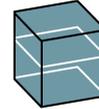
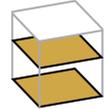


# 2024

## Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks



**BRG** 405 €/m<sup>3</sup>  
 von 315€/m<sup>3</sup>  
 bis 555€/m<sup>3</sup>



**BGF** 1.460 €/m<sup>2</sup>  
 von 1.070€/m<sup>2</sup>  
 bis 2.080€/m<sup>2</sup>

# Baukosten Gebäude Altbau

Statistische Kostenkennwerte

### Objektbeispiele



6100-0508



6100-0708



6100-1013



9100-0044

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	>	€/Einheit	<
310	Baugrube / Erdbau	m <sup>3</sup> BGr	32	50	80
320	Gründung, Unterbau	m <sup>2</sup> GRF	138	226	341
330	Außenwände / vertikal außen	m <sup>2</sup> AWV	261	407	616
340	Innenwände / vertikal innen	m <sup>2</sup> IWF	150	217	263
350	Decken / horizontal	m <sup>2</sup> DEF	239	381	790
360	Dächer	m <sup>2</sup> DAF	257	347	450
370	Infrastrukturanlagen		–	–	–
380	Baukonstruktive Einbauten	m <sup>3</sup> BGF	9	20	85
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m <sup>3</sup> BGF	33	60	89
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	<b>m<sup>3</sup> BGF</b>			
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m <sup>3</sup> BGF	13	32	66
420	Wärmeverteopungsanlagen	m <sup>3</sup> BGF	25	48	77
430	Raumlufttechnische Anlagen	m <sup>3</sup> BGF	23	73	107
440	Elektrische Anlagen	m <sup>3</sup> BGF	67	106	146
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m <sup>3</sup> BGF	18	41	72
460	Förderanlagen	m <sup>3</sup> BGF	–	6	–
470	Nutzungsspez. u. verfahrenstech. Anl.	m <sup>3</sup> BGF	1	13	25
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m <sup>3</sup> BGF	–	29	–
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anlagen	m <sup>3</sup> BGF	1	6	10
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>m<sup>3</sup> BGF</b>			

**BKI Baukosten 2024 Altbau:  
Statistische Kostenkennwerte für Gebäude**

BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.)  
Stuttgart: BKI, 2024

**Mitarbeit:**

Hannes Spielbauer (Geschäftsführer)  
Brigitte Lechler (Prokuristin)  
Dokumentation: Catrin Baumeister, Anna Bertling, Heike Elsäßer,  
Sabine Egenberger, Foroogh Hemmati, Irmgard Schauer, Sibylle Vogelmann  
Produktmanagement: Tabea Wessel, Tanja Vogt  
Wolfgang Mandl, Patrick Jeske, Thomas Schmid  
Jeannette Sturm

**Fachautoren:**

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche  
Dr.-Ing. Sebastian Herke  
Wolfgang Mandl

**Layout, Satz:**

Marvin Bisceglie  
Hans-Peter Freund  
Thomas Fütterer

**Fachliche Begleitung:**

Beirat Baukosteninformationszentrum  
Stephan Weber (Vorsitzender)  
Markus Lehrmann (stellv. Vorsitzender)  
Prof. Dr. Bert Bielefeld  
Markus Fehrs  
Andrea Geister-Herbolzheimer  
Prof. Dr. Wolfdietrich Kalusche  
David Meuer  
Martin Müller  
Markus Weise

Alle Rechte vorbehalten. Zahlenangaben ohne Gewähr.  
© Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH

**Anschrift:**

Seelbergstraße 4, 70372 Stuttgart  
Kundenbetreuung: (0711) 954 854-0  
Baukosten-Hotline: (0711) 954 854-41  
Telefax: (0711) 954 854-54  
info@bki.de, www.bki.de

Für etwaige Fehler, Irrtümer usw. kann der Herausgeber keine Verantwortung übernehmen.

# Vorwort

Kompetente Kostenermittlung im Altbau, insbesondere in frühen Planungsphasen, bildet einen wichtigen Bestandteil der heutigen Architekt\*innenleistungen. Den Kostenermittlungen kommt zudem seitens der Bauherr\*innen und Auftraggeber\*innen eine entscheidende Bedeutung zu. Gerade im Altbau entstehen durch die besonderen Rahmenbedingungen spezielle Einflüsse auf die Baukosten.

Wertvolle Baukosten-Erfahrungswerte für den Altbau liegen in Form von abgerechneten Bauleistungen oder Kostenfeststellungen in den Architekturbüros vor. Oft fehlt jedoch die Zeit, diese qualifiziert zu dokumentieren, um sie für Folgeprojekte zu verwenden. Diese Dienstleistung erbringt das BKI mit der Bereitstellung aktueller Baukosten-Fachinformationen.

Nach aktueller DIN 276 müssen bereits bei der Kostenschätzung die Gesamtkosten nach Kostengruppen in der zweiten Ebene der Kostengliederung ermittelt werden. Für die Kostenberechnung wird die 3. Ebene der DIN benötigt. Der vorliegende Band „BKI Baukosten 2024 Altbau Gebäude“ enthält Kostenkennwerte für jede dieser Kostenermittlungsstufen. Darüber hinaus können die Kennwerte der Ausführungsarten für die weiteren Kostenermittlungsstufen angewendet werden. Sämtliche Kennwerte zu den Gebäudearten 1.-3. Ebene sowie die Ausführungsarten liegen mit dieser Ausgabe in komplett aktualisierter Fassung vor.

Die Fachbuchreihe BKI Baukosten Altbau 2024 (Statistische Kostenkennwerte) besteht aus den zwei Teilen:  
BKI Baukosten Gebäude Altbau 2024  
BKI Baukosten Positionen Altbau 2024

Die Bände sind aufeinander abgestimmt und unterstützen die Anwender\*innen in allen Planungsphasen. Am Beginn des jeweiligen Fachbuchs erhalten die Nutzer\*innen eine ausführliche Erläuterung zur fachgerechten Anwendung, z.B. der BKI-Regionalfaktoren. Weitergehende Praxistipps und wertvolle Hinweise zur sicheren Kostenplanung werden auch in den BKI-Workshops vermittelt. Zudem steht für Anwendungsfragen eine kompetente Fach-Hotline zur Verfügung.

Der Dank des BKI gilt allen Architekt\*innen, die Daten und Unterlagen zur Verfügung stellen. Sie profitieren von der Dokumentationsarbeit des BKI und unterstützen nebenbei den eigenen Berufsstand. Die in Buchform veröffentlichten Projekte bilden eine fundierte und anschauliche Dokumentation gebauter Architektur, die sich zur Kostenermittlung von Folgeobjekten und zu Akquisitionszwecken hervorragend eignet.

Zur Pflege der Baukostendatenbanken sucht BKI weitere Altbau-Objekte aus allen Bundesländern. Bewerbungsbögen zur Objekt-Veröffentlichung werden im Internet unter [www.bki.de/projekt-veroeffentlichung](http://www.bki.de/projekt-veroeffentlichung) zur Verfügung gestellt. Auch die Bereitstellung von Leistungsverzeichnissen mit Positionen und Vergabepreisen ist jetzt möglich, weitere Informationen dazu finden Sie unter [www.bki.de/lv-daten](http://www.bki.de/lv-daten). BKI berät Sie gerne auch persönlich über alle Möglichkeiten, Objektdaten zu veröffentlichen. Für die Lieferung von Daten erhalten Sie eine Vergütung und weitere Vorteile.

Besonderer Dank gilt abschließend auch dem BKI-Beirat, der mit seinem Expert\*innenwissen aus der Architektenpraxis, den Architekten- und Ingenieurkammern, Normausschüssen und Universitäten zum Gelingen der BKI-Fachinformationen beiträgt.

Wir wünschen allen Anwender\*innen des Fachbuchs viel Erfolg in allen Phasen der Kostenplanung und vor allem eine große Übereinstimmung zwischen geplanten und realisierten Baukosten im Sinne zufriedener Bauherr\*innen.

*Hannes Spielbauer - Geschäftsführer  
Brigitte Lechler - Prokuristin*

*Baukosteninformationszentrum  
Deutscher Architektenkammern GmbH  
Stuttgart, im August 2024*

## Benutzerhinweise

### Einführung / Benutzerhinweise

#### Neue BKI Dokumentationen im Baukostenbuch Altbau 2023-2024

#### Erläuterungen der Seitentypen (Musterseiten)

Übersicht Kostenkennwerte der 1. und 2. Ebene DIN 276 für Gebäudearten im Altbau  
 Kostenkennwerte für Kosten des Bauwerks (Kostengruppe 300+400 DIN 276)  
 Kostenkennwerte für Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276  
 Kostenkennwerte für Kostengruppen der 3. Ebene nach DIN 276, absteigend sortiert  
 Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STLB (Kosten des Bauwerks DIN 276)  
 Tabellen zur Objektübersicht  
 Gebäudearten-bezogene Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276  
 Kostenkennwerte für Ausführungsarten

#### FAQs - Häufig gestellte Fragen

Fragen zur Flächenberechnung  
 Fragen zur Wohnflächenberechnung  
 Fragen zur Kostengruppenzuordnung  
 Fragen zu Kosteneinflussfaktoren  
 Fragen zur Handhabung der von BKI herausgegebenen Bücher  
 Fragen zu weiteren BKI Produkten

#### Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dr.-Ing. Sebastian Herke

„Bauen im Bestand – Regelwerke, Begriffe, Verfahren und Beispiele“

#### Abkürzungsverzeichnis

#### Gliederung in Leistungsbereiche nach STLB-Bau

## Übersicht Gebäudearten nach 1. und 2. Ebene DIN 276

**KG** 300 Bauwerk - Baukonstruktion nach BRI  
 400 Bauwerk - Technische Anlagen nach BRI  
 300 Bauwerk - Baukonstruktion nach BGF  
 400 Bauwerk - Technische Anlagen nach BGF

**KG** 310 Baugrube / Erdbau  
 320 Gründung, Unterbau  
 330 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen  
 340 Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen  
 350 Decken / Horizontale Baukonstruktionen  
 360 Dächer  
 380 Baukonstruktive Einbauten  
 390 Sonstige Maßnahmen in Baukonstruktionen

**KG** 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen  
 420 Wärmeversorgungsanlagen  
 430 Raumlufttechnische Anlagen  
 440 Elektrische Anlagen  
 450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen  
 460 Förderanlagen  
 470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen  
 480 Gebäude- und Anlagenautomation  
 490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen

**1 Erweiterungen**

Büro- und Verwaltungsgebäude  
Schulen  
Kindergärten  
Wohngebäude  
    Anbau  
    Aufstockung  
    Dachausbau  
Gewerbegebäude  
Gebäude anderer Art

**2 Umbauten**

Büro- und Verwaltungsgebäude  
Arztpraxen  
Schulen  
Kindergärten  
Ein- und Zweifamilienhäuser  
Mehrfamilienhäuser  
Wohnungen  
Hotel und Beherbergung  
Gewerbegebäude  
Museen  
Gemeindezentren  
Gebäude anderer Art

**3 Modernisierungen**

Büro- und Verwaltungsgebäude  
Schulen und Kindergärten  
Sporthallen  
Ein- und Zweifamilienhäuser  
    vor 1945  
    nach 1945  
Wohngebäude  
    vor 1945  
    nach 1945, nur Oberflächen  
    nach 1945, mit Tragkonstruktion  
Fachwerkhäuser  
Gewerbegebäude  
Gebäude anderer Art

**4 Instandsetzungen**

Wohngebäude  
Nichtwohngebäude  
mit Restaurierungsarbeiten  
Sakralbauten  
Sakralbauten mit Restaurierungsarbeiten  
Schwammsanierung

### **Kostenkennwerte für die 3. Ebene DIN 276 KG 300+400 - Bauelemente**

310 Baugrube / Erdbau  
320 Gründung, Unterbau  
330 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen  
340 Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen  
350 Decken / Horizontale Baukonstruktionen  
360 Dächer  
380 Baukonstruktive Einbauten  
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen  
420 Wärmeversorgungsanlagen  
430 Raumlufttechnische Anlagen  
440 Elektrische Anlagen  
450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen  
460 Förderanlagen  
470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen  
480 Gebäude- und Anlagenautomation  
490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen

### **Ausführungsarten für die 3. Ebene DIN 276 KG 300+400 - Abbrechen**

320 Gründung, Unterbau  
330 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen  
340 Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen  
350 Decken / Horizontale Baukonstruktionen  
360 Dächer  
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen  
420 Wärmeversorgungsanlagen

### **Ausführungsarten für die 3. Ebene DIN 276 KG 300 - Wiederherstellen**

320 Gründung, Unterbau  
330 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen  
340 Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen  
350 Decken / Horizontale Baukonstruktionen  
360 Dächer

### **Ausführungsarten für die 3. Ebene DIN 276 KG 300+400 - Herstellen**

310 Baugrube / Erdbau  
320 Gründung, Unterbau  
330 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen  
340 Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen  
350 Decken / Horizontale Baukonstruktionen  
360 Dächer  
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

## Ausführungsarten für die 3. Ebene DIN 276 KG 300+400 - Herstellen (Fortsetzung)

410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

---

420 Wärmeversorgungsanlagen

---

430 Raumluftechnische Anlagen

---

440 Elektrische Anlagen

---

460 Förderanlagen

---

510 Erdbau

---

## Anhang

Regionalfaktoren 2024 für Deutschland

---

Regionalfaktoren 2024 für Österreich und den Europa-Raum

---

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf statistische Auswertungen zu 37 Gebäudearten. Exemplarisch für alle statistischen Auswertungen ist auf den Folgeseiten beispielhaft die statistische Auswertung der Gebäudeart „Erweiterungen, Schulen“ dargestellt. Des Weiteren werden Auszüge von statistischen Kostenkennwerten auf 3. Ebene der DIN 276 sortiert nach Kostengruppen für die Kostengruppen 300-400 dargestellt.

# Einführung

Dieses Fachbuch wendet sich an Architekt\*innen, Ingenieur\*innen, Sachverständige und an alle sonstigen Fachleute, die mit Kostenermittlungen von Hochbaumaßnahmen befasst sind. Es beinhaltet Orientierungswerte, die vor Planungsbeginn oder bei der Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung benötigt werden, um Baukosten bei Altbauten zu ermitteln. Alle Kennwerte basieren auf der Analyse realer, abgerechneter Vergleichsobjekte, die in den BKI-Baukostendatenbanken verfügbar sind. Das Baukosteninformationszentrum erhebt kontinuierlich Daten in allen Bundesländern, um die Datenbanken zu erweitern und zu aktualisieren. BKI bietet Vergütungen für Datenlieferungen und weitere Vorteile für die kooperierenden Architekt\*innen.

Im Tabellenteil werden Kostenkennwerte für 37 Gebäudearten angegeben. Zu jeder Gebäudeart sind alle Objekte dargestellt, die zur Kennwertbildung herangezogen wurden. Dies erlaubt es den Anwender\*innen, bei der Kostenermittlung von der Kostenkennwertmethode zur Objektvergleichsmethode zu wechseln, bzw. die ermittelten Kosten anhand ausgewählter Objekte auf Plausibilität zu prüfen. Die ausführlichen Dokumentationen dieser Objekte können beim Herausgeber angefordert werden.

Ergänzend zum vorliegenden Fachbuch erscheint zeitgleich das Fachbuch BKI Baukosten Altbau Positionen, in dem für differenzierte Kostenermittlungen und Ausschreibungen die Bauleistungen in leistungsbereichsorientierter Anordnung veröffentlicht werden.

Ergänzend zu den Fachbüchern aus dem Bereich Altbau bringt BKI jährlich drei Fachbücher mit statistischen Kostenkennwerten für den Neubau heraus:

- BKI Baukosten Gebäude (Teil 1),
- BKI Baukosten Bauelemente (Teil 2),
- BKI Baukosten Positionen (Teil 3).

# Benutzerhinweise

## 1. Definitionen

**Kostenkennwerte** sind Werte, die das Verhältnis von Kosten zu einer Bezugseinheit darstellen. Bezugseinheiten sind vorzugsweise Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277 sowie die in der DIN 276, „Abschnitt 6 Mengen und Bezugseinheiten“, festgelegten und empfohlenen Werte.

