Hensel'sches Anwesen / (3.BA Vergleichsobjekt: > 1.303.316,91 € Hensel'sches Anwesen (1.BA) Hensel'sches Anwesen / 1. BA (realisiert) liegt in Kostengruppen (KG) nach der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 vor
Förderanlagen	460								
Aufzugsanlagen	461								
Fahrtreppen, Fahrsteige	462								
Befahranlagen	463								
Transportanlagen	464								
Krananlagen	465								
Hydraulikanlagen	467								
Sonstiges zu KG 460	469								
Nutzungsspezifische Anlagen	470								
Küchentechnische Anlagen	471								
Wäscherei-, Reinigungs- und badetechnische Anlagen	472								
Medienversorgungsanlagen, Medizin- und labortechnische Anlagen	473								
Feuerlöschanlagen	474								
Prozesswärme-, kälte- und -luftanlagen	475								
Weitere nutzungsspezifische Anlagen	476								
Verfahrenstechnische Anlagen, Wasser, Abwasser und Gase	477								
Verfahrenstechnische Anlagen, Feststoffe, Wertstoffe und Abfälle	478								
Sonstiges zu KG 470	479								
Gebäudeautomation	480								
Automationseinrichtungen	481								
Schaltanlagen, Automationsschwerpunkte	482								
Automationsmanagement	483								
Kabel, Leitungen und Verlegesysteme	484								
Datenübertragungsnetze	485								
Sonstiges zu KG 480	489								

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein V									
Vergleichswertmethode (nach Seifert, W) > Volumenmethode > Berechnung Planungsobjekt vor Planungsbeginn (Angebotserstellung oder Vertragsanbahnung) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"									
Baustein V / 5.2									
Ermittlung Kostenwerte (KW) je Kostengruppe (KG) vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt / Gesamtbaukosten Planungsobjekt gesplittet auf prozentuale Aufteilung des Vergleichsobjekt abzüglich der prozentualen investiven Baukosten > Ergebnis: anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) je Kostengruppe (KG)									
Übertragung der prozentualen Aufteilung der einzelnen Kostengruppen bis zur 3. Ebene entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > investive Baukosten und fiktive Kosten entsprechend der Volumenmethode / Elementmethode nach Kostengruppen(u.U. BKI Werte) eines Vergleichsobjekts) und Berechnung der Prozente der jeweiligen (Kostengruppe des Vergleichsobjekts) zu dem Gesamtwert des Planungsobjekts mit anschließender Aufteilung der anrechenbaren Kosten je Kostengruppe (KG)									
Vergleichsobjekte > nach Objektgröße / Nutzung / Konstruktionsart (liegen nach Bauelementen (Bauteilen und Baustoffen) ausgewertet vor)					Aufteilung (Fixierung) der Baumaßnahme in neu herzustellende (investive) Baukosten und mitzuverarbeitender Bausubstanz (Splitten der Kosten durch Annahme von Prozentanteilen) > Abzug der prozentual investiven Baukosten des Vergleichsobjekts bezogen auf das Planungsobjekt > mitzuverarbeitende Bausubstanz)				
					bearbeitendes Objekt (Gebäude)	Keine Mitverarbeitung investive Baukosten (z.B. tatsächliche Baukosten / Abbruchkosten / nicht mitverarbeitete Baukosten)		Mitverarbeitung fiktive Kosten (mitzuverarbeitende Bausubstanz > vorhandene Bausubstanz)	
Kostengruppen (KG) nach Grobelementen und Feinelementen (bis zur 3. Gliederungsebene)	KG nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 (neu)	Hensel'sches Anwesen / BA 3 > Volumenmethode (Planungsobjekt)	Anteil Vergleichsobjekte (prozentuale Werte entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12)		Kosten / Bruttorauminhalt			verbal- argumentative Begründung > der prozentualen Anteile in Bezug auf das Planungsobjekt	
		Hensel (3. BA) Bearb. Objekt (Planungsobjekt)	Hensel (1. BA) Vergleichsobjekt	BKI-werte (durchschnittliche Werte)	Vergleichswert "Hensel'sches Anwesen" / 1.BA bezogen auf "Hensel'sches Anwesen" (3. BA) > Neubaukosten entsprechend DIN 276 - 1: 2008 - 12	Investive Baukosten > Prozent der anrechenbaren Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz je KG	anrechenbare Baukosten (investive herzustellende Baukosten (u.a. Herstellungs-/ Ertüchtigungskosten)	Ergebnis > anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten)	
Gesamtkosten der verschiedenen Objekte als Planungsobjekt vergleichende Rechengrößen (Berechnung der investiven Baukosten inklusive fiktiver Kosten als Neubauwert)	Wert über Volumenmethode	1.162.035,00 €	1.303.316,91 €	1.132.285,00 €					Planungsobjekt Gesamtbaukosten (komplett) > 1.162.035,00 € Hensel'sches Anwesen / (3.BA Vergleichsobjekt: > 1.303.316,91 € Hensel'sches Anwesen (1.BA) Hensel'sches Anwesen / 1. BA (realisiert) liegt in Kostengruppen (KG) nach der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 vor
Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	490								
Baustelleneinrichtung	491								
Gerüste	492								
Sicherungsmaßnahmen	493								
Abbruchmaßnahmen	494								
Instandsetzungen	495								
Materialentsorgung	496								
Zusätzliche Maßnahmen	497								
Provisorische technische Anlagen	498								
Sonstiges zu KG 490	499								
Summe > Fiktive Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (KG 300 / 400)								279.655,34 €	

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein V		Vergleichswertmethode (nach Seifert, W) > Volumenmethode> Berechnung Planungsobjekt vor Planungsbeginn (Angebotserstellung oder Vertragsanbahnung) > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"		
Baustein V / 5.3		Gesamtkosten > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten) und der mitzuarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) / Ermittlung Gesamthonorar		
Ermittlung der Gesamtkosten (anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz und der anrechenbare Kosten der mitzuarbeitenden Bausubstanz) / Gesamthonorars (ohne Zuschläge)				
anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten)	Angemessene zu berücksichtigende mitzuarbeitende Bausubstanz	Bemerkungen	Anrechenbare Kosten nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 (Summe der anrechenbaren Kosten der mitzuarbeitenden Bausubstanz und der neu herzustellenden Bausubstanz)	Gesamthonorar nach HOAI 2013 / 2021 > §§ 33 ff. HOAI Leistungsbild Gebäude / IV Mindestsatz / Basishonorarsatz
859.039,50 €	279.655,34 €	Aufgrund der einzelnen Abzüge bezogen auf die einzelnen Kostengruppen (DIN 276 - 1: 2008 - 12) werden die Werte der mitzuarbeitenden Bausubstanz relativ genau abgebildet	1.138.694,84 €	153.146,87 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein VI / 6.1. Ermittlung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12

Aufteilung der Bausubstanz entsprechend der Gliederung der Kostengruppen nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Ermittlung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten ohne Abminderung) als Neubauwert

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen			Bezeichnung (Identifikation / Definition) je KG > DIN 276 - 1: 2008 - 12	Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen bis (3. Ebene) DIN 276 - 1: 2008 - 12 fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz ohne Abminderung als Neubauwert	verbal-argumentative Begründung aufgrund der Bezeichnung (Identifikation / Definition)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Geschoss	KG		Menge (Einheit)	KKW (Wert / ortsüblicher Preis / Einheit)		
2	KG	310	Baugrube				
3		311	Baugrube (gesamter Kellerbereich)	90,00 m ³	114,00 €	10.260,00 €	Berechnung Baugrube komplett (Außentreppe im Bereich Strassfront > Abriß)
2		320	Gründung (Unterbau)				
3		322	Flachgründung	17,77 m ²	294,00 €	5.224,38 €	Betrachtung Flachgründung im Kellerbereich, Prüfung Tragfähigkeit
2		350	Decke / Bodenplatte (Bereich (Keller)				
3		351	Deckenkonstruktion (Bodenplatte / Rohbau)	17,77 m ²	222,00 €	3.944,94 €	Bodenplatte (Rohbau) > Einbeziehen in Planung (Standicherheit), Überlegungen hinsichtlich Grundwasser
2		330	Außenwände				
3		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
2		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	41,05 m ²	475,00 €	19.498,75 €	Sandsteinmauern > technische Berücksichtigung (Standicherheit) bei Neuplanung
3		340	Innenwände				
3		341	nicht tragende Innenwände				
3		341	nicht tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 er Mauerwerk)	16,94 m ²	126,00 €	2.134,44 €	Erhaltung Wände, Veränderungen aufgrund gepl. Nutzungen (Türöffnungen, innenliegende Treppe usw.)
3		342	tragende Innenwände				
3		342	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	16,88 m ²	310,00 €	5.232,80 €	Erhaltung > Wände, Veränderungen aufgrund gepl. Nutzung (Türöffnungen, innenliegende Treppe usw.)
2	EG	320	Gründung / Unterbau				
3		322	Flachgründung (Bereich ohne Unterkellerung)	223,02 m ²	294,00 €	65.567,88 €	Berücksichtigung Flachgründung (nicht unterkellerten Bereich) > Abdichtung / Standfestigkeit
2		350	Decke (Bereich (Keller)				
3		351	Deckenkonstruktion (Teilbereich über KG)	85,41 m ²	222,00 €	18.961,02 €	Intgration der vorh. Decke > Prüfung (Tragfähigkeit, Ertüchtigung im Rahmen Konzept)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"				
Baustein VI / 6.1.		Ermittlung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12				
Aufteilung der Bausubstanz entsprechend der Gliederung der Kostengruppen nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Ermittlung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten ohne Abminderung) als Neubauwert						
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen			Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen bis (3. Ebene) DIN 276 - 1: 2008 - 12 fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz ohne Abminderung als Neubauwert	verbal-argumentative Begründung aufgrund der Bezeichnung (Identifikation / Definition)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Geschoss	KG	Bezeichnung (Identifikation / Definition) je KG > DIN 276 - 1: 2008 - 12	Menge (Einheit)		
2		330	Außenwände			
3		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)			
2			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	20,08 m ²	475,00 €	9.538,00 € Einbeziehen in Gesamtkonzeption / Veränderungen der mitzuverarbeitenden Substanz
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Traufseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	78,36 m ²	475,00 €	37.221,00 € Veränderungen der vorhandenen Wandscheibe
2		340	Innenwände			
3		342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)			
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	16,48 m ²	475,00 €	7.828,00 € Einbeziehen in Gesamtkonzeption / Veränderungen der mitzuverarbeitenden Substanz
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 € Einbeziehen in Gesamtkonzeption / Veränderungen der mitzuverarbeitenden Substanz
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 € Veränderungen der vorhandenen Wandscheibe
3		341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)			
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk 17,5 er Mauerwerk)	9,20 m ²	138,00 €	1.269,60 € Einbeziehen in Gesamtkonzeption > Veränderungen der mitzuverarbeitenden Substanz
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	16,88 m ²	138,00 €	2.329,44 € Einbeziehen in Gesamtkonzeption > Veränderungen im Rahmen der Planung (Teile Bestand)
2	OG	350	Decken			
3		351	Deckekonstruktion (komplett Gebäude)			
			Deckenkonstruktion (Teilbereich Betondecke)	92,90 m ²	222,00 €	20.623,80 € Berücksichtigung der Tragfähigkeit (Einbeziehung in Neuplanung)
			Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	13,00 m ²	234,00 €	3.042,00 € Berücksichtigung der Tragfähigkeit (Erüchtigung der vorh. Kostrution, Neuausfachung)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"

Baustein VI / 6.1. Ermittlung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12

Aufteilung der Bausubstanz entsprechend der Gliederung der Kostengruppen nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Ermittlung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten ohne Abminderung) als Neubauwert

DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen			Bezeichnung (Identifikation / Definition) je KG > DIN 276 - 1: 2008 - 12	Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen bis (3. Ebene) DIN 276 - 1: 2008 - 12 fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz ohne Abminderung als Neubauwert	verbal-argumentative Begründung aufgrund der Bezeichnung (Identifikation / Definition)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Geschoss	KG		Menge (Einheit)	KKW (Wert / ortsüblicher Preis / Einheit)		
3		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Str.front (50 ger Mauerwerk)	18,44 m ²	475,00 €	8.759,00 €	Wand > Integration in Gesamtkonzept unter Neugestaltung durch ortstypische Materialien
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	20,88 m ²	270,00 €	5.637,60 €	Ertüchtigung Fachwerk (Entkernung, Ertüchtigung) > Anpassung Konzeption
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	103,36 m ²	270,00 €	27.907,20 €	Ertüchtigung Fachwerk (Entkernung, Ertüchtigung) > Anpassung Konzeption
3		342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
			Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	6,71 m ²	258,00 €	1.731,18 €	Mitverwendung > Anpassung an Konzept (Ergänzung, Schließung von Öffnungen usw.)
			Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	44,30 m ²	238,00 €	10.543,40 €	Mitverwendung > Anpassung an Konzept (Ergänzung, Schließung von Öffnungen usw.)
3		341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)				
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11 er Mauerwerk)	67,50 m ²	138,00 €	9.315,00 €	Mitverwendung > Anpassung an Konzept (Ergänzung, Schließung von Öffnungen usw.)
2	DG	350	Decke (komplett Gebäude)				
			Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalken- decke) > Teilbereich	123,50 €	215,00 €	26.552,50 €	Holzbalkendecke (2/3 der Gesamtfläche) ohne Gefache
3		331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)				
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Str. front (Mauerwerk)	27,61 m ²	475,00 €	13.114,75 €	Wand > Integration in Gesamtkonzept unter Neugestaltung durch ortstypische Materialien
			Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Freigelände (Fachwerk)	27,81 m ²	270,00 €	7.508,70 €	Ertüchtigung Fachwerk (Entkernung, Ertüchtigung) > Anpassung an neue Nutzung

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"				
Baustein VI / 6.1.		Ermittlung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12				
Aufteilung der Bausubstanz entsprechend der Gliederung der Kostengruppen nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Ermittlung der anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten ohne Abminderung) als Neubauwerte						
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen			Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen bis (3. Ebene) DIN 276 - 1: 2008 - 12 fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz ohne Abminderung als Neubauwert	verbal-argumentative Begründung aufgrund der Bezeichnung (Identifikation / Definition)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Geschoss	KG	Bezeichnung (Identifikation / Definition) je KG > DIN 276 - 1: 2008 - 12	Menge (Einheit)		
3		342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)			
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	25,81 m ²	238,00 €	6.142,78 € Einbeziehen Planung / Ergänzung > Mitverwendung unter Anpassung an Konzept
			tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	25,81 m ²	150,00 €	3.871,50 € Einbeziehen >Ertüchtigung, Ergänzung (Mitverwendung)
3		341	Nichttragende Innenwände			
			Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	25,81 m ²	150,00 €	3.871,50 € Einbeziehen >/ Entkernung, Mitverwendung Ständerwand (Anpassung an Konzept)
2		360	Dach			
3		361	Dachkonstruktion			
			Dachkonstruktion (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	250,00 m ²	258,00 €	64.500,00 € Verwendung Gebälk nach Entkernung, Konstruktion und Anpassung > Planung
Summe						410.634,84 € Zusammenstellung > Rohbau / entkerntes Fachwerk (keine Lehmfüllungen) und Natursteinfassaden

