

PROJEKTDATEN

Anlage 1

Projekt:	Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes
	_Wohngemeinschaft für Auszubildende
	(Maßnahme, Projektart z.B. Neubau, Umbau o.ä.) (Gebäudenutzung, Objektart z.B. Schule, Kita o.ä.)
Adresse:	Kattowitzer Str. 25
	81929 München
	13 - Bogenhausen

Inhaltsverzeichnis: (verkürzte Projektdaten für Bauprogramme)
Blatt 1 Deckblatt
Blatt 2.1- 2.2 Allgemeine Daten
Blatt 3 Verfahrensstand
Blatt 4 Grundstücksbogen
Blatt 5 Projekt Kostenentwicklung (KG 100-700)
Blatt 6 Projekt Kennwertentwicklung
Blatt 7 Folgekosten, Erneuerbare Energienutzung
Blatt 8.1- 8.2 Energetische Bewertungen
Blatt 9 Baustandort, Ökologie
Blatt 10 Terminplan, Mittelbedarf, Finanzierung

Projektnr. (POM):		Anlage im Bau-Nr.		Haushaltsstelle:	
Neubau	<input type="checkbox"/>	Interimsbau	<input type="checkbox"/>	Untersuchung	<input type="checkbox"/>
Investive Maßn. im Bestand	<input checked="" type="checkbox"/>	Generalinstandsetzung	<input type="checkbox"/>	Sanierung	<input type="checkbox"/>
		Erweiterung	<input type="checkbox"/>	Abriss	<input type="checkbox"/>
		Umbau	<input checked="" type="checkbox"/>	Unterhalt	<input type="checkbox"/>
				Normalprojekt	<input checked="" type="checkbox"/>
				Sonderprojekt	<input type="checkbox"/>

Bearbeitungsstufe	Abt. / SG	Projektleitung	Erstelldatum
Vorplanung	KR-IM-TK		
Entwurfsplanung			
Vorbereitung der Ausführung			
Projektabschluss			

Muster 7.1
Version:
04.12.2017
DIN 276 / 2008
erstellt von HZ 2

Allgemeine Daten

Projektnr.:	Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes _Wohngemeinschaft für Auszubildende	Straße: Kattowitzer Str. 25
--------------------	---	-----------------------------

Bemerkungen: Wohngemeinschaft mit 12 Zimmer	Anzahl der Nutzeinheiten:
--	----------------------------------

Vermieterreferat	Abteil.	Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax	Straße, PLZ, Ort
Bauherrenvertretung	KR-IM-TK	Kommunalreferat					
Baureferat Hochbau							
Projektleitung	KR-IM-TK	Kommunalreferat					
Projektsteuerung *)							
Steuerung Kosten / Termine *)	KR-IM-TK	Kommunalreferat					
Steuerung Elektro *)	H 6	Baureferat, Hochbau					
Steuerung Kommunikationstechnik *)							
Steuerung Haustechnik *)	H 7	Baureferat, Hochbau					
Steuerung Gartenbau *)							

Planungsbeteiligte	Abteil.	Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax	Straße, PLZ, Ort
Projektsteuerung *)							
Architekt		Ullmer Architekten					
Tragwerk		ibdm GmbH					
Elektro		B&W EL T-Planungsbüro					
Kommunikationstechnik							
Haustechnik		IB Malenhofer					
Landschaftsarchitekt		Landschaftsarchitekt Matthias Bahr					
Sonstige							

*) nur bei Sonderprojekten

Allgemeine Daten

Projektnr.: _____ Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes _Wohngemeinschaft für Auszubildende _____ Straße: Kattowitz Str. 25 _____

Blatt 1 von 10

Ausführungsbeteiligte	Organisation (Name)	zuständ. Mitarbeiter	Mail-Adresse	Telefon	Fax	Straße, PLZ, Ort
Projektsteuerung *)						
Architekt						
Tragwerk						
Elektro						
Kommunikationstechnik						
Haustechnik						
Landschaftsarchitekt						
SiGeKo						
Künstler						
Sonstige						

*) nur bei Sonderprojekten

Verfahrensstand

Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes_Wohngemeinschaft für Auszubildende Straße: Kattowitzer Str. 25