Ausführungsarten (AA) sind bestimmte, nach Konstruktion, Material, Abmessungen und sonstigen Eigenschaften unterschiedliche Ausführungen von Bauelementen. Sie sind durch eine 7-stellige Ordnungszahl gekennzeichnet, bestehend aus:

- Kostengruppe DIN 276 (KG): 3-stellig
- OZ Ordnungsstruktur (2-stellig) und Ordnungszahl (2-stellig)

## 2. Kostenstand und Mehrwertsteuer

Kostenstand aller Kennwerte ist das 2. Quartal 2024. Alle Kostenkennwerte dieser Fachbuchreihe enthalten die Mehrwertsteuer. Die Angabe aller Kostenkennwerte erfolgt in Euro. Die vorliegenden Kosten- und Planungskennwerte sind Orientierungswerte, Sie können nicht als Richtwerte im Sinne einer verpflichtenden Obergrenze angewendet werden.

## 3. Datengrundlage - Haftung

Grundlage der Daten sind statistische Analysen abgerechneter Bauvorhaben. Die Daten wurden mit größtmöglicher Sorgfalt vom BKI bzw. seinen Dokumentationsstellen erhoben und zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Daten, Analysen und Tabellen übernehmen jedoch weder die Herausgeber\*in noch BKI eine Haftung, ebenso nicht für Druckfehler und fehlerhafte Angaben. Die Benutzung dieses Fachbuchs und die Umsetzung der darin erhaltenen Informationen erfolgen auf eigenes Risiko.

Angesichts der vielfältigen Kosteneinflussfaktoren müssen Anwender\*innen die genannten Orientierungswerte eigenverantwort-

wortlich prüfen und entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck anpassen.

#### 4. Anwendungsbereiche

Kostenermittlungen für das Bauen im Bestand sind komplexer als für Neubauten, da auch die Beschaffenheit des Gebäudes vor der Baumaßnahme mit einbezogen werden muss. Grundsätzlich steigt die Genauigkeit der Kostenaussage nach dem Gaus'schen Fehlerausgleichsgesetz durch die Verwendung mehrerer Rechsensätze. Je höher der Anspruch an die Genauigkeit der Kostenaussage, desto mehr Rechenansätze sollten ihr zu Grunde liegen. Der Anspruch an die Genauigkeit der Kostenaussage ist wiederum abhängig vom Verwendungszweck der Kostenermittlung. Insofern ist grundsätzlich von dem\*der Anwender\*in zu beurteilen, welche Methode gerade auch im Hinblick auf die Zuverlässigkeit des Ergebnisses angewendet werden kann.

Die Kostenkennwerte der ersten und zweiten Ebene dienen im Allgemeinen als Orientierungswerte für Planungsüberlegungen oder Kostenermittlungen vor oder in den ersten Planungsphasen, für Mittelbedarfsplanungen von Investoren, für Plausibilitätsprüfungen von Kostenermittlungen, für Begutachtungen von Beilehungsanträgen durch Kreditinstitute, für Wertermittlungsgutachten u. ä. Zwecke.

Die formalen Anforderungen hinsichtlich der Darstellung der Ergebnisse einer Kostenermittlung sind in DIN 276:2018-12 unter Ziffer 4 Grundsätze der Kostenplanung festgelegt.

#### 5. Geltungsbereiche

Die genannten Kostenkennwerte spiegeln in etwa das durchschnittliche Baukostenniveau in Deutschland für die jeweilige Kategorie von Gebäudearten wider. Die Geltungsbereiche der Tabellenwerte sind fließend. Die „von-/bis-Werte“ markieren weder nach oben noch nach unten absolute Grenzwerte. Um diesen Sachverhalt zu verdeutlichen, werden von den dokumentierten Objekten objektbezogene Kostenkennwerte angegeben, die teilweise außerhalb des statistisch ermittelten „Streubereichs“ (Standardab-

weichung) liegen. Es empfiehlt sich daher, ergänzend die Kostendokumentationen bestimmter Objekte beim BKI zu beschaffen, um die Ermittlungsergebnisse ggf. anhand der Daten dieser Vergleichsobjekte zu überprüfen.

#### 6. Berechnung der Kostenkennwerte

Im Fachbuch Baukosten Gebäude Altbau wird eine Berechnung der Streubereiche der in der jeweiligen Gebäudeart vorhandenen Kostenkennwerte durchgeführt. Dadurch ergeben sich „von-/bis-Werte“.

Auf der ersten Seite jeder Gebäudeart wird in der Grafik „Vergleichsobjekte“ einerseits der Streubereich für alle Kostenkennwerte dieser Gebäudeart als heller Balken und andererseits der Bereich zwischen den „von-/bis-Werten“ als dunkler Balken angegeben. Um dem Umstand Rechnung zu tragen, dass im Bauwesen Abweichungen nach oben wahrscheinlicher sind als Abweichungen nach unten, werden die Werte oberhalb des Mittelwertes getrennt von den Werten unterhalb des Mittelwertes betrachtet. Besonders teure Gebäude haben somit keinen Einfluss auf die statistischen Werte unterhalb des Mittelwertes. Der Mittelwert liegt als Durchschnittswert nicht zwingend in der Mitte des Streubereiches (z. B. 25 27 31). In den Grafiken mit den Vergleichsobjekten wird kenntlich gemacht, ob nur ein Einzelwert vorliegt (z. B. - 27 -), oder ob mehrere Werte vorliegen, die aber noch keine Berechnung der Bandbreite zulassen (z. B. 27 27 27). Der Vorteil dieser Betrachtungsweise liegt in der genaueren Wiedergabe der Realitäten im Bauwesen. Nachfolgend werden die Berechnungsprinzipien der einzelnen statistischen Kostenkennwerte erläutert:

##### Min = Minimaler Kostenkennwert:

Dieser Kostenkennwert bezieht sich auf den Wert innerhalb einer Stichprobe, der den minimalen Kostenkennwert aller Werte in dieser Stichprobe aufweist. Der minimale Kostenkennwert wird nur bei Kostenkennwerten von Positionen angegeben (Baukosten Positionen Neubau/Altbau und Baupreise kompakt Neubau/Altbau).

**Von = Mittelwert abzüglich Standardabweichung der Daten unterhalb des Mittelwerts:**

Dieser Kostenkennwert berücksichtigt die Standardabweichung als Maß für die Streubreite aller Kostenkennwerte unterhalb des Mittelwerts. Dadurch ist dies ein gewichteter Wert, der den Abstand der Kostenkennwerte zum Mittelwert berücksichtigt. Das bedeutet, dass unter Umständen besonders günstige Gebäude in der Stichprobe einen geringeren Einfluss auf den „Von“ Wert haben als Gebäude, deren Kostenkennwerte näher am Mittelwert liegen.

**Mittelwert = mittlerer Kostenkennwert pro Gebäudeart:**

Dieser Kostenkennwert wird als arithmetischer Mittelwert durch Addition aller vorhandenen Kostenkennwerte und Teilung der dadurch entstandenen Summe der Kostenkennwerte durch die Anzahl der Kostenkennwerte ermittelt.

**Bis = Mittelwert zuzüglich Standardabweichung der Daten oberhalb des Mittelwerts:**

Dieser Kostenkennwert berücksichtigt die Standardabweichung als Maß für die Streubreite aller Kostenkennwerte oberhalb des Mittelwerts. Dadurch ist dies ein gewichteter Wert, der den Abstand der Kostenkennwerte zum Mittelwert berücksichtigt. Das bedeutet, dass unter Umständen besonders teure Gebäude in der Stichprobe einen geringeren Einfluss auf den „Bis“ Wert haben als Gebäude, deren Kostenkennwerte näher am Mittelwert liegen.

**Max = Maximaler Kostenkennwert:**

Dieser Kostenkennwert bezieht sich auf den Wert innerhalb einer Stichprobe, der den maximalen Kostenkennwert aller Werte in dieser Stichprobe aufweist. Der maximale Kostenkennwert wird nur bei Kostenkennwerten von Positionen angegeben (Baukosten Positionen Neubau/Altbau und Baupreise kompakt Neubau/Altbau).

**7. Kosteneinflüsse**

In den Bandbreiten der Kostenkennwerte spiegeln sich die vielfältigen Kosteneinflüsse

aus Nutzung, Markt, Gebäudegeometrie, Ausführungsstandard, Projektgröße etc. wider. Die Orientierungswerte können nicht schematisch übernommen werden, sondern müssen entsprechend den spezifischen Planungsbedingungen überprüft und ggf. angepasst werden. Mögliche Einflüsse, die eine Anpassung der Orientierungswerte erforderlich machen, können sein:

- besondere Nutzungsanforderungen
- Bauzustand vor der geplanten Baumaßnahme
- Standortbedingungen (Erschließung, Immission, Topographie)
- Bauwerksgeometrie (Grundrissform, Geschosshöhen, Geschosshöhen, Dachform, Dachaufbauten)
- Bauwerksqualität (gestalterische, funktionale und konstruktive Besonderheiten),
- Baumarkt (Zeit, regionaler Baumarkt, Vergabeart).

**8. Budgetierung nach Kostengruppen**

Die in den Tabellen „Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276“ genannten Prozentanteile ermöglichen eine erste grobe Aufteilung der ermittelten Bauwerkskosten in „Teilbudgets“. Solche geschätzten „Teilbudgets“ können als Kontrollgrößen dienen für die entsprechenden, zu einem späteren Zeitpunkt und anhand genauerer Planungsunterlagen ermittelten Kosten (Kostenkontrolle).

Aus Prozentsätzen abgeleitete Kostenausagen können ferner zur Überprüfung von Kostenermittlungen dienen, die auf büro-eigenen Kostendaten oder den Angaben Dritter basieren (Plausibilitätskontrolle). Die Ableitung von überschlägig geschätzten Teilbudgets schafft auch die Voraussetzung, dass die kostenplanerisch relevanten Kostenteile erkennbar werden, bei denen z.B. die Entwicklung kostensparender Alternativen primär Erfolg verspricht (Kostentransparenz, Kostenplanung, Kostensteuerung).

**9. Budgetierung nach Vergabeeinheiten**

In den Tabellen „Kostenkennwerte für Leistungsbereiche“ sind nur die Leistungsbe-

reichskosten in die Prozentsätze eingegangen, die den Kostengruppen 300 und 400 zuzuordnen sind; also nicht z.B. Erdarbeiten nach LB 002, die nach DIN 276 ggf. zur Kostengruppe 500 (Außenanlagen) gehören. Die unter „Rohbau“ und „Ausbau“ zusammengefassten Leistungsbereiche sind nicht exakt der Kostengruppe 300 gleichzusetzen (nur näherungsweise!). Mit Hilfe der angegebenen Prozentsätze lassen sich die ermittelten Bauwerkskosten in Teilbudgets für einzelne Leistungsbereiche aufteilen. Man sollte jedoch nicht den Eindruck erwecken, die Kosten solcher Teilbudgets nach Leistungsbereichen seien bereits (wie später unerlässlich) aus Einzelansätzen „Menge x Einheitspreis“ positionsweise ermittelt worden. Die auf diese Weise überschlägig ermittelten Leistungsbereichskosten können aber zur Kostenkontrolle der späteren Ausschreibungsergebnisse herangezogen werden.

#### **10. Regionalisierung der Daten**

Grundlage der BKI Regionalfaktoren sind Daten aus der amtlichen Bautätigkeitsstatistik der statistischen Landesämter, eigene Berechnungen auch unter Verwendung von Schwerpunktpositionen und regionale Umfragen. Zusätzlich wurden vom BKI Verfahren entwickelt, um die Eingangsdaten auf Plausibilität prüfen und ggf. anpassen zu können. Auf der Grundlage dieser Berechnungen hat BKI einen bundesdeutschen Mittelwert gebildet. Anhand des Mittelwertes lassen sich die einzelnen Land- und Stadtkreise prozentual einordnen. Diese Prozentwerte wurden die Grundlage der BKI Deutschlandkarte mit „Regionalfaktoren für Deutschland“.

Für die größeren Inseln Deutschlands wurden separate Regionalfaktoren ermittelt. Dazu wurde der zugehörige Landkreis in Festland und Inseln unterteilt. Alle Inseln eines Landkreises erhalten durch dieses Verfahren den gleichen Regionalfaktor. Der Regionalfaktor des Festlandes enthält keine Inseln mehr und ist daher gegenüber früheren Ausgaben verringert.

Die Kosten der Objekte der BKI Datenbanken wurden auf den Bundesdurchschnitt umgerechnet. Für den\*die Anwender\*in bedeutet die Umrechnung der Daten auf den Bundesdurchschnitt, dass einzelne Kostenkennwerte oder das Ergebnis einer Kostenermittlung mit dem Regionalfaktor des Standorts des geplanten Objekts multipliziert werden können. Die BKI Stadt-/Landkreisfaktoren befinden sich im Anhang des Buchs.

#### **11. ABC-Analyse**

Die Kostengruppen der 3. Ebene nach DIN 276 wurden bei der Objektübersicht (s. S. 24-25, Punkt 6) im Sinne einer ABC-Analyse ausgewertet.

Empirische Untersuchungen des Mengenwert-Verhältnisses von Teilen eines Ganzen zeigen häufig, dass auf einen mengenmäßig geringen Umfang der Teile ein hoher Wertanteil entfällt. Dagegen machen die anderen Teile einen geringeren Wert aus.

Übertragen auf die hier vorliegende Auswertung bedeutet dies, dass mit einer relativ geringen Anzahl von Kostengruppen ein sehr großer Anteil der Baukosten berechnet werden kann. Es werden die Kostengruppen ausgewiesen, die in der Summe 80% der Kosten der Baukonstruktion oder der Technischen Anlagen ausmachen. Wenn weniger als drei Kostengruppen zur Erreichung der 80%-Grenze nötig wären, werden jedoch zumindest diese drei ausgewiesen. Es wird jeweils angegeben, wie groß der Anteil der übrigen Kostengruppen ist.

#### **12. Baunebenkosten**

Seit in Kraft treten der HOAI 2013 mit deutlicher Anhebung der Honorarsätze sind die bisher in der KG 700 dokumentierten Kosten evtl. nicht ausreichend, um die Kosten zukünftiger Projekte abzuleiten. Daher hat BKI entschieden, auf die Ausweisung der KG 700 zunächst zu verzichten.

Die überschlägige Ermittlung der Baunebenkosten wird in dem Fachartikel „Orientierungswerte und frühzeitige Ermittlung der

Baunebenkosten ausgewählter Gebäudearten“ von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dr.-Ing. Sebastian Herke erläutert (erschienen im Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude Neubau 2024“).

Für eine genauere Ermittlung der Honorare empfehlen wir den BKI Honorarermittler 9. Die Tabellenwerte der aktuellen HOAI sind hier integriert. Näheres dazu erfahren Sie unter: [www.bki.de/honorarermittler](http://www.bki.de/honorarermittler)

### **13. Objekte ohne Gebäudeartenzuordnung (nicht in dieser Ausgabe enthalten)**

Gerade im Altbau gelingt es nicht immer, alle Objekte den Gebäudearten für sinnvolle statistischen Auswertung zuzuordnen. Dafür sind viele Maßnahmen beim Bauen im Bestand zu individuell. Diese Objekte werden jedoch in verschiedenen Verzeichnissen dargestellt, um den Nutzer auf die verfügbaren Einzeldokumentationen hinzuweisen.