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"							
Baustein VI / 6.2.		Prüfen der technischen und / oder gestalterischen Mitverarbeitung der kompletten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > quantitativen Umfang							
Ermittlung (Berechnung) > Bauelemente /Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / Prüfung der technischen oder / und gestalterischen Mitverarbeitung (verbal-argumentative Begründung)									
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG		Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen (3. Ebene) fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert (KW)	Technische oder / und gestalterische Mitverarbeitung (ja / nein)		Bemerkungen verbal-argumentative Begründung der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
							Technische Mitverarbeitung	Gestalterische Mitverarbeitung	
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe		Menge (Einheit)	KKW (> Wert / ortsüblicher Preis / Einheit)						
KG	310	Baugrube							
	311	Baugrube (gesamter Kellerbereich)		90,00 m ³	114,00 €	10.260,00 €	ja		Baugrube (Keller) als gesamter Bereich mit einbezogen > spätere Reduktion notwendig / Angemessenheit (TM > Standsicherheit / Verfüllen / Verdichten > Überlegungen in Bereich der alten Baugrube)
	320	Gründung (Unterbau)							
	322	Flachgründung		17,77 m ²	294,00 €	5.224,38 €	ja		Prüfung der Standsicherheit im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Standsicherheit) > Bereich Keller
	350	Decke / Bodenplatte (Bereich (Keller)							
	351	Deckenkonstruktion (Bodenplatte / Rohbau)		17,77 m ²	222,00 €	3.944,94 €	Ja		Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit)
	330	Außenwände							
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)							
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)		41,05 m ²	475,00 €	19.498,75 €	Ja	Ja	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude / Konzeption der Kellerwand unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade unter Schließung der Außentür)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"						
Baustein VI / 6.2.		Prüfen der technischen und / oder gestalterischen Mitverarbeitung der kompletten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > quantitativen Umfang						
Ermittlung (Berechnung) > Bauelemente /Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / Prüfung der technischen oder / und gestalterischen Mitverarbeitung (verbal-argumentative Begründung)								
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen (3. Ebene) fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert (KW)	Technische oder / und gestalterische Mitverarbeitung (ja / nein)		Bemerkungen verbal-argumentative Begründung der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz	
		Menge (Einheit)	KKW (> Wert / ortsüblicher Preis / Einheit)		Technische Mitverarbeitung	Gestalterische Mitverarbeitung		
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe								
	340	Innenwände						
	341	nicht tragende Innenwände						
	341	nicht tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 er Mauerwerk)	16,94 m ²	126,00 €	2.134,44 €	Ja	Gestalterische Konzeption der Innenwände unter Berücksichtigung bestehenden Innenwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von Wandscheibe)	
	342	tragende Innenwände						
	342	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	16,88 m ²	310,00 €	5.232,80 €	Ja	Ja	technische Mitverarbeitung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung der Innenwände, Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)
EG	320	Gründung / Unterbau						
	322	Flachgründung (Bereich ohne Unterkellerung)	223,02 m ²	294,00 €	65.567,88 €	ja	Prüfung der Standsicherheit im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude > Bereich ohne Unterkellerung (TM > Standsicherheit)	
	350	Decke (Bereich (Keller)						
	351	Deckenkonstruktion (Teilbereich über KG)	85,41 m ²	222,00 €	18.961,02 €	Ja	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit)	

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"					
Baustein VI / 6.2.		Prüfen der technischen und / oder gestalterischen Mitverarbeitung der kompletten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > quantitativen Umfang					
Ermittlung (Berechnung) > Bauelemente /Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / Prüfung der technischen oder / und gestalterischen Mitverarbeitung (verbal-argumentative Begründung)							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen (3. Ebene) fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert (KW)	Technische oder / und gestalterische Mitverarbeitung (ja / nein)		Bemerkungen verbal-argumentative Begründung der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe		Menge (Einheit)	KKW (> Wert / ortsüblicher Preis / Einheit)		Technische Mitverarbeitung	Gestalterische Mitverarbeitung	
330	Außenwände						
331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)						
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	20,08 m ²	475,00 €	9.538,00 €	Ja	Ja	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweis, Berücksichtigung der konzeptionellen Anforderungen im Gebäude / Konzeption der neuen historischen Fassade unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade unter Berücksichtigung der Fensteröffnungen)
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Traufseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	78,36 m ²	475,00 €	37.221,00 €	Ja	Ja	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweis, Berücksichtigung Konzeption der historischen Fassade unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade Berücksichtigung der Fensteröffnungen Beachtung Fachwerkfassade)
340	Innenwände						
342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)						
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	16,48 m ²	475,00 €	7.828,00 €	Ja	Ja	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 €	Ja	Ja	Überprüfung der konstruktiven Rahmenparameter und gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 €	Ja	Ja	Prüfung der Fachwerkkonstruktion im Rahmen der Statik und Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"					
Baustein VI / 6.2.		Prüfen der technischen und / oder gestalterischen Mitverarbeitung der kompletten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > quantitativen Umfang					
Ermittlung (Berechnung) > Bauelemente /Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / Prüfung der technischen oder / und gestalterischen Mitverarbeitung (verbal-argumentative Begründung)							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen (3. Ebene) fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert (KW)	Technische oder / und gestalterische Mitverarbeitung (ja / nein)		Bemerkungen verbal-argumentative Begründung der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
		Menge (Einheit)	KKW (> Wert / ortsüblicher Preis / Einheit)		Technische Mitverarbeitung	Gestalterische Mitverarbeitung	
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe							
	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk 17,5 er Mauerwerk)	9,20 m ²	138,00 €	1.269,60 €	Ja	Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung bestehenden Innenwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von bestehenden Wandscheiben)
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	16,88 m ²	138,00 €	2.329,44 €	Ja	Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung bestehenden Fachwerkständerwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von bestehenden Ständerwänden)
OG	350	Decken					
	351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)					
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Betondecke)	92,9 m ²	222,00 €	20.623,80 €	Ja	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion (Betondecke) in Bezug auf statische Erfordernisse und der geplanten Nutzungen im Gebäude (TM > Prüfung der erforderlichen Tragfähigkeit durch Inaugenscheinnahme)
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	13 m ²	234,00 €	3.042,00 €	Ja	Überprüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Ertüchtigung / Klärung der Tragfähigkeit)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"						
Baustein VI / 6.2.		Prüfen der technischen und / oder gestalterischen Mitverarbeitung der kompletten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > quantitativen Umfang						
Ermittlung (Berechnung) > Bauelemente /Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / Prüfung der technischen oder / und gestalterischen Mitverarbeitung (verbal-argumentative Begründung)								
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen (3. Ebene) fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert (KW)	Technische oder / und gestalterische Mitverarbeitung (ja / nein)		Bemerkungen verbal-argumentative Begründung der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz	
		Menge (Einheit)	KKW (> Wert / ortsüblicher Preis / Einheit)		Technische Mitverarbeitung	Gestalterische Mitverarbeitung		
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe								
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)						
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Str.front (50 ger Mauerwerk)	18,44 m ²	475,00 €	8.759,00 €	Ja	Ja	Berücksichtigung der Sandsteinfassade technischen Aspekten (statischen Gesichtspunkten) unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / Architekturaspekt)
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Wand zur Rückseite	20,88 m ²	270,00 €	5.637,60 €	Ja	Ja	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Traufseiten	103,36 m ²	270,00 €	27.907,20 €	Ja	Ja	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)						
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	6,71 m ²	258,00 €	1.731,18 €		Ja	Berücksichtigung und Beachtung der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt und Neukonzeption)
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	44,3 m ²	238,00 €	10.543,40 €		Ja	Mitverwendung der Fachwerkkonstruktion im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt / Ertüchtigung / Neukonzeption)
	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)						
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11 er Mauerwerk)	67,5 m ²	138,00 €	9.315,00 €		Ja	Mitverwendung der Innenliegenden Wandscheiben im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverwendung im Rahmen der Neukonzeption)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"							
Baustein VI / 6.2.		Prüfen der technischen und / oder gestalterischen Mitverarbeitung der kompletten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > quantitativen Umfang							
Ermittlung (Berechnung) > Bauelemente /Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / Prüfung der technischen oder / und gestalterischen Mitverarbeitung (verbal-argumentative Begründung)									
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG		Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen (3. Ebene) fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert (KW)	Technische oder / und gestalterische Mitverarbeitung (ja / nein)		Bemerkungen verbal-argumentative Begründung der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe				Menge (Einheit)	KKW (> Wert / ortsüblicher Preis / Einheit)		Technische Mitverarbeitung	Gestalterische Mitverarbeitung	
DG	350	Decke (komplett Gebäude)							
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke) > Teilbereich		123,50 €	215,00 €	26.552,50 €	Ja	Ja	Überprüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Ertüchtigung / Klärung der Tragfähigkeit)
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)							
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Str. front (Mauerwerk)		27,61 m²	475,00 €	13.114,75 €	Ja	Ja	Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Fassade) > technische Aspekte (statischen Anforderungen) und unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / Architektur)
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Freigelände (Fachwerk)		27,81 m²	270,00 €	7.508,70 €	Ja	Ja	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)							
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)		25,81 m²	238,00 €	6.142,78 €	Ja	Ja	Berücksichtigung der vorhandenen Wandscheiben bei Konzeption und Integration > technische Aspekte (statischen Anforderungen) und gestalterische Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / moderne Nutzung)
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand		25,81 m²	150,00 €	3.871,50 €	Ja	Ja	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten / Füllungen der Gefache (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI							
Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"							
Baustein VI / 6.2.							
Prüfen der technischen und / oder gestalterischen Mitverarbeitung der kompletten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (fiktive Kosten) der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe) > quantitativen Umfang							
Ermittlung (Berechnung) > Bauelemente /Bauteile oder Baustoffe) > Gesamtkostenstruktur der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / Prüfung der technischen oder / und gestalterischen Mitverarbeitung (verbal-argumentative Begründung)							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Mengen und Bezugseinheiten		Gesamtwert der Kostengruppen (3. Ebene) fiktive Kosten mitzuverarbeitende Bausubstanz (ohne Abminderung) > Neubauwert (KW)	Technische oder / und gestalterische Mitverarbeitung (ja / nein)		Bemerkungen verbal-argumentative Begründung der Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz
		1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Menge (Einheit)		KKW (> Wert / ortsüblicher Preis / Einheit)	Technische Mitverarbeitung	
341	Nichttragende Innenwände						
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	25,81 m ²	150,00 €	3.871,50 €		ja	Mitverwendung der innenliegenden Wandscheiben im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverwendung im Rahmen der Neukonzeption)
360	Dach						
361	Dachkonstruktion						
	Dachkonstruktion (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	250 m ²	258,00 €	64.500,00 €	Ja	Ja	vorhandene Sparren werden unter Aspekt der technischen Konstruktion (Statischen Aspekten) und gestalterischen Aspekten (Einbringen von Schleppläuben) > ergänzt, ertüchtigt
				410.634,84 €			

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"					
Baustein VI / 6.3.		Berechnung > Kostenwerte (KW) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe ohne Abminderung (Neubauwerte) mit verbal-argumentativer Begründung > Quantitativer Umfang					
Angemessene Berücksichtigung der Bauelemente (Bauteile und Baustoffe) entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (quantitative Abminderung)							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG		Menge (m / m ² / m ³)	KKW (Wert / ortsüblicher Preis) Bezugsein- heit (€ / St.m ² m ³)	fiktive Kosten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (oh- ne Abminderung) als Neubauwert > er- mittelt über Bauele- mente (Bauteile / Baustoffe)	Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Baustubstanz Reduzierung der Identifikation (Bezeichnung / Definition) der mitzuverarbeitenden Baustubstanz (Angemessenheit) > quantitative Abminderung	Kosten der mitzuverarbei- enden Bau- substanz Teil- bereiche Bau- elemente (Bau- teile / Baustoffe)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe							Gesamtpreis mitzuverar- beitende Bausubstanz (Neubaukosten)
KG							
310	Baugrube						
	311	Baugrube (gesamter Kellerbereich)	90,00 m ³	114,00 €	10.260,00 €	Baugrube (Keller) als gesamter Bereich mit einbezogen > spätere Reduktion notwendig / Angemessenheit (TM > Standsicherheit / Verfüllen / Verdichten > Überlegungen in Bereich der alten Baugrube)	
		Baugrube (mitzuverarbeitende Bausubstanz) lediglich Strassenfront)	30,00 m ³	114,00 €		Baugrube (Keller) wird an Strassenfront Außentreppe in Keller entfernt und verfüllt für zugunsten von 3 Stpl. (TM > Standsicherheit / Verfüllen / Verdichten > Überlegungen in Bereich der alten Baugrube)	3.420,00 €
	320	Gründung (Unterbau)					
	322	Flachgründung	17,77 m ²	294,00 €	5.224,38 €	Prüfung der Standsicherheit im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Standsicherheit) > Bereich Keller	5.224,38 €
	350	Decke / Bodenplatte (Bereich (Keller)					
	351	Deckenkonstruktion / Bodenplatte (Rohbau)	17,77 m ²	222,00 €	3.944,94 €	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit)	3.944,94 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"					
Baustein VI / 6.3.		Berechnung > Kostenwerte (KW) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe ohne Abminderung (Neubauwerte) mit verbal-argumentativer Begründung > Quantitativer Umfang					
Angemessene Berücksichtigung der Bauelemente (Bauteile und Baustoffe) entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (quantitative Abminderung)							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Menge (m / m ² / m ³)	KKW (Wert / ortsüblicher Preis) Bezugsein- heit (€ / St.m ² m ³)	fiktive Kosten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (oh- ne Abminderung) als Neubauwert > er- mittelt über Bauele- mente (Bauteile / Baustoffe)	Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Baustubstanz Reduzierung der Identifikation (Bezeichnung / Definition) der mitzuverarbeitenden Baustubstanz (Angemessenheit) > quantitative Abinderung	Kosten der mitzuverarbei- enden Bau- substanz Teil- bereiche Bau- elemente (Bau- teile / Baustoffe)	
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe						Gesamtpreis mitzuverar- beitende Bausubstanz (Neubaukosten)	
330	Außenwände						
331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)						
331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	41,05 m ²	475,00 €	19.498,75 €	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der sta-tischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude / Konzeption der Kellerwand unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade unter Schließung der Außentür)	19.498,75 €	
340	Innenwände						
341	nicht tragende Innenwände						
341	nicht tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 er Mauerwerk)	16,94 m ²	126,00 €	2.134,44 €	Gestalterische Konzeption der Innenwände unter Berücksichtigung bestehenden Innenwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von Wandscheibe)	2.134,44 €	
342	tragende Innenwände						
342	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	16,88 m ²	310,00 €	5.232,80 €	technische Mitverarbeitung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und ge-stalterische Konzeption unter Berücksichtigung der Innenwände, Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	5.232,80 €	