Neubau
 Investive Maßnahme am Bestand

Bearbeitungsstand	Genehmigungsschritt	Genehmigung durch:	Kostenüberschreitung:
Vorplanung / Untersuchung	Projektauftrag	MA: VV:	Projektkosten in 1.000 Euro
Entwurfsplanung	Projektgenehmigung	MA: VV: MA:	
Vorbereiten der Ausführung	Ausführungsgenehmigung	MA: VV:	
	Sammelbeschluss	MA: VV:	

Genehmigungsverfahren	Antrag vom:	Bescheid vom:	Entfällt	Positiv	Negativ	Bemerkungen
Fachaufsichtliche Genehmigung des Bauprogramms (Schulen)			x	o	o	
Vorfällige Anerkennung für Kindergarten			x	o	o	
Heimaufsichtliche Würdigung für Hort			x	o	o	
Heimaufsichtliche Würdigung für Kinderkrippe			x	o	o	
Antrag auf Zuwendungen			x	o	o	
Antrag auf vorzeitigen Baubeginn (Staatliche Zuwendungen)			x	o	o	
Vorbescheid (LBK)			x	o	o	
Baugenehmigung (LBK)			o	o	o	nach Projektauftrag
Sonst. Genehmigungsverfahren (Denkmalschutz, Baumbestand, etc.)			o	o	o	bei Bedarf
Bemerkung						

Abstimmungsverfahren	Gespräch am:	Entfällt	Bemerkung
Brandreaktion		o	positiver Verlauf, in laufender Abstimmung
Gewerbeaufsicht		x	
Unfallkasse		x	
Vergabestelle 1 (Reinigung)		x	
Blatt 1 von 10		o	
Referat für Gesundheit und Umwelt (wenn Eintrag im Altlastenkataster)		x	
Vermieter (KR/RBS) Vorlage Sicherheitskonzept (1. Entwurf z. PA)		x	

Grundstücksbogen

Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes _Wohngemeinschaft für Auszubildende_ Straße: Kattowitzer Str. 25

Stadtbezirk: 13 - Bogenhausen Gemarkung: Daglfing Größe: 1040 Flurstück-Nr.: 77/3 Katasterblatt:

Grundstück

Eigentumsverhältnisse		nicht erforderlich	x
Grunderwerb erforderlich	<input type="radio"/>	Eigentum der Stadt	<input checked="" type="checkbox"/>
Verhandlungen eingeleitet	<input type="radio"/>	kein Erbaurecht	<input checked="" type="checkbox"/>
Erbaurecht	<input type="radio"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Sonstige Rechte und Lasten (z.B.: Dienstbarkeiten)			

Grundstücksbeschaffenheit	Eben	x	Geneigt	O
Grundstück	Ja	<input type="radio"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
Bodengutachten erforderlich	Ja	<input type="radio"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugrundverbesserung erforderlich	Ja	<input type="radio"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
Eintrag im Altlastenkataster *	Ja	<input type="radio"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
Amtl. Höchstwasserstand			m.ü. NN	
andere Hindernisse:				

* nach Auskunft des Referates für Gesundheit und Umwelt, Abteilung Altlasten

Schutzonen	Ja	O
Landschaftsschutz	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
Naturschutz	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
geschützter Baumbestand	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
Trinkwasserschutzzone I	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
Trinkwasserschutzzone II	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
Trinkwasserschutzzone III	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>

Denkmalschutz	Ja	O
Einzeldenkmal	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
Ensembleschutz	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
Nähe Einzeldenkmal	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
Nähe Ensemble	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
Nähe Bodendenkmal	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
Nähe Naturdenkmal	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>

Planungsrecht	Flächennutzungsplanverfahren	Bebauungsplanverfahren
Erforderlich	<input type="radio"/>	Erforderlich <input type="radio"/>
Eingeleitet	<input type="radio"/>	Eingeleitet <input type="radio"/>
Abgeschlossen	<input type="radio"/>	Billigungsbeschluss <input type="radio"/>
Maß der Nutzung		Satzungsbeschluss <input type="radio"/>
GRZ =		Rechtsverbindlich <input type="radio"/>
GFZ =		Nach § 34 BBauG <input type="radio"/>

