

Wegleitung Bauökonomie

Bereich Fachkompetenzen Nachhaltigkeit, Fachstelle Bauökonomie
Ian Jenkinson, Leiter

Zürich, Dezember 2025

Inhalt

1.	Einleitung.....	3
2.	Projektrahmen, Handhabung und Zuständigkeiten Reserven.....	4
2.1	Projektrahmen, Projektrahmenänderung.....	4
2.2	Kostenrahmen.....	4
2.3	Zielkosten.....	4
2.4	Reserven innerhalb der Kostenermittlung.....	5
2.5	Kreditreserve.....	5
2.6	Freigabe von Reserven.....	6
3.	Kosten- und Grundmengenermittlung.....	8
3.1	Kostenermittlung.....	8
3.2	Kostengenauigkeit.....	9
3.3	Gliederung der Kosten.....	9
3.4	Bildung von Teilobjekten / Kostenteiler.....	9
3.5	Benchmarksystematik mit Funktionseinheiten.....	10
3.6	Grundmengenermittlung.....	10
3.7	KB'CH: Datenbankeingabe.....	12
4.	Kostensteuerung und -überwachung	13
4.1	Projekt- und Kostenänderungen.....	13
4.2	Reporting	15
5.	Anhänge.....	16
A	Definition Projektperimeter (bei bestehenden Gebäuden / Umbauten) ..	16
B	Funktionale Einheiten: Definitionen	17
C	Kostenangabe pro Phase.....	19
D	Kostendurchgängigkeit im Verwaltungskontext	20
E	Flächenbaum nach SIA d0165 / RFB (Stadt Zürich)	21
F	Zuordnung gemäss BKP Baukostenplan (SN 506 500:2017)	23
G	Beispiele der Standardbegründung bei Projektänderungen.....	27
H	KB'CH Eingabe	29

1. Einleitung

Die Wegleitung Bauökonomie richtet sich sowohl an Projektleitende des Amts für Hochbauten (AHB) als auch an beauftragte Planende. Sie schafft ein einheitliches Verständnis über die Grundsätze des durchgängigen Kostenmanagements. Ziel der Ausführungen ist es, in Projekten die Nachvollziehbarkeit, die Überwachung sowie die Steuerung der Kosten vom Projektstart bis zur Bauabrechnung zu gewährleisten.

In einem ersten Teil werden deshalb die verwaltungsspezifischen Begriffe wie Projektrahmen, Zielkosten, etc. und die Vorgaben zur Handhabung und Zuständigkeiten im Zusammenhang mit Reserven beschrieben. Im zweiten und dritten Teil werden die Anforderungen an die Kosten- und Grundmengenermittlung sowie ans Projektänderungs- und Rapportwesen erläutert.

Die Wegleitung ist massgebend für sämtliche vom AHB für die Stadtverwaltung und die Betriebe auszuführenden Bauvorhaben über 2 Mio. Franken. Abweichungen zu dieser Wegleitung sind mit der Projektleitung des AHB und der Fachstelle Bauökonomie festzulegen.

Grundlage der vorliegenden Wegleitung bilden:

- die einschlägigen SIA-Ordnungen (SIA 102 bis 112)
- SIA-Verständigungsnorm 115: Kosten im Hochbau
- zugehörige, abgeschlossene Planerverträge
- zugehörige, abgeschlossene Auftragsbestätigungen
- Wegleitung Submissionswesen
- Wegleitung Zahlungswesen
- Management-Handbuch AHB
- Verfügung vom 30.10.2020: Handhabung und Zuständigkeiten für die Freigabe von Reserven bei Hochbauvorhaben der Stadt Zürich gemäss Art. 42 und 48 des Finanzhaushaltreglements
- [Vorgaben für Bauvorhaben](#)

2. Projektrahmen, Handhabung und Zuständigkeiten Reserven

2.1 Projektrahmen, Projektrahmenänderung

Der Projektrahmen definiert die Grundsätze eines Projekts, er umfasst sowohl feste Projektanforderungen aus der Bestellung (Raumprogramm, Richtlinien etc.) als auch offene Projektanforderungen wie gesellschaftliche Wert- und Zielvorstellungen der Bauherrschaft Stadt Zürich. Er wird nach Vereinbarung der definitiven Bestellung im Projekthandbuch verbindlich festgehalten und muss in der Folge dem gesprochenen Kredit entsprechen. Projektrahmen wie auch Abweichungen davon liegen in der Verantwortung der Bestellenden. Das AHB verantwortet in der Rolle als Bauherrenvertreterin die rechtzeitige Klärung und gegebenenfalls Anpassung sowie die Umsetzung des Projektrahmens.

Eine Projektrahmenänderung ist demzufolge eine Projektänderung, welche von der grundsätzlichen Projektdefinition oder dem Projektrahmen abweicht. Um eine Projektrahmenänderung im Projekt aufzunehmen, ist eine Beststellungsänderung durch die Bestellenden mit Sicherstellung der Finanzierung grundsätzlich Voraussetzung. Liegt ein Ausgabenbeschluss vor, erfolgt die Finanzierung einer Projektrahmenänderung im Grundsatz über eine Krediterhöhung und nicht über Kreditreserven. Über Ausnahmen entscheidet der Steuerungsausschuss, falls ein solcher vorhanden ist, respektive der VHB (auf Antrag des Projektausschusses).

2.2 Kostenrahmen

Der Kostenrahmen legt die Höhe der Zielkosten und die Höhe des Kredits (Erstellungskosten inkl. Kreditreserven) fest.

2.3 Zielkosten

Die Zielkosten bilden den Rahmen, welcher bei der jeweiligen Kostenermittlung eingehalten werden muss. Die Zielkosten umfassen die Kosten BKP 0-9 ohne Landkosten, einschliesslich Mehrwertsteuer und exklusiv Kreditreserven. Diese werden auch Ziel-Erstellungskosten genannt.

Je nach Projektverlauf kann der Projektausschuss (respektive der Steuerungsausschuss falls vorhanden) die Zielkosten phasenweise anpassen. Ab Vorliegen des Objektkredits respektive des Ausgabenbeschlusses bleiben die Zielkosten jedoch unverändert.

Falls die Kostengrobschätzung (KGS), die Kostenschätzung (KS) oder der Kostenvoranschlag (KV) über den im Projekthandbuch definierten Zielkosten liegen, ist von den Planenden schriftlich aufzuzeigen, ob und wie die Zielkosten zu erreichen sind. Projekt- und Projektrahmenänderungen sind zu protokollieren (Siehe Absatz 4.1 Projekt- und Kostenänderungen).

Basis der Zielkosten respektive des Projektrahmens für die Einholung des Objektkredits respektive des Ausgabenbeschlusses bildet normalerweise das abgeschlossene und vom Projektausschuss genehmigte Bauprojekt einschliesslich Kostenvoranlage.

Muss aus übergeordneten Gründen (politische Vorgaben, Terminengpass etc.) bereits vor Abschluss der Phase Bauprojekt und ohne genehmigtem KV ein Kredit erwirkt werden, ist dieser Umstand offen auszuweisen. Dem Umstand ist in Form einer erhöhten Kreditreserve Rechnung zu tragen.

Ziel bei allen Projekten ist die Abrechnung innerhalb der teuerungsbereinigten Kostenermittlung (normalerweise der Kostenvoranschlag), die als Grundlage für den Objektkredit dient. Um die Ungenauigkeit der Kostenermittlung abzudecken und Projektänderungen seitens Bauherrschaft zu finanzieren, werden Kreditreserven ausgewiesen und beim Objektkredit beantragt.

2.4 Reserven innerhalb der Kostenermittlung

In den Kostenermittlungen nach eBKP-H (2020) und BKP (2017 inkl. Ergänzung der Stadt Zürich) (KGS, KS oder KV) darf keine Reserve ausgewiesen werden (auch nicht bei eBKP-H in Y).

Reserven werden bei Vergaben von Ausschreibungspaketen und Nachträgen zu diesen Verträgen bewirtschaftet. Beim Bilden von Ausschreibungspaketen werden «Norm-BKP-Positionen» zusammengeführt und damit eine «Unternehmer-BKP-Gliederung» erstellt. Nach vollständiger Vergabe einer Arbeitsgattung sind die zu diesem Zeitpunkt noch «freien» Projektreserven (sogenannte Vergabeerfolge) in die BKP-Position 580, respektive bei älteren Projekten BKP 289, mittels Mutation umzubuchen. Bei einem Vergabemisserfolg müssen Mittel aus der BKP-Position 580 auf die jeweilige Arbeitsgattung umgebucht werden. Ausschliesslich zur Bildung von Ausschreibungspaketen und Leistungsverchiebungen darf direkt zwischen anderen BKP-Positionen mutiert werden.

Ausmassreserven sind, wie auch in Art. 141 respektive Art. 143 der Norm SIA 118 definiert, nicht zulässig. Das Ausmass ist exakt zu ermitteln. Sollte die Kostenermittlung einer bestimmten Position nicht auf einem Vorausmass beruhen, ist dies im Baubeschrieb explizit zu benennen (Budgetposition, Schätzung etc.).

2.5 Kreditreserve

Kreditreserven sind bauherrenseitige Reserven, die die Erstellungskosten (einschliesslich Mehrwertsteuer) ergänzen. Diese sind additiv und kein Bestandteil der Kostenermittlung. Sie dienen der Deckung von Unvorhergesehenem oder, in Einzelfällen, der Genauigkeit des KV sprengenden Ausgaben innerhalb des Projektrahmens. Die Höhe der Kreditreserven ist je nach Bauvorhaben (Instandsetzung, Neubau) und je nach Zeitpunkt der Einholung des Kredits im Normalfall mit 15 % bei Neubauten und 20 % bei Instandsetzungen/Umbauten festzulegen.

2.6 Freigabe von Reserven

Als Zielkosten gelten die im Kostenvoranschlag für das jeweilige Bauprojekt ausgewiesenen Erstellungskosten. Diese sind grundsätzlich einzuhalten.

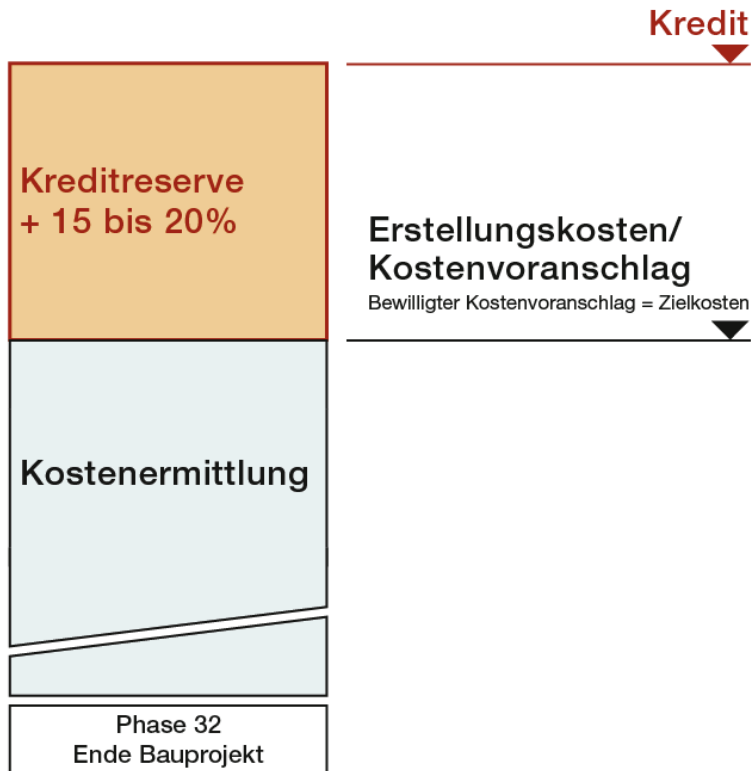


Abbildung 1: Schema eines Kostenrahmens zum Zeitpunkt KV / Ausgabenbeschluss

Kreditreserven sind grundsätzlich für die Abdeckung baulicher Risiken während der Ausführung bestimmt. Unter anderem decken sie die Ungenauigkeit gemäss Tabelle im Anhang C (+ / - 10 % bei einem KV). Sie dürfen nur in begründeten Fällen bei Unvorhergesehenem, sich im Laufe der Ausführungsplanung ergebenden Projektänderungen innerhalb des Projektrahmens sowie bei Vergabemisserfolgen oder Ausmassüberschreitungen freigegeben werden. Dabei werden zuerst die Reserven in der Kompetenz der Projektleitung (5 %) freigegeben. Der Steuerungsausschuss, der Projektausschuss oder die Gruppenleitung hat die Freigabekompetenz über Reserven (10-15 %), die über die Reserven der Projektleitung nicht mehr abgedeckt werden können.