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"					
Baustein VI / 6.3.		Berechnung > Kostenwerte (KW) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe ohne Abminderung (Neubauwerte) mit verbal-argumentativer Begründung > Quantitativer Umfang					
Angemessene Berücksichtigung der Bauelemente (Bauteile und Baustoffe) entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (quantitative Abminderung)							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Menge (m / m ² / m ³)	KKW (Wert / ortsüblicher Preis) Bezugsein- heit (€ / St.m ² m ³)	fiktive Kosten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (oh- ne Abminderung) als Neubauwert > er- mittelt über Bauele- mente (Bauteile / Baustoffe)	Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Baustubstanz Reduzierung der Identifikation (Bezeichnung / Definition) der mitzuverarbeitenden Baustubstanz (Angemessenheit) > quantitative Abinderung	Kosten der mitzuverarbei- enden Bau- substanz Teil- bereiche Bau- elemente (Bau- teile / Baustoffe)
							1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe
EG	320	Gründung / Unterbau					
	322	Flachgründung (Bereich ohne Unterkellerung)	223,02 m ²	294,00 €	65.567,88 €	Prüfung der Standsicherheit im Rahmen der stati-schen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude > Bereich ohne Unterkellerung (TM > Standsicher-heit)	65.567,88 €
	350	Decke (Bereich (Keller))					
	351	Deckenkonstruktion (Teilbereich über KG)	85,41 m ²	222,00 €	18.961,02 €	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit)	18.961,02 €
	330	Außenwände					
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)					
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	20,08 m ²	475,00 €	9.538,00 €	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweis, Berücksichtigung der konzeptionellen Anforderungen im Gebäude / Konzeption der neuen his-torischen Fassade unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade unter Berücksichtigung der Fensteröffnungen)	9.538,00 €
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Trauf-seite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	78,36 m ²	475,00 €	37.221,00 €	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der sta-tischen Nachweis, Berücksichtigung Konzeption der historischen Fassade unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade Berücksichtigung der Fensteröffnungen Beachtung Fachwerkfassade)	37.221,00 €

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"					
Baustein VI / 6.3.		Berechnung > Kostenwerte (KW) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe ohne Abminderung (Neubauwerte) mit verbal-argumentativer Begründung > Quantitativer Umfang					
Angemessene Berücksichtigung der Bauelemente (Bauteile und Baustoffe) entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (quantitative Abminderung)							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Menge (m / m ² / m ³)	KKW (Wert / ortsüblicher Preis) Bezugsein- heit (€ / St.m ² m ³)	fiktive Kosten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (oh- ne Abminderung) als Neubauwert > er- mittelt über Bauele- mente (Bauteile / Baustoffe)	Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Baustubstanz Reduzierung der Identifikation (Bezeichnung / Definition) der mitzuverarbeitenden Baustubstanz (Angemessenheit) > quantitative Abinderung	Kosten der mitzuverarbei- enden Bau- substanz Teil- bereiche Bau- elemente (Bau- teile / Baustoffe)
							Gesamtpreis mitzuverar- beitende Bausubstanz (Neubaukosten)
	340	Innenwände					
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	16,48 m ²	475,00 €	7.828,00 €	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	7.828,00 €
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 €	Überprüfung der konstruktiven Rahmenparameter und gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung) (TM > Entkernung / Klärung Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	4.251,84 €
		tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	16,48 m ²	258,00 €	4.251,84 €	Prüfung der Fachwerkkonstruktion im Rahmen der Statik und Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	4.251,84 €
	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk 17,5 er Mauerwerk)	9,2 m ²	138,00 €	1.269,60 €	Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung bestehenden Innenwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von bestehenden Wandscheiben)	1.269,60 €
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	16,88 m ²	138,00 €	2.329,44 €	Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung bestehenden Fachwerkständerwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von bestehenden Ständerwänden)	2.329,44 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"					
Baustein VI / 6.3.		Berechnung > Kostenwerte (KW) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe ohne Abminderung (Neubauwerte) mit verbal-argumentativer Begründung > Quantitativer Umfang					
Angemessene Berücksichtigung der Bauelemente (Bauteile und Baustoffe) entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (quantitative Abminderung)							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen		Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Menge (m / m ² / m ³)	KKW (Wert / ortsüblicher Preis) Bezugsein- heit (€ / St.m ² m ³)	fiktive Kosten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (oh- ne Abminderung) als Neubauwert > er- mittelt über Bauele- mente (Bauteile / Baustoffe)	Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Baustubstanz Reduzierung der Identifikation (Bezeichnung / Definition) der mitzuverarbeitenden Baustubstanz (Angemessenheit) > quantitative Abinderung	Kosten der mitzuverarbei- enden Bau- substanz Teil- bereiche Bau- elemente (Bau- teile / Baustoffe)
							1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe
OG	350	Decken					
	351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)					
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Betondecke)	92,9 m ²	222,00 €	20.623,80 €	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion (Betondecke) in Bezug auf statische Erfordernisse und der geplanten Nutzungen im Gebäude (TM > Prüfung der erforderlichen Tragfähigkeit durch Inaugenscheinnahme)	20.623,80 €
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	13 m ²	234,00 €	3.042,00 €	Überprüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Ertüchtigung / Klärung der Tragfähigkeit)	3.042,00 €
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)					
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Str.front (50 ger Mauerwerk)	18,44 m ²	475,00 €	8.759,00 €	Berücksichtigung der Sandsteinfassade tech-nischen Aspekten (statischen Gesichtspunkten) unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / Architekturaspect)	8.759,00 €
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Wand zur Rückseite	20,88 m ²	270,00 €	5.637,60 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	5.637,60 €
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Traufseiten	103,36 m ²	270,00 €	27.907,20 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerk-konstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	27.907,20 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"					
Baustein VI / 6.3.		Berechnung > Kostenwerte (KW) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe ohne Abminderung (Neubauwerte) mit verbal-argumentativer Begründung > Quantitativer Umfang					
Angemessene Berücksichtigung der Bauelemente (Bauteile und Baustoffe) entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (quantitative Abminderung)							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Menge (m / m ² / m ³)	KKW (Wert / ortsüblicher Preis) Bezugsein- heit (€ / St.m ² m ³)	fiktive Kosten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (oh- ne Abminderung) als Neubauwert > er- mittelt über Bauele- mente (Bauteile / Baustoffe)	Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Baustubstanz Reduzierung der Identifikation (Bezeichnung / Definition) der mitzuverarbeitenden Baustubstanz (Angemessenheit) > quantitative Abinderung	Kosten der mitzuverarbei- enden Bau- substanz Teil- bereiche Bau- elemente (Bau- teile / Baustoffe)
							Gesamtpreis mitzuverar- beitende Bausubstanz (Neubaukosten)
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	6,71 m ²	258,00 €	1.731,18 €	Berücksichtigung und Beachtung der gestal-terischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung > (GM > Erhalt und Neukonzeption)	1.731,18 €
		Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	44,3 m ²	238,00 €	10.543,40 €	Mitverwendung der Fachwerkkonstruktion im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt / Ertüch-tigung / Neukonzeption)	10.543,40 €
	341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)					
		Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11 er Mauerwerk)	67,5 m ²	138,00 €	9.315,00 €	Mitverwendung der Innenliegenden Wandscheiben im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Er-halt und Mitverwendung im Rahmen der Neukonzeption)	9.315,00 €
DG	350	Decke (komplett Gebäude)					
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalken- decke) > Teilbereich	123,5 m ²	215,00 €	26.552,50 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architekturt)	26.552,50 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"					
Baustein VI / 6.3.		Berechnung > Kostenwerte (KW) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe ohne Abminderung (Neubauwerte) mit verbal-argumentativer Begründung > Quantitativer Umfang					
Angemessene Berücksichtigung der Bauelemente (Bauteile und Baustoffe) entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (quantitative Abminderung)							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Menge (m / m ² / m ³)	KKW (Wert / ortsüblicher Preis) Bezugsein- heit (€ / St.m ² m ³)	fiktive Kosten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (oh- ne Abminderung) als Neubauwert > er- mittelt über Bauele- mente (Bauteile / Baustoffe)	Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Baustubstanz Reduzierung der Identifikation (Bezeichnung / Definition) der mitzuverarbeitenden Baustubstanz (Angemessenheit) > quantitative Abinderung	Kosten der mitzuverarbei- enden Bau- substanz Teil- bereiche Bau- elemente (Bau- teile / Baustoffe)	
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe						Gesamtpreis mitzuverar- beitende Bausubstanz (Neubaukosten)	
331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)						
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Str. front (Mauerwerk)	27,61 m ²	475,00 €	13.114,75 €	Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Fas--sade) > technische Aspekte (statischen Anforderungen) und unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / Architektur)aspekt)	13.114,75 €	
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Freigelände (Fachwerk)	27,81 m ²	270,00 €	7.508,70 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Kon- struktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemä--ße Architektur)	7.508,70 €	
342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)						
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	25,81 m ²	238,00 €	6.142,78 €	Berücksichtigung der vorhandenen Wandscheinenbei Konzeption und Integration > technische Aspekte (stati-schen Anforderungen) und gestalterische Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / moderne Nutzung)	6.142,78 €	
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	25,81 m ²	150,00 €	3.871,50 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fach-werkkonstruktion unter gestalterischen (his- torischen) Gesichtspunkten / Füllungen der Gefache) (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemä--ße Architekturt)	3.871,50 €	

Angemessene und ordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"					
Baustein VI / 6.3.		Berechnung > Kostenwerte (KW) der Bauelemente (Bauteile oder Baustoffe ohne Abminderung (Neubauwerte) mit verbal-argumentativer Begründung > Quantitativer Umfang					
Angemessene Berücksichtigung der Bauelemente (Bauteile und Baustoffe) entsprechend der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > Bezug auf Teilbereiche der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (quantitative Abminderung)							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	Menge (m / m ² / m ³)	KKW (Wert / ortsüblicher Preis) Bezugsein- heit (€ / St.m ² m ³)	fiktive Kosten mitzuverarbeitenden Bausubstanz (oh- ne Abminderung) als Neubauwert > er- mittelt über Bauele- mente (Bauteile / Baustoffe)	Bemerkungen verbal-argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Baustubstanz Reduzierung der Identifikation (Bezeichnung / Definition) der mitzuverarbeitenden Baustubstanz (Angemessenheit) > quantitative Abinderung	Kosten der mitzuverarbei- enden Bau- substanz Teil- bereiche Bau- elemente (Bau- teile / Baustoffe)	
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe						Gesamtpreis mitzuverar- beitende Bausubstanz (Neubaukosten)	
341	Nichttragende Innenwände						
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	25,81 m ²	150,00 €	3.871,50 €	Mitverwendung der innenliegenden Wandscheiben im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Er-halt und Mitverwendung im Rahmen der Neukonzeption)	3.871,50 €	
360	Dach						
361	Dachkonstruktion						
	Dachkonstruktion (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	250 m ²	258,00 €	64.500,00 €	vorhandene Sparren werden unter Aspekt der tech-nischen Konstruktion (Statischen Aspekten) und gestalterischen Aspekten (Einbringen von Schleppgauben) > ergänzt, ertüchtigt	64.500,00 €	
Summe				410.634,84 €		403.794,84 €	

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 1 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"												
Baustein VI / 6.4. Abminderung durch 6 Bewertungsmerkmale anhand von gestuftem Skalierungssystem je Kostengruppe vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > qualitativer Umfang												
Ermittlung der Abminderungsfaktoren anhand von 6 Bewertungsmerkmalen und Einordnung in gestuftes Skalierungssystem (Ergebnis > Abminderungsfaktor je Kostengruppe)												
Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert)				Mitverarbeitendefaktor (MF) bezogen auf 6 Bewertungsmerkmale und gestuftes Skalierungssystem								
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	KW mitzuverarbeitende Bausubstanz > Neubauwert (Bauteile oder Baustoffe) Bauelemente	Bemerkungen Verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Angemessenheit)	1	2	3	4	5	6	Summe (gestuftes Skalierungssystem)	Abminderungsfaktor je KG	
		Gesamtpreis		Baukonstruktion (techn. Mitverarbeitend)	Gestaltung (gestalterische Mitverarbeitend)	Substanz- und Systembedingtes Kriterium (Bauzustand)	Bearbeitungsintensität und -tiefe	Umgebung (Umfeld, Bereichskonzeption)	Wert			
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe										1 bis 10 P = 0,2 11 bis 18 P = 0,4 19 bis 26 P = 0,6 27 bis 34 P = 0,8 35 bis 42 P = 1,0	Wertung	
Bewertungsmerkmale (max. 6 - 8 Punkte)				max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 42 P	max. 1,0	
KG	310	Baugrube										
	311	Baugrube (gesamter Kellerbereich)										
		Baugrube (mitzuverarbeitende Bausubstanz) lediglich Strassenfront)	3.420,00 €	Baugrube (Keller) als gesamter Bereich mit einbezogen > spätere Reduktion notwendig / Angemessenheit (TM > Standsicherheit / Verfüllen / Verdichten > Überlegungen in Bereich der alten Baugrube)	5	2	4	3	2	3	19	0,60
	320	Gründung (Unterbau)										
	322	Flachgründung	5.224,38 €	Prüfung der Standsicherheit im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Standsicherheit) > Bereich Keller	7	4	3	5	3	5	27	0,80
	350	Decke / Bodenplatte (Bereich (Keller)										
	351	Deckenkonstruktion / Bodenplatte (Rohbau)	3.944,94 €	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit)	6	3	5	5	3	4	26	0,80
	330	Außenwände										
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)										
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	19.498,75 €	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude / Konzeption der Kellerwand unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade unter Schließung der Außentür)	6	4	3	2	2	3	20	0,60
	340	Innenwände										
	341	nicht tragende Innenwände										
	341	nicht tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 er Mauerwerk)	2.134,44 €	Gestalterische Konzeption der Innenwände unter Berücksichtigung bestehenden Innenwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitend von Wandscheibe)	6	5	4	6	4	4	29	0,80

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI											
Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 1 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"											
Baustein VI / 6.4.											
Abminderung durch 6 Bewertungsmerkmale anhand von gestuftem Skalierungssystem je Kostengruppe vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > qualitativer Umfang											
Ermittlung der Abminderungsfaktoren anhand von 6 Bewertungsmerkmalen und Einordnung in gestuftes Skalierungssystem (Ergebnis > Abminderungsfaktor je Kostengruppe)											
Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert)				Mitverarbeitungsmerkmal (MF) bezogen auf 6 Bewertungsmerkmale und gestuftes Skalierungssystem							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	KW mitzuverarbeitende Bausubstanz > Neubauwert (Bauteile oder Baustoffe) Bauelemente	Bemerkungen Verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Angemessenheit)	1	2	3	4	5	6	Summe (gestuftes Skalierungssystem)	Abminderungsfaktor je KG
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe		Gesamtpreis		Baukonstruktion (techn. Mitverarbeitung)	Gestaltung (gestalterische Mitverarbeitung)	Substanz- und systembedingtes Kriterium (Bauzustand)	Bearbeitungsintensität und -tiefe	Umgebung (Umfeld, Bereichskonzeption)	Wert		
Bewertungsmerkmale (max. 6 - 8 Punkte)				max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 42 P	max. 1,0
342	tragende Innenwände										
342	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	5.232,80 €	technische Mitverarbeitung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung der Innenwände, Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	7	4	4	5	4	4	28	0,80
EG	Gründung / Unterbau										
322	Flachgründung (Bereich ohne Unterkellerung)	65.567,88 €	Prüfung der Standsicherheit im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude > Bereich ohne Unterkellerung (TM > Standsicherheit)	8	5	5	7	5	5	35	1,00
350	Decke (Bereich Keller)										
351	Deckenkonstruktion (Teilbereich über KG)	18.961,02 €	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit)	7	6	4	7	5	6	35	1,00
330	Außenwände										
331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)										
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	9.538,00 €	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweis, Berücksichtigung der konzeptionellen Anforderungen im Gebäude / Konzeption der neuen historischen Fassade unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade unter Berücksichtigung der Fensteröffnungen)	7	6	4	7	5	6	35	1,00
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Traufseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	37.221,00 €	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweis, Berücksichtigung Konzeption der historischen Fassade unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade Berücksichtigung der Fensteröffnungen Beachtung Fachwerkfassade)	7	6	4	7	5	6	35	1,00