Immissionen	Straße	Bahn
Verkehrslärm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schadstoffimmissionen		
andere Immissionen		

Erschließung	Vorhand	Erforderl.
Straße	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Kanal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Misch- / Trennsystem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Strom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Gas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kommunikationstechnik	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Fernheizung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PKW-Stellplätze
Anzahl erforderlich
Anzahl vorhanden
davon in Garagen
Abgelöst
Fahrradstellplätze Anzahl
davon überdacht
Öffentliche Verkehrsmittel:

Projekt Kostenentwicklung

Projektnr.: Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes_Wohngemeinschaft für Auszubild Straße: Kattowitzer Str. 25

Genehmigungsschritt	Projektauftrag		Projektgenehmigung		Ausführungsgenehmigung		Projektabschluss	
Kostenentwicklung nach DIN 276	Kostenschätzung		Kostenberechnung		Kostenanschlag		Kostenfeststellung	
Alle Kostenangaben sind:	(Ergebnis der Vorplanung)		(Ergebnis der Entwurfsplanung)		(Ergebnis der Ausführungsplanung)		Schlüssabrechnung	
Kostengruppen	Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%
100 Baugrundstück								
200 Erschließung	11.000	0,5						
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	882.000	42,1						
400 Bauwerk - Technische Anlagen	450.000	21,5						
300 + 400 Bauwerk Gesamt	1.332.000	63,6		100,0		100,0		100,0
500 Außenanlagen	270.000	12,9						
600 Ausstattung und Kunstwerke								
davon 613 Einrichtungskosten (EEK)								
davon 620 Kunstwerke								
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)	480.000	22,9						
Baukosten	2.093.000	100,0		100,0		100,0		100,0
Reserve (für Planungsrisiken, Rundung anpassen)	367.000	17,5						
Projektkosten (Index bereinigte Kostenobergrenze)	2.460.000	117,5						

Ermittlung der tatsächlichen Projektkosten der Ausführungsgenehmigung	
Baukosten	Euro
Reserve (für Ausführungsrisiken / Ansatz in %)	€
Prognose (Mehrkosten für die Bauzeit über ein Jahr hinaus)	Euro
Projektkosten (neue KOG, auf 10.000 Euro runden wenn möglich)	Euro

Index (Basis 2015 = 100 Punkte)	Monat/Jahr
(Textbeispiel: Aug 13 108,0)	
Indexänderung	Monat/Jahr
	Punkte
	2) Änderung in % =

Blatt 1 von 10
 2) hier kein Rechenvorgang praktikabel - bitte manuell eintragen
 3) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Berechnung
 4) Differenz aus Index bereinigter Kostenobergrenze (KOG) und Kosten-Anschlag

Projekt Planungs- und Kostenkennwertentwicklung

Projektnr.: _____ Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes_Wohngemeinschaft für Auszubildende Straße: Kattowitzer Str. 25

Planungskennwerte (1) (2)	Vorplanung	%	Entwurfsplanung	%	Ausführungsplanung	%	Projektabschluss	%
NUF 1-6	m ²		m ²		m ²		m ²	
NUF 7	m ²		m ²		m ²		m ²	
NUF 1-7	m ²	100,0	m ²	100,0	m ²	100,0	m ²	100,0
TF	m ²		m ²		m ²		m ²	
VF	m ²		m ²		m ²		m ²	
NRF (= NGF / DIN 277-1:2005-03)	m ²		m ²		m ²		m ²	
KGF (= KF / DIN 277-1:2005-03)	m ²		m ²		m ²		m ²	
BGF(R)	750		m ²		m ²		m ²	
BR(R)	m ³		m ³		m ³		m ³	

BR(R) / NUF 1-6								
BR(R) / NUF 1-7								
BR(R) / BGF(R)								
NUF 1-6 / BGF(R)								
NUF 1-7 / BGF(R)								
NUF 1-7 / NUF 1-6								