Grössere Projektänderungen innerhalb des Projektrahmens bedürfen in jedem Fall der Freigabe durch den Projektausschuss respektive die Gruppenleitung. Wesentliche Abweichungen vom Projektrahmen bedürfen in jedem Fall einer Krediterhöhung durch die zuständige Instanz.

Die Planenden und übergeordnet die AHB-Projektleitung sind verantwortlich für den rechtzeitigen Antrag zur Freigabe der Kreditreserven oder Anteilen davon und der dazugehörigen Informationspflicht. Dies bedeutet, dass vor Auslösung von Kosten für entsprechende Planungs- und Bauleistungen und, sobald absehbar ist, dass die in der BKP-Position 580, respektive bei älteren Projekten BKP 289, ausgewiesenen Projektreserven nicht ausreichen, der Antrag schriftlich vor-

gelegt werden muss. Dazu steht den Projektleitenden des AHB die Vorlage «Antrag auf Freigabe aus den Kreditreserven» zur Verfügung. Mögliche alternative Einsparpotentiale müssen vorgängig aufgezeigt und dokumentiert werden.

Die Freigabe-Kompetenzen nach Projektart sind in Abbildung 2 ersichtlich:

Bauvorhaben	Reserve-bezeichnung	Entscheidungs-kompetenz	Kreditanteil	Informationspflicht
mit Projektausschuss (PA)	«Kreditreserve Kompetenz PL»	PL in Absprache mit PA-D	5%	PA
	«Kreditreserve Kompetenz PA»	PA, gegebenenfalls StA	10% Neubauten 15% Instandsetzung	Direktorin AHB vor PA (StA)-Entscheid
ohne Projektausschuss (PA)	«Kreditreserve Kompetenz PL»	PL	5%	GrL
	«Kreditreserve Kompetenz GrL»	GrL	10% Neubauten 15% Instandsetzung	Direktorin AHB

Abbildung 2: Kompetenzen zur Freigabe von Reservepositionen nach Projektart

3. Kosten- und Grundmengenermittlung

3.1 Kostenermittlung

Die Erstellungskosten umfassen die Kosten aus BKP 0-9 ohne Land, einschliesslich Mehrwertsteuer und exklusiv Kreditreserven (siehe Abbildung 1).

Einige Kostenpositionen werden durch die Bauherrenvertretung ermittelt, z. B. Kosten Wettbewerb, Planerwahl, Baubegleitung AHB (BKP 551), ebenso ein Teil der Kosten Betriebseinrichtungen und Ausstattung, Umzugskosten sowie Verbrauchsmaterial für den Betrieb etc. Die Planenden müssen diese Beträge bei der Bauherrschaft einfordern und in ihre Kosten integrieren und bewirtschaften. Die Planenden sind ausserdem für die Koordination und die Schnittstellendefinitionen dieser Kostenpositionen zu den baulichen Massnahmen verantwortlich (z. B. bei Möbeln, Leuchten, Vorhängen etc.).

Die Genauigkeit einer Kostenermittlung bezieht sich auf die Schlussabrechnung (Endkosten). Das bedeutet, dass die Kostensteigerung von der KGS zur KS und von der KS zum KV maximal ca. 5 % betragen kann. Davon ausgenommen sind Kostenänderungen im Sinne von Kapitel 4.1 wie auch die Teuerung.

Finanzierungsbeiträge (Subventionen etc.) dürfen weder in den Erstellungskosten noch in den Kostenkennzahlen abgezogen werden.

Die pro SIA-Phase geforderten Spezifikationen der Kosten sind im angefügten Schema dargestellt (siehe Anhang B). Abgabe in Papierform sowie auch «SIA 451 / CRB-X»-Schnittstelle oder als Excel-File (nach Absprache der Fachstelle Bauökonomie).

Die Dokumentation erfolgt ab Vorprojekt mit der Vorlage Projektdokumentation (Download über die Webseite des AHB: [Vorgaben für Bauvorhaben](#)).

Ergänzend zu den Kostenangaben in der Projektdokumentation ist eine detaillierte Kostenermittlung abzugeben. Elementmengen, Einheiten, Kennwerte, Quelle der Kostenermittlung sowie der Leistungsbeschrieb pro Position sind aufzuführen. Die Kostenermittlung ist insgesamt übersichtlich und nachvollziehbar darzustellen.

eBKP-H	BKP	Bezeichnung	Quelle	Menge	Einheit	Kennwert	Betrag	Baubeschrieb
B 06.05	201.1	Materialeinbau	Bauing.	2'800	m3	47.00	131 600	Sämtliche Auf- und Hinterfüllungen inkl. Verdichten

Abbildung 3: beispielhafte Aufstellung von Kostenangaben

Die Kostenermittlungen in den einzelnen Phasen sind zudem mit einer jeweils fundierten, phasengerechten Risikobetrachtung zu begleiten. Diese soll insbesondere aufzeigen, welche Kosten – mit Begründung – nicht in der geforderten Genauigkeit ermittelt werden konnten und somit noch ein grösseres Restrisiko darstellen.

3.2 Kostengenaugigkeit

Die geforderte Kostengenaugigkeit, welche von dem gesamtleitenden Architekten*innen einzuhalten ist, bezieht sich auf das Total der Erstellungskosten einschliesslich Mehrwertsteuer. Zusätzlich müssen die in den Erstellungskosten integrierten und durch das Ingenieur-, Landschaftsarchitektur- und Fachplanungsbüro ermittelten Kosten jeweils einzeln die Kostengenaugigkeit einhalten. Der gesamtleitende Architekt*innen bzw. Generalplaner*innen müssen sowohl das Total der Erstellungskosten wie auch die einzelnen integrierten Kostenermittlungen überwachen und unzulässige Abweichungen den Projektleitenden des AHB melden. Kosten, die nicht Bestandteil der Kostengenaugigkeit sind, sind mit der Bauherrschaft explizit zu vereinbaren.

3.3 Gliederung der Kosten

Die Kosten sind in Abweichung zur SIA-Ordnung 102 in zwei Gliederungssystemen zu rechnen, respektive gemäss Anhang C aufzuschlüsseln. Beispiele mit KGS, KS und KV sind hier vorhanden: [Vorgaben Bauökonomie | Stadt Zürich](#)

Mit der ersten geforderten Kostengliederung, dem elementbasierten Baukostenplan Hochbau eBKP-H (SN 506511:2020), wird eine Kostentransparenz von der KGS bis und mit KV erreicht. Hier dürfen die Normpositionen nicht verändert werden. Die Bezugsgrösse A ist anzuwenden.

Der Baukostenplan BKP (2017 mit Ergänzungen der Stadt Zürich) wird als zweite Gliederung gefordert. Für die KGS, die KS und den KV (siehe Anhang C) muss der BKP gemäss Zuordnung im «Anhang F» erfolgen. Mittels Mutation wird der BKP für Ausschreibungen, Vergaben und Reporting transparent angepasst.

Für die Projektauswertung (Schlussabrechnung) werden die Kosten, Mengen (respektive Bezugsmengen nach Norm) und Kennzahlen in die KV-Gliederung zurückgeführt. Vernünftige Abschätzungen / Vereinfachungen sind mit der Fachstelle Bauökonomie vorgängig zu besprechen.

3.4 Bildung von Teilobjekten / Kostenteiler

Falls beispielsweise durch unterschiedliche Nutzungen, mehrere Bestellende oder aus Gründen der Etappierung eine Kostentrennung nötig ist, soll eine möglichst einfache Teilobjektgliederung angestrebt werden. Diese muss bei Projektstart in Absprache mit den Projektleitenden des AHB definiert und zwingend während der ganzen Projektdauer eingehalten werden.

Grundsätzlich wird der einfache Kostenteiler eingesetzt. In Absprache mit dem Projektausschuss ist ein detaillierter oder komplexer Kostenteiler ausnahmsweise möglich.

Einfacher Kostenteiler: Es werden keine Teilobjekte gebildet, sondern die Kosten werden nach einem Schlüssel verteilt (z.B. m2 NGF). Sowohl die Kostenermittlung als auch die Ausschreibungen erfolgen nicht nach Teilobjekten, sondern immer für die gesamten Kosten pro Position. In Ergänzung zu einem Schlüssel mit m2 NGF können bei der Kostenaufteilung auch klar abgrenzbare Bauteile (z.B.

separate Lüftungen) oder Leistungen entsprechend den Teilprojekten zugewiesen werden.

Die Aufteilung der Kosten (z. B. nach GF, NGF, NF, HNF oder tatsächliche Kosten) muss in jeder Phase mit geeigneten Mitteln sorgfältig plausibilisiert und aufgeteilt werden.

Detaillierter Kostenteiler: Alle Kostenpositionen werden während den Phasen 31 & 32 separat berechnet, die Ausschreibungsunterlagen werden separat aufgestellt, dürfen aber zusammen vergeben und abgerechnet werden, solange die Kosten separat ersichtlich sind. Die Aufteilung erfolgt in den Projektunterlagen der Planenden und wird in der Baubuchhaltung beim AHB (Provis) nicht abgebildet.

Komplexer Kostenteiler: Die Teilobjekte müssen sehr sorgfältig definiert (Teilobjektgliederung) und umschrieben werden. Diese sind sowohl geometrisch als auch inhaltlich zu beschreiben. Auch sind die Teilobjekte, welche auf andere Teilobjekte mittels sog. «Schlüsseln» aufgeteilt werden, zu bezeichnen. Die für die Aufteilung nötigen Schlüssel sind ebenfalls zu beschreiben und zu quantifizieren. Alle Kostenpositionen werden während allen Phasen (3–5) entsprechend den Teilobjekten berechnet, ausgeschrieben und abgerechnet.

In der Bauadministration beim AHB (Provis) wird jeweils pro Projekt eine separate Struktur eingerichtet.