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI											
Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 1 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"											
Baustein VI / 6.4.											
Abminderung durch 6 Bewertungsmerkmale anhand von gestuftem Skalierungssystem je Kostengruppe vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > qualitativer Umfang											
Ermittlung der Abminderungsfaktoren anhand von 6 Bewertungsmerkmalen und Einordnung in gestuftes Skalierungssystem (Ergebnis > Abminderungsfaktor je Kostengruppe)											
Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert)				Mitverarbeitungsmerkmal (MF) bezogen auf 6 Bewertungsmerkmale und gestuftes Skalierungssystem							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	KW mitzuverarbeitende Bausubstanz > Neubauwert (Bauteile oder Baustoffe) Bauelemente	Bemerkungen Verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Angemessenheit)	1	2	3	4	5	6	Summe (gestuftes Skalierungssystem)	Abminderungsfaktor je KG
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe		Gesamtpreis		Baukonstruktion (techn. Mitverarbeitung)	Gestaltung (gestalterische Mitverarbeitung)	Substanz- und systembedingtes Kriterium (Bauzustand)	Bearbeitungsintensität und -tiefe	Umgebung (Umfeld, Bereichskonzeption)	Wert		
Bewertungsmerkmale (max. 6 - 8 Punkte)				max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 42 P	max. 1,0
340	Innenwände										
342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)										
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	7.828,00 €	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	7	6	5	7	5	5	35	1,00
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	4.251,84 €	Überprüfung der konstruktiven Rahmenparameter und gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung) (TM > Entkernung / Klärung Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	5	5	4	4	4	5	27	0,80
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	4.251,84 €	Prüfung der Fachwerkkonstruktion im Rahmen der Statik und Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	7	6	5	7	5	5	35	1,00
341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)										
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk 17,5 er Mauerwerk)	1.269,60 €	Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung bestehenden Innenwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von bestehenden Wandscheiben)	5	5	4	4	4	5	27	0,80
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	2.329,44 €	Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung bestehenden Fachwerkständerrwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von bestehenden Ständerwänden)	3	4	5	6	6	5	29	0,80
OG	350	Decken									
	351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)									
	Deckenkonstruktion (Teilbereich Betondecke)	20.623,80 €	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion (Betondecke) in Bezug auf statische Erfordernisse und der geplanten Nutzungen im Gebäude (TM > Prüfung der erforderlichen Tragfähigkeit durch Inaugenscheinnahme)	4	5	5	4	4	5	27	0,80
	Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	3.042,00 €	Überprüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Ertüchtigung / Klärung der Tragfähigkeit)	5	7	4	7	5	6	34	0,80

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI											
Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 1 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"											
Baustein VI / 6.4.											
Abminderung durch 6 Bewertungsmerkmale anhand von gestuftem Skalierungssystem je Kostengruppe vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > qualitativer Umfang											
Ermittlung der Abminderungsfaktoren anhand von 6 Bewertungsmerkmalen und Einordnung in gestuftes Skalierungssystem (Ergebnis > Abminderungsfaktor je Kostengruppe)											
Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert)				Mitverarbeitungs-faktor (MF) bezogen auf 6 Bewertungsmerkmale und gestuftes Skalierungssystem							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	KW mitzuverarbeitende Bausubstanz > Neubauwert (Bauteile oder Baustoffe) Bauelemente	Bemerkungen Verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Angemessenheit)	1	2	3	4	5	6	Summe (gestuftes Skalierungssystem)	Abminderungsfaktor je KG
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe		Gesamtpreis		Baukonstruktion (techn. Mitverarbeitung)	Gestaltung (gestalterische Mitverarbeitung)	Substanz- und Systembedingtes Kriterium (Bauzustand)	Bearbeitungsintensität und -tiefe	Umgebung (Umfeld, Bereichskonzeption)	Wert	1 bis 10 P = 0,2 11 bis 18 P = 0,4 19 bis 26 P = 0,6 27 bis 34 P = 0,8 35 bis 42 P = 1,0	Wertung
Bewertungsmerkmale (max. 6 - 8 Punkte)				max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 42 P	max. 1,0
331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)										
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Str.front (50 ger Mauerwerk)	8.759,00 €	Berücksichtigung der Sandsteinfassade tech-nischen Aspekten (statischen Gesichtspunkten) unter gestalterischen (historischen) Gesichts-punkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / Architektur-aspekt)	5	7	5	7	5	6	35	1,00
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Wand zur Rückseite	5.637,60 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerk-konstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	6	8	5	5	6	5	35	1,00
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Traufseiten	27.907,20 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerk-konstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	7	7	5	7	6	5	37	1,00
342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)										
	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	1.731,18 €	Berücksichtigung und Beachtung der gestal-terischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung > (GM > Erhalt und Neukonzeption)	7	7	5	7	4	5	35	1,00
	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (Fachwerkwand)	10.543,40 €	Mitverwendung der Fachwerk-konstruktion im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt / Ertüch-tigung / Neukonzeption)	5	6	4	5	5	4	29	0,80
341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)										
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11 er Mauerwerk)	9.315,00 €	Mitverwendung der Innenliegenden Wandscheiben im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverwendung im Rahmen der Neukonzeption)	6	6	4	4	3	4	27	0,80
DG	350	Decke (komplett Gebäude)									
	Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke) > Teilbereich	26.552,50 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerk-konstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	6	7	4	7	5	6	35	1,00

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI											
Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 1 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"											
Baustein VI / 6.4.											
Abminderung durch 6 Bewertungsmerkmale anhand von gestuftem Skalierungssystem je Kostengruppe vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > qualitativer Umfang											
Ermittlung der Abminderungsfaktoren anhand von 6 Bewertungsmerkmalen und Einordnung in gestuftes Skalierungssystem (Ergebnis > Abminderungsfaktor je Kostengruppe)											
Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert)				Mitverarbeitendefaktor (MF) bezogen auf 6 Bewertungsmerkmale und gestuftes Skalierungssystem							
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	KW mitzuverarbeitende Bausubstanz > Neubauwert (Bauteile oder Baustoffe) Bauelemente	Bemerkungen Verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung (Identifikation / Definition) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Angemessenheit)	1	2	3	4	5	6	Summe (gestuftes Skalierungssystem)	Abminderungsfaktor je KG
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe		Gesamtpreis		Baukonstruktion (techn. Mitverarbeitung)	Gestaltung (gestalterische Mitverarbeitung)	Substanz- und Systembedingtes Kriterium (Bauzustand)	Bearbeitungsintensität und -tiefe	Umgebung (Umfeld, Bereichskonzeption)	Wert		
Bewertungsmerkmale (max. 6 - 8 Punkte)				max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 42 P	max. 1,0
331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)										
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Str. front (Mauerwerk)	13.114,75 €	Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz (Fas-sade) > technische Aspekte (statische Anforderungen) und unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / Architekturaspect)	8	7	5	5	5	5	35	1,00
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Freigelände (Fachwerk)	7.508,70 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemä-ße Architektur)	6	7	5	7	6	5	36	1,00
342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)										
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	6.142,78 €	Berücksichtigung der vorhandenen Wand-scheibenbei Konzeption und Integration > technische Aspekte (stati-schen Anforderungen) und gestalterische Gesichtspunk-ten (TM > Statik / GM > Gestaltung / moderne Nutzung)	7	6	5	7	5	5	35	1,00
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	3.871,50 €	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fach-werkkonstruktion unter gestalterischen (his-torischen) Gesichtspunkten / Füllungen der Gefache) (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemä-ße Architektur)	7	7	5	7	5	5	36	1,00
341	Nichttragende Innenwände										
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	3.871,50 €	Mitverwendung der innenliegenden Wandscheiben im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Er-halt und Mitverwendung im Rahmen der Neukonzeption)	4	5	4	5	4	5	27	0,80
360	Dach										
361	Dachkonstruktion										
	Dachkonstruktion (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	64.500,00 €	vorhandene Sparren werden unter Aspekt der tech-nischen Konstruktion (Statischen Aspekten) und gestalterischen Aspekten (Einbringen von Schleppegauben) > ergänzt, ertüchtigt	6	7	5	8	5	6	37	1,00
Summe		403.794,84 €									

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI												
Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"												
Baustein VI / 6.5.												
Abminderung durch 6 Bewertungsmerkmale anhand von gestuftem Skalierungssystem je Kostengruppe vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > qualitativer Umfang mit verbal-argumentative Begründung / Berechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz durch den jeweiligen Abminderungsfaktor je Kostengruppe												
Punktebewertung > Gewichtung der Bewertungsmerkmale und gestuftes Skalierungssystem mit verbal - argumentativer Begründung				Gestuftes Skalierungssystem mit Punktebewertung und verbal - argumentative Begründung						Skala	MF	
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	KW (mitzuverarbeitende Bausubstanz) Bauelemente (Bauteile und Baustoffe)	Bemerkungen Verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Angemessenheit)	1	2	3	4	5	6	Summe (gestuftes Skalierungssystem)	Abminderungsfaktor je KG	anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz je KG (inklusive Abminderung)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe		Gesamtpreis		Baukonstruktion (techn. Mitverarbeitung)	Gestaltung (gestalterische Mitverarbeitung)	Substanz- und Systembedingtes Kriterium (Bauzustand)	Bearbeitungsintensität und -tiefe	Umgebung (Umfeld, Berücksichtigung)	Wert	1 bis 10 P = 0,2 11 bis 18 P = 0,4 19 bis 26 P = 0,6 27 bis 34 P = 0,8 35 bis 42 P = 1,0	Wertung	
Bewertungsmerkmale und deren maximale Punktebewertung anhand gestuftem Skalierungssystem				max.8 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 6 P	max. 42 P		
310	Baugrube											
311	Baugrube (gesamter Kellerbereich)		Baugrube (Keller) als gesamter Bereich mit einbezogen > spätere Reduktion notwendig / Angemessenheit (TM > Standsicherheit / Verfüllen / Verdichten > Überlegungen in Bereich der alten Baugrube)									
311	Baugrube (mitzuverarbeitende Bausubstanz) lediglich Straßen-front	3.420,00 €	Baugrube (Keller) wird an Strassenfront Außentreppe in Keller entfernt und verfüllt für zugunsten von 3 Stpl. (TM > Standsicherheit / Verfüllen / Verdichten > Überlegungen in Bereich der alten Baugrube)	5	2	4	3	2	3	19	0,6	2.052,00 €
			Standfestigkeit der Baugrube wird im Hinblick auf die techn. MV geprüft und die Standsicherheit der damaligen Baugrube wird in die Überlegungen in diesem Bereich miteinbezogen und bewertet > Der Grad der technischen Anforderungen liegt im gehobenen mittleren Bereich.		Eine gestalterische Mitverarbeitung ist nur in einem geringen Maße gegeben. Daher sind die Anforderungen in Bezug auf die Gestaltung als sehr gering zu bezeichnen. Gestalterische Anforderungen sind bei der Baugrube nur in einem geringen Aspekt zu beachten.	Der Bauzustand der Baugrube ist aufgrund der Ausmauerung mit Sandsteinen als durchschnittlich zu bezeichnen. Die Anforderungen an den Bauzustand sind als durchschnittlich zu bezeichnen.	Die Bearbeitungsintensität ist in Bezug auf den Teil der Strassen-front als gering zu betrachten, da die planerischen und ausführung-relevanten planerischen Arbeiten als mäßig zu bezeichnen sind. Die Mitverarbeitung bezieht sich auf eine durchschnittliche Intensität.	Das Umfeld der vorhandenen Bauelemente und deren Mitver-arbeitung ist in Bezug auf die Anforderungen in Bezug auf die Umgebung und das Umfeld als gering zu betrachten. Die Umgebung ist nur in geringem Maß zu beachten und in die Konzeption miteinbeziehen.	Der Wert der Baugrube im Bereich der Strassenfront ist aufgrund der Begrenzung der Mauern und dessen geringen Mitverarbeit-ungsfaktors als gering zu bezeichnen. Allerdings ist der Wert für die Nachfolgenutzung eher als durchschnittlich zu betrachten und als solche zu bezeichnen.			
320	Gründung (Unterbau)											
322	Flachgründung	5.224,38 €	Prüfung der Standsicherheit im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Standsicherheit) > Bereich Keller	7	4	3	5	3	5	27	0,8	4.179,50 €
			Die Flachgründung wird im Hinblick auf die techn. MV geprüft und die Standsicherheit der damaligen Gründung in die Überlegungen in diesem Teilbereich miteinbezogen > Der Grad der technischen Anforderungen liegt in einem höheren Bereich, da hier das gesamte Gebäude (3 Geschosse) miteinbeziehen ist.		Die bestehende Flachgründung wird mit verarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung sind als gering zu bezeichnen. Aufgrund der Gründung unter dem KG sind kaum gestalterische Anforderungen zu beachten.	Die Anforderungen aufgrund des Bauzustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung im Rahmend als durchschnittlich zu bezeichnen. Der Bauzustand der Flachgründung ist gut und ist im Rahmen der MV als durchschnittlich zu werten.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der vorhandenen Flachgründung als im oberen mittelmäßigen Rahmender Bewert-ung zu betrachten. Die Intensität der Bearbeitung richtet sich v.a. auf die technischen heutigen Anforderungen im Rahmen des Bauens.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist nur in einem sehr geringem Umfang zu betrachten, da die Gründung unterhalb der Erdober-fläche sich befindet. Dabei sind keine nennenswerten Umge-bungsaspekte zu berücksichtigen, die einen besonderen Augenschein notwendig machen.	Der Wert der Flachgründung ist im Vergleich zu den damaligen Anforderungen als hoch anzusetzen, da die Flachgründung im Rahmen der Mitverarbeitung als höher an-zusetzen ist. Diese wäre im Rah-men der Äquivalenztheorie hoch zu bewerten gewesen und erspart so dem AG investive Baukosten.			
350	Decke / Bodenplatte (Bereich Keller)											
351	Deckenkonstruktion / Bodenplatte (Rohbau)	3.944,94 €	Prüfung der bestehenden Bodenplatte im Rahmen der statischen Nachweise, Abdichtungen und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit)	6	3	5	5	3	4	26	0,6	2.366,96 €
			Die Bodenplatte wird im Hinblick auf die techn. MV geprüft und die statischen Voraussetzungen der bestehenden Bodenplatte werden in die Konzeption und in die Über-legungen in diesem Bereich mit-einbezogen und bewertet > Der Grad der Anforderungen liegt im durchschnittl. Bereich (Spannbeton) und ist auf heutige Anforderungen zu prüfen.		Die bestehende Bodenplatte(KG) wird mitverarbeitet, aber die Anforderungen an die gestal-terische Mitverarbeitung liegen im durchschnittlichen Bereich, da diese später bei früheren Umbauten als moderne Spannbetondecke eingebaut wurde. Diese wird bei der Planung als solche belassen u. integriert.	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des guten Rohbauzustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung im höheren Bereich anzusetzen. Der Bauzustand ist relativ gut und das bestehende Bauelement kann in die Planung mit einbezogen werden. Die Einbeziehung in die Konzeption erfordert einen höheren Aufwand, aufgrund technischer Anforderungen.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der vorhandenen Bodenplatte als durchschnittlich zu bezeichnen. Die Intensität der Bearbeitung ist im Rahmen des üblichen Aufwandes als mittelmäßig zu betrachten.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist einem durchschnittlichen Umfang zu betrachten, da diese ebenfalls im Erdreich liegt und nicht sichtbar ist. Die Bodenplatte stellt eine beim Rohbau zu verwendende Bodenplatte dar, die bei den planerischen Arbeiten zu berücksichtigen ist.	Der Wert der bestehenden Be-tondecke ist im Vergleich zu den damaligen Anforderungen als gut, d.h. durchschnittlich zu bewerten. Diese stellt im Rahmen der Äquiva-lenzkosten bei einem Neubau relativ große Kostenposition dar. Diese ist im Rahmen der MV als überdurchschnittlich zu bewerten, da dieser dem AG auch weitere Baukosten erspart.			
330	Außenwände											
331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)											
331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	19.496,75 €	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude / Konzeption der Kellerwand unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade unter Schließung der Außentür)	6	4	3	2	2	3	20	0,6	11.699,25 €
			Die Außenwände werden im Hinblick auf die techn. MV geprüft und die technischen Voraussetzungen werden in die Konzeption und in die Überlegungen in dem KG mit einbezogen und bewertet > Der Grad der technischen Anforderungen liegt im durchschn. Bereich (50-ger Natursteinmauerwerk). Allerdings werden diese auch auf weitere technische im Hinblick auf modernen Aspekte mitverarbeitet.		Die Außenwände werden mit ver-arbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische MV sind als gering zu bezeichnen, da diese im Erdreich liegen und als Keller fungieren. Im Innenbereich sind lediglich spezielle Putzarbeiten durchzuführen hier ist eine durchschnittliche MV zu beachten.	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des guten Rohbauzustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als mittelmäßig einzustufen.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der tragenden Außenwände als gering zu bezeichnen, da diese als bei-stehendes 50-ger Sandsteinmauerwerk vorhanden sind und eine hohe Tragfähigkeit aufweisen. Diese sind lediglich leicht baulich zu verändern, diese sind als solches mitzuverarbeiten und mit Kalk-zementputz zu verputzen.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist nur in einem geringem Um-fang zu betrachten, da die tragenden Außenwände keinen weiteren Bezug zum Umfeld darstellen, diese befinden sich als Kellerwände im Erdreich und bedürfen keiner größeren Mit-verarbeitung.	Der Wert der bestehenden Außenwände stellt einen adäquaten Wert zur Neuerstellung dar. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als ausreichend, d.h. durchschnittlich zu bezeichnen und daher auch als solche zu bewerten.			
340	Innenwände											
341	nicht tragende Innenwände											
341	nicht tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (17,5 er Mauerwerk)	2.134,44	Gestalterische Konzeption der Innenwände unter Berücksichtigung bestehenden Innenwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von Wandscheibe)	6	5	4	6	4	4	29	0,8	1.707,55 €
			Diese Innenwände werden im Hinblick auf die techn. MV geprüft und die statischen Voraussetzungen werden abgeglichen, mitein-bezogen und bewertet > Der Grad der technischen Anforderungen liegt im oberen mittleren Bereich.		Die Innenwände werden gestal-terisch mitverarbeitet, aber die An-forderungen an die gestalterische Mitverarbeitung aufgrund der Lage im Keller ist als mittelmäßig, im oberen Bereich, zu bezeichnen.	Die Anforderungen an die planerischen und konzeptionellen Anforderungen aufgrund des guten Rohbauzustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als mittelmäßig zu bezeichnen.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der nicht-ragenden Außenwände als durchschnittlich zu bezeichnen, da diese auch keine besondere Funktion besitzen und einfach in die planerische Konzeption übernommen werden können.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist nur in einem mittelmäßigen Umfang zu beachten, da die nicht-tragenden Innenwände keinen weiteren Bezug zum Umfeld des Bauwerks oder auch zu weiteren Bauelementen darstellen.	Der Wert der bestehenden Innenwände stellt einen adäquaten Wert zur Neuerstellung dar. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als ausreichend, d.h. durchschnittlich zu bezeichnen und daher auch als solche zu bewerten.			