### **14. Urheberrechte**

Alle Objektinformationen sind urheberrechtlich geschützt. Dies gilt auch für die daraus abgeleiteten Auswertungen (Statistiken). Die Urheberrechte liegen bei den jeweiligen Büros, Personen bzw. beim BKI. Es ist ausschließlich eine Anwendung der Daten im Rahmen der praktischen Kostenplanung im Hochbau zugelassen. Die Nutzung der Objektinformationen für einen anderen als den Vertragszweck ist nicht zulässig. Dies gilt auch für die daraus abgeleiteten Auswertungen (Statistiken). Eine Vervielfältigung des Werks oder von Teilen daraus außer für den Vertragszweck ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers gestattet. Auch eine Übersetzung oder Bearbeitung, insbesondere eine Übertragung des Werks oder Teilen daraus in elektronische Systeme, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Neue BKI Altbau-Dokumentationen  
2023-2024

Leseprobe



**1300-0250** Verwaltungsgebäude, Fassadensanierung  
Modernisierungen; Büro- und Verwaltungsgebäude

🏠 Holst Becker Architekten  
Hamburg



**2200-0053** Seminarräume (343 Sitzplätze)  
Umbauten; Büro- und Verwaltungsgebäude

🏠 Eßmann | Gärtner | Nieper Architekten GbR  
Leipzig



**3100-0030** Gemeinschaftspraxis  
Umbauten; Arztpraxen

🏠 KAPALAARCHITEKTUR Carsten Kapala  
Herne



**3200-0033** Krankenhaus, Aufstockung Bettenhaus (48 B)  
Erweiterungen; Gebäude anderer Art

🏠 IPROconsult GmbH  
Dresden



**4100-0234** Grundschule (6 Klassen, 142 Schüler)  
Erweiterungen; Schulen

🏠 ELZ Architekten BDA  
Potsdam



**4100-0236** Grundschule (150 Schüler), Hort (180 Schüler)  
Erweiterungen; Schulen

🏠 Gelderner Bau Gesellschaft mbH  
Geldern



© Brigida González  
**4100-0238** Gemeinschaftsschule (6 Klassen, 168 Schüler)  
 Erweiterungen; Schulen  
 Wiechers Beck GvA mbH  
 Berlin



© TSSB architekten.ingenieure  
**5100-0132** Sporthalle, Sozialtrakt Innenbereich  
 Modernisierungen; Sporthallen  
 TSSB architekten.ingenieure  
 Berlin



© TSSB architekten.ingenieure  
**5100-0138** Sporthalle, Sozialtrakt Gebäudehülle  
 Modernisierungen; Sporthallen  
 TSSB architekten.ingenieure  
 Berlin



© TSSB architekten.ingenieure  
**5100-0139** Sporthalle, Halleninnenraum, Gebäudehülle  
 Modernisierungen; Sporthallen  
 TSSB architekten.ingenieure  
 Berlin



© ANDREAS WEISS  
**6100-1428** Eigentumswohnung  
 Modernisierungen; Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945  
 Mannott + Mannott Dipl. Ingenieure, Architekten  
 Hamburg



© Ralph Rainer-Steffens  
**6100-1434** Gästewohnung  
 Umbauten; Wohnungen  
 PROWALD ideen - lösungen - architektur  
 Flonheim



© Märkplan GmbH  
**6100-1443** Einfamilienhaus  
 Umbauten; Ein- und Zweifamilienhäuser  
 Märkplan GmbH  
 Brandenburg



© Märkplan GmbH  
**6100-1457** Mehrfamilienhaus (11 WE)  
 Umbauten; Mehrfamilienhäuser  
 Märkplan GmbH  
 Brandenburg



© Esma Su Wieacker  
**6100-1465** Dachgeschosswohnung  
 Modernisierungen; Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945  
 Dipl.-Ing. Christoph Wieacker Architekt BDA  
 Köln



© Ostermann Architekten  
**6100-1501** Mehrfamilienhaus, Aufstockung (2 WE)  
 Erweiterungen; Wohngebäude: Aufstockung  
 Ostermann Architekten  
 Hamburg



© Ostermann Architekten  
**6100-1502** Mehrfamilienhaus, Schwammsanierung  
 Instandsetzungen; Schwammsanierung  
 Ostermann Architekten  
 Hamburg



© werkArchitektur  
**6100-1599** Zweifamilienhaus  
 Instandsetzungen; Wohngebäude  
 werkArchitektur  
 Berlin



**6100-1636** Mehrfamilienhaus (10 WE)  
Umbauten; Mehrfamilienhäuser  
Neumeier Architekten PartGmbH  
Tittling



**6100-1693** Einfamilienhaus  
Erweiterungen; Wohngebäude: Anbau  
UIU STUDIO ARCHITEKTUR  
Saarbrücken



**6200-0092** Tagespflege (12 Plätze)  
Umbauten; Gebäude anderer Art  
mayerwittig Architektur und Stadtplanung  
Cottbus



**6200-0098** Studierendenwohnheim (213 WE)  
Modernisierungen; Wohngeb. n. 1945: mit Tragkonstruktion  
Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH  
Homburg



**6500-0051** Berufsschule, Neubau Cafeteria (100 Sitzplätze)  
Modernisierungen; Schulen und Kindergärten  
westform architekten  
Alsdorf



**6600-0032** Hotel  
Erweiterungen; Gebäude anderer Art  
architekturbüro bielke und struve partgmbb  
Eutin



© Jörg Hempel  
**7200-0103** Büro- u. Ausstellungsgebäude (8 AP), Garage  
Erweiterungen; Büro- und Verwaltungsgebäude

CCM GmbH  
Flörsbachtal



© Gelderner Bau GmbH  
**7700-0093** Fahrzeughalle, Lager (6 STP)  
Erweiterungen; Gewerbegebäude

Christoph Echelmeyer  
Geldern



© k. A.  
**9100-0167** Mehrgenerationenhaus  
Erweiterungen; Gebäude anderer Art

k.A.



© Steffen Junghans  
**9100-0168** Schauspielhaus, Zweitspielstätte  
Umbauten; Gebäude anderer Art

Eßmann | Gärtner | Nieper Architekten GbR  
Leipzig



© Michael Moser  
**9100-0209** Probensaal Staatskapelle  
Erweiterungen; Gebäude anderer Art

pbr Planungsbüro Rohling AG  
Jena

Erläuterungen

Leseprobe

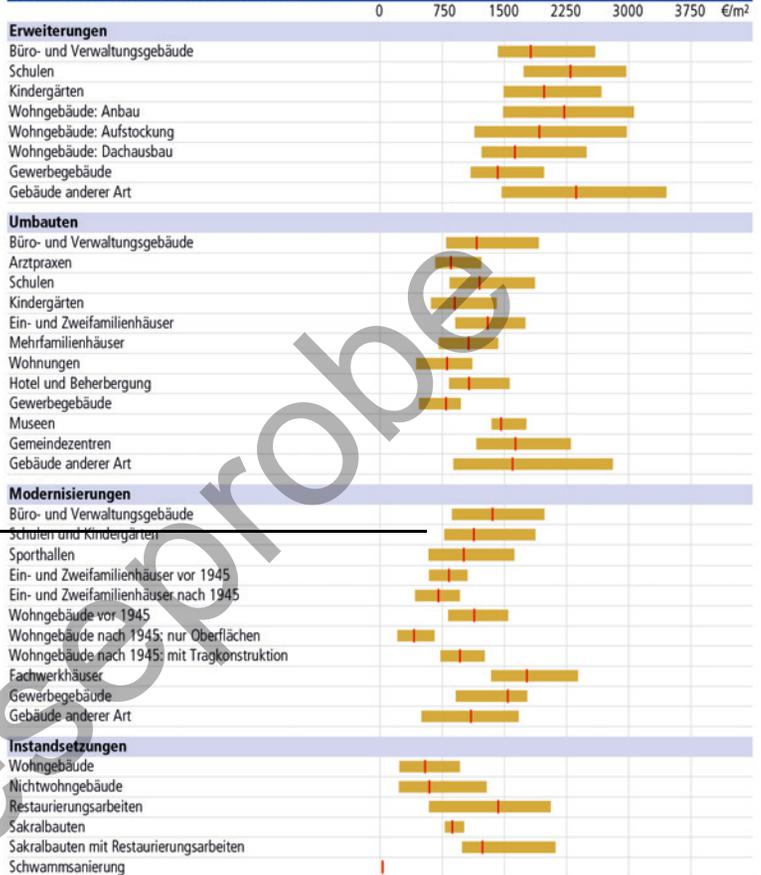
1

**300**  
**Bauwerk —**  
**Baukonstruktionen**  
**in €/m² BGF**

**Kosten:**  
 Stand 2. Quartal 2024  
 Bundesdurchschnitt  
 inkl. 19% MwSt.

Einheit: m²  
 Brutto-Grundfläche (BGF)

**Übersicht Kostenkennwerte 1.Ebene DIN 276**



2

3

## Erläuterung nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2024.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### Übersicht Kostenkennwerte der 1. und 2. Ebene DIN 276 für Gebäudearten im Altbau

---

①

Kostengruppen der 1. und 2. Ebene nach DIN 276:2018-12 mit Nummer und Bezeichnung

②

Anzeige der Bezugseinheit. Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen der DIN 277:2021-08 bzw. der DIN 276:2018-12 Mengen und Bezugseinheiten.

③

Kostenkennwerte der Gebäudearten mit Angabe von Streubereich (dunkler Balken) und Mittelwert (roter Mittelstrich).

Die Skalierung der Kostengruppe wurde den Wertebereichen angepasst. Daher gibt es unterschiedliche Skalierung in den verschiedenen Kostengruppen. Der Mittelwert liegt nicht zwingend in der Mitte des Streubereichs. Nähere Erläuterungen hierzu enthält das Kapitel Benutzerhinweise unter: 6. Berechnung der Kostenkennwerte.

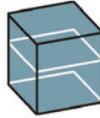
Leserprobe

1

### Modernisierungen

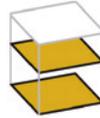
### Wohngebäude nach 1945 mit Tragkonstruktion

### Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)



**BRI 460 €/m³**

von 335 €/m³ bis 555 €/m³



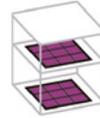
**BGF 1.300 €/m²**

von 970 €/m² bis 1.875 €/m²



**NUF 2.040 €/m²**

von 1.500 €/m² bis 3.020 €/m²



**NE 2.610 €/NE**

von 1.995 €/NE bis 3.190 €/NE  
NE: Wohnfläche

2

### Objektbeispiele

**Kosten:**  
Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.



6200-0035



6100-1160



6100-1207



6400-0052



6200-0055



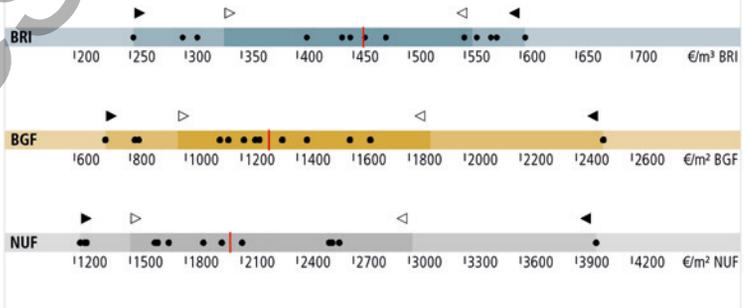
6100-1139

3

### Kosten der 13 Vergleichsobjekte

Seiten 406 bis 412

- KKW
- ▶ min
- ▷ von
- | Mittelwert
- ◁ bis
- ◀ max



4

## Erläuterung nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2024.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppe 300+400 DIN 276)

---

①

Bezeichnung der Gebäudeart

②

Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (KG 300 + 400)

Angabe von Streubereich (Standardabweichung; „von-/bis“-Werte) und Mittelwert (Fettdruck).

- Bauwerkskosten : Summe der Kostengruppen 300 und 400 (DIN 276)

- Kostengruppe 300: Bauwerk-Baukonstruktionen

- Kostengruppe 400: Bauwerk-Technische Anlagen

- BRI : Brutto-Rauminhalt (DIN 277, R+S);      BRI DG : Brutto-Rauminhalt des Dachgeschosses

- BGF: Brutto-Grundfläche (DIN 277, R+S);      BGF DG : Brutto-Grundfläche des Dachgeschosses

- NUF: Nutzungsfläche (DIN 277, R+S);      NUF DG: Nutzungsfläche des Dachgeschosses

Auf volle 5 bzw. 10€ gerundete Werte

③

Zeigt Abbildungen beispielhaft ausgewählter Vergleichsobjekte aus der jeweiligen Gebäudeart. Die Objektnummer verweist auf die in den BKI-Baukostendatenbanken verfügbare Objektdokumentation.

### Vergleichsobjekte

---

④

Die Punkte zeigen auf die objektbezogenen Kostenkennwerte €/m<sup>2</sup> BGF der Vergleichsobjekte. Diese Tabelle verdeutlicht den Sachverhalt, dass die Kostenkennwerte realer und abgerechneter Einzelobjekte auch außerhalb des statistisch ermittelten Streubereichs (Standardabweichung) liegen können. Der farbintensive innere Bereich stellt diesen Streubereich (von-bis) grafisch mit der Angabe des Mittelwerts dar. Von den statistisch ausgewerteten Vergleichsobjekten können beim BKI bei Bedarf die ausführlichen Kostendokumentationen angefordert werden. Die Breiten der Streubereiche variieren bei den unterschiedlichen Gebäudearten.

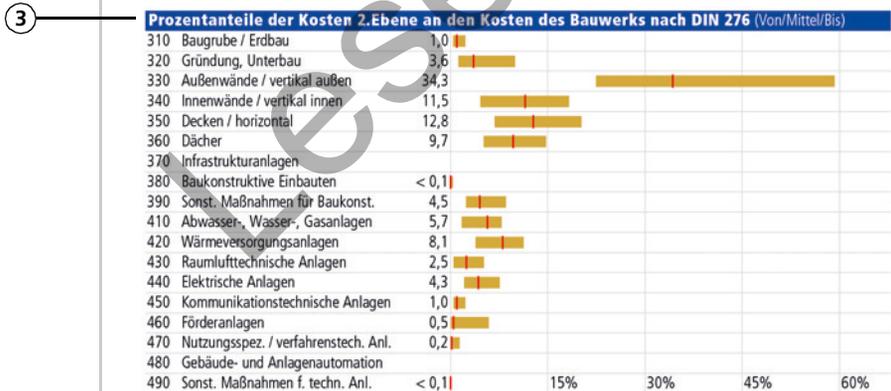
### Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276

1

KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 300+400	◁
100	Grundstück	m²GF	-	-	-	-	-	-
200	Vorbereitende Maßnahmen	m²GF	< 1	6	16	0,1	0,5	1,2
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF	727	966	1.265	68,3	76,1	85,4
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF	184	332	575	14,6	23,9	31,7
	Bauwerk 300+400	m²BGF	970	1.298	1.877	100,0	100,0	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m²AF	72	176	670	2,7	6,4	18,9
600	Ausstattung und Kunstwerke	m²BGF	7	32	117	0,5	1,9	6,9
700	Baunebenkosten	m²BGF	-	-	-	-	-	-
800	Finanzierung	m²BGF	-	-	-	-	-	-

2

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 1. Ebene	◁
310	Baugrube / Erdbau	m³BGI	65	151	418	0,6	1,3	2,8
320	Gründung, Unterbau	m²GRF	157	466	862	1,6	4,8	13,4
330	Außenwände / vertikal außen	m²AWF	317	429	501	29,1	42,8	63,0
340	Innenwände / vertikal innen	m²IWF	169	255	381	6,0	15,7	25,4
350	Decken / horizontal	m²DEF	220	337	445	8,1	17,1	26,1
360	Dächer	m²DAF	296	459	610	5,8	12,7	18,8
370	Infrastrukturanlagen		-	-	-	-	-	-
380	Baukonstruktive Einbauten	m²BGF	< 1	6	11	< 0,1	< 0,1	0,6
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m²BGF	26	53	84	3,2	5,6	9,7
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF					100,0	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m²BGF	47	88	167	4,3	23,0	29,8
420	Wärmeversorgungsanlagen	m²BGF	42	98	126	21,2	36,3	51,3
430	Raumlufttechnische Anlagen	m²BGF	15	43	102	2,0	9,6	19,0
440	Elektrische Anlagen	m²BGF	26	59	125	13,4	22,3	42,8
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m²BGF	7	16	66	2,6	5,2	9,6
460	Förderanlagen	m²BGF	-	49	-	0,0	2,0	21,9
470	Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl.	m²BGF	4	26	49	0,0	0,7	4,6
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m²BGF	-	-	-	-	-	-
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl.	m²BGF	< 1	2	4	< 0,1	0,9	6,1
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF					100,0	



© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 2. Quartal 2024, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

Übersicht-  
1., 2. Ebene  
Erweiterung  
Umbau  
Moderni-  
sierung  
Instand-  
setzung  
Bau-  
elemente  
Abbrechen  
Wieder-  
herstellen  
Herstellen

## Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2024.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.  
Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen der DIN 277:2021-08 bzw. der DIN 276:2018-12 Mengen und Bezugseinheiten.

### Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276

①

Kostenkennwerte in €/Einheit für die Kostengruppen 200 bis 600 der 1. Ebene DIN 276 mit Angabe von Mittelwert (Spalte: €/Einheit) und Standardabweichung („von-/bis“-Werte). Anteil der jeweiligen Kostengruppen in Prozent der Bauwerkskosten (100%) mit Angabe von Mittelwert (Spalte: % an 300 + 400) und Streubereich („von-/bis“-Werte). Die Werte in den Spalten „von“ bzw. „bis“ sind aus statistischen Gründen nicht addierbar, sonstige Abweichungen sind rundungsbedingt.