3.5 Benchmarksystematik mit Funktionseinheiten

Für genauere Benchmarks sind Angaben zu verschiedenen Funktionseinheiten (FE) nötig. Bei vielen Portfolios sind zwecks einheitlicher Handhabung die FE 1, FE 2 und FE 3 vordefiniert (siehe Anhang B). Für die restlichen Projekte gilt FE 1: Hauptnutzung, FE 2: Zusatznutzung, FE 3: Quartiernutzung, FE 4: Diverses und Tiefgarage. In der Regel werden die Benchmarks durch eine proportionale Hochrechnung in Relation zu den Flächenzahlen gebildet (Dreisatz). Werden aus Gründen der Kostentransparenz Teilobjekte gebildet, so sind diese den Funktionseinheiten zuzuordnen. (Siehe Anhang B)

3.6 Grundmengenermittlung

Die geforderten Mengenermittlungen richten sich nach:

- dem Flächenbaum aufgrund der «Richtlinie Flächenerfassung und Bewirtschaftungspläne der Immobilien-Bewirtschaftung (IMMO) der Stadt Zürich» (RFB, entspricht der SIA d 0165), siehe Anhang E
- den aktuellen SIA-Normen 416 und 180/4
- elementbasiertem Baukostenplan Hochbau (eBKP-H SN 506511:2020), Bezugsgrösse A
- der Definition des Projektperimeters (siehe Anhang A)

Diese Mengenangaben beziehen sich auf den definierten Projektperimeter. Die Zuordnung der Flächen nach der «Richtlinie Flächenerfassung und Bewirtschaftungspläne» (RFB) wird der gesamtleitenden Planerin respektive dem gesamtleitenden Planer durch die Projektleitenden des AHB vorgegeben.

Um Baukostenkennwerte zu bilden sind durch die gesamtleitende Architektin respektive den gesamtleitenden Architekten entweder in der Projektdokumentation

oder mit der Vorlage Baukostenkennwerte, falls keine Projektdokumentation erfolgt, folgende Mengenangaben für die KGS, die KS, den KV und die Schlussabrechnung abzugeben (Download über die Webseite des AHB: [Vorgaben für Bauvorhaben](#)).

Raumprogramm (RFB / SIA d 0165)				
Funktionseinheit (FE) 1 (Hauptnutzung)*	Anz.	Stk.		
Funktionseinheit (FE) 2 (Zusatznutzung)*	HNF & NGF	m2 m2		
Funktionseinheit (FE) 3 (Quartiernutzung)*	HNF & NGF	m2 m2		
Funktionseinheit (FE) 4 (Diverses)*	HNF & NGF	m2 m2		
Anzahl Parkplätze (Im Gebäude)	AP	Stk.		
Anzahl Motorrad und Veloplätze (Im Gebäude)	AP	Stk.		
HNF 1: Wohnen und Aufenthalt	HNF 1	m2		
HNF 2: Büroarbeit	HNF 2	m2		
HNF 3: Produktion, Hand- und Maschinenarbeiten	HNF 3	m2		
HNF 4: Lagern, verteilen und verkaufen	HNF 4	m2		
HNF 5: Bildung, Unterricht & Kultur	HNF 5	m2		
HNF 6: Heilen und pflegen	HNF 6	m2		
Flächen SIA 416 (504 416)				
Geschossfläche des Projektperimeters (Gebäude)	GF	m2		
Geschossfläche des Projektperimeters (Tiefgarage)	GF	m2		
Gebäudevolumen	GV	m3		
Grundstücksfläche	GSF	m2		
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	m2		
Aussengeschosfläche (Balkon / Laubengang)	AGF	m2		
Gebäudegrundfläche	GGF	m2		
Flächen eBKP-H (SN 506 511:2020)				
C01: Fläche Bodenplatte, Fundament	BSFA	m2		
E01: Fläche Aussenwand unter Terrain	FUA	m2		
E02: Fläche Aussenwand über Terrain	FOGA	m2		
davon begrünt		m2		
davon integrierte PV-Anlage		m2		
E03: Fläche Einbaute zu Aussenwand (Fenster etc.)	IEWA	m2		
F01: Fläche Dachhaut	RCS	m2		
davon begrünt		m2		
davon integrierte PV-Anlage		m2		
F02: Element zu Dach	IRA	m2		
D01.01. Anlage Erzeugung von Starkstrom (Nicht integrierte Anlage: Kein eBKP-H Mengen)		m2		
D07: Volumen pro Stunde: D07.01 (Bezugsgrösse B) (Zuluft oder Abluft, aber nicht beide addiert)	VAV	m3/h	Ab KS	
D08: Anzahl Apparate	WCP	St.		
D09: Anzahl Apparate für Abwasser	WWCP	St.		

3.7 KB'CH: Datenbankeingabe

Die Kostenabgabe beinhaltet auch deren Eingabe in die Datenbank der KB'CH (Vitruv). Dies ermöglicht, während des Prozesses eine effiziente Überprüfung der Mengen, Kennzahlen, Kosten, Formkoeffizienten, etc. und einen Vergleich mit vorgängigen Phasen und anderen Projekten. Die Prüfung der Kostenabgabe, pro Phase, seitens Fachstelle Bauökonomie findet deswegen erst nach Eingabe in die KB'CH Datenbank statt. Anpassungen zu den eingegebenen Daten aufgrund von Rückmeldungen müssen nachgeführt werden (meist am Ende der Phase, aber bei Fehlern kann es zu mehreren Ergänzungen kommen). In Einzelfällen kann nach Absprache mit der Fachstelle Bauökonomie die Eingabe in die KB'CH gestaffelt erfolgen, um allenfalls enge Terminpläne einzuhalten, indem z.B. zuerst nur Mengen und Kosten und anschliessend die übrigen Projektinformationen eingegeben werden.

Die Fachstelle Bauökonomie kann bei Interesse Berichte erstellen und den Planenden zur Verfügung stellen (inkl. detaillierter Phasenvergleich etc.). Der Bericht "BKP-Gliederung" kann für die Projektdokumentation verwendet werden. Bei Bedarf ist auch ein Export ins Excel möglich.

Die notwendigen Informationen pro Phase sind in Anhang H definiert. Für den Zugang müssen die Planenden die notwendigen Kontaktinformationen angeben, um ein Konto zu erstellen. Ein entsprechender Link für die Eingabe im entsprechenden Detaillierungsgrad und in den geforderten Kostengliederungen wird den externen Planenden zugestellt. Ein Einführungsvideo ist auf der städtischen Website unter "Vorgaben Bauökonomie" als Hilfestellung vorhanden.

[Vorgaben Bauökonomie | Stadt Zürich](#)

Für jede Phase/Kostenermittlung werden die Grundinformation und Mengen einmalig eingegeben, da eine Verlinkung zwischen BKP und eBKP-H besteht. Die Kosten und andere Informationen werden separat erfasst.

4. Kostensteuerung und -überwachung

4.1 Projekt- und Kostenänderungen

In Sinne der Kostensteuerung und -überwachung werden als Projektänderungen alle Änderungen an einem Projekt (SIA Phase 3–5) hinsichtlich Qualität, Mengen, Kosten und Terminen definiert. In den Projektierungsphasen haben diese keine zusätzliche Honoraranpassung zur Folge.

Projektänderungsanträge sowie mögliche Einsparoptionen sind zeitnah im Dokument «Protokoll Projektänderungen» aufzuführen. Die Informationen bilden die Grundlage für eine aktive Projekt- und Kostensteuerung.

Die gesamtleitende Planerin respektive der gesamtleitende Planer hält die mit der Projektänderung verbundenen direkten sowie indirekten Kostenfolgen und die qualitativen und terminlichen Konsequenzen nach Bekanntwerden ungeachtet der Verursacherin respektive des Verursachers fest und legt diese dem Projektteam respektive der Projektleitung des AHB und, je nach Relevanz, dem Projektausschuss zum Entscheid vor. Im Protokoll ist zu definieren, ab welcher Schwelle Projektänderungen zu erfassen sind.

Für den Entscheid durch die Projektleitung und, je nach Relevanz, den Projektausschuss, ist festzuhalten, welche Kostenänderung wie finanziert werden kann z. B. durch Einsparung, Erhöhung Zielkosten, Beanspruchung Reserven. Werden für die Kostenänderung Reserven benötigt, so sind diese durch die zuständige Stelle freizugeben (siehe 2.7).

Während der Ausführungsphase werden Kostenänderungen über das Nachtragswesen erfasst (Vergabeerhöhungsantrag, Bauadministration Provis). Finanzielle relevante Änderungen gegenüber dem bewilligten Bauprojekt sind jedoch zusätzlich im Protokoll Projektänderungen aufzuführen. Kostenänderungen wie Mehrausmass, Vergabemisserfolg, etc. sind nur aufzulisten, falls zur Finanzierung eine Freigabe der Kreditreserve benötigt wird.

Die Vorlage «Protokoll Projektänderungen» ist für die Dokumentation sämtlicher Phasen anzuwenden. Die Fachstelle Bauökonomie ist zuständig für die einheitliche Verwendung der Standardbegründungen innerhalb von einzelnen Projekten und ist bei Unsicherheiten oder Uneinigkeit beizuziehen.

(Download über die Webseite des AHB: [Vorgaben für Bauvorhaben](#)).

Kostensteigerungen zwischen Projektierungs- und Objektkredit werden zur Vereinfachung mit den nachfolgenden Standardbegründungen in einem Faktenblatt intern zusammengefasst (Projekte > CHF 500'000 und mit Kostensteigerungen > 10 %).

Alle Kostenänderungen werden anhand der folgenden Standardbegründungsliste zugeordnet. Die daraus resultierende Zusammenfassung ist durch die Projektleitende oder den Projektleitenden des AHB nach jedem Phasenabschluss in das Kostensteuerungstool zu übertragen. Die systematische Kostenerfassung fördert die Kostentransparenz (weitere Beispiele sind in Anhang G ersichtlich):

-
1. **Bereinigung Auftragsvereinbarung**
Differenz zwischen der Kostenprognose der Eigentümerversammlung und der Auftragsvereinbarung z. B. Bestellung IMMO, LSZ etc.
z. B. Die geplante Kostenprognose der Eigentümerversammlung & die reale Bestellung der Eigentümerversammlung stimmen nicht überein

 2. **Änderungen Raumprogramm und Betriebskonzept**
Änderung des geforderten Raumprogramms, Betriebskonzepts (inklusive Ausstattungskosten (Budgetposition) oder weiterer Kostenangaben (Kostenannahme) seitens *Eigentümerversammlung*) etc.
z. B. Bei einem bestehenden Objekt: Die Erweiterung des Projektperimeters des Umbaus. Die Sanierung / Teil-Sanierung von mehr Räumen / Flächen als ursprünglich vorgesehen. Änderungen des Ausstattungsbudgets oder weiterer Kostenangaben (Kostenannahme) seitens Eigentümerversammlung. Falls es sich um eine Umbuchung von Gebäudekosten / Betriebseinrichtung (BKP 2 oder 3) handelt und keine Gesamtmehr- und minderkosten entstehen, sind diese nicht als Kostenänderung zu begründen.

 3. **Flächen- und Volumeneffizienz**
Projektgrösse/-Bauvolumen (bei gleichem geforderten Raumprogramm)
z. B. Auch Mehrkosten wegen grosser Gebäudeabwicklung (Bodenfläche, Fassadenfläche, Fensterfläche, Dachfläche etc.).