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI												
Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"												
Baustein VI / 6.5.												
Abminderung durch 6 Bewertungsmerkmale anhand von gestuftem Skalierungssystem je Kostengruppe vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > qualitativer Umfang mit verbal-argumentative Begründung / Berechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz durch den jeweiligen Abminderungsfaktor je Kostengruppe												
Punktebewertung > Gewichtung der Bewertungsmerkmale und gestuftes Skalierungssystem mit verbal - argumentativer Begründung				Gestuftes Skalierungssystem mit Punktebewertung und verbal - argumentative Begründung						Skala	MF	
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	KW (mitzuverarbeitende Bausubstanz) Bauelemente (Bauteile und Baustoffe)	Bemerkungen Verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Angemessenheit)	1 Baukonstruktion (techn. Mitverarbeitung)	2 Gestaltung (gestalterische Mitverarbeitung)	3 Substanz- und Systembedingtes Kriterium (Bauzustand)	4 Bearbeitungsintensität und -tiefe	5 Umgebung (Umfeld, Benennung, Situation)	6 Wert	Summe (gestuftes Skalierungssystem)	Abminderungsfaktor je KG	anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz je KG (inklusive Abminderung)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe		Gesamtpreis								1 bis 10 P = 0,2 11 bis 18 P = 0,4 19 bis 26 P = 0,6 27 bis 34 P = 0,8 35 bis 42 P = 1,0	Wertung	
Bewertungsmerkmale und deren maximale Punktebewertung anhand gestuftem Skalierungssystem				max.8 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 6 P	max. 42 P		
	342	tragende Innenwände										
	342	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (40 ger Mauerwerk)	5.232,80	technische Mitverarbeitung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung der Innenwände, Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	7	4	4	5	4	28	0,8	4.186,24 €
				Die tragenden Innenwände werden im Hinblick auf die techn. MV geprüft und die statischen Voraussetzungen werden in Bezug auf die Mitverarbeitung in der Planung geprüft und bewertet > Der Grad der technischen Anforderungen liegt aufgrund der gesamten Tragwerks im höheren Bereich.		Die Innenwände werden mit verarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung aufgrund der Lage im Keller und der planerischen Konzeption sind als durchschnittlich zu bewerten.	Die Anforderungen an die planerischen und konzeptionellen Anforderungen aufgrund des guten Rohbaustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als durchschnittlich zu bezeichnen.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der tragenden Innenwände als gering zu bezeichnen, da diese auch keine besondere Funktion besitzen und einfach übernommen werden können.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist nur in einem geringem Umfang zu beachten, da die tragenden Innenwände keinen weiteren Bezug zum Umfeld des Bauwerks oder auch zu weiteren Bauelementen darstellen.	Der Wert der bestehenden Innenwände stellt einen adäquaten Wert zur Neuherstellung dar. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als ausreichend, d.h. durchschnittlich in Bezug auf die Mitverarbeitung zu bezeichnen u. daher als solche zu bewerten.		
EG	320	Gründung / Unterbau										
	322	Flachgründung (Bereich ohne Unterkellerung)	65.567,88	Prüfung der Standsicherheit im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude > Bereich ohne Unterkellerung (TM > Standsicherheit)	8	5	5	7	5	35	1,0	65.567,88 €
				Die Flachgründung wird im Hinblick auf die techn. MV geprüft und die Standsicherheit des Gebäudes wird in die Überlegungen in diesem Bereich miteinbezogen und bewertet > Der Grad der technischen Anforderungen liegt in einem relativ hohen Bereich, da viele Abstrichmengen z.B. u.a. auch mit dem Statiker erfolgen.		Die bestehende Flachgründung wird im Rahmen der Umplanung mit verarbeitet, aber die Anforderungen an die notwendige gestalterische Mitverarbeitung liegen im oberen durchschnittlichen Rahmen. zeichnen.	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des guten Rohbaustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als höher zu bezeichnen, da diese als Bodenplatte benutzt wird und auch aufgrund der Höhenlage mit dem umgebenden späteren Platzbereich abzustimmen sind.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der vorhandenen Flachgründung im EG - Bereich als höher zu bezeichnen, da sie aufgrund der Lage zum zukünftigen Platzbereich als aufwendig er betrachtet als die Kellergründung.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist aufgrund der Situation und der Zuordnung zum späteren Platz ebenfalls zu bewerten. Auch in Bezug auf diesen und in Bezug auf das Gebäude (Konstruktion) Bauelemente ist eine Mitverarbeitung der bestehenden Bausubstanz in Bezug zum Umfeld als aufwendiger zu sehen.	Der Wert der Flachgründung ist im Vergleich zu den damaligen Anforderungen zu den heutigen adäquat zu sehen, stellt aber aufgrund der bestehenden heutigen Anforderungen eine genauere Prüfung und damit auch einen höheren Aufwand für den AN dar.		
	350	Decke (Bereich Keller)										
	351	Deckenkonstruktion (Teilbereich über KG)	18.961,02	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit)	7	6	4	7	5	35	1,0	18.961,02 €
				Die Deckenkonstruktion wird im Hinblick auf die techn. MV geprüft und die statischen Voraussetzungen werden, nachträglich eingebrachten Betondecke werden in die Konzeption und in die Überlegungen hinsichtlich der neuen Nutzung des gesamten Gebäudes miteinbezogen und bewertet > Der Grad der techn. MV liegt im oberen Bereich.		Die bestehende Decke über dem KG wird mitverarbeitet, aber die Anforderungen an eine gestalterische Mitverarbeitung sind gering als bei der technischen MV. Bei der gestalterischen MV ist die Decke als Rohbaudecke miteinzu-beziehen	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des guten Rohbaustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung im durchschnittlichen Bereich anzusehen. Der Bauzustand ist als gut zu bezeichnen und ist in die neue Konzeption mitein-zubeziehen.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der vorhandenen Decke als hoch zu bewerten, da diese hinsichtlich aktueller heutiger Vorgaben miteinbeziehen ist..	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist aufgrund der Vorgaben im Bezug auf den künftigen Platz miteinbeziehen und auch zu berücksichtigen. Die Aufbauten auf der vorhandenen Decke sind in Abhängigkeit auf die Höhen im Außenbereich abzustimmen und zu wählen.	Der Wert der bestehenden Beton-decke ist im Vergleich zu den damaligen Anforderungen als ausreichend, d.h. nach heutigen Gesichtspunkten als hoch zu bezeichnen.		
23	330	Außenwände										
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)										
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	9.538,00	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise, Berücksichtigung der konzeptionellen Anforderungen im Gebäude / Konzeption der neuen historischen Fassade unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade Berücksichtigung der Fensteröffnungen)	7	6	4	7	5	35	1,0	9.538,00 €
				Die Außenwände der Giebelseite werden im Hinblick auf die techn. MV geprüft und die statischen Voraussetzungen werden in die Konzeption und in die Überlegungen miteinbezogen > Der Grad der technischen Anforderungen ist als hoch zu bezeichnen. Gleichzeitig kann die bestehend Fassade komplett verwendet werden.		Die Außenwände werden mit verarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung sind ebenfalls als hoch zu bezeichnen, da die Giebelseiten entsprechend ihrer ursprünglichen Form mitverarbeitet werden und wiederhergestellt werden..	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des guten Rohbaustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als durchschnittlich zu bezeichnen.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der tragenden Außenwände als aufwendig zu bezeichnen, da die Außenwände des bestehenden 50-ger Sandsteinmauerwerks in der Konzeption zu berücksichtigen sind.. Die Bearbeitungstiefe ist als intensiv zu bewerten.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist in einem durchschnittlichen Umfang zu betrachten, da die tragenden Außenwände einen Bezug zum Umfeld und der Umgebung darstellen. Die Situation, die auch denkmalwürdig ist und dadurch besondere Anforderungen an die Bausubstanz zu stellen ist, muss beachtet werden.	Der Wert der bestehenden Außenwände stellt einen adäquaten Wert zur Neuherstellung dar. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als gleichwertig zu bezeichnen und daher auch als solche zu bewerten.		
		Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Traufseiten > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	37.221,00	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise, Berücksichtigung der historischen Fassade unter Berücksichtigung der alten Sandsteinfassade (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt der Fassade Berücksichtigung der Fensteröffnungen Beachtung Fachwerkfassade)	7	6	4	7	5	35	1,0	37.221,00 €
				Die Außenwände der Traufseite werden im Hinblick auf die techn. MV geprüft und die statischen Voraussetzungen werden in die Konzeption und in die Überlegungen miteinbezogen > Der Grad der technischen Anforderungen ist als hoch zu bezeichnen.		Die traufseitigen Außenwände werden mit verarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung sind ebenfalls als hoch zu bezeichnen, da die Traufseiten entsprechend ihrer ursprünglichen Form mitverarbeitet werden und in ihrer früheren Form wiederhergestellt werden..	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des guten Rohbaustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als durchschnittlich zu bezeichnen und die vorhandenen Fassadenteile werden entsprechend mitverarbeitet..	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Außenwände als aufwendig zu bezeichnen, da die Außenwände des bestehenden 50-ger Sandsteinmauerwerks in die neue Konzeption zu integrieren ist.. Der Aufwand ist als relativ hoch zu bezeichnen.	Die Umgebung oder auch das Umfeld in Bezug auf die MV ist mit einem durchschnittlichen Aufwand zu betrachten, da die tragenden Außenwände in einem direkten Bezug zum gesamten Ensemble und zum Platz darstellen. Die Anforderungen an die MV sind auch aufgrund der besonderen Situation (Ortsbild) relativ hoch.	Der Wert der bestehenden Außenwände stellt einen adäquaten Wert zur Neuherstellung dar. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als gleichwertig zu bezeichnen und daher auch als solche zu bewerten. Der Wert kann mit einem Neubauwert (Rohbau) verglichen werden.		