②

Angaben zum Bauwerk, jedoch für Kostengruppen der 2. Ebene DIN 276. Die Kostenkennwerte zur Kostengruppe 300 (Bauwerk-Baukonstruktionen) sind wegen den unterschiedlichen Bezugseinheiten nicht addierbar.

Bei der Ermittlung der Kostenkennwerte dieser Tabelle variiert der Stichprobenumfang von Kostengruppe zu Kostengruppe und auch gegenüber dem Stichprobenumfang der Tabelle der 1. Ebene. Um kostenplanerisch realistische Kostenkennwerte für die einzelnen Kostengruppen angeben zu können, wurden bei jeder Kostengruppe nur diejenigen Objekte einbezogen, bei denen für die betreffende Kostengruppe auch tatsächlich Kosten angefallen sind.

Zur Berechnung der Prozentanteile wurden jedoch alle Objekte herangezogen, zwischen den Kostenkennwerten und den Prozentanteilen kann daher kein direkter Bezug hergeleitet werden. Beispiel: Da Wohngebäude nicht immer eine Förderanlage enthalten, ergibt sich bezogen auf die gesamte Stichprobe der geringe mittlere Prozentanteil von nur 2,0% an den Kosten der Technischen Anlagen. Diesem Prozentsatz steht der Kostenkennwert von 49€/m<sup>2</sup> BGF gegenüber, ermittelt aus den wenigen Objekten, bei denen Kosten für Förderanlagen abgerechnet worden sind.

### Prozentualer Anteil der Kostengruppen der 2. Ebene an den Kosten des Bauwerks nach DIN 276

③

Die grafische Darstellung verdeutlicht, welchen durchschnittlichen Anteil die Kostengruppen der 2. Ebene DIN 276 an den Bauwerkskosten (Kostengruppe 300 + 400 = 100%) haben. Für Kostenermittlungen werden die kostenplanerisch besonders relevanten Kostengruppen auch optisch sofort erkennbar. Der rote Strich markiert den durchschnittlichen Prozentanteil; der farbige Balken visualisiert den „Streubereich“ (Standardabweichung). Bei der Aufsummierung aller Prozentanteile der Kostengruppen sind Abweichungen zu 100% rundungsbedingt.

Modernisierungen

**Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3.Ebene DIN 276**

Wohngebäude  
nach 1945  
mit Tragkonstruktion

**Kosten:**  
Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

① —————

② —————

③ —————

④ —————

⑤ —————

▷ von  
Ø Mittel  
◁ bis

KG	Kostengruppen der 3.Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	€/m²BGF	◁
335	Außenwandbekleidungen, außen	m²	137	<b>203</b>	293	101	<b>150</b>	264
323	Tiefgründungen	m²	–	<b>668</b>	–	–	<b>144</b>	–
334	Außenwandöffnungen	m²	740	<b>903</b>	1.198	67	<b>104</b>	145
412	Wasseranlagen	m²	44	<b>71</b>	136	44	<b>71</b>	136
353	Deckenbeläge	m²	151	<b>239</b>	491	28	<b>71</b>	110
345	Innenwandbekleidungen	m²	46	<b>64</b>	92	40	<b>67</b>	91
363	Dachbeläge	m²	186	<b>262</b>	481	35	<b>64</b>	98
331	Tragende Außenwände	m²	271	<b>417</b>	765	25	<b>58</b>	109
361	Dachkonstruktionen	m²	142	<b>274</b>	447	25	<b>55</b>	72
442	Eigenstromversorgungsanlagen	m²	8	<b>54</b>	100	8	<b>54</b>	100
351	Deckenkonstruktionen	m²	200	<b>577</b>	1.256	23	<b>53</b>	104
421	Wärmeerzeugungsanlagen	m²	15	<b>50</b>	86	15	<b>50</b>	86
461	Aufzugsanlagen	m²	–	<b>49</b>	–	–	<b>49</b>	–
471	Küchentechnische Anlagen	m²	–	<b>48</b>	–	–	<b>48</b>	–
344	Innenwandöffnungen	m²	532	<b>691</b>	1.012	22	<b>47</b>	104
444	Niederspannungsinstallationsanl.	m²	28	<b>46</b>	94	28	<b>46</b>	94
431	Lüftungsanlagen	m²	15	<b>43</b>	102	15	<b>43</b>	102
341	Tragende Innenwände	m²	207	<b>396</b>	585	15	<b>32</b>	73
337	Elem. Außenwandkonstruktionen	m²	–	<b>723</b>	–	–	<b>31</b>	–
336	Außenwandbekleidungen, innen	m²	50	<b>65</b>	100	22	<b>31</b>	45
342	Nichttragende Innenwände	m²	136	<b>181</b>	268	15	<b>31</b>	53
338	Lichtschutz zur KG 330	m²	258	<b>439</b>	958	17	<b>30</b>	41
322	Flachgründungen und Bodenplatten	m²	301	<b>411</b>	732	10	<b>29</b>	94
422	Wärmeverteilteretze	m²	15	<b>25</b>	59	15	<b>25</b>	59
354	Deckenbekleidungen	m²	29	<b>54</b>	82	12	<b>25</b>	51
423	Raumheizflächen	m²	15	<b>24</b>	29	15	<b>24</b>	29
392	Gerüste	m²	13	<b>23</b>	48	13	<b>23</b>	48
393	Sicherungsmaßnahmen	m²	–	<b>23</b>	–	–	<b>23</b>	–
355	Elementierte Deckenkonstruktionen	m²	–	<b>2.619</b>	–	–	<b>21</b>	–
391	Baustelleneinrichtung	m²	9	<b>21</b>	41	9	<b>21</b>	41
411	Abwasseranlagen	m²	8	<b>20</b>	33	8	<b>20</b>	33
324	Gründungsbeläge	m²	100	<b>134</b>	223	10	<b>19</b>	28
359	Sonstiges zur KG 350	m²	10	<b>38</b>	81	4	<b>17</b>	44
364	Dachbekleidungen	m²	70	<b>101</b>	158	7	<b>16</b>	24
311	Herstellung	m³	65	<b>147</b>	415	5	<b>12</b>	27
339	Sonstiges zur KG 330	m²	2	<b>12</b>	23	3	<b>11</b>	21
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	m²	< 1	<b>10</b>	29	< 1	<b>10</b>	29
362	Dachöffnungen	m²	1.308	<b>2.570</b>	3.549	5	<b>10</b>	18
457	Datenübertragungsnetze	m²	2	<b>9</b>	12	2	<b>9</b>	12
429	Sonstiges zur KG 420	m²	2	<b>8</b>	18	2	<b>8</b>	18
419	Sonstiges zur KG 410	m²	4	<b>8</b>	15	4	<b>8</b>	15
445	Beleuchtungsanlagen	m²	3	<b>8</b>	16	3	<b>8</b>	16
333	Außenstützen	m	126	<b>227</b>	444	2	<b>7</b>	16
325	Abdichtungen und Bekleidungen	m²	16	<b>50</b>	105	< 1	<b>7</b>	23
397	Zusätzliche Maßnahmen	m²	2	<b>7</b>	13	2	<b>7</b>	13
343	Innenstützen	m	189	<b>258</b>	327	1	<b>7</b>	18
452	Such- und Signalanlagen	m²	3	<b>6</b>	26	3	<b>6</b>	26
349	Sonstiges zur KG 340	m²	3	<b>7</b>	11	1	<b>6</b>	15
381	Allgemeine Einbauten	m²	< 1	<b>6</b>	11	< 1	<b>6</b>	11
494	Abbruchmaßnahmen	m²	–	<b>4</b>	–	–	<b>4</b>	–

## Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2024.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### Kostenkennwerte für Kostengruppen der 3. Ebene nach DIN 276, absteigend sortiert

①

Kostengruppen-Nummer nach DIN 276:2018-12

②

Kostengruppen-Bezeichnung nach DIN 276:2018-12 (zum Teil abgekürzt)

③

Einheit der Kostengruppe nach DIN 277:2021-08 bzw. der DIN 276:2018-12 Mengen und Bezugseinheiten

④

Kostenkennwerte der jeweiligen Kostengruppen in € bezogen auf die Einheit  
Mittelwerte: siehe Spalte „€/Einheit“  
Standardabweichung: siehe Spalten „von/bis“

⑤

Kostenkennwerte der jeweiligen Kostengruppen in € bezogen auf die BGF  
Mittelwerte: siehe Spalte „€/Einheit“  
Standardabweichung: siehe Spalten „von/bis“

Die Kostengruppen wurden nach dem Mittelwert der Spalte €/m<sup>2</sup> BGF absteigend sortiert. Dadurch ergibt sich eine Gewichtung. Die unter Kostengesichtspunkten wichtigsten Kostengruppen erscheinen zu Beginn der Tabelle. Der Anwender hat dadurch die Möglichkeit schnell zu erkennen, in welchen Kostengruppen die meisten Kosten angefallen sind. Es werden auch Kostenaussagen in einem sehr frühen Planungsstadium ermöglicht, da nur die BGF als Bezugsgröße vorliegen muss.

Bei manchen Kostengruppen, vor allem aus der Gebäudetechnik, ist als Bezugsmenge die BGF vorgegeben. In diesen Fällen sind die Kostenkennwerte in den linken Spalten (€/Einheit) und in den rechten Spalten (€/m<sup>2</sup> BGF) identisch.

**Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STL (Kosten Bauwerk nach DIN 276)**

LB	Leistungsbereiche	10%	20%	30%	40%	>	% an 300+400 <
000	Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001					1,8	3,8 7,0
002	Erdarbeiten					0,6	1,1 2,6
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005					-	- -
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011					< 0,1	0,1 0,4
010	Drän- und Versickerarbeiten					< 0,1	0,1 0,3
012	Mauerarbeiten					1,0	3,0 5,9
013	Betonarbeiten					2,6	6,2 15,9
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten					< 0,1	0,2 0,5
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten					0,7	4,9 13,5
017	Stahlbauarbeiten					0,0	0,9 3,5
018	Abdichtungsarbeiten					0,2	0,7 2,0
020	Dachdeckungsarbeiten					0,4	1,9 4,7
021	Dachabdichtungsarbeiten					0,5	1,9 3,0
022	Klempnerarbeiten					0,8	1,7 2,4
	<b>Rohbau</b>					16,7	26,7 33,4
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme					7,8	14,6 39,4
024	Fliesen- und Plattenarbeiten					1,2	3,2 6,3
025	Estricharbeiten					0,5	1,3 2,6
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032					5,0	9,0 14,8
027	Tischlerarbeiten					0,3	2,8 4,5
028	Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten					< 0,1	1,1 3,1
030	Rollladenarbeiten					0,3	1,6 3,5
031	Metallbauarbeiten inkl. 035					1,0	3,8 10,3
034	Maler- und Lackiererarbeiten inkl. 037					1,1	2,7 6,2
036	Bodenbelagarbeiten					< 0,1	1,2 2,7
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden					< 0,1	0,7 4,3
039	Trockenbauarbeiten					1,1	4,0 6,7
	<b>Ausbau</b>					36,5	45,9 61,6
040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr. inkl. 041					3,4	7,0 10,7
042	Gas- und Wasserinstallation, Leitungen inkl. 043					0,6	1,7 2,5
044	Abwasseranlagen - Leitungen					0,2	1,0 1,5
045	GWE-Einrichtungsgegenstände inkl. 046					0,6	2,5 4,0
047	Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen					0,3	0,8 1,5
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte					0,0	< 0,1 < 0,1
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen					< 0,1	< 0,1 0,3
052	Mittelspannungsanlagen					-	- -
053	Niederspannungsanlagen inkl. 054					1,9	3,8 7,6
055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.					0,0	< 0,1 0,3
057	Gebäudesystemtechnik					-	- -
058	Leuchten und Lampen inkl. 059					0,1	0,4 0,9
060	Sprechanlagen, elektroakust. Anlagen inkl. 064					< 0,1	0,3 0,5
061	Kommunikationsnetze inkl. 062					0,1	0,6 1,3
063	Gefahrenmeldeanlagen					0,0	< 0,1 0,6
069	Aufzüge					< 0,1	0,6 5,7
070	Gebäudeautomation					-	- -
075	Raumlufttechnische Anlagen inkl. 078					0,5	2,4 5,0
	<b>Gebäudetechnik</b>					12,5	21,2 29,3
084	Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung					2,7	5,9 8,4
	Sonstige Leistungsbereiche inkl. 008, 033, 051					< 0,1	0,4 1,3

- Übersicht-  
1. + 2. Ebene
- Erweiterung
- Umbau
- Moderni-  
sierung
- Instand-  
setzung
- Bau-  
elemente
- Abbrechen
- Wieder-  
herstellen
- Herstellen

## Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2024.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STLB (Kosten des Bauwerks DIN 276)

①

LB-Nummer nach Standardleistungsbuch (STLB).  
Bezeichnung des Leistungsbereichs (zum Teil abgekürzt).

Die grafische Darstellung verdeutlicht, welchen durchschnittlichen Anteil die einzelnen Leistungsbereiche an den Bauwerkskosten (Kostengruppe 300 + 400 = 100%) haben. Für Kostenermittlungen werden die kostenplanerisch besonders relevanten Leistungsbereiche auch optisch sofort erkennbar. Der senkrechte Strich markiert den durchschnittlichen Prozentanteil (Mittelwert); der farbige Balken visualisiert den „Streubereich“ (Standardabweichung). Bei der Aufsummierung aller Prozentanteile der Leistungsbereiche sind Abweichungen zu 100% rundungsbedingt.

Anteil der jeweiligen Leistungsbereiche in Prozent der Bauwerkskosten (100%):

Mittelwerte: siehe Spalte „% an 300 + 400“

Standardabweichung: siehe Spalten „von/bis“.

②

Prozentanteile für „Leistungsbereichspakete“ als Zusammenfassung bestimmter Leistungsbereiche. Leistungsbereiche mit relativ geringem Kostenanteil wurden in Einzelfällen mit anderen Leistungsbereichen zusammengefasst.

Beispiel:

LB 000 Baustelleneinrichtung zusammengefasst mit

LB 001 Gerüstarbeiten (Angabe: inkl. 001).

vollständige Leistungsbereichsgliederung siehe Seite 68.

③

Ergänzende, den STLB-Leistungsbereichen nicht zuordenbare Leistungsbereiche, zusammengefasst mit den LB-Nr. 008, 033, 051 u.a.

Anmerkung:

Die Werte in den Spalten „von“ bzw. „bis“ sind aus statistischen Gründen nicht addierbar, sonstige Abweichungen sind rundungsbedingt.

Bei zu geringem Stichprobenumfang entfällt bei einzelnen Leistungsbereichen die Angabe „von/bis“.

Modernisierungen

Objektübersicht zur Gebäudeart

1 2

Wohngebäude  
nach 1945  
mit Tragkonstruktion

6200-0098 Studierendenwohnheim (213 WE)

BRI 19.018m<sup>3</sup> BGF 6.761m<sup>2</sup> NUF 3.905m<sup>2</sup>

3

4

€/m<sup>2</sup> BGF  
min 710 €/m<sup>2</sup>  
von 970 €/m<sup>2</sup>  
Mittel **1.300 €/m<sup>2</sup>**  
bis 1.875 €/m<sup>2</sup>  
max 2.495 €/m<sup>2</sup>



Baujahr: 1975  
Bauzustand: schlecht  
Aufwand: mittel  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: wenige  
Tragwerkseingriffe: wenige

a) Land: Saarland  
b) Kreis: Saarbrücken, Regionalverband  
c) Standard: über Durchschnitt  
d) Bauzeit: 52 Wochen  
e) Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276  
f) veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

BGF 711€/m<sup>2</sup>



5

- a) **Planung:** Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH; Homburg  
b) Energetische Fassaden- und Dachsanierung des Studierendenwohnheims.

**Kosten:**  
Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

**Bauwerk – Baukonstruktionen**

**Herstellen:** Außenwandbekleidungen, außen 54%, Außenwandöffnungen 20%, Gerüste 9%  
**Sonstige:** 17%

**Bauwerk – Technische Anlagen**

**Herstellen:** Blitzschutz- und Erdungsanlagen 26%, Sonstiges zur KG 420 19%  
**Wiederherstellen:** Beleuchtungsanlagen 29%  
**Sonstige:** 26%

6

7

8

6100-1345 Einfamilienhaus, Dachsanierung\*

BRI 665m<sup>3</sup> BGF 293m<sup>2</sup> NUF 180m<sup>2</sup>



Baujahr: 1962  
Bauzustand: mittel  
Aufwand: hoch  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: wenige  
Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Nordrhein-Westfalen  
Kreis: Münster, Stadt  
Standard: über Durchschnitt  
Bauzeit: 13 Wochen  
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

BGF 195€/m<sup>2</sup>



\* Nicht in der Auswertung enthalten

**Planung:** planungsbüro bau.RAUM Petra L. Müller; Münster  
Dachsanierung eines Einfamilienhauses mit 128m<sup>2</sup> WFL.