 4. **Änderungen Standards und Vorschriften**
Änderungen zum Standard des Projekts bezüglich Vorschriften, Energiestandards, PV-Anlage, Standards Auftraggeberin resp. Auftraggeber etc.
z. B. Neue Vorschriften
Änderungen des geforderten Baustandards oder des Baustandards der Stadt Zürich (Nutzer-/Eigentümerversammlung) Änderungen des energetischen Standards oder des energetischen Standards der Stadt Zürich

 5. **Änderungen Bauqualität**
Änderungen des Projekts bezüglich Architektur, Material, Detail etc.
z. B. Änderung des Materialkonzepts/der Materialauswahl oder Änderung der Detaillösung (Betriebliche Anpassungen sind nicht enthalten).

 6. **Risikobewirtschaftung**
Einschätzung der Projektrisiken resp. Eintritt vom Risiko (Baugrund, Altlasten, Gebäudezustand etc.). Nicht eingetretene Risiken sind als Einsparungen abzubilden.

 7. **Änderungen Eingriffstiefe**
Höhere Eingriffstiefe notwendig, ohne eingetretenes Risiko (wird nicht angewendet, falls ein hoher Eingriff infolge anderer Begründungen stattfindet, z.B. wegen Standards & Vorschriften, Änderung der Bauqualität etc.)

 8. **Kalkulationsfehler**
Falsche Kosten (fehlerhaftes Ausmass und / oder Kennwerte bei der Kostenermittlung)

 9. **Teuerung**
Teuerung seit der letzten Kostenermittlung
-

4.2 Reporting

Über den Projektstand ist im Minimum mittels «Finanzrapport» und «Zusätzliche Kostenangabe» drei Mal jährlich per 1.2 / 1.6. / 1.10. zu berichten:

Finanzrapport

Der Finanzrapport gibt über die relevanten finanziellen Sachverhalte eines Projektes (Kosten Original und revidiert, Teuerung, Verträge, Nachträge, Zahlungen, Endkostenprognose) in einer strukturierten Form Auskunft. Die Projektleitenden des AHB sind ab bewilligtem Ausgabenbeschluss verpflichtet, einen Finanzrapport durch die externen Planenden zu erstellen und unterzeichnen zu lassen (Stichtage jeweils per 01.02., 01.06. und 01.10.). Mutationen von freigegebenen Reserven sind sauber nachzuführen.

Der bewilligte KV (Grundlage des Verpflichtungskredits) bildet das KV-Original im Finanzrapport. Mittels Mutationen werden Ausschreibungen respektive Vergaben (Vergabepakete) transparent im KV revidiert und pro BKP abgebildet.

Zusätzliche Kostenangaben

Zusätzlich zum Finanzrapport ist das Total der nicht vergebenen Arbeiten (offener Vertrag) und die erfassten Rechnungen anzugeben. Ebenfalls anzugeben ist der Stand der Reserven innerhalb der Vergaben (z. B. Regie, zweckgebundene Reserven etc.).

Projektzahlungsplan (Prognose der Projektausgaben pro Jahr)

Die Planerin bzw. der Planer prognostiziert die Jahrestanchen des bauherrenseitigen Finanzbedarfs, d.h.: es ist eine Einschätzung über die voraussichtlichen Ausgaben pro Jahr über die gesamte Laufzeit des Projektes zu erstellen.

Diese Einschätzung erfolgt auf Grundlage der prognostizierten Erstellungskosten und des Terminplans unter Berücksichtigung der Prüf- und Zahlungsfristen (Planende und Bauherrschaft).

Risiken

Projektbezogene Risiken und entsprechende Massnahmen sind zu nennen.

5. Anhänge

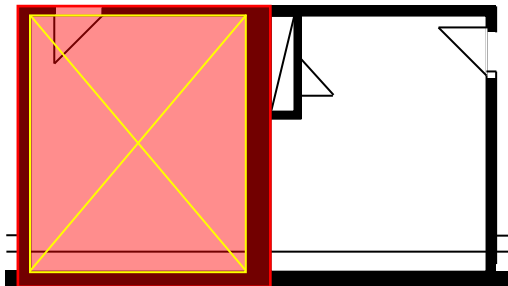
A Definition Projektperimeter (bei bestehenden Gebäuden / Umbauten)

Der Projektperimeter umfasst grundsätzlich alle Räume (Bauteile), welche durch den baulichen Eingriff unmittelbar betroffen sind. Räume sind als nutzbar und permanent zugänglich zu verstehen (es muss eine Nutzung durch die Bauherrschaft zugeteilt sein). Beispielsweise gehören nicht genutzte Dachböden nicht zum Projektperimeter. Übersteigt die Geschossfläche des Projektperimeters 90 % der gesamten Geschossfläche, so wird die gesamte Geschossfläche zur Grundlage, sonst nur die Geschossfläche der betroffenen Räume. Bei Neubauten dient immer die gesamte Geschossfläche als Grundlage.

Beispiel 1)

Ein Zimmer wird neu verputzt und gestrichen.

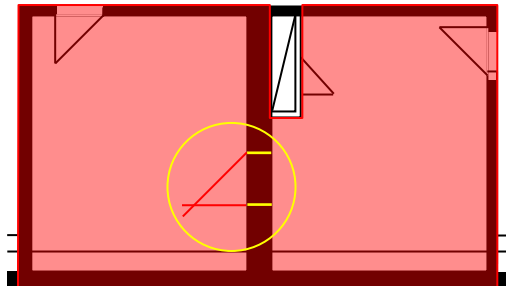
Projektperimeter: Die Geschossfläche des Zimmers (inkl. angrenzende Wände)



Beispiel 2)

In einer Trennwand zwischen zwei Zimmern wird ein Durchbruch erstellt.

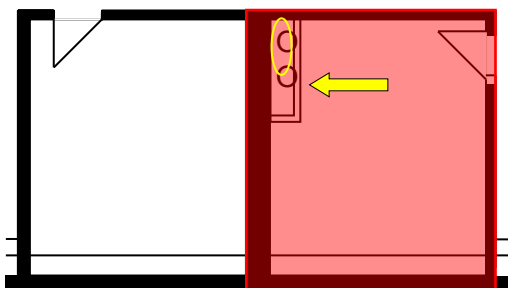
Projektperimeter: Die Geschossfläche beider Zimmer (inkl. angrenzender Wände).



Beispiel 3)

In einem Versorgungsschacht werden Leitungen o.ä. erneuert. Der Versorgungsschacht muss aufgebrochen werden, da **keine Revisionsöffnung** vorhanden ist.

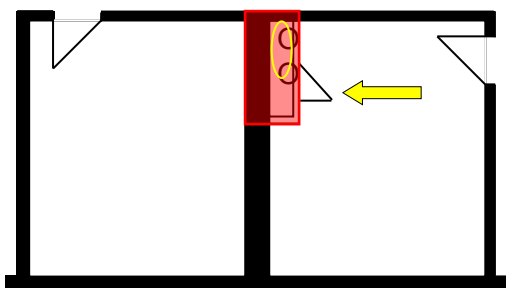
Projektperimeter: Die Geschossfläche des Versorgungsschachts sowie die Geschossfläche des Zimmers (bis zu maximal 50m² pro Zimmer) aus dem der Zugriff zum Versorgungsschacht erfolgt.



Beispiel 4)

In einem Versorgungsschacht werden Leitungen o.ä. erneuert. Der Versorgungsschacht hat **eine Revisionsöffnung** und muss nicht aufgebrochen werden.

Projektperimeter: Die Geschossfläche des Versorgungsschachts. Das Zimmer selbst bleibt vom Projektperimeter unberührt.



Alle Flächen, Mengen und Kosten beziehen sich auf den Projektperimeter inklusive Geschossfläche, Hauptnutzfläche, Gebäudevolumen und FE sowie die Elementmengen.

B Funktionale Einheiten: Definitionen

Das Kostensteuerungstool bildet Teilprojekte partiell ab, indem eine Hauptnutzung (FE 1) und Sekundärnutzungen (FE 2, FE3 und FE4) sowie eine Tiefgarage separat angegeben werden. Sekundärnutzungen müssen mit Kosten, Hauptnutzflächen, Nettogeschossfläche und die Tiefgarage mit Kosten, Geschossflächen und Anzahl Parkplätze angegeben werden. Ein Beispiel wäre eine Wohnsiedlung mit Kinderkrippe, Gewerbe und einer Tiefgarage.

Durch die obligatorische Eingabe von «Tiefgarage» und «Sekundärnutzungen» («Zusatznutzung», «Quartiernutzung» und «Diverses») werden gewisse Kennwerte (Erstellungskosten / funktionale Einheit) ausgewertet und dargestellt. Dies dient dem Verständnis sowie dem Vergleich von Projekten. Auch wenn oft nur Kostengrobschätzungen vorliegen, sind sie für die interne Berechnung oder Verrechnung notwendig.

Diese Systematik wird auch für die Kennzahl «17/0» benutzt z. B. bei Schulen mit FE 1 Klasseneinheiten und Räumen, die nicht den kantonalen Empfehlungen für Schulhausanlagen entsprechen – ihnen wird FE 2, 3 oder 4 zugeordnet (Flächen und Kosten). Die Zuteilung wird bei Schulen von der IMMO gemacht, der «Ist-Zustand» aber seitens Planerteam berichtet.

Die Kostenberechnung einzelner Funktionaler Einheiten (FE) sollte einfach bleiben. Grundsätzlich genügt es, die Durchschnittskosten des gesamten Gebäudes mit den m2 der NGF oder HNF zu multiplizieren und dabei die relevante FE einzusetzen.

Beispiel: Ein GFA mit 95 Plätze (Betten), Spitex, einem Hort und einer Tiefgarage:

- GFA (exkl. Tiefgarage): 10 000 m2 GF, 9 000 m2 NGF
- Tiefgarage mit 30 Parkplätzen: 800 m2 GF
- Spitex 400 m2 NGF; Horte 260 m2 NGF
- Erstellungskosten (EK) Total = CHF 50 Mio.
- EK Tiefgarage CHF 1 350 000 (45 000 pro PP; CHF 1 688 /m2 GF)
- EK GFA, Spitex und Hort: CHF 48 850 000
- Erstellungskosten von FE 3 (Hort):

$$\text{CHF } 48\,850\,000 / 9\,000\text{m}^2$$

$$\text{NGF} = 5\,428 \text{ CHF/m}^2 \text{ NGF} \times 260 = \text{CHF } 1\,411\,000$$
- Erstellungskosten von FE 2 (Spitex):

$$\text{CHF } 48\,850\,000 / 9\,000\text{m}^2 \text{ NGF} = 5\,428 \text{ CHF/m}^2 \text{ NGF} \times 400 =$$

$$\text{CHF } 2\,171\,000$$
- FE 1 (Plätze):

$$\text{CHF } 48\,850\,000 - \text{CHF } 2\,171\,000 - \text{CHF } 1\,411\,000 = \text{CHF } 45\,268\,000$$
- Kennzahlen:
 Erstellungskosten (BKP 1-9) des gesamten Projekts pro Platz:

$$\text{CHF } 50 \text{ Mio.} / 95 \text{ (Plätze)} = \text{CHF } 526\,000/\text{Platz}$$
- Erstellungskosten (BKP 1-9) von FE 1 pro Platz:

$$\text{CHF } 45.27 \text{ Mio.} / 95 \text{ (Plätze)} = \text{CHF } 476\,500/\text{Platz}$$

Dies kann auch mittels einer HNF-Berechnung (anstelle NGF) erfolgen, je nachdem was stimmiger ist. Falls das Projektteam die Kostenberechnung für die einzelnen FE detailliert ausführen möchte, kann es dies auch weiterhin tun. Je nachdem kann es in diesem Falle für Besonderheiten (beispielsweise Bücher für eine Bibliothek usw.) einen Abschlag oder Zuschlag berücksichtigen.