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI												
Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteile oder Baustoffe) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"												
Baustein VI / 6.5.												
Abminderung durch 6 Bewertungsmerkmale anhand von gestuftem Skalierungssystem je Kostengruppe vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > qualitativer Umfang mit verbal-argumentative Begründung / Berechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz durch den jeweiligen Abminderungsfaktor je Kostengruppe												
Punktebewertung > Gewichtung der Bewertungsmerkmale und gestuftes Skalierungssystem mit verbal - argumentativer Begründung				Gestuftes Skalierungssystem mit Punktebewertung und verbal - argumentative Begründung						Skala	MF	anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz je KG (inklusive Abminderung)
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	KW (mitzuverarbeitende Bausubstanz) Bauelemente (Bauteile und Baustoffe)	Bemerkungen Verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Angemessenheit)	1 Baukonstruktion (techn. Mitverarbeitung)	2 Gestaltung (gestalterische Mitverarbeitung)	3 Substanz- und Systembedingtes Kriterium (Bauzustand)	4 Bearbeitungsintensität und -tiefe	5 Umgebung (Umfeld, Bereinigung, Bereinigung)	6 Wert	Summe (gestuftes Skalierungssystem)	Abminderungsfaktor je KG	
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe		Gesamtpreis								1 bis 10 P = 0,2 11 bis 18 P = 0,4 19 bis 26 P = 0,6 27 bis 34 P = 0,8 35 bis 42 P = 1,0	Wertung	
Bewertungsmerkmale und deren maximale Punktebewertung anhand gestuftem Skalierungssystem				max.8 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 6 P	max. 42 P		
340	Innenwände											
342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)											
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (50 ger Mauerwerk)	7.828,00	Prüfung der Konstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	7	6	5	7	5	5	35	1,0	7.828,00 €
			Die tragenden Innenwände werden im Hinblick auf die statischen Voraussetzungen geprüft, bearbeitet und in die planerische Konzeption miteinbezogen. > Der Grad der technischen Anforderungen und der daraus resultierenden Mitver-arbeitung ist relativ hoch.		Die tragenden Innenwände werden mit verarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische MV ist dabei im durchschnittlichen Bereich zu sehen. Die Wände werden als Rohbauelemente in den Neubau miteinbezogen.	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des guten Zustandes der Wände sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als hoch zu bezeichnen.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der tragenden Innenwände als hoch zu bezeichnen., da diese als bestehendes 50-ger Sandstein-mauerwerk vorhanden sind und aus zwei-schalige Mauerwerk bestehen, welches als komplettes Element zu integrieren ist.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist besonders zu beachten, da die tragenden Innenwände einen Bezug zum direkten Umfeld, d.h. im Innenbereich des Gebäudes beim raumbildenden Ausbau darstellen.	Der Wert der bestehenden Innenwände stellt einen adäquaten Wert zur Neuerstellung dar. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als ausreichend zu bezeichnen und daher auch als solche zu bewerten. Sie stellen einen Äquivalenzwert dar zum Neubau dar.			
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	4.251,84	Überprüfung der konstruktiven Rahmenparameter und gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung) (TM > Entkernung / Klärung Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	5	5	4	4	4	5	27	0,8	3.401,47 €
			Die tragenden 24-er Innenwände werden im Hinblick deren statischen Voraussetzungen geprüft, bearbeitet und in die planerische Konzeption miteinbezogen. > Der Grad der technischen Anforderungen der Mitverarbeitung liegt daher im höheren durchschnittlichen Bereich.		Die tragenden Innenwände werden mit verarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung sind als durchschnittlich, aufgrund der unbedeutenden untergeordneten gestalterischen Bedeutung einzustufen, sind im Rahmen des raumbildenden Ausbaus entsprechend zu berücksichtigen.	Der Bauzustand der tragenden Innenwände ist nach den Entkernungsarbeiten ist als durchschnittlich zu sehen und ist daher entsprechend im Rahmen der MV als solche miteinzubeziehen.	Die Anforderungen an die planerischen Zustandes sind im Rahmen der Planung und der späteren Realisierung als durchschnittlich zu bezeichnen. Die Bearbeitungstiefe ist m oberen Durchschnitt zu sehen. Dabei sind auch die konstruktiven Details zu prüfen.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist nur in einem durchschnittlichen Umfang n Bezug auf das Gebäude selbst zu betrachten, da der raumbildende Ausbau auf durchschnittliche Parameter beschränkt werden.	Der Wert der bestehenden tragende Innenwände stellt einen adäquaten Wert zur Neuerstellung dar. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als ausreichend , d.h. höherwertig zu bezeichnen und daher auch als solche zu bewerten sind.			
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	4.251,84	Prüfung der Fachwerkstruktur im Rahmen der Statik und Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (TM > Entkernung / Klärung der Tragfähigkeit / GM > Erhalt und Neukonzeption)	7	6	5	7	5	5	35	1,0	4.251,84 €
			Die tragenden Fachwerk-innenwände werden im Hinblick auf die statischen Voraussetzungen geprüft, bearbeitet und in die planerische Konzeption miteinbezogen > Der Grad der technischen Anforderungen der Mitverarbeitung liegt im höheren Bereich. Dabei ist der Fachwerk-verbund mitzuverarbeiten.		Der Fachwerkverbund wird mit verarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung sind als durchschnittlich gut erhaltenen Bauzustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als höher zu bezeichnen und das bestehende Fachwerk ist bei der Planung entsprechend mitzuverarbeiten..	Die Anforderungen an die planerischen MV aufgrund des durchschnittlich gut erhaltenen Bauzustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als höher zu bezeichnen und das bestehende Fachwerk ist bei der Planung entsprechend mitzuverarbeiten..	Im Rahmen der Integration der bestehenden Fachwerkwände in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe des Auftragnehmers als hoch zu bewerten, da diese sehr sensibel zuertichtigen sind und die bestehend BS genauestens in die Planung zu integrieren ist.	Die Umgebung oder auch das direkte Umfeld im Inneren des Gebäudes ist nur in einem durchschnittlichen Umfang zu betrachten, da diese keinen wie-teren Bezug zum Umfeld des Gebäudes haben.	Der Wert der bestehenden fachwerkwände ist im Bezug auf einen adäquaten Wert zur Neuerstellung zu bewerten.. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als ausreichend , d.h. durchschnittlich zu bezeichnen und daher auch als solche zu bewerten.			
341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)											
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk 17,5 er Mauerwerk)	1.269,60	Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung bestehenden Innenwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von bestehenden Wandscheiben)	5	5	4	4	4	5	27	0,8	1.015,68 €
			Die nicht tragenden Innenwände werden im Hinblick die statischen Voraussetzungen trotzdem geprüft, bearbeitet und in die planerische Konzeption und Ausführung miteinbezogen. > Der Grad der technischen Anforderungen an die Mitverarbeitung liegt aufgrund ihrer unbedeutenden Mitverarbeitung eher im durchschnittlichen Bereich.		Diese Wände werden gestalterisch mit verarbeitet, aber diese werden aufgrund ihrer Bedeutung an die gestalterische Mitverarbeitung als durchschnittlich einzustufen. Diese werden in der Konzeption ertüchtigt und ansatzweise farblich in das Gesamtkonzept als vorhandene BS einbezogen.	Die Anforderungen an die planerische MV aufgrund des guten Zustandes sind im Rahmen der Planung und der anschließenden Realisierung als durchschnittlich zu bezeichnen. Diese sind zum Teil alte aus dem ursprünglichen Bau oder auch nachträglich als neue Wände eingesetzt worden., da aufgrund ihres Zustandes als durchschnittlich bewertet werden.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe dieser Innenwände als durchschnittlich zu bezeichnen, da die Wände in Bezug auf die Intensität der Bearbeitung keine besonderen Aufwand darstellen. Daher werden diese im Rahmen der MV als durchschnittlich bewertet.	Die Umgebung oder auch das Umfeld der Wände in Bezug auf die einzelnen Funktionen im Gebäude ist ebenfalls als durchschnittlich zu bewerten. Diese Wände stellen einen untergeordneten Bezug zu den einzelnen Räumen dar.	Der Wert der bestehenden Wände stellt einen adäquaten Wert zur Neuerstellung dar. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als ausreichend , d.h. durchschnittlich zu bezeichnen und daher auch als solche zu bewerten. Ihr Wert ist aufgrund der anfallenden Ertüchtigungskosten als durchschn. zu bewerten.			
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	2.329,44	Gestalterische Konzeption unter Berücksichtigung bestehenden Fachwerkständerwände (Ziel neue Nutzung / Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverarbeitung von bestehenden Ständerwänden)	3	4	5	6	6	5	29	0,8	1.863,55 €
			Die innenliegende Fachwerkwände (nicht tragende) werden im Hinblick auf die statischen und sonstigen technischen Gegebenheiten und Voraussetzungen geprüft, bearbeitet und in die planerische Konzeption miteinbezogen. > Der Grad der technischen Mitverarbeitung liegt im durchschnittlichen Bereich.		Die nichttragende Innenwände werden mitverarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung sind als durchschnittlich einzustufen, da diese lediglich teilweise ertüchtigt werden müssen und das bestehende Gebinde ist im durchschnittlichen Rahmen einzubeziehen.	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen der vorh. BS sind aufgrund des guten Bauzustandes im Rahmen der Planung und der Realisierung im höheren Bereich anzusiedeln.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der nichttragenden Innenwände ist diese als durchschnittlich zu bezeichnen, da die innenliegenden Fachwerkwände nach der Entkernung als vorh. BS integriert wird. Die Bearbeitungsintensität ist als durchschnittlich zu definieren.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist aufgrund des Fachwerks als höher einzustufen als die gemauerten innenliegenden Wände. Diese sind daher in einem überdurchschnittlichen Umfang zu betrachten.	Der Wert der bestehenden innenliegenden Fachwerkwände stellt einen adäquaten Wert zur Neuerstellung dar. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als ausreichend , d.h. überdurchschnittlich zu bezeichnen und daher auch als solche in Bezug auf die MV zu bewerten.			

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteile oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"											
Baustein VI / 6.5.		Abminderung durch 6 Bewertungsmerkmale anhand von gestuftem Skalierungssystem je Kostengruppe vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > qualitativer Umfang mit verbal - argumentative Begründung / Berechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz durch den jeweiligen Abminderungsfaktor je Kostengruppe											
Punktebewertung > Gewichtung der Bewertungsmerkmale und gestuftes Skalierungssystem mit verbal - argumentativer Begründung				Gestuftes Skalierungssystem mit Punktebewertung und verbal - argumentative Begründung						Skala	MF		
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	KW (mitzuverarbeitende Bausubstanz) Bauelemente (Bauteile und Baustoffe)	Bemerkungen Verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Angemessenheit)	1	2	3	4	5	6	Summe (gestuftes Skalierungssystem)	Abminderungsfaktor je KG	anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz je KG (inklusive Abminderung)	
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe		Gesamtpreis		Baukonstruktion (techn. Mitverarbeitung)	Gestaltung (gestalterische Mitverarbeitung)	Substanz- und Systembedingtes Kriterium (Bauzustand)	Bearbeitungstiefe (Bauzustand)	Umgebung (Umfeld, Ensemblewirkung)	Wert				
Bewertungsmerkmale und deren maximale Punktebewertung anhand gestuftem Skalierungssystem				max.8 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 6 P	max. 42 P			
OG	350	Decken											
	351	Deckenkonstruktion (komplett Gebäude)											
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Betondecke)	20.623,80	Prüfung der bestehenden Deckenkonstruktion (Betondecke) in Bezug auf statische Erfordernisse und der geplanten Nutzungen im Gebäude (TM > Prüfung der erforderlichen Tragfähigkeit durch Inaugenscheinnahme)	4	5	5	4	4	5	27	0,8	16.499,04 €
				Die Deckenkonstruktion wird im Hinblick auf die techn. MV geprüft und die statischen und sonstigen Voraussetzungen der bestehenden Betondecke werden in die Konzeption und in die Überlegungen in diesem Bereich miteinbezogen und bewertet > Der Grad der technischen Anforderungen liegt im durchschnittlichen Bereich.		Die bestehende Betondecke über dem EG wird mit verarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung ist als durchschnittlich zu bezeichnen, da diese bei der MV als moderne mit den heutigen Ansprüchen vergleichbare Decke mitverarbeitet wird und als solche adäquat mit- verwendet wird.	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des guten Rohbaustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als höherwertig zu bezeichnen und können daher als solche komplett mitverarbeitet in die Konzeption mit einbezogen werden..	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der vorhandenen Decke im mittleren Bereich anzusiedeln da diese als solche einfach und ohne Komplikationen miteinbezogen wird, auch diese bleibt als solche bestehen und wird in die Planung und in die Konzeption gänzlich einbezogen.	Die Umgebung oder auch das direkte Umfeld im Gebäude selbst ist ebenfalls in einem durchschnittlichen Umfang zu betrachten und zu beschreiben. Die Mitverarbeitung im Bezug auf die Umgebung ist nicht besonders hervorzuheben.	Der Wert der bestehenden Betondecke ist im Vergleich zu den bestehenden Holzbalkendecken als hoch zu bezeichnen und daher auch als in Bezug auf die heutigen Ausführungen zu bewerten. Die Decke ist mit dem Wert einer heutigen Decke vergleichbar und erfüllt auch dieselben Ansprüche.			
		Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	3.042,00	Überprüfung der bestehenden Deckenkonstruktion im Rahmen der statischen Nachweise und der neuen Nutzungen im Gebäude (TM > Entkernung / Ertüchtigung / Klärung der Tragfähigkeit)	5	7	4	7	5	6	34	0,8	2.433,60 €
				Die Deckenkonstruktion wird im Hinblick auf die techn. MV auf die statischen Voraussetzungen geprüft, (die bestehenden Laibungsfächer werden erneuert und fehlende faule Balken werden ertüchtigt), in die Konzeption und in die Überlegungen in diesem Bereich miteinbezogen > MV im höheren Bereich		Die bestehende Decke wird gestalterisch mit verarbeitet. Die Gestaltung ist ein wichtiges Kriterium bei der Einbeziehung in die Konzeption. Daher wird dieses Kriterium bei der MV der Deckenkonstruktion als als hoch bezeichnet.	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des guten Rohbaustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als durchschnittlich zu bewerten. Der Bauzustand der Balkenlage ist als gut zu bezeichnen und die MV ist aufgrund dieser Gegebenheit im mittleren Bereich anzusiedeln.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der vorhandenen Decke im mittleren Bereich anzusiedeln zu bezeichnen.. Die MV in Bezug auf den Aufwand bei der Einbeziehung in die Konzeption ist als intensiv und aufwändig zu bezeichnen.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist nur in einem höherwertigen Bereich anzusiedeln, da die Umgebung relativ stark betrachtet wird und einbezogen wird. Dabei ist das Raumgefüge und das räumliche Gefüge im Innenraum zu beachten und wird auch deswegen höher bewertet.	Der Wert der bestehenden Holzbalkendecke ist als hoch zu bezeichnen. Die vorhandene Bausubstanz wird daher als hoch bewertet und eingestuft.			
	331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)											
		Tragende Außenwände / Giebel (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk Str. front (50 ger Mauerwerk)	8.759,00	Berücksichtigung der Sandsteinfassade technischen Aspekten (statischen Gesichtspunkten) und unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / Architektur)	5	7	5	7	5	6	35	1,0	8.759,00 €
				Die Giebelwand, im OG bestehend aus 50-ger Sandsteinmauerwerk wird auf die techn. MV geprüft, u.a. auf die statischen Voraussetzungen und wird dann in der Konzeption mitverarbeitet > Der Grad der technischen Anforderungen liegt im durchschnittlichen Bereich.		Die Außenwände werden mit verarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung sind als überdurchschnittlich zu bezeichnen, da die Giebelseiten entsprechend ihrer ursprünglichen Form einbezogen werden und wiederhergestellt werden.	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des guten Rohbaustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als hoch zu bezeichnen. Diese werden aufgrund des guten Zustandes als höherwertig bewertet.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der tragenden Außenwände als höher g zu bezeichnen, da die Außenwände als bestehendes 50-ger Sandsteinmauerwerk vorhanden sind und aufgrund des Alters und der Materialwahl in der Ausführung intensiv berücksichtigt werden.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist nur in einem überdurchschnittlichen Umfang zu betrachten, da die tragenden Außenwände einen Bezug zum Umfeld (Ensemblewirkung) darstellen.	Der Wert der bestehenden Außenwände stellt einen adäquaten Wert zur Neuanstellung dar. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als ausreichend, d.h. hoch zu bezeichnen und daher auch als solche zu bewerten.			
		Tragende Außenwände / Giebel (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand > Wand zur Rückseite	5.637,60	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	6	8	5	5	6	5	35	1,0	5.637,60 €
				Die bestehende Fachwerkwand wird (rückwärtiger Bereich) im Hinblick auf die techn. MV geprüft, die statischen Gegebenheiten untersucht, dann in die Konzeption und in die Überlegungen miteinbezogen und bewertet > Der Grad der technischen Anforderungen liegt dabei im überdurchschnittlichen Bereich.		Die Fachwerkwand, die vorhandene Bausubstanz, wird mitverarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung sind als überdurchschnittlich einzustufen. Das Fachwerk wird erhalten restauriert und wird entsprechend seinem ursprünglichen Aussehen wieder hergestellt.	Der Bauzustand der verbleibenden, nicht zu ertüchtigenden Fachwerk-teile ist in einem zufriedenstellenden Zustand, d.h. guten Bauzustand. Daher wird dieses Merkmal als höherwertig in die Matrix mit einbezogen.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der vorhandenen Fachwerkwand als höher zu bezeichnen. Diese erfordert bei der Bearbeitung bei den Überlegungen und bei der späteren Ausführung einen intensiven, d.h. erheblichen Aufwand.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist in einem überdurchschnittlichen Umfang zu betrachten, da die Außenwände einen hohen Bezug zum Umfeld (Ensemblewirkung) darstellen. Hierauf ist eine starke Bezug zu nehmen.	Der Wert der bestehenden Holz-fachwerkwand ist höher zu bewerten, ist aber in relativ großen Teilen, auch aufgrund der Anpassung an die neue planerische Konzeption und Einbeziehung in die planerische Konzeption als hoch bewerten.			
		Tragende Außenwände / Traufseiten (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	27.907,20	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	7	7	5	7	6	5	37	1,0	27.907,20 €
				Die bestehende Fachwerkwand wird (Hofinnenseite) im Hinblick auf die techn. MV geprüft, ertüchtigt und die statischen Gegebenheiten untersucht, dann in die Konzeption in deren Überlegungen in diesem Bereich miteinbezogen und bewertet > Der Grad der technischen Anforderungen liegt dabei im überdurchschnittlichen Bereich.		Die Fachwerkwand, die vorhandene Bausubstanz, wird mitverarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung sind als überdurchschnittlich einzustufen. Das Fachwerk wird restauriert und wird entsprechend seinem ursprünglichen Aussehen wieder hergestellt. Die Gefache werden neu hergestellt (investive Baukosten).	Der Bauzustand der verbleibenden, nicht zu ertüchtigenden Fachwerk-teile ist in einem zufriedenstellenden Zustand, d.h. Der Bauzustand der vorhandenen BS ist als hoch zu bezeichnen.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der vorhandenen Fachwerkwände als hoch zu bewerten und zu bezeichnen.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist in einem überdurchschnittlichen Umfang zu betrachten, da die tragenden Außenwände einen Bezug zum direkten Umfeld > Hofinnenbereich (Ensemblewirkung) darstellen.	Der Wert der bestehenden Holz-fachwerkwand ist im Vergleich zu den damaligen Anforderungen als überdurchschnittlich zu bezeichnen, ist aber in relativ großen Teilen, auch aufgrund der Anpassung an die neue planerische Konzeption als überdurchschnittlich zu bewerten.			