**Bauwerk – Baukonstruktionen**

**Herstellen:** Dachbeläge 55%, Dachöffnungen 15%, Gerüste 8%  
**Sonstige:** 22%

**Bauwerk – Technische Anlagen**

**Abbrechen:** Sonstiges zur KG 420 22%  
**Herstellen:** Sonstiges zur KG 420 78%

## Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2024.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### Tabellen zur Objektübersicht

---

①

Objektnummer und Objektbezeichnung

②

Angaben zu Brutto-Rauminhalt (BRI), Brutto-Grundfläche (BGF) und Nutzungsfläche (NUF) nach DIN 277

③

Abbildung des Objekts mit Nennung wichtiger Kosteneinflussfaktoren beim Bauen im Bestand. (Baujahr bezeichnet den Erstellungszeitpunkt des Objekts, nicht die Bauzeit der dokumentierten Maßnahme)

④

a) Angaben zum Bundesland b) Angaben zum Kreis; c) Angaben zum Standard d) Angaben zur Bauzeit e) „Kennwerte“ gibt die Kostengliederungstiefe nach DIN 276 an. Die BKI Objekte sind unterschiedlich detailliert dokumentiert. f) Hinweis auf das BKI Fachbuch, in dem dieses Objekt veröffentlicht wurde (siehe Abkürzungsverzeichnis).

⑤

a) Planendes und/oder ausführendes Architekturbüro. b) Beschreibung der Nutzung des Objekts und zusätzliche Hinweise bei besonderen Kosteneinflüssen durch spezielle Nutzungsanforderungen oder spezielle Grundstückssituationen.

⑥

Angaben zu den kostenintensivsten Kostengruppen bei Baukonstruktionen und technischen Anlagen mit Ausweisung des prozentualen Kostenanteils. Die Auswertungen zeigen, welche Bauleistungen beim jeweiligen Objekt am kostenintensivsten waren und erleichtern damit die Suche nach passenden Vergleichsobjekten.

⑦

Kosten des Bauwerks (KG 300+400) in €/m<sup>2</sup> BGF.

⑧

Lineare Skala mit Angabe der Kosten des Objekts (KG 300+400 in €/m<sup>2</sup> BGF) als schwarzer Punkt und Angabe der „min-/max-“-Werte und des Mittelwertes (Ø) der zugehörigen Gebäudeart als farbige Bereiche.

1

2

3

4

## 324 Gründungsbeläge



**Kosten:**  
Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

Einheit: m<sup>2</sup>  
Gründungsbelagsfläche

**Gebäudeart** €/Einheit KG an 300

### Erweiterungen

Büro- und Verwaltungsgebäude	145	185	227	2,7%
Schulen	129	195	257	3,9%
Kindergärten	160	201	216	8,2%
Wohngebäude: Anbau	174	290	431	4,5%
Wohngebäude: Aufstockung	–	60	–	< 0,1%
Wohngebäude: Dachausbau	–	–	–	–
Gewerbegebäude	69	124	197	5,7%
Gebäude anderer Art	183	276	446	5,6%

### Umbauten

Büro- und Verwaltungsgebäude	98	195	294	3,7%
Arztpraxen	–	–	–	–
Schulen	121	207	346	4,1%
Kindergärten	124	198	280	8,2%
Ein- und Zweifamilienhäuser	128	209	251	2,8%
Mehrfamilienhäuser	76	159	246	1,0%
Wohnungen	228	267	305	1,5%
Hotel und Beherbergung	246	263	279	1,5%
Gewerbegebäude	15	113	162	8,7%
Museen	173	291	522	3,9%
Gemeindezentren	214	317	511	4,6%
Gebäude anderer Art	119	158	266	9,1%

### Modernisierungen

Büro- und Verwaltungsgebäude	79	160	241	2,3%
Schulen und Kindergärten	126	208	267	3,0%
Sporthallen	82	177	231	8,8%
Ein- und Zweifamilienhäuser vor 1945	110	243	419	3,7%
Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945	58	153	255	1,2%
Wohngebäude vor 1945	93	200	287	2,8%
Wohngebäude nach 1945: nur Oberflächen	21	38	80	0,1%
Wohngebäude nach 1945: mit Tragkonstruktion	100	134	223	1,3%
Fachwerkhäuser	–	106	–	0,4%
Gewerbegebäude	76	97	119	0,1%
Gebäude anderer Art	160	335	496	3,5%

### Instandsetzungen

Wohngebäude	62	114	155	0,6%
Nichtwohngebäude	97	156	279	6,8%
Restaurierungsarbeiten	16	244	364	1,0%
Sakralbauten	262	517	771	7,1%
Sakralbauten mit Restaurierungsarbeiten	170	283	499	7,4%
Schwammsanierung	–	–	–	–

▷ von

Ø Mittel

◁ bis

## Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2024.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### Gebäudearten-bezogene Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276

①

Ordnungszahl und Bezeichnung der Kostengruppe nach DIN 276:2018-12. Einheit und Mengenbezeichnung der Bezugseinheit nach DIN 276:2018-12, auf die die Kostenkennwerte in der Spalte „€/Einheit“ bezogen sind.

DIN 277:2021-08 bzw. DIN 276:2018-12 Mengen und Bezugseinheiten

②

Bezeichnung der Gebäudearten, gegliedert nach der Bauwerksartensystematik der BKI-Baukostendatenbanken.

③

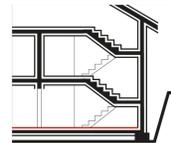
Kostenkennwerte für die jeweilige Gebäudeart und die jeweilige Kostengruppe (Baulement) mit Angabe von Mittelwert (Spalte: €/Einheit) und Streubereich (Spalten: von-/bis-Werte unter Berücksichtigung der Standardabweichung).

Bei Gebäudearten mit noch schmaler Datenbasis wird nur der Mittelwert angegeben. Insbesondere in diesen Fällen wird empfohlen, die Kosten projektbezogen über Ausführungsarten bzw. positionsweise zu ermitteln.

④

Durchschnittlicher Anteil der Kosten der jeweiligen Kostengruppe in Prozent der Kosten für Baukonstruktionen (Kostengruppe 300 nach DIN 276 = 100%) bzw. Technische Anlagen (Kostengruppe 400 nach DIN 276 = 100%).

KG.OZ	Abbrechen	€/Einheit	LB an AA	
<b>324.20</b>	<b>Estrich</b>			
01	<b>GR Estrich, Verbundestrich, bis 25mm, abbrechen</b>	30,00	<b>33,00</b>	41,00
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
02	<b>GR Estrich, Verbundestrich, bis 50mm, abbrechen</b>	33,00	<b>40,00</b>	51,00
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
03	<b>GR Estrich, Verbundestrich, bis 70mm, abbrechen</b>	42,00	<b>51,00</b>	64,00
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
04	<b>GR Estrich, schwimmend, abbrechen</b>	38,00	<b>47,00</b>	56,00
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
05	<b>GR Estrich, bewehrt, schwimmend, abbrechen</b>	51,00	<b>62,00</b>	75,00
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
06	<b>GR Heizestrich, mit Dämmung, abbrechen</b>	63,00	<b>72,00</b>	86,00
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
07	<b>GR Heizestrich, bewehrt, mit Heizrohren, abbrechen</b>	85,00	<b>93,00</b>	110,00
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
<b>324.30</b>	<b>Fliesen und Platten</b>			
01	<b>GR Fliesen, Estrich, Unterbau, Sockelfliesen, abbrechen</b>	67,00	<b>77,00</b>	94,00
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
02	<b>GR Fliesen, Mörtelbett, Sockelfliesen, abbrechen</b>	40,00	<b>47,00</b>	54,00
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
03	<b>GR Fliesen, geklebt, Sockelfliesen, abbrechen</b>	36,00	<b>41,00</b>	50,00
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
<b>324.40</b>	<b>Naturstein</b>			
01	<b>GR Natursteinbelag, Mörtelbett, Sockelleisten, abbrechen</b>	45,00	<b>50,00</b>	62,00
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
02	<b>GR Natursteinbelag, Unterbeton, Sockelleisten, abbrechen</b>	74,00	<b>84,00</b>	105,00
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
<b>324.60</b>	<b>Textil</b>			
01	<b>GR Bodenbelag, lose verlegt, Sockelleisten, abbrechen</b>	16,00	<b>19,00</b>	23,00
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%



**324**  
**Gründungsbeläge**

- Übersicht-  
1. + 2. Ebene
- Erweiterung
- Umbau
- Moderni-  
sierung
- Instand-  
setzung
- Bau-  
elemente
- Abbrechen**
- Wieder-  
herstellen
- Herstellen

## Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2024.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### Kostenkennwerte für Ausführungsarten

---

①

Ordnungszahl und Bezeichnung der Kostengruppe nach DIN 276:2018-12.

②

Ordnungszahl (5-stellig) für Ausführungsarten (AA), darin bedeutet:

**KG** Kostengruppe 3. Ebene DIN 276 (Baelement): 3-stellige Ordnungszahl  
**OZ** Ordnungsstruktur und Ordnungszahl: jeweils 2-stellige

③

Angaben zu Ausführungsklassen und Ausführungsarten in der Reihenfolge von oben nach unten

- Bezeichnung der Gliederungsstruktur
- Beschreibung der Ausführungsart
- Einheit und Mengenbezeichnung der Bezugseinheit, auf die die Kostenkennwerte in der Spalte „€/Einheit“ bezogen sind (je nach Ausführungsart ggf. unterschiedliche Bezugseinheiten!)
- Ordnungszahl und Bezeichnung der Leistungsbereiche (nach STL B), die im Regelfall bei der Ausführung der jeweiligen Ausführungsart beteiligt sind.

④

Kostenkennwerte für die jeweiligen Ausführungsarten mit Angabe von Mittelwert (Spalte: €/Einheit) und Streubereich (Spalten: von-/bis-Werte unter Berücksichtigung der Standardabweichung).

⑤

Anteil der Leistungsbereiche in Prozent der Kosten für die jeweilige Ausführungsart (Kosten AA = 100%) als Orientierungswert für die Überführung in eine vergabeorientierte Kostengliederung. Je nach Einzelfall und Vergabepaxis können ggf. auch andere Leistungsbereiche beteiligt sein und die Prozentanteile von den Orientierungswerten entsprechend abweichen.

# Häufig gestellte Fragen

## Fragen zur Flächenberechnung (DIN 277):

<b>1. Wie wird die BGF berechnet?</b>	Die Brutto-Grundfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen. Nicht dazu gehören die Grundflächen von nicht nutzbaren Dachflächen (Kriechböden) und von konstruktiv bedingten Hohlräumen (z. B. über abgehängter Decke). (DIN 277:2021-08) Bei den Gebäudearten Dachausbau und Aufstockung nur bezogen auf die Grundrissebene des Dachs.
<b>2. Gehört der Keller bzw. eine Tiefgarage mit zur BGF?</b>	Ja, im Gegensatz zur Geschossfläche nach § 20 Bau-nutzungsverordnung (BauNVo) gehört auch der Keller bzw. die Tiefgarage zur BGF.
<b>3. Wie werden Luftgeschosse (z. B. Züblinhaus) nach DIN 277 berechnet?</b>	Die Rauminhalte der Luftgeschosse zählen zum Regelfall der Raumumschließung (R) BRI (R). Die Grundflächen der untersten Ebene der Luftgeschosse und Stege, Treppen, Galerien etc. innerhalb der Luftgeschosse zählen zur Brutto-Grundfläche BGF (R). Vorsicht ist vor allem bei Kostenermittlungen mit Kostenkennwerten des Brutto-Rauminhalts geboten.
<b>4. Welchen Flächen ist die Garage zuzurechnen?</b>	Die Stellplatzflächen von Garagen werden zur Nutzungsfläche gezählt, die Fahrbahn ist Verkehrsfläche.
<b>5. Wird die Diele oder ein Flur zur Nutzungsfläche gezählt?</b>	Normalerweise nicht, da eine Diele oder ein Flur zur Verkehrsfläche gezählt wird. Wenn die Diele aber als Wohnraum genutzt werden kann, z. B. als Essplatz, wird sie zur Nutzungsfläche gezählt.
<b>6. Zählt eine nicht umschlossene oder nicht überdeckte Terrasse einer Sporthalle, die als Eingang und Fluchtweg dient, zur Nutzungsfläche?</b>	Die Terrasse ist nicht Bestandteil der Grundflächen des Bauwerks nach DIN 277. Sie bildet daher keine BGF und damit auch keine Nutzungsfläche. Die Funktion als Eingang oder Fluchtweg ändert daran nichts.

---

**7. Zählt eine Außentreppe zum Keller zur BGF?**

Wenn die Treppe allseitig umschlossen ist, z. B. mit einem Geländer, ist sie als Verkehrsfläche zu werten. Nach DIN 277:2021-08 gilt: Grundflächen und Rauminhalte sind nach ihrer Zugehörigkeit zu den folgenden Bereichen getrennt zu ermitteln: Regelfall der Raumumschließung (R): Räume und Grundflächen, die Nutzungen der Netto-Raumfläche entsprechend Tabelle 1 aufweisen und die bei allen Begrenzungsflächen des Raums (Boden, Decke, Wand) vollständig umschlossen sind. Dazu gehören nicht nur Innenräume, die von der Witterung geschützt sind, sondern auch solche allseitig umschlossenen Räume, die über Öffnungen mit dem Außenklima verbunden sind; Sonderfall der Raumumschließung (S): Räume und Grundflächen, die Nutzungen der Netto-Raumfläche entsprechend Tabelle 1 aufweisen und mit dem Bauwerk konstruktiv verbunden sind, jedoch nicht bei allen Begrenzungsflächen des Raums (Boden, Decke, Wand) vollständig umschlossen sind (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen auf Flachdächern, unterbaute Innenhöfe, Eingangsbereiche, Außentreppe). Die Außentreppe stellt also demnach einen Sonderfall der Raumumschließung (S) dar. Wenn die Treppe allerdings über einen Tiefgarten ins UG führt, wird sie zu den Außenanlagen gezählt. Sie bildet dann keine BGF. Die Kosten für den Tiefgarten mit Treppe sind bei den Außenanlagen zu erfassen.

---

**8. Ist eine Abstellkammer mit Heizung eine Technikfläche?**

Es kommt auf die überwiegende Nutzung an. Wenn über 50% der Kammer zum Abstellen genutzt werden können, wird sie als Abstellraum gezählt. Es kann also Gebäude ohne Technikfläche geben.

---

**9. Ist die NUF gleich der Wohnfläche?**

Nein, die DIN 277 kennt den Begriff Wohnfläche nicht. Zur Nutzungsfläche gehören grundsätzlich keine Verkehrsflächen, während bei der Wohnfläche zumindest die Verkehrsflächen innerhalb der Wohnung hinzugerechnet werden. Die Abweichungen sind dadurch meistens nicht unerheblich.

**Fragen zur Wohnflächenberechnung (WoFIV):**

---

**10. Wie wird die Wohnfläche (NE: Wohnfläche) bei Wohngebäuden bei BKI berechnet?**

Die Berechnung der bei BKI auf der Startseite der Wohngebäude angegebenen "NE: Wohnfläche" erfolgt nach der Wohnflächenberechnung WoFIV.