Kostenkennwerte (300+400)	Vorplanung	€ / m ³	Entwurfsplanung	€ / m ³	Ausführungsplanung	€ / m ³	Projektabschluss	€ / m ³
€ / m ³ BR(R)			€ / m ³		€ / m ³		€ / m ³	
€ / m ² BGF(R)	1.776	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²
€ / m ² NUF 1-7		€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²
€ / m ² NUF 1-6		€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²

Kostenkennwerte (100-700)	Vorplanung	€ / m ³	Entwurfsplanung	€ / m ³	Ausführungsplanung	€ / m ³	Projektabschluss	€ / m ³
€ / m ³ BR(R)		€ / m ³	€ / m ³	€ / m ³	€ / m ³	€ / m ³	€ / m ³	€ / m ³
€ / m ² BGF(R)	2.790	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²
Blatt 1 von 10		€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²
€ / m ² NUF 1-6		€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²	€ / m ²

1) Bei der Angabe der Planungskennwerte sind analog DIN 277 nur "(R)" = allseitig umschlossene und überdeckte Flächen zu berücksichtigen !
 2) Planungskennwerte nach DIN 277-1:2016-01
 Die Flächen selbst sind mit den NBP (NUF1-6 in Teilbereichen abweichend von DIN 277), je nach Nutzungsart gem. städtischer Vorgaben zu ermitteln

Folgekosten

Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes_Wohngemeinschaft für Auszubildende Straße: Kettowitzer Str. 25

	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Ermittelt von :
	Folgekosten	Einsparungen	Folgekosten	
Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw.				Datum Name
Übriger sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand				Datum Name
Kalkulatorische Kosten				Datum Name
Summe Baunutzungskosten				Datum Name
Personalkosten				
SUMME AUSGABEN				
Benutzungsgebühren und sonstige Einnahmen				
SUMME EINNAHMEN				
LAUFENDE FOLGEKOSTEN				
Hinweise zu:				
Spalte 1: Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden				
Spalte 2: Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen				
Spalte 3: Folgekosten als zusätzliche Haushaltsbelastung gegenüber dem derzeitigen Haushaltsplan (Ergebnis aus Spalte 1 mit Spalte 2)				

Erneuerbare Energienutzung, Photovoltaikanlage / Sonstige

Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant	ja
Art der PV-Anlage	
Modulfläche	m ²
erzielte Strommenge	kWh / Jahr
Bilanz CO ₂ -Emissionen	t / Betriebsjahr

Sonstige erneuerbare Energienutzung geplant	Ja
Art und Beschreibung der Anlage:	Grundwasserwärmepumpe
Blatt 1 von 10	

Energetische Bewertung gemäß dem Beschluss Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München (IHKM) vom 20.11.2014 - Ergebnisse der "Energiewirtschaftlichen Planungsbegleitung"

Projektnr.: Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes_Wohngemeinschaft für Auszubildende

Bestand		Energetische Projektdaten für das IHKM-Monitoring:	
Umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik; Berechnung nach DIN 18599	Beheizter Bruttorauminhalt	$V_o =$	[m ³]
	Hilffläche zu V_o	$A_{Hilf} =$	[m ²]
	Beheizte Nettogrundfläche	$A_{NGF} =$	[m ²]
	AV_o -Verhältnis	$AV_o =$	[m ⁻¹]
	Versorgungsstruktur (Gas, FW, Strom, Pellets, Hackschnitzel, BHKW, Sonstiges)		
	Primärenergiebedarf - gemäß EnEV § 9 Abs. 1 ist im Bestand der Referenzwert Neubau um 40% zu erhöhen.		
	Maximal zul. spezifischer Primärenergiebedarf Referenzgebäude 140%	$Q_{p, EnEV}$	[kWh/(m ² a)]
	Vorhandener spezifischer Primärenergiebedarf Planungsstand	$Q_{p, vorh}$	[kWh/(m ² a)]
	Erreichte Unterschreitung	 [%]
	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten (140%) der wärmeübertragenden Umfassungsfläche - \bar{U} [W/(m ² K)]	EnEV	Planung
Opake Außenbauteile	0,49	 [%]
Transparente Außenbauteile	2,66	 [%]
Umsetzung der Beschlusslage			
Energetisches Maßnahmenpaket LHM gemäß Beschluss IHKM vom 20.11.2014	erfüllt ja / nein		
Begründung bei Abweichungen:			