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI												
Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteile oder Baustoffen) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"												
Baustein VI / 6.5.												
Abminderung durch 6 Bewertungsmerkmale anhand von gestuftem Skalierungssystem je Kostengruppe vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > qualitativer Umfang mit verbal-argumentative Begründung / Berechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz durch den jeweiligen Abminderungsfaktor je Kostengruppe												
Punktebewertung > Gewichtung der Bewertungsmerkmale und gestuftes Skalierungssystem mit verbal - argumentativer Begründung				Gestuftes Skalierungssystem mit Punktebewertung und verbal - argumentative Begründung						Skala	MF	anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz je KG (inklusive Abminderung)
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	KW (mitzuverarbeitende Bausubstanz) Bauelemente (Bauteile und Baustoffe)	Bemerkungen Verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Angemessenheit)	1	2	3	4	5	6	Summe (gestuftes Skalierungssystem)	Abminderungsfaktor je KG	
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe		Gesamtpreis		Baukonstruktion (techn. Mitverarbeitung)	Gestaltung (gestalterische Mitverarbeitung)	Substanz- und Systembedingtes Kriterium (Bauzustand)	Bearbeitungsintensität und -tiefe	Umgebung (Umfeld, Benennungskonzeption)	Wert	1 bis 10 P = 0,2 11 bis 18 P = 0,4 19 bis 26 P = 0,6 27 bis 34 P = 0,8 35 bis 42 P = 1,0	Wertung	
Bewertungsmerkmale und deren maximale Punktebewertung anhand gestuftem Skalierungssystem				max.8 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 6 P	max. 42 P		
342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)											
	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	1.731,18	Berücksichtigung und Beachtung der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung > (GM > Erhalt und Neukonzeption)	7	7	5	7	4	5	35	1,0	1.731,18 €
			Die tragenden Innenwände werden im Hinblick auf die statischen Voraussetzungen geprüft, bearbeitet und in die planerische Konzeption miteinbezogen werden. > Der Grad der technischen Anforderungen der Mitverarbeitung liegt im oberen Bereich. Einige der bestehenden Wände sind zu ertüchtigen.		Diese werden mit verarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung sind im oberen Bereich einzustufen, da die bestehende Wände als vorhandene BS einbezogen werden werden und die gestalterischen Aspekte dabei intensiv zu beachten sind.	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des durchschnittlich gut erhaltenen Bauzustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung am oberen Bereich zu bewerten. Die vorh. BS ist dabei hinsichtlich des Bauzustandes als hochwertig zu bezeichnen.	Im Rahmen der Integration der Innenwände in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe des Auftragnehmers als hochwertig zu bewerten, da diese sehr sensibel integriert werden und die Intensität der Bearbeitungstiefe im oberen Bereich anzusiedeln ist.	Die Umgebung oder auch das direkte Umfeld im Inneren des Gebäudes ist nur in einem durchschnittlichen Umfang zu betrachten, da diese keinen wie-teren Bezug zum Umfeld des gesamten Gebäudes haben. Das Umfeld ist im Inneren der Bauelemente entsprechend zu beachten.	Der Wert der bestehenden Wände ist im Bezug auf einen adäquaten Wert zur Neuherstellung zu bewerten. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als ausreichend d.h. im oberen durchschnittlichen Bereich zu bezeichnen und daher auch als solche zu bewerten.			
	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	10.543,40	Mitverwendung der Fachwerkstruktur im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt / Ertüchtigung / Neukonzeption)	5	6	4	5	5	4	29	0,8	8.434,72 €
			Die tragenden Fachwerkwände werden im Hinblick auf die statischen Voraussetzungen geprüft, bearbeitet und in die planerische Konzeption miteinbezogen > Der Grad der technischen Anforderungen der Mitverarbeitung liegt im durchschnittlichen Bereich. Einige der bestehenden Wände sind zu ertüchtigen.		Diese werden mit verarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung sind als durchschnittlich im höheren Bereich einzustufen, da die bestehenden Wände teilweise ertüchtigt werden und die gestalterischen Aspekte dabei zu beachten sind.	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des durchschnittlich gut erhaltenen Bauzustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als durchschnittlich zu bewerten. Der Zustand ist aufgrund des Alters als gut zu bezeichnen.	Im Rahmen der Integration der bestehenden Fachwerkwände in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe des Auftragnehmers als durchschnittlich zu bewerten, da diese sehr sensibel und aufwendig zu integrieren sind. Die Bearbeitungstiefe ist als höher zu bezeichnen.	Die Umgebung oder auch das direkte Umfeld im Inneren des Gebäudes zu dem betreffenden Bauelement ist in einem oberen durchschnittlichen Bereich zu betrachten, da diese keinen wie-teren Bezug zum Umfeld des gesamten Gebäudes haben.	Der Wert der bestehenden Fachwerkwände ist im Bezug auf einen adäquaten Wert zur Neuherstellung zu bewerten. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als ausreichend, d.h. durchschnittlich zu bezeichnen und daher auch als solche zu bewerten.			
341	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)											
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (11,5 er Mauerwerk)	9.315,00	Mitverwendung der Innenliegenden Wandscheiben im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverwendung im Rahmen der Neukonzeption)	6	6	4	4	3	4	27	0,8	7.452,00 €
			Die nicht tragenden Innenwände werden im Hinblick auf die statischen Voraussetzungen geprüft, bearbeitet und in die planerische Konzeption und Ausführung miteinbezogen. > Der Grad der technischen Anforderungen der Mitverarbeitung liegt aufgrund ihrer unbedeutenden Mitverarbeitungsleistung im geringeren Bereich.		Diese Wände werden gestalterisch mitverarbeitet, aber diese werden aufgrund ihrer Bedeutung an die gestalterische Mitverarbeitung als durchschnittlich einzustufen. Diese werden in der Konzeption ertüchtigt und ansonsten farblich in das Gesamtkonzept einbezogen.	Die Bauzustand im Rahmen der Planung und der anschließenden Realisierung ist als durchschn. im oberen Bereich, zuzubewerten und bezeichnen. Diese sind zum Teil nachträgliche eingesetzte neuere Wände, die aufgrund ihres Zustandes so zu bewerten sind.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe dieser Innenwände als durchschnittlich zu bezeichnen, da die Wände in Bezug auf die Intensität der Bearbeitung keine besonderen Aufwand darstellen. Daher werden diese als durchschnittlich aufgrund der Bearbeitungsintensität bewertet.	Die Umgebung oder auch das Umfeld der Wände in Bezug auf die einzelnen Funktionsbereiche im Gebäude ist ebenfalls als durchschnittlich unteren Segment zu bewerten. Diese Wände stellen einen untergeordneten Bezug zu den einzelnen Räumen dar.	Der Wert der bestehenden Wände stellt einen adäquaten Wert zur Neuherstellung dar. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als ausreichend, d.h. durchschnittlich zu bezeichnen und daher auch als solche zu bewerten. Ihr Wert ist aufgrund der anfallenden Ertüchtigungskosten als durchschn. zu bezeichnen			
DG	350	Decke (komplett Gebäude)										
	Deckenkonstruktion (Teilbereich Holzbalkendecke)	26.552,50	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Deckenkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	6	7	4	7	5	6	35	1,0	26.552,50 €
			Die Deckenkonstruktion wird im Hinblick auf die techn. MV auf die statischen Voraussetzungen geprüft, die (faule / nicht tragfähigen) Deckenbalken werden ertüchtigt). Die verbleibenden Balken, die in die Konzeption und in die Überlegungen miteinbezogen werden, werden bewertet > überdurchschnittliche MV.		Die bestehende Decke (Balken-lage) wird gestalterisch mit verarbeitet. Die Gestaltung ist ein wichtiges Kriterium der bestehenden Holzbalkendecke. Daher wird dieses Kriterium als hoch bezeichnet, da diese in den Innenräumen einen hohen optischen Wert darstellen..	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des guten Rohbauzustandes der Decke sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als durch-schnittlich (im oberen Bereich) zu bewerten.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption und während der Realisierung ist die Bearbeitungstiefe der vorhandenen BS (Decke) als sehr hoch zu bezeichnen. <Der AN hat einen erhöhten Aufwand mit der BS.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist in einem überdurchschnittlichen Umfang zu betrachten. Dabei ist das Raumgefüge und das räumliche Gefüge im Innenraum zu beachten. Die Bewertung beläuft sich daher auf einen durchschnittlichen Parameter.	Der Wert der bestehenden Holzbalkendecke ist als zufriedenstellend (hochwertig) zu bezeichnen. Im Vergleich zu den damaligen Anforderungen und heutigen ist diese als sehr gut, d.h. sehr hoch zu bewerten.			
331	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen)											
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Str. front (Mauerwerk)	13.114,75 €	Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz (Fassade) > technische Aspekte (statische Anforderungen) und unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / Architekturasspekt)	8	7	5	5	5	5	35	1,0	13.114,75 €
			Die Giebelwand, im DG bestehend aus 50-ger Sandsteinmauerwerk wird auf die techn. MV geprüft, u.a. statischen Voraussetzungen und wird dann in der Konzeption mitverarbeitet > Der Grad der technischen Anforderungen liegt im oberen Bereich, da diese als komplett mitverarbeitet gilt und auch mitverarbeitet wird.		Die Außenwände werden mit verarbeitet, aber die Anforderungen an die gestalterische Mitverarbeitung sind als überdurchschnittlich zu bezeichnen, da die Giebelseiten entsprechend ihrer ursprünglichen Form erhalten werden und wiederhergestellt (restauriert) werden.	Die Anforderungen an die planerischen Anforderungen aufgrund des guten Rohbauzustandes sind im Rahmen der Planung und der Realisierung als durchschnittlich, im oberen Bereich, zu bezeichnen.	Im Rahmen der Integration in die neue planerische Konzeption ist die Bearbeitungstiefe der tragenden Außenwände als durchschnittlich zu bezeichnen, da die Außenwände als bestehendes 50-ger Sandsteinmauerwerk vorhanden sind. Und integriert werden.	Die Umgebung oder auch das Umfeld ist in einem überdurchschnittlichen Umfang zu betrachten, da die tragenden Außenwände einen Bezug zum Umfeld (Ensemblewirkung) darstellen.	Der Wert der bestehenden Außenwand stellt einen adäquaten Wert zur Neuherstellung dar. Diese sind im Vergleich zu den damaligen und auch heutigen Anforderungen als ausreichend, d.h. durchschnittlich zu bezeichnen und daher auch als solche zu bewerten.			