	Schulen	Gesundheit	Verwaltung	Wohnen
Funktionaleinheiten 1 (Anzahl)	Klasseneinheiten (gewichtet) + 0.8 x Kindergartenklassen + 1.0 x Primarschulklassen + 1.2 x Sekundarschulklassen	Plätze (Betten)	Arbeitsplätze	Wohnungen
Funktionaleinheiten 2 (m ² HNF und NGF*)	Zusatznutzungen Erweitertes Schulprogramm: MKZ Räume HPS Schule	Zusatznutzungen Gewerbeflächen Spitex	Zusatznutzungen Gewerbeflächen	Zusatznutzungen Gewerbeflächen Bastelräume Musikräume Schulzimmer
Funktionaleinheiten 3 (m ² HNF und NGF*)	Quartiernutzungen Öffentliche Bibliotheken Sporträume (Sportamt) z.B. Grössere Turnhalle/ Zuschauer Galerie	Quartiernutzungen Kindergärten Kindertagesstätten Horte	Quartiernutzungen Kindergärten Kindertagesstätten Horte	Quartiernutzungen Kindergärten Kindertagesstätten Horte
Funktionaleinheiten 4 (m ² HNF und NGF*)	Diverses Schulschwimmanlagen	Diverses	Diverses	Diverses
Tiefgarage (m² GF)	Tiefgaragen	Tiefgaragen	Tiefgaragen	Tiefgaragen

* m² NGF = Nettogeschossfläche (Mehrfläche für diese Nutzung):
Hauptsächlich Hauptnutzfläche und Nebennutzfläche aber auch Verkehrsfläche, wenn diese ausschliesslich dieser Nutzung dient (Eventuell in Absprache mit der Fachstelle Projektökonomie auch Funktionsfläche).

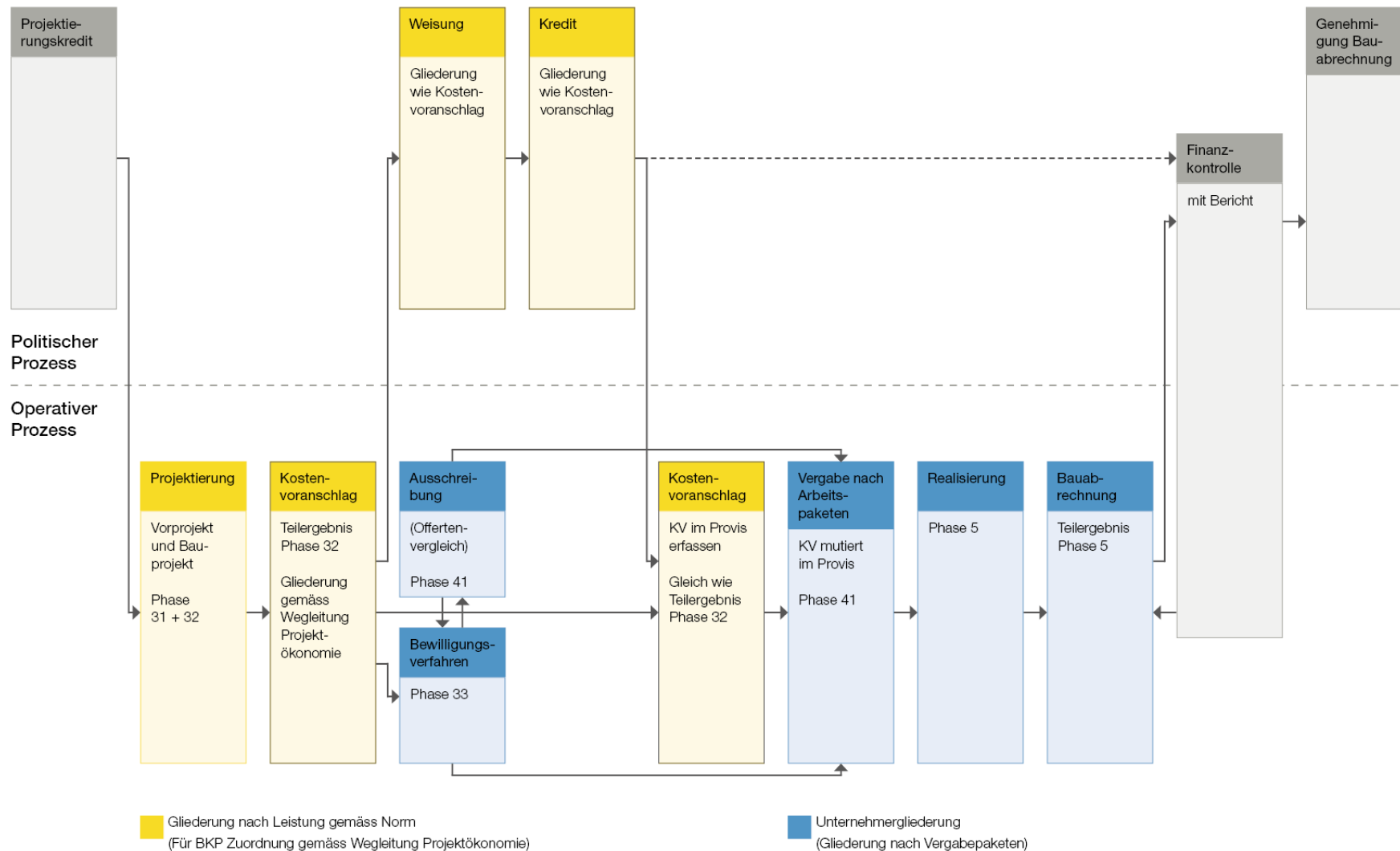
C Kostenangabe pro Phase

	Phase 31		Phase 32	Phase 32, 33, 41			Phase 51, 52	Phase 53		
	Kostengrob-schätzung (KGS)	Kosten-schätzung (KS)	Kosten-voranschlag (KV)	Weisung/Verfügung erstellen	KV Original		Finanzrapport	Provisorische Bauabrechnung	Bauabrechnung	Bauabrechnung (Auswertung)
	+/- 20 %	+/- 15 %	+/- 10 %		+/- 10 %					
BKP	Separates Dokument <i>BKP 2-stellig</i>	Projekt Dokumentation <i>BKP 3-stellig</i> inkl. Zusammenfassung 1- und 2-stellig	Projekt Dokumentation <i>BKP 3 bis 4-stellig</i> inkl. Zusammenfassung 1- und 2-stellig	Weisung/Verfügung <i>BKP 1-stellig</i>	Buchhaltung (PROVIS) <i>BKP 3 bis 4-stellig</i> Gliederung wie Kostenvoranschlag (Projekt Dokumentation)	Buchhaltung (PROVIS) <i>BKP 3 bis 4-stellig</i> Mutation zur Unternehmergliederung	Buchhaltung (PROVIS) <i>BKP 3 bis 4-stellig</i> inkl. Prognose	Separates Dokument <i>BKP 2 bis 3-stellig</i> Rückführung Kosten, Menge, Kennwerte und Formkoeffizienten (wie KV)	Buchhaltung (PROVIS) <i>BKP 3 bis 4-stellig</i>	Separates Dokument <i>BKP 3 bis 4-stellig</i> Rückführung Kosten, Mengen, Kennwerte und Formkoeffizienten in gleiche Struktur wie KV
eBKP-H	Separates Dokument Hauptgruppe, Elementgruppe und Elemente	Separates Dokument Hauptgruppe, Elementgruppe und Elemente, eventuelle Teilelemente (FS zu definieren)	Separates Dokument Hauptgruppe, Elementgruppe und Teilelemente, eventuelle Elementarten (FS zu definieren)							Separates Dokument Elemente oder Teil-Elemente (FS zu definieren) Rückführung Kosten, Menge, Kennwerte und Formkoeffizienten (wie KV)
Zusätzliche Infos	• Eingabe in Baukostendatenbank KB'CH	• Eingabe in Baukostendatenbank KB'CH • Nachvollziehbarer Vergleich zur GKS	• Eingabe in Baukostendatenbank KB'CH • Detaillierter Vergleich zur KS			• Nachvollziehbarkeit Unternehmergliederung				• Eingabe in Baukostendatenbank KB'CH • Vergleich zu KV

Gliederung nach Leistung gemäss Norm (Für BKP Zuordnung gemäss Anhang D)

Unternehmergliederung (Gliederung nach Vergabepaketen)

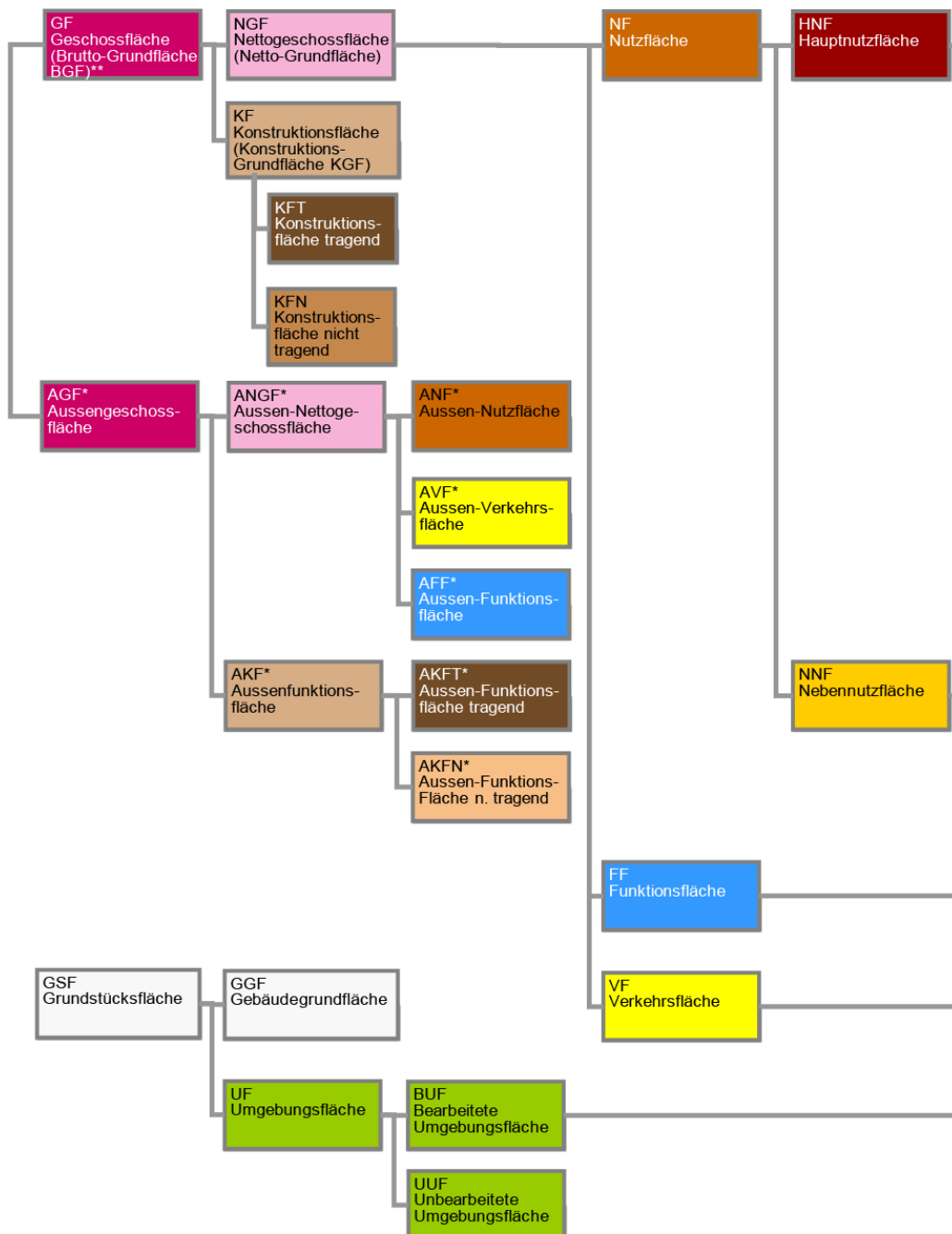
D Kostendurchgängigkeit im Verwaltungskontext