Bestand	
Bauteilspezifische Untersuchung	Bauteilverfahren gemäß EnEV § 9 Abs. 1 und Abs. 3
	Wurde eine bauteilspezifische energiewirtschaftliche Untersuchung für Energiesparmaßnahmen an der Gebäudehülle unter Ansatz der Wärmedurchgangskoeffizienten aus dem Maßnahmenpaket LHM durchgeführt?
	Bei "Nein" Begründung angeben:
	Ergebnisse:
	Verbesserung des mittleren U-Wertes der untersuchten Bauteile (flächengewichtet):
Unterschreitung des mittleren U-Wertes der Vorgaben gemäß EnEV (flächengewichtet):	[%]
Bemerkungen:	[%]

Baustandards, Ökologie

Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes_Wohngemeinschaft für Auszubildende Straße: Kattowitzer Str. 25

Bauweise
 Massivbau Holzbau Mischbauweise:

Fassade
 Vorgehänge, hinterlüftete Fassade Material: WDVS
 Holzfassade Art der Behandlung: Sonstiges:

Fenster und Türelemente
 Holz lasiert Holz lackiert Holz-Alu Stahl

Raumakustik
 gelochtes GK-Element Gel. Metall-Element Absorber, falls erforderlich:
 Sonstiges:

Bodenbeläge
 Linoleum Fliesen Sonstiges:

Folgende Baustoffe werden nur unter Berücksichtigung der Einschränkungen im Bauleitfaden verwendet (bei Abweichung, Begründung siehe unten):
 Aluminium Holzschutzmittel Beschichtungen (nur nach RAL_UZ 12a) Naturstein
 künstliche Mineralfasern / Mineralwolle Kleber, sonstige Verlegewerkstoffe Ziegel (nur nach Abfallschlüssel 170102)
 Holz und Holzwerkstoffe (harzarm)

Begründung bei Abweichung vom Bauleitfaden
 Abweichung aus technischen, wirtschaftlichen, funktionalen und / oder gestalterischen Gründen
 Begründung:

Produktdaten- und Sicherheitsblätter zu den verwendeten Baumaterialien (nur AG)
 Für die angedachten Materialien liegen die Produkt- und Sicherheitsdatenblätter vor und wurden vom Architekten nach den Kriterien des Bauleitfadens geprüft.

Termine, MIP-Finanzierung

Projektnr.: Projekt: Umbau eines Wohn- und Bürogebäudes_Wohngemeinschaft für Auszubildende Straße: Kattowitzer Str. 25

	x	Vorplanung	O	Entwurfsplanung	O	Vorbereiten der Ausführung	O	Projektabschluss				
Termine		Tag / Mon / Jahr	Beginn(Quart./Jahr)	Ende(Quart./Jahr)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Planungsauftrag												
Vorplanung / Untersuchung			II / 2022	III / 2022								
Projektauftrag		10/11/22										
Entwurfsplanung			I / 2023	II / 2023								
Einreichung Bauantrag			II / 2023									
Genehmigungsverfahren			III / 2023	IV / 2023								
Vorbereiten der Ausführung			IV / 2023	I / 2024								
Baubeginn		01 / 2024										
Baudurchführung (Teilp. 1)			II / 2024	I / 2025								
Übergabe an den Nutzer												
Abrechnung												
Schlussrechnung												

MIP neu	Euro (in Tausend)	Maßnahmen: 8800.XXXX				Investitionsliste:	
Angaben zur Maßnahme	Unterabschnitt:	2022-2026		Rangfolgenr:		Restfinanzierung	
		Summe 2022-2026	Programmjahr 2023	2022	bis 2026	2025	2026
Gruppe (Bezeichnung/Nr.)	bisher finanziert						
Einrichtungskosten (935)							
Einrichtungskosten (988)							
Baukosten (940)		0	376	1.502	563	19	
Summe			376	1.502	563	19	
Zuwendungen (361)							
Städtischer Anteil							
Blatt 1 von 10							
Grunderwerbskosten (nachrichtlich, sofern gem. FM-Beschluss relevant)							
Bemerkungen :							