11. Wird ein Hobbyraum im Keller zur Wohnfläche gezählt?	Wenn der Hobbyraum nicht innerhalb der Wohnung liegt, wird er nicht zur Wohnfläche gezählt. Beim Einfamilienhaus gilt: Das ganze Haus stellt die Wohnung dar. Der Hobbyraum liegt also innerhalb der Wohnung und wird mitgezählt, wenn er die Qualitäten eines Aufenthaltsraums nach LBO aufweist.
12. Wird eine Diele oder ein Flur zur Wohnfläche gezählt?	Wenn die Diele oder der Flur in der Wohnung liegt ja, ansonsten nicht.
13. In welchem Umfang sind Balkone oder Terrassen bei der Wohnfläche zu rechnen?	Balkone und Terrassen werden von BK1 zu einem Viertel zur Wohnfläche gerechnet. Die Anrechnung zur Hälfte wird nicht verwendet, da sie in der WoFIV als Ausnahme definiert ist.
14. Zählt eine Empore/Galerie im Zimmer als eigene Wohnfläche oder Nutzungsfläche?	Wenn es sich um ein unlösbar mit dem Baukörper verbundenes Bauteil handelt, zählt die Empore mit. Anders beim nachträglich eingebauten Hochbett, das zählt zum Mobiliar. Für die verbleibende Höhe über der Empore ist die 1 bis 2m Regel nach WoFIV anzuwenden: „Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig, von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte anzurechnen.“

#### Fragen zur Kostengruppenzuordnung (DIN 276):

15. Wo werden Abbruchkosten zugeordnet?	Abbruchkosten ganzer Gebäude im Sinne von „Bebaubarkeit des Grundstücks herstellen“ werden der KG 212 Abbruchmaßnahmen zugeordnet. Abbruchkosten einzelner Bauteile, insbesondere bei Sanierungen werden den jeweiligen Kostengruppen der 2. oder 3. Ebene (Wände, Decken, Dächer) zugeordnet. Wo diese Aufteilung nicht möglich ist, werden die Abbruchkosten der KG 394 Abbruchmaßnahmen zugeordnet, weil z. B. die Abbruchkosten verschiedenster Bauteile pauschal abgerechnet wurden. Analog gilt dies auch für die Kostengruppen 400 und 500.
---	--

<p><b>16. Wo muss ich die Kosten des Aushubs für Abwasser- oder Wasserleitungen zuordnen?</b></p>	<p>Diese Kosten werden wie auch alle anderen Rohrgraben- und Schachtaushubskosten der KG 311 zugeordnet, sofern der Aushub unterhalb des Gebäudes anfällt.</p> <p>Die Kosten für Rohrgraben- und Schachtaushub zwischen Gebäudeaußenkante und Grundstücksgrenze gehören in die KG 511. Die Kosten des Rohrgraben- und Schachtaushubs innerhalb von Erschließungsflächen werden der KG 220 ff. oder KG 230 ff. zugeordnet.</p>
---	---

<p><b>17. Wie werden Eigenleistungen bewertet?</b></p>	<p>Nach DIN 276:2018-12, gilt:</p> <p>4.2.11 Die Werte von unentgeltlich eingebrachten Gütern und Leistungen (z. B. Materialien, Eigenleistungen) sind den betreffenden Kostengruppen zuzurechnen, aber gesondert auszuweisen. Dafür sind die aktuellen Marktwerte dieser Güter und Leistungen zu ermitteln und einzusetzen.</p> <p>Nach HOAI §4 (2) gilt: Als anrechenbare Kosten nach Absatz 2 gelten ortsübliche Preise, wenn der Auftraggeber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• selbst Lieferungen oder Leistungen übernimmt</li> <li>• von bauausführenden Unternehmern oder von Lieferanten sonst nicht übliche Vergünstigungen erhält</li> <li>• Lieferungen oder Leistungen in Gegenrechnung ausführt oder</li> <li>• vorhandene oder vorbeschaffte Baustoffe oder Bauteile einbauen lässt.</li> </ul>
--	--

**Fragen zu Kosteneinflussfaktoren:**

<p><b>18. Welchen Einfluss hat die Konjunktur auf die Baukosten?</b></p>	<p>Der Einfluss der Konjunktur auf die Baukosten wird häufig überschätzt. Er ist meist geringer als der anderer Kosteneinflussfaktoren. BKI Untersuchungen haben ergeben, dass die Baukosten bei mittlerer Konjunktur manchmal höher sind als bei hoher Konjunktur.</p>
--	---

---

## 19. Gibt es beim BKI Regionalfaktoren?

Der Anhang dieser Ausgabe enthält eine Liste der Regionalfaktoren aller deutschen Land- und Stadtkreise, sowie für die Nord- und Ostsee-Inseln. Die Faktoren wurden auf Grundlage von Daten aus den statistischen Landesämtern gebildet, die wiederum aus den Angaben der Antragsteller von Bauanträgen entstammen. Die Regionalfaktoren werden von BKI zusätzlich als farbiges Poster im DIN A1 Format angeboten.

Die Faktoren geben Aufschluss darüber, inwiefern die Baukosten in einer bestimmten Region Deutschlands teurer oder günstiger liegen als im Bundesdurchschnitt. Sie können dazu verwendet werden, die BKI Baukosten an das besondere Baupreisniveau einer Region anzupassen.

Die Angaben wurden durch Untersuchungen des BKI weitgehend verifiziert. Dennoch können Abweichungen zu den angegebenen Werten entstehen. In Grenznähe zu einem Land-Stadtkreis mit anderen Baupreisfaktoren sollte dessen Baupreisniveau mit berücksichtigt werden, da die Übergänge zwischen den Land-Stadtkreisen fließend sind. Die Besonderheiten des Einzelfalls können ebenfalls zu Abweichungen führen. Siehe auch Benutzerhinweise, 10. Regionalisierung der Daten (Seite 11).

---

## 20. Standardzuordnung

Einige Gebäudearten werden vom BKI nach ihrem Standard in „einfach“, „mittel“ und „hoch“ unterteilt. Diese Unterteilung wurde immer dann vorgenommen, wenn der Standard als ein wesentlicher Kostenfaktor festgestellt wurde. Grundsätzlich gilt, dass immer mehrere Kosteneinflussfaktoren auf die Kosten und damit auf die Kostenkennwerte einwirken. Einige dieser vielen Faktoren seien hier aufgelistet:

- Zeitpunkt der Ausschreibung
  - Art der Ausschreibung
  - Regionale Konjunktur
  - Gebäudegröße
  - Lage der Baustelle, Erreichbarkeit
- usw.

Wenn bei einem Gebäude große Mengen an Bauteilen hoher Qualität die übrigen Kosteneinflussfaktoren überlagern, dann wird von einem „hohen Standard“ gesprochen.

Für Gebäudearten mit Standardunterteilung gibt es in „BKI Baukosten Gebäude, Statistische Kostenkennwerte“ zu Beginn der jeweiligen Gebäudeart ein Arbeitsblatt zur Standardeinordnung.

<p><b>21. Wie gehe ich mit der aktuellen Baukostenentwicklung um?</b></p>	<p>Zur Bewertung aktueller Baukostenentwicklungen führen wir zusätzlich Befragungen zu regionalen Baukosten-Niveaus nach Leistungsbereichen durch. Die Ergebnisse stellen wir den Anwender*innen der BKI-Fachbuchreihe zur Verfügung, unter <a href="http://www.bki.de/baukostenentwicklungen">www.bki.de/baukostenentwicklungen</a>. Damit können die Risiken kurzfristiger Materialpreis- und Lohnkosten-Veränderungen verbessert prognostiziert werden, wie sie die normkonforme Kostenplanung nach DIN 276 verlangt.</p>
---	--

**Fragen zur Handhabung der von BKI herausgegebenen Bücher:**

<p><b>22. Ist die MwSt. in den Kostenkennwerten enthalten?</b></p>	<p>Bei allen Kostenkennwerten in „BKI Baukosten“ ist die gültige MwSt. enthalten (zum Zeitpunkt der Herausgabe 19%). In „BKI Baukosten Positionen Neubau, Statistische Kostenkennwerte“ und „BKI Baukosten Positionen Altbau, Statistische Kostenkennwerte“ werden die Kostenkennwerte, wie bei Positionspreisen üblich, zusätzlich ohne MwSt. dargestellt. Kostenstand und MwSt. wird auf jeder Seite als Fußzeile angegeben.</p>
<p><b>23. Hat das Baujahr der Objekte einen Einfluss auf die angegebenen Kosten?</b></p>	<p>Nein, alle Kosten wurden über den Baupreisindex auf einen einheitlichen zum Zeitpunkt der Herausgabe aktuellen Kostenstand umgerechnet. Der Kostenstand wird auf jeder Seite als Fußzeile angegeben. Allenfalls sind Korrekturen zwischen dem Kostenstand zum Zeitpunkt der Herausgabe und dem aktuellen Kostenstand durchzuführen.</p>
<p><b>24. Wo finde ich weitere Informationen zu den einzelnen Objekten einer Gebäudeart?</b></p>	<p>Alle Objekte einer Gebäudeart sind einzeln mit Kurzbeschreibung, Angabe der BGF und anderer wichtiger Kostenfaktoren aufgeführt. Die Objektdokumentationen sind veröffentlicht in den Fachbüchern „Objektdaten“ und können als PDF-Datei unter ihrer Objekt-nummer bei BKI bestellt werden, Telefon: 0711 954 854-41.</p>
<p><b>25. Was mache ich, wenn ich keine passende Gebäudeart finde?</b></p>	<p>In aller Regel findet man verwandte Gebäudearten, deren Kostenkennwerte der 2. Ebene (Grobelemente) wegen ähnlicher Konstruktionsart übernommen werden können.</p>

<p><b>26. Wo findet man Kostenkennwerte für Abbruch?</b></p>	<p>Im Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude Altbau - Statistische Kostenkennwerte“ gibt es Ausführungsarten zu Abbruch und Demontearbeiten.</p> <p>Im Fachbuch „BKI Baukosten Positionen Altbau - Statistische Kostenkennwerte“ gibt es Mustertexte für Teilleistungen zu „LB 384 - Abbruch und Rückbauarbeiten“.</p> <p>Im Fachbuch „BKI Baupreise kompakt Altbau“ gibt es Positionspreise und Kurztexte zu „LB 384 - Abbruch und Rückbauarbeiten“.</p> <p>Die Mustertexte für Teilleistungen zu „LB 384 - Abbruch und Rückbauarbeiten“ und deren Positionspreise sind auch auf der DVD BKI Positionen und im BKI Kostenplaner enthalten.</p>
<p><b>27. Warum ist die Summe der Kostenkennwerte in der Kostengruppen (KG) 310-390 nicht gleich dem Kostenkennwert der KG 300, aber bei der KG 400 ist eine Summenbildung möglich?</b></p>	<p>In den Kostengruppen 310-390 ändern sich die Einheiten (310 Baugrube/Erdbau gemessen in m<sup>3</sup>, 320 Gründung, Unterbau gemessen in m<sup>2</sup>); eine Addition der Kostenkennwerte ist nicht möglich. In den Kostengruppen 410-490 ist die Bezugsgröße immer BGF, dadurch ist eine Addition prinzipiell möglich.</p>
<p><b>28. Manchmal stimmt die Summe der Kostenkennwerte der 2. Ebene der Kostengruppe 400 trotzdem nicht mit dem Kostenkennwert der 1. Ebene überein; warum nicht?</b></p>	<p>Die Anzahl der Objekte, die auf der 1. Ebene dokumentiert werden, kann von der Anzahl der Objekte der 2. Ebene abweichen. Dann weichen auch die Kostenkennwerte voneinander ab, da es sich um unterschiedliche Stichproben handelt. Es fallen auch nicht bei allen Objekten Kosten in jeder Kostengruppe an (Beispiel KG 461 Aufzugsanlagen).</p>
<p><b>29. Nutzungskosten, Lebenszykluskosten</b></p>	<p>Seit 2010 bringt BKI in Zusammenarbeit mit dem Institut für Bauökonomie der Universität Stuttgart ein Fachbuch mit Nutzungskosten ausgewählter Objekte heraus. Die Reihe wird kontinuierlich erweitert. Das Fachbuch Nutzungskosten Gebäude 2020/2021 fasst einzelne Objekte zu statistischen Auswertungen zusammen.</p>
<p><b>30. Lohn- und Materialkosten</b></p>	<p>BKI dokumentiert Baukosten nicht getrennt nach Lohn- und Materialanteil.</p>
<p><b>31. Gibt es Angaben zu Kostenflächenarten?</b></p>	<p>Nein, BKI hält die Grobelementmethode für geeigneter. Solange Grobelementmengen nicht vorliegen, besteht die Möglichkeit der Ableitung der Grobelementmengen aus den Verhältniszahlen von Vergleichsobjekten (siehe Planungskennwerte und Baukostensimulation).</p>

<p><b>32. Sind die im Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude Altbau“ angegebenen Mengenwerte Mengen nach DIN 276, oder die tatsächlich jeweils bearbeiteten Mengen?</b></p>	<p>Die im Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude Altbau“ angegebenen Mengenwerte sind anders als im Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude Neubau“ nicht Mengen nach DIN 276, sondern die abgerechneten Mengen, die bei den jeweiligen Objekten gemäß der Maßnahme nach der jeweiligen Kostengruppe tatsächlich bearbeitet wurden.</p>
--	--

**Fragen zu weiteren BKI Produkten:**

<p><b>33. Sind die Inhalte von „BKI Baukosten Gebäude (Teil 1), Statistische Kostenkennwerte“ und „BKI Baukosten Bauelemente (Teil 2), Statistische Kostenkennwerte“ auch im Kostenplaner enthalten?</b></p>	<p>Ja, im BKI Kostenplaner Statistik sind alle Objekte mit den Kosten bis zur 3. Ebene nach DIN 276 enthalten. Im BKI Kostenplaner Statistik plus sind zudem die vom BKI gebildeten Ausführungsklassen und Ausführungsarten enthalten. Darüber hinaus ermöglicht der BKI Kostenplaner den Zugriff auf alle Einzeldokumentationen von tausenden Objekten.</p>
<p><b>34. Worin unterscheiden sich die Fachbuchreihen „BKI Baukosten“ und „BKI Objektdaten“</b></p>	<p>In der Fachbuchreihe BKI Objektdaten erscheinen abgerechnete Einzelobjekte eines bestimmten Teilbereichs des Bauens (A=Altbau, N=Neubau, E=Energieeffizientes Bauen, IR=Innenräume, F=Freianlagen). In der Fachbuchreihe BKI Baukosten erscheinen hingegen statistische Kostenkennwerte von Gebäudearten, die aus den Einzelobjekten gebildet werden. Die Kostenplanung mit Einzelobjekten oder mit statistischen Kostenkennwerten haben spezifische Vor- und Nachteile:</p> <p>Planung mit Objektdaten (BKI Objektdaten):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorteil: Wenn es gelingt ein vergleichbares Einzelobjekt oder passende Bauausführungen zu finden ist die Genauigkeit besser als mit statistischen Kostenkennwerten. Die Unsicherheit, die der Streubereich (von-bis-Werte) mit sich bringt, entfällt.</li> <li>• Nachteil: Passende Vergleichsobjekte oder Bauausführungen zu finden kann mühsam oder erfolglos sein.</li> </ul> <p>Planung mit statistischen Kostenkennwerten (BKI Baukosten):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorteil: Über die BKI Gebäudearten ist man recht schnell am Ziel, aufwändiges Suchen entfällt.</li> <li>• Nachteil: Genauere Prüfung, ob die Mittelwerte übernommen werden können oder noch nach oben oder unten angepasst werden müssen, ist unerlässlich.</li> </ul>

---

**35. In welchen Produkten dokumentiert BKI  
Positionspreise?**

Preise für Positionen mit statistischer Auswertung werden in „BKI Baukosten Positionen, Statistische Kostenkennwerte Neubau (Teil 3) und Altbau (Teil 5)“ und „BKI Baupreise kompakt Neu- und Altbau“ herausgegeben.

In Software-Form sind Preise mit den vorformulierten BKI-Mustertexten in der Software „BKI Kostenplaner - Statistik plus [Positionen]“ und „BKI Positionen“ enthalten.

Ausgewählte Positionspreise enthalten die Fachbücher „Konstruktionsdetails K1 bis K4“, „Objektdaten Gebäudetechnik G1 bis G6“ sowie die BKI „Objektdaten Freianlagen“.

Im Sonderband Objektdaten S2 - Barrierefreies Bauen erscheint eine Auswahl von besonderen Positionen zum Barrierefreien Bauen.

---

**36. Worin unterscheiden sich die Bände N1 bis  
N20 (A1 bis A12)**

Die Bücher unterscheiden sich lediglich durch die Auswahl der dokumentierten Einzelobjekte. Der Aufbau der Bände ist gleich. In der BKI Fachbuchreihe Objektdaten erscheinen in unregelmäßigen Abständen Folgebände mit neu dokumentierten Einzelobjekten. Speziell bei den Altbaubänden A1 bis A12 ist es nützlich, alle Bände zu besitzen, da es im Bereich Altbau notwendig ist, mit passenden Vergleichsobjekten zu planen. Je mehr Vergleichsobjekte vorhanden sind, desto höher ist die „Trefferquote“. Bände der Fachbuchreihe Objektdaten sollten deshalb langfristig aufbewahrt werden.