E Flächenbaum nach SIA d0165 / RFB (Stadt Zürich)

Link zu [Flächenbaum](#):

Link zu [Richtlinie für die Flächenerfassung](#)



HNF 1 Wohnen und Aufenthalt	1.1 Wohnräume	1.2 Gemeinschaftsräume	1.3 Pausenräume	1.4 Warteräume	1.5 Speiseräume	1.6 Hafräume	1.7 Wohnungen (nur IMMO)			1.10 Fläche nicht IMMO
HNF 2 Büroarbeit	2.1 Büroräume	2.2 Grossraumbüros	2.3 Besprechungsräume	2.4 Konstruktionsräume	2.5 Schallerräume	2.6 Bedienungsräume	2.7 Aufsichtsräume	2.8 Bürotechnikräume		2.10 Fläche nicht IMMO
HNF 3 Produktion, Hand- u. Maschinenarbeit, Experimente	3.1 Werkhallen	3.2 Werkstätten	3.3 Technologische Labors	3.4 Physik.-techn., u. elektrotechn. Labors	3.5 Chem., bakteriolog., morphologische Labors	3.6 Räume für Tierhaltung	3.7 Räume für Pflanzenzucht	3.8 Küchen	3.9 Sonderarbeitsräume	3.10 Fläche nicht IMMO
HNF 4 Lagern, Verteilen u. Verkaufen	4.1 Lagerräume	4.2 Archive, Sammlungsräume	4.3 Kühlräume	4.4 Annahme- u. Ausgaberräume	4.5 Verkaufsräume	4.6 Ausstellungsräume				4.10 Fläche nicht IMMO
HNF 5 Bildung, Unterricht u. Kultur	5.1 Unterrichtsräume m. festen Gestühl	5.2 Allgem. Unterrichts- u. Übungsräume o. festes Gestühl	5.3 Bes. Unterrichts- u. Übungsräume o. festes Gestühl	5.4 Bibliotheksräume	5.5 Sporträume	5.6 Versammlungsräume	5.7 Bühnen-, Studi-räume	5.8 Schauräume	5.9 Sakralräume	5.10 Fläche nicht IMMO
HNF 6 Heilen u. Pflegen	6.1 Räume mit allg. med. Ausstattung	6.2 Räume mit bes. med. Ausstattung	6.3 Räume f. op. Eingriffe	6.4 Räume für Strahlendiagnostik	6.5 Räume für Strahlentherapie	6.6 Räume f. Physio-Therapie u. Reha.	6.7 Bettenräume mit allg. Ausst. in Krankenh. Pflegeheimen etc.	6.8 Bettenräume mit bes. Ausstattung		6.10 Fläche nicht IMMO
NNF 7 Sonstige Nutzungen	7.1 Sanitärräume	7.2 Garderoben	7.3 Abstellräume	7.4 Fahrzeugabstellflächen	7.5 Fahrgastflächen	7.6 Räume für zentrale Technik	7.7 Schutzräume			7.10 Fläche nicht IMMO
FF 8 Betriebstechnische Anlagen	8.1 Abwasseraufbereitung und -beseitigung	8.2 Wasserversorgung	8.3 Heizung und Brauchwassererwärmung	8.4 Gase (ausser für Heizzwecke) und Flüssigkeiten	8.5 Elektrische Stromversorgung	8.6 Fernmeldetechnik	8.7 Raumlüfttech. Anlagen	8.8 Aufzugs- und Förderanlagen	8.9 sonst. betriebstechnische Anlagen	
VF 9 Verkehrerschliessung und -sicherung	9.1 Flure, Hallen	9.2 Treppen	9.3 Schächte für Förderanlagen	9.4 Fahrzeugverkehrsflächen						
BUF 10 Verschiedene Nutzungen	10.1 Aussenliegende Fahrzeugabstellflächen	10.2 Hartbeläge	10.3 Hartbeläge zu Sportanlagen							

F Zuordnung gemäss BKP Baukostenplan (SN 506 500:2017)

BKP 2-stellig; Gebäudetechnik teils BKP 3-stellig

BKP	Bezeichnung	Beschreibung der zu buchenden Kosten
0	Grundstück	In BKP 0 werden alle Kosten gebucht, welche das Grundstück betreffen.
00	Vorstudien	Vorstudien inkl. Honorare.
01–03	Grundstücks- und Baurechtserwerb / Nebenkosten / Abfindungen, Servitute, Beiträge	Altlasten-Sanierung (Gebäude und Grundstück) Hinweis: Sind die Landkosten in den Kosten integriert, so spricht man von Anlagekosten und nicht von Erstellungskosten.
04	Finanzierung vor Baubeginn	Nur für Grundstück inkl. bestehende Bauten bis Baubeginn.
05	Leitungen ausserhalb Grundstück	Nur bis Grundstücksgrenze, inkl. Anschlusskosten. Anschlussgebühren werden in BKP 51 gebucht.
06	Verkehrsanlagen ausserhalb Grundstück	Nur bis Grundstücksgrenze, inkl. Anschlusskosten öffentliches Netz.
09	Honorare	Anteil Honorare BKP 0, jedoch ohne BKP 00 Vorstudien.
1	Vorbereitungsarbeiten	In BKP 1 werden alle Kosten gebucht, welche bei «normalen» Umständen (ohne Abbruch, Anpassungen und Umlegungen etc.) nicht anfallen.
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	Hinweis: Achtung! Nicht honorarberechtigt.
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	Alle Abbrucharbeiten, egal ob bei einer Totalsanierung (Totalräumung) oder einem Teilabbruch, werden in BKP 112 gebucht. Demontagen in BKP 113. Altlasten-Sanierung (Gebäude / Grundstück) in BKP 018. Mit Genehmigung der Projektleitung AHB können Räumungen und Terrainvorbereitungen pro Gewerk separat ausgewiesen werden.
12	Sicherungen, Provisorien	z. B. provisorische Gebäude zur Bauzeitüberbrückung inkl. damit verbundene Baumeister-, HLKKSE- und Umgebungsarbeiten.
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	Spezielle Baustelleneinrichtungen einzelner Gewerke sind in den entsprechenden BKP-Positionen 2 / 3 / 4 zu buchen.
14	Anpassung an bestehenden Bauten	Auch provisorische Anpassungen.
15	Anpassung an bestehenden Erschliessungsleitungen	Auch provisorische Anpassungen.
16	Anpassung an bestehenden Verkehrsanlagen	Auch provisorische Anpassungen.
17	Spezialtiefbau	Spezielle Foundationen ab UK Fundament sowie extreme Verstärkungen sind in BKP 17 zu buchen, nicht in 20 / 21.
19	Honorare	Anteil Honorare BKP 1, Honorare für Bestandsaufnahmen gehören in BKP 10.

BKP	Bezeichnung	Beschreibung der zu buchenden Kosten
2	Gebäude	In BKP 2 werden alle Kosten für die Aufwendungen jener Bauleistungen gebucht, die ein Gebäude für den dauernden Aufenthalt von Menschen benutzbar macht.
20	Baugrube	Die Kosten für Aushub, Hinterfüllungen und Transport werden beim AHB in BKP 20 gebucht, nicht in BKP 40. (Baugrubensicherung sind in BKP 17 zu buchen)
21	Rohbau 1	Baumeisterarbeiten in der Umgebung sind in BKP 41 zu buchen, der Baugrubenaushub in BKP 20, spezielle Fundationen, Baugrubensicherungen etc. in BKP 17.
22	Rohbau 2	–
23	Elektroanlagen	Erschliessung durch Elektroleitungen ausserhalb des Grundstücks gehören zu BKP 05, ausserhalb des Gebäudes und innerhalb des Grundstücks zu BKP 45, Anschlussgebühren zu BKP 51. Abbruch und Demontage zu BKP 112 respektiv BKP 113. PV-Anlage/ PVT Module und Wechselrichter etc. sind in BKP 231 zu berücksichtigen. (231.5 Kostenanteil ewz (PV-Module); E-Mobility zu BKP 231.9
242	Heizungsanlagen (Kälteanlage)	Erschliessung durch HLKS-Leitungen ausserhalb des Grundstücks gehören zu BKP 05, ausserhalb des Gebäudes und innerhalb des Grundstücks zu BKP 45, Anschlussgebühren zu BKP 51. Abbruch und Demontage zu BKP 112 respektiv BKP 113. Ein einmaliger Kostenbetrag (Investition) für Contracting von Wärmeerzeugung/-bezug ist für die Kennwertbildung in BKP 242 zu integrieren (nicht im BKP 5)
244	Lufttechnische Anlagen	
245	Rauch- und Wärmeabzugsanlagen	
246	Kälteanlagen	Kälteanlage Küche zu BKP 3
25	Sanitäranlagen Solar (nur Warmwasser) separat	Sanitäranlagen für einzelne spezielle Betriebszwecke (Einrichtungen für Grossküchen, Schwimmbadtechnik etc.) gehören zu BKP 35. Erschliessung durch Sanitärleitungen ausserhalb des Grundstücks gehören zu BKP 05, ausserhalb des Gebäudes und innerhalb des Grundstücks zu BKP 45, Anschlussgebühren zu BKP 51.
258	Kücheneinrichtung	
26	Transportanlagen	Bei Wohnbauten, Schulhäusern, Altersheimen etc. gehören alle Transportanlagen zu BKP 26.
27	Ausbau 1	–
28	Ausbau 2	–
29	Honorare	Anteil Honorare aus BKP 2! Die restlichen Honorare sind den jeweiligen BKP-Positionen zuzuordnen.