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI												
Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteile oder Baustoffe) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"												
Baustein VI / 6.5.												
Abminderung durch 6 Bewertungsmerkmale anhand von gestuftem Skalierungssystem je Kostengruppe vergleichbar der Gliederung der DIN 276 - 1: 2008 - 12 > qualitativer Umfang mit verbal-argumentative Begründung / Berechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz durch den jeweiligen Abminderungsfaktor je Kostengruppe												
Punktebewertung > Gewichtung der Bewertungsmerkmale und gestuftes Skalierungssystem mit verbal - argumentativer Begründung				Gestuftes Skalierungssystem mit Punktebewertung und verbal - argumentative Begründung						Skala	MF	
DIN 276 - 1: 2008 - 12 Kostengruppen (KG) > 3 Ebenen	Bezeichnung (Identifikation / Definition) der KG	KW (mitzuverarbeitende Bausubstanz) Bauelemente (Bauteile und Baustoffe)	Bemerkungen Verbal - argumentative Begründung für Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz Reduzierung der Bezeichnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Angemessenheit)	1	2	3	4	5	6	Summe (gestuftes Skalierungssystem)	Abminderungsfaktor je KG	anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz je KG (inklusive Abminderung)
1. Stufe 2. Stufe 3. Stufe		Gesamtpreis		Baukonstruktion (techn. Mitverarbeitung)	Gestaltung (gestalterische Mitverarbeitung)	Substanz- und Systembedingtes Kriterium (Bauzustand)	Bearbeitungsintensität und -tiefe	Umgebung (Umfeld, Benennung)	Wert	1 bis 10 P = 0,2 11 bis 18 P = 0,4 19 bis 26 P = 0,6 27 bis 34 P = 0,8 35 bis 42 P = 1,0	Wertung	
Bewertungsmerkmale und deren maximale Punktebewertung anhand gestuftem Skalierungssystem				max.8 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 8 P	max. 6 P	max. 6 P	max. 42 P		
	Tragende Außenwände (abzgl. Öffnungen) > Giebelseite Freigelede (Fachwerk)	7.508,70	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerkkonstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	6	7	5	7	6	5	36	1,0	7.508,70 €
	342	Tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen)										
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Mauerwerk (24 er Mauerwerk)	6.142,78	Berücksichtigung der vorhandenen Wand-scheiben bei Konzeption und Integration > technische Aspekte (statische Anforderungen) und gestalterische Gesichtspunkten (TM > Statik / GM > Gestaltung / moderne Nutzung)	7	6	5	7	5	5	35	1,0	6.142,78 €
	tragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	3.871,50	Mitverarbeiten und Ertüchtigung der Fachwerk-konstruktion unter gestalterischen (historischen) Gesichtspunkten / Füllungen der Gefache) (TM > Konstruktion (Statik) / GM > Gestaltung / zeitgemäße Architektur)	7	7	5	7	5	5	36	1,0	3.871,50 €
	341	Nichttragende Innenwände										
	Nichttragende Innenwände (abzgl. Öffnungen) > Fachwerkwand	3.871,50	Mitverwendung der innenliegenden Wandscheiben im Rahmen der gestalterischen Konzeption unter Berücksichtigung der beabsichtigten Umgestaltung) (GM > Erhalt und Mitverwendung im Rahmen der Neukonzeption)	4	5	4	5	4	5	27	0,8	3.097,20 €
2			Die nicht tragenden Innenwände werden im Hinblick die statischen Voraussetzungen geprüft, bearbeitet und in die planerische Konzeption miteinbezogen > Der Grad der technischen Anforderungen der Mitverarbeitung liegt aufgrund ihrer unbedeutenden Mitverarbeitung im geringeren Bereich.									
	360	Dach										
	361	Dachkonstruktion										
	Dachkonstruktion (Sparrenlage / z.T. Mitverwendung)	64.500,00	vorhandene Sparren werden unter Aspekt der technischen Konstruktion (Statischen Aspekten) und gestalterischen Aspekten (Einbringen von Schlieppgauben) > ergänzt, ertüchtigt	6	7	5	8	5	6	37	1,0	64.500,00 €
1			Die vorhandene Bausubstanz, d.h. die Sparren werden mitverwendet und z.T. an die neuen Gegebenheiten (Schlieppgauben) angepasst. Die vorhandenen Sparren werden technisch bewertet und dann mitverarbeitet. Diese Arbeiten werden als durchschnittlich, im höheren Bereich bewertet.									
			Aufgrund der Gestaltungsfrage und der Dachsilhouette werden die Sparren z.T. neu verlegt, geschoben und entsprechend den geplanten Erfordernissen (Gauben) angepasst. Die gestalterische Mitverarbeitung ist als sehr hoch einzustufen.									
			Der Bauzustand der zu verwendenden vorhandenen Sparren ist als höher zu bewerten und ist dann in der Planungskonzeption und in der Ausführung zu beachten.									
			Die Bearbeitungsintensität ist in Bezug auf die Mitverwendung als sehr hoch zu bezeichnen, da die planerischen und ausführung-relevanten Arbeiten durch den AN in Bezug auf die vorhandenen Sparren als hoch einzustufen sind.									
			In Bezug auf das Innengefüge und in Bezug auf die Umgebung ist das Anforderungsprofil als höherwertig zu bezeichnen und zu bewerten.									
			Der Wert der Dachkonstruktion ist als überdurchschnittlich einzustufen. Die mitzuverarbeitenden Sparren sind als gut, da Eichen-gebälk, zu bezeichnen.									
		403.794,84								Summe (mitzuverarbeitende Bausubstanz)		379.481,72 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuerarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VI		Herleitungsmethode > Berechnung anhand/ von Bauelementen (Bauteilen oder Baustoffen) der mitzuerarbeitenden Bausubstanz vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 12 und Gewichtung von Bewertungsmerkmalen / gestuftes Skalierungssystem > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"	
Baustein VI / 6.6.		Gesamtkosten > anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz und anrechenbare Kosten der mitzuerarbeitenden Bausubstanz / Ermittlung Gesamthonorar	
Ermittlung der Gesamtkosten > anrechenbare Kosten der neuherzustellenden Bausubstanz und der anrechenbare Kosten der mitzuerarbeitenden Bausubstanz / Gesamthonorar (ohne Zuschläge)			
anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz (investive Baukosten)	anrechenbare Kosten der mitzuerarbeitenden Bausubstanz	Anrechenbare Gesamtkosten (Summe der anrechenbaren Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz und anrechenbare Kosten der mitzuerarbeitenden Bausubstanz)	Gesamthonorar nach HOAI 2013 / 2021 > §§ 33 ff. HOAI Leistungsbild Gebäude / IV Mindestsatz / Basishonorarsatz
859.039,50 €	379.481,72 €	1.238.521,22 €	177.415,47 €

Angemessene und verordnungskompatible Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Planen und Bauen im Bestand

Baustein VII										
Ergebnisdarstellung > Synoptische Zusammenstellung der Untersuchungsergebnisse (Kostenberechnung > Leistungsphase 3; > § 33 ff. HOAI 2013 / 2021) der verschiedenen Berechnungsmodelle mit unterschiedlichen Ansätzen > "Hensel'sches Anwesen / BA 3"										
BST VII / 7. Verschiedene Berechnungsmethoden mit teilweise unterschiedlichen Ansätzen und deren Ergebnisse bezogen auf die Herleitungsmethode > prozentuale Abweichungen, Abweichungen vom Mittelwert der Gesamtkosten / Honorarkosten										
A. "tatsächliche Baukosten" > bestehend aus investiven Baukosten und fiktiven Kosten als Neubauwerte / Herstellungskosten (ohne Abminderung unter Beachtung der Äquivalenztheorie)										
Ermittlung / Berechnung der investiven Baukosten und der Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz als Neubaukosten (ohne Abminderung) > Herstellungskosten	Menge (m³ BRI)	KKW (Wert > ortsüblicher Preis Bezugseinheit (€/m³))	investive Baukosten nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 (inkl. Herstellungskosten) > ohne Ansatz für Wert / Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz	fiktive Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz ohne Abminderung als Neubauwert > Ermittlung über Elementmethode / Äquivalenztheorie	Gesamtbaukosten (entspricht investiven Baukosten bei komplettem Neubau) > inklusive mitzuverarbeitenden Bausubstanz als Neubau (Herstellungskosten) > inkl. Erstellungskosten / Abriss	verbal-argumentative Erläuterungen (Dokumentation)	prozentuale Abweichung in Bezug zur Bauteil-/ Einwertmethode	Honorarkosten > § 33 ff. HOAI 2013 / 2021 > Teil 3 Objektplanung / Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume > Honorarzone IV Mindestsatz / Basishonorarsatz > Teil 1 Allgemeine Vorschriften § 4 (3) anrechenbare Kosten > Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (netto / ohne NK und ohne Zuschläge)		
	A	B	C	D	E > (C + D = E)					
1. Berechnung der kompletten Bausubstanz durch Bauteilmethode / Einwertmethode (Kubische Methode / Volumenmethode) > tatsächliche Neubaukosten > komplette Herstellungskosten > d.h. Betrachtung / Berechnung als kompletter Neubau inkl. mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert)										
1.1. Bauteilmethode: Baukosten nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 > investive Baukosten / fiktive Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz als Neubaukosten > ohne Abminderung (Neubauwert)			859.039,50 €	410.634,84 €	1.269.674,34 €	> Gesamtbaukosten gegliedert nach KG der DIN 276 - 1: 2008 - 12 (Aufteilung in investive Herstellungskosten und fiktive Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz)	102,52%			177.935,59 €
Volumenmethode										
1.2. Einwertmethode (Kubische Methode): komplette Baukosten des Untersuchungsobjektes (gesamter KKW für BRI) > Einwert-/ Kubische Methode anrechenbare Kosten der neu herzustellenden Bausubstanz und der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert) > eigene Erfahrungswert (BRI) oder BKI - werte	1.953,00 m³BRI	675,00 €/m³BRI			1.318.275,00 €	> Gesamtbaukosten ermittelt über BRI und KKW der gesamten Herstellungskosten als Neubau (investive Baukosten und fiktive Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz)	106,44%			184.151,04 €
Auswertung / Ergebnis: Die Bauteil- oder Einwertmethode (Begriffssynonyme zu den Methoden zur Ermittlung / Berechnung der angemessenen zu berücksichtigenden mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert) werden hier als Methoden zur Berechnung der gesamten Herstellungskosten des zu untersuchenden Objekts als Neubau herangezogen. Dabei sind die Werte der Einwert- (Kubische Methode) im Gegensatz zur Bauteilmethode (Elementmethode) ungenauer und besitzen daher ebenfalls einen größeren Streubereich in Bezug auf ihre Genauigkeit. Die Einwertmethode (Volumenmethode) wird in der Regel im gesamten Bauwesen nur für einen groben Überblick bei der Kostenkalkulation verwendet, während die Bauteilmethode in der Regel zur Erstellung der Kostenberechnung nach Leistungsphase 3 HOAI 2013 / 2021 herangezogen wird. Die Ergebnisse sind durch die Anlehnung an die DIN 276 - 1: 2018 - 12 sehr detailliert und kleinteilig. Die Gesamtbaukosten setzen sich aus den anrechenbaren Baukosten der neuherzustellenden Bausubstanz und den fiktiven anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert) zusammen. Bei der Volumenmethode wird ein adäquater KKW für das gesamte Bauvolumen (ein Wert) angesetzt. (Neubauwert)										
B. tatsächliche Baukosten (investive Baukosten / Neubauwerte) und fiktive Kosten der angemessenen Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Abminderung unter Beachtung der Äquivalenztheorie)										
Ermittlung der investiven Baukosten und der fiktiven Kosten der angemessenen Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz	Menge m³ BRI	KKW (€/m³ BRI) > verschiedene KKW / Aufzeigen der Streuung im Vergleich zu einzelnen Werten nach DIN 276-1: 2008 - 12 (Kostengruppen)	fiktiver Gesamtwert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Neubauwert aufgrund Erfahrungswerten) > ohne Abminderung	Abminderung (prozentual) mit Hilfe der Literatur oder eigene Annahme aufgrund Erfahrungswerten > Aufzeigen der breiten Streuung im Vergleich zu den anderen Berechnungsmethoden	angemessene zu berücksichtigende mitzuverarbeitende Bausubstanz (= Neubauwert x Abminderungsfaktor)	Gesamtkosten (inkl. Instandsetzungskosten / Abriss / an-gemessene Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz > Abminderung)	Abweichung Gesamtkosten der Berechnungsmethoden zur Herstellungsmethode	Abweichung vom Mittelwert der Gesamtkosten inklusive der fiktiven Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz	Honorarkosten (Honorarzone IV Mindestsatz Objekt / Gebäude (komplett) netto / ohne NK)	Abweichung vom Mittelwert der Honorarkosten > Honorarzone IV Mindestsatz
1. Volumenmethode (nach Literatur)	BRI x KKW (mitzuverarbeitende Bausubstanz des Gebäudes nach Entkernung, Abriss etc.) x Abminderungsfaktor (kompletter prozentualer Wert) > mitzuverarbeitende Bausubstanz					Summe inkl. investive Baukosten s.o. Addition investive Baukosten nach DIN 276 - 1: 2008 - 12 und mvB)		Mittelwert		Mittelwert
	A	B	C > (A x B = C)	D	E > (C x D = E » Baustein III / Teil 3.2)	F > (C aus 1.1. + E = F)		1.198.220,87 €		169.107,06 €
1.1. Volumenmethode > Variante A / Wert ist Annahme	1.953,00 m³BRI	340,00 €/m³BRI	664.020,00 €	0,40	265.608,00 €	1.124.647,50 €	90,81%	-6,14%	159.887,58 €	-7,36%
1.2. Volumenmethode > Variante B / Wert ist Annahme	1.953,00 m³BRI	340,00 €/m³BRI	664.020,00 €	0,50	332.010,00 €	1.191.049,50 €	96,17%	-0,60%	168.208,41 €	-2,54%
1.3. Volumenmethode > Variante C / Wert ist Annahme	1.953,00 m³BRI	340,00 €/m³BRI	664.020,00 €	0,60	398.412,00 €	1.257.451,50 €	101,53%	4,94%	176.529,25 €	2,28%
1.4. Volumenmethode > Variante D (H. Simmendinger bei gutachterlicher Stellungnahme / im Rahmen eigener / gutachterlicher Ermittlung > WF 0,55 und kein LF)	1.953,00 m³BRI	340,00 €/m³BRI	664.020,00 €	0,55	365.211,00 €	1.224.250,50 €	98,85%	2,17%	172.368,83 €	-0,13%
Auswertung / Ergebnis: Die Bandbreite der Ergebnisse (anrechenbare Kosten) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz korreliert sehr stark mit dem konkret angesetzten jeweiligen Abminderungsfaktor. Dadurch ergibt sich hier eine größere Streuung und damit ist eine ungenauere Berechnung zu erwarten. Der Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz variiert sehr stark, bei gleichbleibenden investiven Baukosten (Herstellungskosten).										
2. Bauteilmethode (nach Literatur)	investive Baukosten und fiktive Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente nach Kostengruppen nach DIN 276 - 1: 2008-12 und jeweilige Abminderung)									
	A	B	C > (C aus 1.1 = C)	D	E > (Baustein VI / Teil 4.4)	F > (C + E = F)				
2.2. Bauteilmethode investive Baukosten / vorh.BS (KKW)			859.039,50 €	Schätzung	327.325,93 €	1.186.365,43 €	95,79%	-0,99%	167.621,45 €	-2,88%
2.3. Bauteilmethode investive Baukosten / vorh.BS (KKW)			859.039,50 €	Berechnung	365.746,99 €	1.224.786,49 €	98,89%	2,22%	172.436,00 €	-0,09%
Auswertung / Ergebnis: Die Breite der Ergebnisse (anrechenbare Kosten) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei der Anwendung der Bauteilmethode bewegen sich aufgrund der einzelnen festzulegenden Kostengruppen vergleichbar der DIN 276-1: 2008-12 in einer kleineren Bandbreite als bei der Volumenmethode, wobei diese innerhalb der Methode in Bezug auf die Berechnung und Schätzung bereits divergieren.										
3. Vergleichswertmethode (nach W.Seifert)	investive Bau- und fiktive Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Berücksichtigung eines Vergleichsobjekts / Aufteilung nach Kostengruppen und Aufteilung nach Prozentsätzen)									
	A	B	C > (C aus 1.1 = C)	D (Vergleichsobjekt)	E > (Baustein V / Teil 5.4.)	F > (C + E = F)				
3.1. Vergleichswertmethode (prozentuale Abschläge)			859.039,50 €	Berechnung	279.655,34 €	1.138.694,84 €	91,94%	-4,97%	161.647,86 €	-6,34%
Auswertung / Ergebnis: Ähnlich ist das Ergebnis in Bezug auf die Vergleichswertmethode zu analysieren. Auch hier ist die Bandbreite der Ergebnisse (anrechenbare Kosten) bei deren Anwendung ebenfalls in geringerem Maße zu sehen; bedingt durch die Vielzahl der einzelnen jeweiligen Abzüge. Her können durch die vorgeschobene Einwert- oder kubische Methode des Untersuchungsobjekts bei unterschiedlichen Kostenkennwerten zwar größere Bandbreiten auftreten, diese werden allerdings durch die prozentualen Abzüge relativiert und ausgeglichen.										
4. Herleitungsmethode (nach G. Jochum)	investive Baukosten und fiktive Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (Bauelemente (Bauteile und Baustoffe) vergleichbar DIN 276 - 1: 2008 - 21 mit Bewertungsmerkmalen und gestuftem Skalierungssystem nach Kostengruppen)									
	A	B	C > (C aus 1.1 = C)	D	E > (Baustein VI / Teil 6.6)	F > (C + E = F)				
Herleitungsmethode mit Bewertungsmerkmalen und gestuftem Skalierungssystem			859.039,50 €	Berechnung	379.481,72 €	1.238.521,22 €	100,00%	3,36%	174.157,08 €	0,91%
Auswertung / Ergebnis: Die Herleitungsmethode mit ihrem Ergebnis, den angemessenen zu berücksichtigenden fiktiven Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz, liegt im Kernbereich der bisher bekannten und praxisrelevanten 3 Berechnungsmethoden. Dadurch stellt diese Methode ein brauchbares, verordnungskonformes und nachvollziehbares Instrumentarium zur Ermittlung und Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz dar.										