Leser

BKI plant für zukünftige Ausgaben des vorliegenden Fachbuchs zusätzlich sogenannte Aufwandsdaten zu erfassen. Sofern ausreichend Daten akquiriert werden können, erfolgt die Publikation dieser Daten wie im Folgenden beschrieben:

---

### 37. Was ist mit Aufwandsdaten gemeint?

Aufwandsdaten stellen den Zeitaufwand für Produktivleistungen eines Architekturauftrags dar. Als Produktivleistungen gelten:

- Beratung bzgl. Planung und die Ausführung des Bauvorhabens
- Erstellung von Zeichnungen, Berechnungen und Beschreibungen
- Koordination und Integration der Beiträge fachlich Beteiligter
- Erstellung von Genehmigungsunterlagen
- Vorbereitung und Mitwirken bei der Vergabe
- Objektüberwachung und Mitwirken bei der Abnahme u.v.m.

Produktivleistungen werden nicht nur von Mitarbeiter\*innen, sondern auch von Inhaber\*innen/Partner\*innen und Dritten erbracht und den Personalaufwendungen zugeordnet.

In den BKI-Objektdokumentationen werden – soweit vom Objektplaner angegeben – die Aufwandsdaten für Produktivleistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 dargestellt. Die Angabe des Zeitaufwands erfolgt in Arbeitstagen (1 AT = 8 Stunden).

Diese Liste wird laufend erweitert und im Internet unter [www.bki.de/faq-kostenplanung.html](http://www.bki.de/faq-kostenplanung.html) veröffentlicht.

Leseprobe

# Bauen im Bestand – Regelwerke, Begriffe, Verfahren und Beispiele

von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dr.-Ing. Sebastian Herke

Leseprobe

## **Anmerkung:**

Diese Leseprobe ist nur ein Ausschnitt aus dem Fachbeitrag. Der vollständige Fachartikel umfasst insgesamt 17 Seiten und beschäftigt sich mit der Differenzierung zwischen den Maßnahmen Erweiterungen, Umbauten, Modernisierungen und Instandsetzungen – essentiell für die präzise Kostenplanung, Investitionsberechnung und Zuschussbeantragung, insbesondere im Mietwohnungsbau. Der Artikel geht auf Zuschussanträge und mögliche Mieterhöhungen für bestimmte Maßnahmen, sowie die hohe Relevanz von Altbauten im deutschen Wohnungsbestand und die häufigen Baumaßnahmen in diesem Bereich ein. Der Fachartikel definiert umfassend die verschiedenen Instandhaltungsmaßnahmen und gibt dazu praktische Beispiele. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Bedeutung der präzisen Kostenplanung und Abrechnung gemäß den Regelungen der HOAI 2021, was für die erfolgreiche Finanzierung und Durchführung von Baumaßnahmen im Bestand unerlässlich ist.

# Bauen im Bestand – Regelwerke, Begriffe, Verfahren und Beispiele

von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dr.-Ing. Sebastian Herke  
- 13. Fassung, August 2024

Das Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude, Statistische Kostenkennwerte Altbau“ und die Reihe BKI Objektdaten Altbau A1 bis A12 enthalten Kostenkennwerte, Erläuterungen und Abbildungen zu den Maßnahmen im Bestand. Die vorhandenen Daten wurden auf Objektebene der jeweiligen hauptsächlichen Maßnahme, also Erweiterung, Umbau, Modernisierung oder Instandsetzung zugeordnet. Das schließt nicht aus, dass im Einzelnen auch andere Maßnahmen durchgeführt wurden.

Die Kostenkennwerte und die nach Kostengruppen zusammengefassten Teilleistungen (Positionen) werden weiter unterschieden in:

- Herstellen; das sind Teilleistungen, die sowohl bei Umbauten, Erweiterungen als auch Modernisierungen vorkommen.
- Wiederherstellen; hierbei handelt es sich überwiegend um Instandsetzungen, teilweise auch um Verbesserung.
- Abbrechen; enthält nicht nur den Abbruch, sondern auch die Beseitigung von Bauteilen.

Für die Kostenplanung von Maßnahmen im Bestand ist diese Unterscheidung ausreichend. Wenn der oder die Architekt\*in zusätzlich die Baunebenkosten ermittelt, kann der oder die Bauherr\*in die Höhe der Investition gut einschätzen. [1]

Für weitergehende Fragestellungen im Zusammenhang mit der Finanzierung, insbesondere für die Beantragung von Zuschüssen bei Modernisierungen oder zur Ermittlung der zulässigen Modernisierungsumlage im Mietwohnungsbau ist es bei der Abrechnung von Bauleistungen erforderlich, nach weiteren Gesichtspunkten zu differenzieren. Das Augenmerk liegt hierbei auf der Abgrenzung von Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung.

Denn anders als bei Instandsetzungen kann der oder die Eigentümer\*in für Modernisierungsarbeiten Zuschüsse beantragen oder es kann nach dem geltenden Mietrecht eine Modernisierungsumlage erfolgen. Die möglichen Zuschüsse beim Bauen im Bestand sind bei jeder Maßnahme erneut zu prüfen. Es kann abschließend keine Auflistung erfolgen, da die gesetzlichen Bestimmungen von Jahr zu Jahr variieren. Instandsetzungen hingegen sind von Eigentümer\*innen im Rahmen der Verpflichtungen eines Mietvertrags nach BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) selbst zu tragen. Daher kommt es bei den Maßnahmen im Bestand nicht nur auf die sorgfältige Planung und Überwachung der Maßnahmen, sondern im Hinblick auf die Finanzierung auch auf die genaue und nachvollziehbare Abrechnung an. Grundlage hierfür sind die Abrechnungsdaten auf Positionsebene und Eigenberechnungen.

## Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Bezeichnung
AA	Ausführungsart
AF	Außenanlagenfläche
AP	Arbeitsplätze
APP	Appartement
AW	Außenwand
AWF	Außenwandfläche
BGF	Brutto-Grundfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
BGI	Baugrubeninhalt
bis / von	oberer / unterer Grenzwert des Streubereichs um einen Mittelwert
BRI	Brutto-Rauminhalt (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
BRI/BGF (m)	Verhältnis von Brutto-Rauminhalt zur Brutto-Grundfläche angegeben in Meter
BRI/NUF (m)	Verhältnis von Brutto-Rauminhalt zur Nutzungsfläche angegeben in Meter
BSH	Brettschichtholz
CG	Schaumglas
DA	Dach
DAF	Dachfläche
DE	Decken
DEF	Deckenfläche
DHH	Doppelhaushälfte
DIN 276	Kosten im Bauwesen (DIN 276:2018-12)
DIN 277	Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau (DIN 277:2021-08)
ELW	Einliegerwohnung
EPS	expandierter Polystyrolschaum
€/Einheit	Spaltenbezeichnung für Mittelwerte zu den Kosten bezogen auf eine Einheit der Bezugsgröße
€/m <sup>2</sup> BGF	Spaltenbezeichnung für Mittelwerte zu den Kosten bezogen auf Brutto-Grundfläche
FZ	Faserzementplatte
GF	Grundstücksfläche
GK	Gipskarton
GR	Gründung
Fläche/BGF (%)	Anteil der angegebenen Fläche zur Brutto-Grundfläche in Prozent
Fläche/NUF (%)	Anteil der angegebenen Fläche zur Nutzungsfläche in Prozent
GRF	Gründungsfläche
inkl.	einschließlich
IW	Innenwand
IWF	Innenwandfläche
KFZ	Kraftfahrzeug
KG	Kostengruppe
KGf	Konstruktions-Grundfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
KG an 300	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe in % an der Kostengruppe 300 Bauwerk-Baukonstruktionen
KG an 400	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe in % an der Kostengruppe 400 Bauwerk-Technische Anlagen
KSP	kaltselbstklebende Polymerbitumenbahn
LB	Leistungsbereich
LB an AA	Kostenanteil des Leistungsbereichs in % an der Ausführungsart
MDS	mineralische Dichtschlämme
Menge/BGF	Menge der genannten Kostengruppen-Bezugsgröße bezogen auf die Menge der Brutto-Grundfläche
Menge/NUF	Menge der genannten Kostengruppen-Bezugsgröße bezogen auf die Menge der Nutzungsfläche
MW	Mineralwolle
NE	Nutzeinheit
NUF	Nutzungsfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
NRF	Netto-Raumfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
Obj.-Nr.	Nummer des Objekts in den BKI-Baukostendatenbanken

## Abkürzungsverzeichnis (Fortsetzung)

Abkürzung	Bezeichnung
OSB	Oriented Strand Board, Spanplatte
OZ	Ordnungszahl
PE / PE-HD / PP / PS / XPS	Polyethylen / Polyethylen, hohe dichte / Polypropylen / Polystyrol / extrudiertes Polystyrol
PMBC	kunststoffmodifizierte Bitumendickbeschichtungen
STLB	Standardleistungsbuch
STP	Stellplatz
sb / wb	scheuerbeständig / waschbeständig
TF	Technikfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
TG	Tiefgarage
TSD	Trittschalldämmung
UK	Unterkonstruktion
uP / aP	unter Putz / auf Putz
VF	Verkehrsfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
VHF	vorgehängte Konstruktion
VSG	Verbund-Sicherheitsglas
WDVS	Wärmedämmverbundsystem
WE	Wohneinheit
WFL	Wohnfläche
WRG	Wärmerückgewinnung
WU	wasserundurchlässig
Ø	Mittelwert
300+400	Zusammenfassung der Kostengruppen Bauwerk-Baukonstruktionen und Bauwerk-Technische Anlagen
% an 300+400	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe an den Kosten des Bauwerks
% an 300	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe an der Kostengruppe Bauwerk-Baukonstruktionen
% an 400	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe an der Kostengruppe Bauwerk-Technische Anlagen

## BKI Abkürzung Bezeichnung BKI Bücher

A6	BKI Objektdaten A6 Altbau, 2. Auflage, erschienen 2011
A7	BKI Objektdaten A7 Altbau, erschienen 2011*
A8	BKI Objektdaten A8 Altbau, erschienen 2013
A9	BKI Objektdaten A9 Altbau, erschienen 2015
A10	BKI Objektdaten A10 Altbau, erschienen 2016
A11	BKI Objektdaten A11 Altbau, erschienen 2021
A12	BKI Objektdaten A11 Altbau, erschienen 2024
E2	BKI OBJEKTE E2 Energieeffizientes Bauen im Altbau, erschienen 2002*
E4	BKI Objektdaten E4 Energieeffizientes Bauen, erschienen 2011
E5	BKI Objektdaten E5 Energieeffizientes Bauen, erschienen 2013
E6	BKI Objektdaten E6 Energieeffizientes Bauen, erschienen 2015
E7	BKI Objektdaten E7 Energieeffizientes Bauen, erschienen 2017
E8	BKI Objektdaten E8 Energieeffizientes Bauen, erschienen 2020
E9	BKI Objektdaten E9 Energieeffizientes Bauen, erschienen 2021
N1	BKI OBJEKTE N1 Neubau/Altbau, erschienen 1998*
N2	BKI OBJEKTE N2 Neubau/Altbau, erschienen 1999*
IR1	BKI Objektdaten IR1 Innenräume, erschienen 2016

\* Bücher als Printausgabe bereits vergriffen und können im eBook Format erworben werden

Als Beispiel für eine ausführungorientierte Ergänzung der Kostengliederung werden im Folgenden die Leistungsbereiche des Standardleistungsbuches für das Bauwesen in einer Übersicht dargestellt.

000 Sicherheitseinrichtungen, Baustelleneinrichtung	040 Wärmeversorgungsanlagen - Betriebseinrichtungen
001 Gerüstarbeiten	041 Wärmeversorgungsanlagen - Leitungen, Armaturen, Heizflächen
002 Erdarbeiten	042 Gas- und Wasseranlagen - Leitungen und Armaturen
003 Landschaftsbauarbeiten	043 Druckrohrleitungen für Gas, Wasser und Abwasser
004 Landschaftsbauarbeiten, Pflanzen	044 Abwasseranlagen - Leitung, Abläufe, Armaturen
005 Brunnenbauarbeiten und Aufschlussbohrungen	045 Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen - Ausstattung, Elemente, Fertigbäder
006 Spezialtiefbauarbeiten	046 Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen - Betriebseinrichtungen
007 Untertagebauarbeiten	047 Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen
008 Wasserhaltungsarbeiten	049 Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte
009 Entwässerungskanalarbeiten	050 Blitzschutz- und Erdungsanlagen, Überspannungsschutz
010 Drän- und Versickerungsarbeiten	051 Kabelleitungstiefbauarbeiten
011 Abscheider- und Kleinkläranlagen	052 Mittelspannungsanlagen
012 Mauerarbeiten	053 Niederspannungsanlagen - Kabel/Leitungen, Verlegesysteme, Installationsgeräte
013 Betonarbeiten	054 Niederspannungsanlagen - Verteilersysteme und Einbaugeräte
014 Natur-, Betonwerksteinarbeiten	055 Sicherheits- und Ersatzstromversorgungsanlagen
016 Zimmer- und Holzbauarbeiten	057 Gebäudesystemtechnik
017 Stahlbauarbeiten	058 Leuchten und Lampen
018 Abdichtungsarbeiten	059 Sicherheitsbeleuchtungsanlagen
019 Kampfmittelräumarbeiten	060 Sprech-, Ruf-, Antennenempfangs-, Uhren- und elektroakustische Anlagen
020 Dachdeckungsarbeiten	061 Kommunikations- und Übertragungsnetze
021 Dachabdichtungsarbeiten	062 Kommunikationsanlagen
022 Klempnerarbeiten	063 Gefahrenmeldeanlagen
023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	064 Zutrittskontroll-, Zeiterfassungssysteme
024 Fliesen- und Plattenarbeiten	069 Aufzüge
025 Estricharbeiten	070 Gebäudeautomation
026 Fenster, Außentüren	075 Raumluftechnische Anlagen
027 Tischlerarbeiten	078 Kälteanlagen für raumluftechnische Anlagen
028 Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten	080 Straßen, Wege, Plätze
029 Beschlagarbeiten	081 Betonrehabilitationsarbeiten
030 Rollladenarbeiten	082 Bekämpfender Holzschutz
031 Metallbauarbeiten	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten
032 Verglasungsarbeiten	085 Rohrvortriebsarbeiten
033 Baureinigungsarbeiten	087 Abfallentsorgung, Verwertung und Beseitigung
034 Maler- und Lackierarbeiten, Beschichtungen	090 Baulogistik
035 Korrosionsschutzarbeiten an Stahlbauten	091 Stundenlohnarbeiten
036 Bodenbelagsarbeiten	096 Bauarbeiten an Bahnübergängen
037 Tapezierarbeiten	097 Bauarbeiten an Gleisen und Weichen
038 Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	098 Witterungsschutzmaßnahmen
039 Trockenbauarbeiten	

Die BKI-Gliederung des vorliegenden Fachbuchs orientiert sich am Standardleistungsbuch für das Bauwesen. Die Nummern der Leistungsbereiche werden jedoch beim Altbau mit 3xx gekennzeichnet.

# Übersicht Kostenkennwerte der 1. und 2. Ebene DIN 276 für Gebäudearten

Leseprobe

**Übersicht Kostenkennwerte 1.Ebene DIN 276**

	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	€/m³
<b>Erweiterungen</b>							
Büro- und Verwaltungsgebäude							
Schulen							
Kindergärten							
Wohngebäude: Anbau							
Wohngebäude: Aufstockung							
Wohngebäude: Dachausbau							
Gewerbegebäude							
Gebäude anderer Art							
<b>Umbauten</b>							
Büro- und Verwaltungsgebäude							
Arztpraxen							
Schulen							
Kindergärten							
Ein- und Zweifamilienhäuser							
Mehrfamilienhäuser							
Wohnungen							
Hotel und Beherbergung							
Gewerbegebäude							
Museen							
Gemeindezentren							
Gebäude anderer Art							
<b>Modernisierungen</b>							
Büro- und Verwaltungsgebäude							
Schulen und Kindergärten							
Sporthallen							
Ein- und Zweifamilienhäuser vor 1945							
Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945							
Wohngebäude vor 1945							
Wohngebäude nach 1945: nur Oberflächen							
Wohngebäude nach 1945: mit Tragkonstruktion							
Fachwerkhäuser							
Gewerbegebäude							
Gebäude anderer Art							
<b>Instandsetzungen</b>							
Wohngebäude							
Nichtwohngebäude							
Restaurierungsarbeiten							
Sakralbauten							
Sakralbauten mit Restaurierungsarbeiten							
Schwammsanierung							

**Kosten:**

 Stand 2. Quartal 2024  
 Bundesdurchschnitt  
 inkl. 19% MwSt.