BKP	Bezeichnung	Beschreibung der zu buchenden Kosten
3	Betriebseinrichtungen	In BKP 3 werden grundsätzlich alle Kosten gebucht, welche ausschliesslich einem speziellen oder aussergewöhnlichen Betriebszweck dienen und/oder durch diesen Betriebszweck ausgelöst werden. Diese werden im Einzelnen durch die Projektleitung des AHB festgelegt.
30–32	Baugrube / Rohbau 1 / Rohbau 2	–
33	Elektroanlagen	Die allgemeinen Elektroanlagen (inkl. E-Mobility) für Wohnbauten, Schulhäuser, Altersheime etc. gehören immer in BKP 23. Audi & Videoanlage in BKP 33 z.B. Gong- und Uhrenanlage. Photovoltaik-Anlagen sind in BKP 23 abzubilden
34	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (HLK-Anlagen), Gebäudeautomation	Die allgemeinen HLKK-Anlagen für Wohnbauten, Schulhäuser, Altersheime etc. gehören immer in BKP 24. Gewerbliche Kälteanlagen und Kühlzellen Gastro
35	Sanitäranlagen	Die allgemeinen Sanitäranlagen bei Wohnbauten, Schulhäusern, Altersheimen etc. gehören immer in BKP 25. Einrichtungen für Grossküchen, Badtechnik und –einrichtungen wie Edelstahlbecken, Hubboden, Sprunganlagen, Rutschbahnen und dgl.
36	Transportanlagen, Lageranlagen	Bei Wohnbauten, Schulhäusern, Altersheimen etc. sind alle Transportanlagen BKP 26 zuzuordnen.
37/38	Ausbau 1 / Ausbau 2	Festmontierte Sport- und Turngeräte inkl. Turnhallentrennwand, Bühneneinrichtung, Bühnentechnik. Mobile Ausstattungsgegenstände in BKP 9.
39	Honorare	Anteil Honorare in Verbindung mit BKP 3, wie bspw.: Gastroplanung, Planung Sporteinrichtung und Bühnentechnik. Die restlichen Honorare sind den jeweiligen BKP-Positionen zuzuordnen.
4	Umgebung	In BKP 4 werden alle Kosten gebucht, welche die Umgebung betreffen (Gartengestaltung, Erdbewegungen, Roh- und Ausbauarbeiten und Installationen ausserhalb des Gebäudes, jedoch innerhalb des Grundstücks).
40	Terraingestaltung	Beim AHB werden die Kosten für den Baugrubenaus- hub, die Hinterfüllung und den Transport auf BKP 20 gebucht.
41	Roh- und Ausbauarbeiten	–
42	Gartenanlagen	Rohplanie der Gärtnerarbeiten gehört in BKP 40, Roh- und Ausbauarbeiten in BKP 41.
44	Installationen	Erschliessungsleitungen für Elektro-, HLKK- und Sanitäranlagen gehören in BKP 45.
45	Leitungen innerhalb Grundstück	Nur ab Grundstücksgrenze bis Aussenkante Gebäude. Leitungen ausserhalb des Grundstücks gehören in BKP 05, innerhalb des Gebäudes in BKP 2, Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen in BKP 15.
46	Trassenbauten	Elektro-, HLKK-, Sanitär- und Transportinstallationen für Trassenbauten gehören in BKP 44, Erschliessung durch Leitungen zwischen Grundstücksgrenze und Bauwerk in BKP 45.
47/48	Kunstabauten / Untertagbauten	–
49	Honorare	Anteil Honorare in Verbindung mit BKP 4, wie bspw. Landschaftsarchitektur, baumfachliche Begleitung, Planung Kunstrasen und Sportanlagen im Aussenraum. Die restlichen Honorare sind den jeweiligen BKP-Positionen zuzuordnen.

BKP	Bezeichnung	Beschreibung der zu buchenden Kosten
5	Baunebenkosten	In BKP 5 werden alle Baunebenkosten gebucht.
50	Auswahlverfahren	Kosten für Wettbewerb, Planerwahl, Auswahlverfahren Kunst und Bau gem. Angabe Projektleitung AHB.
51-53	Bewilligungen, Gebühren / Dokumentation und Präsentation / Versicherungen	–
54	Finanzierung ab Baubeginn	Nur für Grundstück und Gebäude ab Baubeginn. Bei Objekten LSZ allfällige Mietzinsausfälle und Baukreditzinsen gem. Angabe Projektleitung AHB
55	Bauherrenleistungen	Gemäss Angabe Projektleitung AHB.
56-59	Übrige Baunebenkosten	–
7	Medizinische Apparate + Anlagen	Gemäss Angaben Projektleitung AHB.
8	Medizinische Einrichtungen + Ausstattungen	Gemäss Angaben Projektleitung AHB.
9	Ausstattung	In BKP 9 sind alle Kosten für die Ausstattung, d. h. mobile Gegenstände, zu buchen. Als mobil gelten auch solche Gegenstände, die ohne nennenswerte Aufwendungen bzw. Eingriffe befestigt bzw. entfernt werden können.
90	Möbel	Bauherrenbudget (IMMO/LSZ/Dritte etc.) und projektspezifische Kosten Beinhaltet Kosten für Mobiliar, mobile Sportgeräte und Materialien, Schuleinrichtungen (wie Wandtafeln, Large-Format-Displays, etc)
91	Beleuchtungskörper	Bauherrenbudget (IMMO/LSZ/Dritte etc.) Fest montierte Beleuchtungskörper gehören in BKP 23 bzw. 33.
92	Textilien	Bauherrenbudget (Bsp. Bettwaren, Lingerie) und projektspezifische Kosten für Vorhänge und dgl.
93	Geräte, Apparate	Bauherrenbudget (IMMO/LSZ/Dritte etc.) Bsp. Musikinstrumente (MKZ), Telefonanlagen und Apparate (OIZ), Schul- und Büromaterial (SBMV), Reinigungsmaschinen und –geräte (IMMO IDSR), Kaffeemaschinen, Wasserspender und dgl. (IMMO IDSG).
94	Kleininventar	Bsp. Handfeuerlöscher, Löschdecken; Signaltechnik
96	Transportmittel	Gemäss Bauherrenbudget (IMMO/LSZ/Dritte etc.) Bsp. Kosten für Umzüge, Transporte. Abgrenzung: Umzugskosten in Zusammenhang mit Standardmobiliar sind in Budget IMMO IDA in BKP 909 enthalten.
97	Verbrauchsmaterial	Gemäss Bauherrenbudget (IMMO/LSZ/Dritte etc.). Abgrenzung: Schul- und Büromaterial (SBMV) in BKP 933.
98	Kunst am Bau	Kunst am Bau inkl. Künstlerhonorare; Abgrenzung: Kosten für das Auswahlverfahren in BKP 504. Honorare für Beratung, Gutachten etc. in BKP 99
99	Honorare	Anteil Honorare aus BKP 9. Die restlichen Honorare sind den jeweiligen BKP-Positionen zuzuordnen.

G Beispiele der Standardbegründung bei Projektänderungen

Diese Beispiele dienen als Hilfestellung und widerspiegeln die Diskussionen während der letzten Jahre.

Die Projektsicht/Kreditsicht und die Phasensicht sind nicht immer identisch. Die Projektsicht/Kreditsicht hat Vorrang.

Zum Beispiel: Ein Provisorium ist in der Kostengrobschätzung teurer als in der AVB/PHB, da das Raumprogramm grösser geworden ist (Standardbegründung: Änderung im Raumprogramm und Betriebskonzept). In der Kostenschätzung sinken die Kosten, weil diese bei der KGS nicht korrekt geschätzt wurden. Aus Phasensicht liegt zwischen der KGS und der KS ein Kalkulationsfehler vor. Aus der Kredit-/Projektsicht sollte diese Begründung jedoch derselben Kategorie wie in der KGS zugeordnet werden, um die Gesamtsicht korrekt darzustellen. Das bedeutet, dass in dieser Phase ein Minusbetrag für die „Änderung im Raumprogramm und Betriebskonzept“ ausgewiesen wird. Aus der Kredit-/Projektsicht werden somit die Mehrkosten für das Provisorium (Änderung im Raumprogramm und Betriebskonzept) reduziert, was der tatsächlichen Kostensteigerung für das Projekt entspricht und korrekt ist.

Die Zuordnung zur Standardbegründung «Höhere Eingriffstiefe» ist nur anzuwenden, wenn die erhöhte Eingriffstiefe **nicht** aufgrund folgender Gründe stattfindet:

- Aufgrund eines eingetretenen Risikos z.B. statische Ertüchtigung, Erdbebensicherheit, Altlast, Gebäudezustand etc.
- Aufgrund einer Anpassung der Standards oder von Vorschriften z.B. Schallschutz, Kühlung, Luftvolumenstrom etc. (die Auftraggeber-Standards gelten für Neubauten, es besteht kein Anspruch auf eine Anpassung von bestehenden Bauten oder Räumen an diesen Raumstandard; falls Mehrkosten deswegen entstehen, sind diese bei Anpassung der Standards zuzuordnen).
- Aufgrund von Änderungen in Bezug auf Bauqualität z.B. Materialkonzept wie Holz, Glas oder Oberflächen.
- Aufgrund von Änderungen bezüglich Raumprogramm oder Betriebskonzept z.B. Nutzer-Schallschutzanforderungen, Raumgrössenanpassungen, etc.

Die Zuordnung zur Standardbegründung «Risikobewirtschaftung» ist auch für neue Erkenntnisse aufgrund neuer Untersuchungen etc. vorgesehen. Bei Neubauten ist dies oft der Baugrund, bei Instandsetzungen der Zustand des Gebäudes.

Weitere Diskussionspunkte sind oft die Zuordnung zur Bereinigung der Auftragsvereinbarung sowie Änderungen im Raumprogramm und im Betriebskonzept.

- In der MBS: Budgetzahl für Provisorium (keine Information, bzw. kein Raumprogramm/Betriebskonzept): «Bereinigung Auftragsvereinbarung».
- Wärmeerzeugung in der MBS mit Fernwärme (der Anschluss wird aber nicht gebaut). Neu: Energiezentrale:
«Änderungen Raumprogramm und Betriebskonzept»
- Wärmeerzeugung in der MBS mit Fernwärme (der Anschluss wird aber nicht gebaut). Neu: Erdsondern:
«Änderungen Standards und Vorschriften»
- MBS ohne spezifische Nutzung. Kaum Grundrissänderungen, etc. AVB: Raumprogramm & Betriebskonzept verursacht massiv tiefere Eingriffe/Grundrissanpassen, etc. Nicht abschätzbar: Empfehlung neue MBS.... falls die EV entscheidet, dass wir keine neue MBS erstellen:
«Bereinigung Auftragsvereinbarung»
- Das Projekt ist eine Teilinstandsetzung. MBS klare Abgrenzung, welche Räume instandgesetzt wurden, wo es eine Pinselsanierung oder keine Massnahmen gibt. Erweiterung/Änderungen des Projektperimeters:
«Bereinigung Auftragsvereinbarung»
- Wie oben (Teilinstandsetzung), aber trotz der Teilinstandsetzung mit klarer Abgrenzung müssen Erdbebenertüchtigung in dem Bereich von «keiner Massnahme» gemacht werden. «Risikobewirtschaftung»
- Wie oben (Teilinstandsetzung), aber trotz der Teilinstandsetzung mit klarer Abgrenzung müssen die Elektroanlagen fast vollständig ersetzt werden (auch im Bereich von «keiner Massnahme»). Das heisst, die Annahme in der MBS war nicht korrekt. Dieser Teil ist keine Änderung des Raumprogramms und Betriebskonzept, sondern «Änderung Eingriffstiefe»
- Das AHB macht eine MBS. In einer Variante wird der Zustand der Küche als gut beurteilt und nur kleine Anpassungen vorgeschlagen. Bei anderen Varianten wird die Küche ersetzt. AVB: «beauftragt» die Variante, in der kleine Anpassungen in der Küche gemacht werden, aber im Betriebskonzept steht eine Anzahl von Mahlzeiten, die in der bestehenden Küche nicht bereitgestellt werden können. Hier ist ein Widerspruch in der Auftragsvereinbarung.
«Bereinigung Auftragsvereinbarung»
- Die Auflagenbereinigung aus dem Bauentscheid kann verschiedenen Standardbegründungen zugeordnet werden. Beispiele:
Die Anzahl von WC sind eindeutig nicht korrekt: «Kalkulationsfehler»
Die Anzahl von WC entsprechen nicht der Vorabklärung: «Änderungen Standards und Vorschriften»
Die Anzahl von WC sind wegen einer neuen Vorschrift erhöht: «Änderungen Standards und Vorschriften»
Unklarheiten bei dem Unterschied zwischen der Anzahl der geplanten und/oder geforderten WCs: «Risikobewirtschaftung»

H KB'CH Eingabe

Die notwendigen Eingaben von Informationen in der Baukostendatenbank KB'CH sind wie folgt definiert.

Kosten- ermittlung	Projekt- infos (Planer)	Mengen (Planer)	Kosten eBKP-H & BKP (Planer)	Umwelt (Planer)	Profil (Planer)	Beschrieb (Planer)	Fotos und Pläne (Planer)	Beilage (Planer)
KGS	ID1	ID2 **	ID1 **	ID1	-	-	-	-
KS	ID1	ID2 **	ID1 **	ID1	-	ID2	-	ID2 ***
KS (VP+)	ID1	ID3 **	ID1 **	ID1	ID2	ID2	ID2	ID2 ***
KV	ID1	ID4 **	ID1 **	ID1	ID2	ID2	ID2	ID2 ***
BA rückg.	ID1	ID4 **	ID1 **	ID1	ID2	ID2	ID2	ID2 ***

* Mengen: Bezugsgrösse Elementgruppe inkl. eBKP-H

** Mengen: Bezugsgrösse Element in Kosten eBKP-H

*** Kostenermittlung der Planer (PDF) mit detaillierten Teilelementen/Komponenten eBKP-H

*** Kostenermittlung der Planer (PDF) BKP 4-stellig

BA rückgeführt: Rückgeführte Bauabrechnung in der Struktur der Kostenermittlung z. B. KV

ID1 - Informationsdichte 1 (ID1)

ID2 - Informationsdichte 2 (ID1+ID2)

ID3 - Informationsdichte 3 Energie (ID1+ID2+ID3)

ID4 - Informationsdichte 4 Umwelt (ID1+ID2+ID3+ID4)

Folgende Anhänge definieren die zu erfassenden Daten in der Baukostendatenbank KB'CH: Dateiformate für Fotos und Pläne (Planer) sind JPG. Die Auswahl der Fotos und Pläne sollen Drittpersonen eine schnelle Übersicht des Projekt ermöglichen. Dateiformate für Beilagen (Planer) sind PDF. Diese Dokumente ermöglichen ein detaillierteres Projektverständnis der Referenzprojekte und enthalten detaillierte Kostenermittlungen, Flächennachweise, veröffentlichte Broschüren, phasengerechte Terminpläne etc.

Gliederung

D1 | Wurde die geforderte Gliederung angewendet?

Zusatzinformation bei Bestandesbauten

D1 | Erstellungsjahr (vorwiegend)

D1 | Massnahmen für Erdbebenertüchtigung

D1 | Massnahmen für Denkmalpflege

Termine

D1 | Baubeginn

D1 | Bauende

Projektbeschreibung

D1 | Projektkurzbeschreibung

D1 | Nutzungsmix

Grundstücksfläche SIA 416

ID1	Grundstücksfläche GSF	m ²
ID1	Gebäudegrundfläche GGF	m ²
ID1	Umgebungsfläche UF	m ²
ID1	Bearbeitete Umgebungsfläche BUF	m ²
ID1	Unbearbeitete Umgebungsfläche UUF	m ²

Gebäudefläche SIA 416/d0165

ID1	Geschossfläche GF	m ²
ID2	Geschossfläche Anteil Einstellhalle Fahrzeuge GFEF	m ²
ID2	Nettogeschossfläche NGF	m ²
ID2	Konstruktionsflächen KF	m ²
ID2	Nutzfläche NF	m ²
ID2	Funktionsflächen FF	m ²
ID2	Verkehrsflächen VF	m ²
ID2	Nebennutzflächen NNF	m ²

Bemerkung zu Hauptnutzflächen Es muss entweder HNF SIA 416 oder HNF SIA d0165 erfasst werden.

ID1	Hauptnutzfläche HNF SIA 416	m ²
ID1	Hauptnutzfläche HNF SIA d0165	m ²
ID1	HNF 1 Wohnen und Aufenthalt SIA d0165	m ²
ID1	HNF 2 Büroarbeit SIA d0165	m ²
ID1	HNF 3 Produktion, Hand-/Maschinenarbeit SIA d0165	m ²
ID1	HNF 4 Lagern, Verteilen, Verkaufen SIA d0165	m ²
ID1	HNF 5 Bildung, Unterricht und Kultur SIA d0165	m ²
ID1	HNF 6 Heilen und Pflegen SIA d0165	m ²
ID2	Aussengeschossfläche AGF	m ²
Nicht definierte Flächenart (wird automatisch berechnet)		m ²

Gebäudevolumen SIA 416

ID1	Gebäudevolumen GV	m ³
ID2	Gebäudevolumen Anteil Einstellhalle Fahrzeuge GVEF	m ³
ID2	Gebäudevolumen Anteil unter Terrain inkl. Einstellhalle GVUT	m ³

Grundmengen eBKP-H (nur gefordert wenn eBKP-H angewendet wird)

ID2	Volumen Aushub BEV	m ³
ID2	Fläche Fundament, Bodenplatte BSFA	m ²
ID2	Geschützte Nettogeschossfläche (NGF) PNFA	m ²
ID2	Energiebezugsfläche (EBF) Wärme HRA	m ²
ID2	Energiebezugsfläche (EBF) Kälte CERA	m ²
ID2	Belüftete Energiebezugsfläche (EBF) VRA	m ²
ID2	Anzahl Apparate (WCP)	St
ID2	Anzahl Apparate für Abwasser (WWCP)	St
ID2	Anzahl Anschlusspunkte Gasanlagen (GCPN)	St
ID2	Anzahl Anschlusspunkte Spezialmedien (SSCP)	St
ID1	Fläche Aussenwand FGA	m ²
ID2	Fläche Aussenwand unter Terrain FUA	m ²
ID2	Fläche Aussenwand über Terrain FOGA	m ²
ID2	Fläche Element in Aussenwand IEWA	m ²
ID1	Fläche Bedachung Gebäude BRA	m ²
ID2	Fläche Dachhaut RCA	m ²
ID2	Fläche Element Dach IRA	m ²
ID1	Nutzfläche (NF) zu H MUAH	m ²
ID2	Fläche Hartfläche HSA	m ²

Funktionale Einheit B crb OAG

Bemerkung zu Funktionale Einheit B (FEB) crb OAG	Es darf nur eine funktionale Einheit B crb Objektartengliederung (FEB) pro Teilobjekt erfasst werden.
ID1 Funktionale Einheit B	St
Anzahl Arbeitsplätze	St
Anzahl Besucher Kultur- und Kongresszentrum	St
Anzahl Betten	St
Anzahl Gruppen Kindertagesstätte	St
Anzahl Hallenfelder	St
Anzahl Insassen Strafvollzugsanstalt	St
Anzahl Klassen (nicht verwenden, Anzahl Schüler verwenden)	St
Anzahl Schüler (Allgemeinbildende / Berufs-, Fach- und Sonderschule)	St
Anzahl Pflegeplätze Alters- und Pflegeheime	St
Anzahl Plätze Restaurant bzw. Kantine	St
Anzahl Stellplätze	St
Anzahl Studierende Hoch- und Fachhochschule	St
Anzahl Wohneinheiten Mehrfamilienhaus	St
Anzahl Zimmer Wohnheim	St
Anzahl Zuschauer Konzert- und Kongresszentrum	St
Energie	
ID3 Gebäudehüllzahl	FQ
ID3 Energiebedarf Raumwärme Energienachweis EN101b : E46/N34	kWh/m ² EBF a
ID3 Energiebedarf Warmwasser Energienachweis EN101b : N35	kWh/m ² EBF a
ID3 Energiebedarf Raumkälte Energienachweis EN101b : N40	kWh/m ² EBF a
ID3 Grenzwert Energienachweis EN101b : N58	kWh/m ² a
ID3 PV: Nicht integrierte Anlage eBKP-H D01-01	kWp
ID3 PV: Integrierte Anlage: Fassade eBKP-H E02.03	kWp
ID3 PV: Integrierte Anlage: Dach eBKP-H F02/03	kWp
ID3 PV: Jahresertrag	kWh
ID3 PV: Eigenverbrauch	%
ID3 Solarthermie Energienachweis EN101b : N47 bis N50	kWh/m ² EBF a
ID3 Solarthermie	m ²
Umwelt (ID4 mit ECO Nachweis SIA 2032)	
ID4 Treibhausgasemissionen Erstellung SIA 2032	kg CO ₂ /m ² EBF a
ID4 Treibhausgasemissionen Betriebsenergie	kg CO ₂ /m ² EBF a
ID4 Graue Energie Erstellung ECO-Nachweis SIA 2032	kWh/m ² EBF a
ID4 Graue Energie Betrieb (Primärenergie nicht erneuerbar)	kWh/m ² EBF a
ID4 Menge verbauter Beton z.B. Minergie-eco-Nachweis Recyclingbeton	m ³
ID4 Anteil Recyclingbeton z.B. Minergie-eco-Nachweis Recyclingbeton	%
ID4 Menge verbautes Konstruktionsholz	m ³
Diverses	
ID2 Anzahl Geschosse über Terrain	St
ID2 Anzahl Geschosse unter Terrain	St
ID2 Aushubmenge fest	m ³
ID3 Nicht versiegelte Umgebungsfläche	m ²
ID3 Begrünte Fassadenfläche	m ²
ID3 Intensiv und extensiv begrünte Dachfläche	m ²
ID3 Gebäudehüllfläche (SIA 380.1, SIA 20231)	m ²

Legende

Informationsdichte ID

ID1 - Informationsdichte 1

Label

ID1 | Minergie Standard

ID1 | Zertifizierung Minergie Standard

ID1 | SNBS-Label

ID1 | ECO-Label

ID1 | Weitere Nachhaltigkeitslabel

Energie

ID1 | Primär Energiequelle Raumwärme

ID1 | Primär Energiequelle Warmwasser

ID1 | Primär Energiequelle Raumkälte

ID1 | Lüftung

ID1 | PV: Betreibermodell

Umwelt

ID1 | Vorwiegende Bauweise über Terrain

ID1 | Wiederverwendung von Bauteilen

Beschrieb

ID2 | Abbruch, Schadstoffsanierung, Altlasten etc.

ID2 | Baustellen -Einrichtung und -Logistik

ID2 | Spezialtiefbau, Baugrube

ID2 | Bauweise

ID2 | Fassade

ID2 | Bedachung

ID2 | Elektroanlagen

ID2 | MSRL-Anlagen

ID2 | Heizungsanlagen

ID2 | Lüftungsanlagen

ID2 | Kälteanlagen

ID2 | Sanitäranlagen

ID2 | Transportanlagen

ID2 | Ausbau

ID2 | Nutzungsspezifische Anlagen

ID2 | Umgebung und Perimeter

ID2 | Honorare

ID2 | Nebenkosten

ID2 | Ausstattung

ID2 | Umwelt

ID2 | Projektorganisation