 Einheit: m³  
 Brutto-Rauminhalt (BRI)

# Übersicht Kostenkennwerte 1.Ebene DIN 276

	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	€/m <sup>2</sup>
<b>Erweiterungen</b>							
Büro- und Verwaltungsgebäude							
Schulen							
Kindergärten							
Wohngebäude: Anbau							
Wohngebäude: Aufstockung							
Wohngebäude: Dachausbau							
Gewerbegebäude							
Gebäude anderer Art							
<b>Umbauten</b>							
Büro- und Verwaltungsgebäude							
Arztpraxen							
Schulen							
Kindergärten							
Ein- und Zweifamilienhäuser							
Mehrfamilienhäuser							
Wohnungen							
Hotel und Beherbergung							
Gewerbegebäude							
Museen							
Gemeindezentren							
Gebäude anderer Art							
<b>Modernisierungen</b>							
Büro- und Verwaltungsgebäude							
Schulen und Kindergärten							
Sporthallen							
Ein- und Zweifamilienhäuser vor 1945							
Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945							
Wohngebäude vor 1945							
Wohngebäude nach 1945: nur Oberflächen							
Wohngebäude nach 1945: mit Tragkonstruktion							
Fachwerkhäuser							
Gewerbegebäude							
Gebäude anderer Art							
<b>Instandsetzungen</b>							
Wohngebäude							
Nichtwohngebäude							
Restaurierungsarbeiten							
Sakralbauten							
Sakralbauten mit Restaurierungsarbeiten							
Schwammsanierung							

300  
Bauwerk —  
Baukonstruktionen  
in €/m<sup>2</sup> BGF

Einheit: m<sup>2</sup>  
Brutto-Grundfläche (BGF)

Übersicht-  
1. + 2. Ebene  
Erweiterung  
Umbau  
Moderni-  
sierung  
Instand-  
setzung  
Bau-  
elemente  
Abbrechen  
Wieder-  
herstellen  
Herstellen



Leseprobe

# Gebäudearten

mit Kostenkennwerten  
der 1. und 2. Ebene DIN 276

Erweiterungen

Umbauten

Modernisierungen

Instandsetzungen

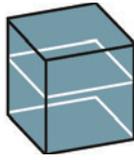
Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf statistische Auswertungen zu 37 Gebäudearten. Exemplarisch für alle statistischen Auswertungen ist auf den Folgeseiten beispielhaft die statistische Auswertung der Gebäudeart „Erweiterungen, Schulen“ dargestellt.

# Erweiterungen

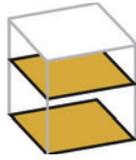
## Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)

### Schulen



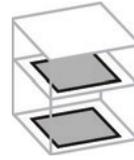
**BRI 715 €/m³**

von 550 €/m³  
bis 895 €/m³



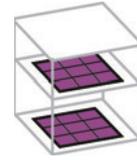
**BGF 2.960 €/m²**

von 2.320 €/m²  
bis 3.765 €/m²



**NUF 4.775 €/m²**

von 3.605 €/m²  
bis 6.260 €/m²



**NE 27.285 €/NE**

von 15.550 €/NE  
bis 52.640 €/NE  
NE: Schüler

### Objektbeispiele

#### Kosten:

Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.



© ELZ Architekten BDA

4100-0234



© Gelderner Bau GmbH

4100-0236



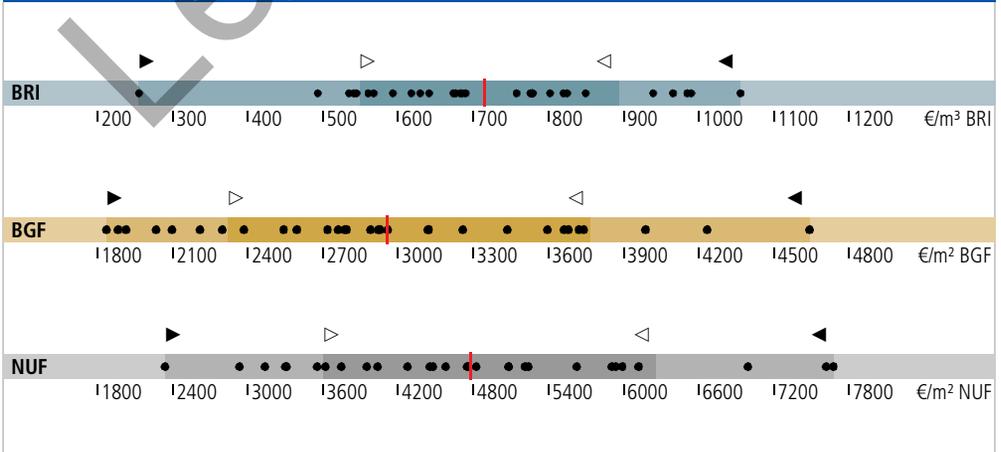
© Brigida González

4100-0238

### Kosten der 30 Vergleichsobjekte

Seiten 108 bis 120

- KKW
- ▶ min
- ▷ von
- | Mittelwert
- ◁ bis
- ◀ max



## Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2.Ebene DIN 276

KG	Kostengruppen der 1.Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 300+400	◁
100	Grundstück	m²GF	–	–	–	–	–	–
200	Vorbereitende Maßnahmen	m²GF	3	<b>14</b>	44	0,6	<b>1,9</b>	4,6
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF	1.730	<b>2.300</b>	2.971	68,4	<b>77,9</b>	88,0
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF	369	<b>658</b>	1.076	12,0	<b>22,1</b>	31,6
	Bauwerk 300+400	m²BGF	2.321	<b>2.958</b>	3.767	100,0	<b>100,0</b>	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m²AF	55	<b>162</b>	360	2,3	<b>5,5</b>	8,8
600	Ausstattung und Kunstwerke	m²BGF	29	<b>106</b>	270	0,8	<b>3,0</b>	6,1
700	Baunebenkosten	m²BGF	–	–	–	–	–	–
800	Finanzierung	m²BGF	–	–	–	–	–	–

KG	Kostengruppen der 2.Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 1.Ebene	◁
310	Baugrube / Erdbau	m³BGI	50	<b>77</b>	112	0,8	<b>2,5</b>	5,0
320	Gründung, Unterbau	m²GRF	273	<b>463</b>	829	6,7	<b>11,7</b>	20,7
330	Außenwände / vertikal außen	m²AWF	541	<b>716</b>	824	32,4	<b>36,3</b>	43,2
340	Innenwände / vertikal innen	m²IWF	295	<b>416</b>	632	5,6	<b>10,4</b>	16,6
350	Decken / horizontal	m²DEF	284	<b>498</b>	659	3,7	<b>12,8</b>	24,0
360	Dächer	m²DAF	500	<b>666</b>	1.174	14,1	<b>18,5</b>	26,4
370	Infrastrukturanlagen		–	–	–	–	–	–
380	Baukonstruktive Einbauten	m²BGF	5	<b>51</b>	143	< 0,1	<b>0,7</b>	5,4
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m²BGF	95	<b>152</b>	196	5,5	<b>7,0</b>	7,9
<b>300</b>	<b>Bauwerk – Baukonstruktionen</b>	<b>m²BGF</b>					<b>100,0</b>	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m²BGF	40	<b>74</b>	137	5,1	<b>16,8</b>	33,4
420	Wärmeversorgungsanlagen	m²BGF	37	<b>94</b>	170	9,1	<b>20,9</b>	34,7
430	Raumlufttechnische Anlagen	m²BGF	23	<b>92</b>	148	1,0	<b>9,1</b>	25,3
440	Elektrische Anlagen	m²BGF	102	<b>174</b>	242	27,0	<b>41,1</b>	74,9
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m²BGF	19	<b>54</b>	90	1,8	<b>6,8</b>	16,0
460	Förderanlagen	m²BGF	25	<b>27</b>	29	0,0	<b>0,9</b>	4,2
470	Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl.	m²BGF	5	<b>10</b>	19	0,0	<b>0,5</b>	1,7
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m²BGF	23	<b>44</b>	68	0,3	<b>3,6</b>	10,6
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl.	m²BGF	< 1	<b>1</b>	2	< 0,1	<b>0,2</b>	0,5
<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Anlagen</b>	<b>m²BGF</b>					<b>100,0</b>	

## Prozentanteile der Kosten 2.Ebene an den Kosten des Bauwerks nach DIN 276 (Von/Mittel/Bis)

310	Baugrube / Erdbau	2,1				
320	Gründung, Unterbau	9,6				
330	Außenwände / vertikal außen	29,6				
340	Innenwände / vertikal innen	8,1				
350	Decken / horizontal	10,5				
360	Dächer	15,1				
370	Infrastrukturanlagen					
380	Baukonstruktive Einbauten	0,6				
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	5,7				
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	2,4				
420	Wärmeversorgungsanlagen	3,7				
430	Raumlufttechnische Anlagen	2,5				
440	Elektrische Anlagen	6,9				
450	Kommunikationstechnische Anlagen	1,6				
460	Förderanlagen	0,3				
470	Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl.	0,1				
480	Gebäude- und Anlagenautomation	1,0				
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl.	< 0,1	10%	20%	30%	40%

## Schulen

KG	Kostengruppen der 3. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	€/m² BGF	◁
337	Elem. Außenwandkonstruktionen	m²	626	<b>895</b>	1.161	208	<b>377</b>	551
334	Außenwandöffnungen	m²	1.048	<b>1.260</b>	1.729	103	<b>239</b>	539
351	Deckenkonstruktionen	m²	233	<b>437</b>	934	84	<b>201</b>	448
335	Außenwandbekleidungen, außen	m²	197	<b>262</b>	381	117	<b>197</b>	299
363	Dachbeläge	m²	216	<b>312</b>	497	117	<b>193</b>	294
361	Dachkonstruktionen	m²	174	<b>243</b>	302	80	<b>142</b>	267
331	Tragende Außenwände	m²	175	<b>283</b>	742	64	<b>135</b>	322
322	Flachgründungen und Bodenplatten	m²	217	<b>1.423</b>	11.034	67	<b>132</b>	218
353	Deckenbeläge	m²	167	<b>183</b>	200	77	<b>107</b>	179
324	Gründungsbeläge	m²	129	<b>195</b>	257	52	<b>103</b>	182
444	Niederspannungsinstallationsanl.	m²	58	<b>96</b>	153	58	<b>96</b>	153
445	Beleuchtungsanlagen	m²	66	<b>93</b>	146	66	<b>93</b>	146
391	Baustelleneinrichtung	m²	39	<b>93</b>	165	39	<b>93</b>	165
431	Lüftungsanlagen	m²	23	<b>92</b>	148	23	<b>92</b>	148
341	Tragende Innenwände	m²	131	<b>299</b>	571	69	<b>86</b>	116
344	Innenwandöffnungen	m²	788	<b>948</b>	1.097	45	<b>64</b>	103
345	Innenwandbekleidungen	m²	44	<b>66</b>	108	37	<b>61</b>	81
364	Dachbekleidungen	m²	59	<b>121</b>	161	32	<b>61</b>	100
311	Herstellung	m³	43	<b>76</b>	110	16	<b>57</b>	113
354	Deckenbekleidungen	m²	50	<b>103</b>	165	15	<b>53</b>	132
423	Raumheizflächen	m²	28	<b>47</b>	95	28	<b>47</b>	95
392	Gerüste	m²	30	<b>46</b>	64	30	<b>46</b>	64
422	Wärmeverteilnetze	m²	14	<b>45</b>	65	14	<b>45</b>	65
333	Außenstützen	m	215	<b>431</b>	1.124	12	<b>45</b>	103
338	Lichtschutz zur KG 330	m²	205	<b>322</b>	576	26	<b>40</b>	68
381	Allgemeine Einbauten	m²	< 1	<b>40</b>	118	< 1	<b>40</b>	118
412	Wasseranlagen	m²	21	<b>39</b>	89	21	<b>39</b>	89
398	Provisorische Baukonstruktionen	m²	–	<b>36</b>	–	–	<b>36</b>	–
481	Automationseinrichtungen	m²	23	<b>35</b>	49	23	<b>35</b>	49
411	Abwasseranlagen	m²	18	<b>33</b>	71	18	<b>33</b>	71
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	m²	11	<b>30</b>	58	11	<b>30</b>	58
321	Baugrundverbesserung	m²	2	<b>56</b>	89	8	<b>30</b>	54
359	Sonstiges zur KG 350	m²	23	<b>52</b>	71	15	<b>30</b>	40
336	Außenwandbekleidungen, innen	m²	32	<b>62</b>	83	15	<b>29</b>	55
457	Datenübertragungsnetze	m²	10	<b>28</b>	50	10	<b>28</b>	50
325	Abdichtungen und Bekleidungen	m²	20	<b>65</b>	193	7	<b>28</b>	70
461	Aufzugsanlagen	m²	25	<b>27</b>	29	25	<b>27</b>	29
442	Eigenstromversorgungsanlagen	m²	–	<b>21</b>	–	–	<b>21</b>	–
421	Wärmeerzeugungsanlagen	m²	2	<b>21</b>	35	2	<b>21</b>	35
342	Nichttragende Innenwände	m²	101	<b>133</b>	174	8	<b>18</b>	56
313	Wasserhaltung	m³	–	<b>11</b>	–	16	<b>17</b>	18
365	Elementierte Dachkonstruktionen	m²	–	<b>1.308</b>	–	–	<b>17</b>	–
397	Zusätzliche Maßnahmen	m²	8	<b>16</b>	39	8	<b>16</b>	39
382	Besondere Einbauten	m²	7	<b>16</b>	25	7	<b>16</b>	25
346	Elem. Innenwandkonstruktionen	m²	403	<b>809</b>	1.485	3	<b>14</b>	21
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	m²	5	<b>14</b>	29	5	<b>14</b>	29
332	Nichttragende Außenwände	m²	161	<b>440</b>	1.532	6	<b>13</b>	24
326	Dränagen	m²	6	<b>19</b>	32	< 1	<b>12</b>	16
485	Datenübertragungsnetze	m²	9	<b>11</b>	13	9	<b>11</b>	13
355	Elementierte Deckenkonstruktionen	m²	–	<b>1.531</b>	–	–	<b>11</b>	–

▷ von

Ø Mittel

◁ bis

## Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STLB (Kosten Bauwerk nach DIN 276)

LB	Leistungsbereiche	7,5%	15%	22,5%	30%	▷	% an 300+400	<
000	Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001					3,7	5,3	7,1
002	Erdarbeiten					1,0	2,5	4,7
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005					–	–	–
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011					< 0,1	0,4	1,5
010	Drän- und Versickerarbeiten					< 0,1	0,2	0,5
012	Mauerarbeiten					2,2	6,1	11,9
013	Betonarbeiten					11,2	15,7	23,5
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten					0,1	1,3	2,4
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten					0,4	2,1	5,5
017	Stahlbauarbeiten					0,3	2,8	11,7
018	Abdichtungsarbeiten					0,3	0,9	2,6
020	Dachdeckungsarbeiten					–	–	–
021	Dachabdichtungsarbeiten					3,6	5,3	7,5
022	Klempnerarbeiten					1,0	2,6	9,0
	<b>Rohbau</b>					32,0	45,2	52,6
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme					1,9	4,2	7,2
024	Fliesen- und Plattenarbeiten					0,3	0,9	1,8
025	Estricharbeiten					1,0	1,7	2,8
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032					4,8	8,9	15,9
027	Tischlerarbeiten					1,6	3,5	9,6
028	Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten					0,0	0,8	3,6
030	Rollladenarbeiten					0,2	1,2	1,8
031	Metallbauarbeiten inkl. 035					2,2	6,5	17,9
034	Maler- und Lackierarbeiten inkl. 037					0,7	1,9	3,1
036	Bodenbelagarbeiten					0,3	1,3	2,7
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden					0,0	< 0,1	0,8
039	Trockenbauarbeiten					0,8	3,3	4,7
	<b>Ausbau</b>					30,6	34,4	43,5
040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr. inkl. 041					1,5	3,3	6,9
042	Gas- und Wasserinstallation, Leitungen inkl. 043					0,2	0,6	1,2
044	Abwasseranlagen - Leitungen					0,2	0,5	1,0
045	GWE-Einrichtungsgegenstände inkl. 046					0,3	0,7	1,5
047	Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen					0,4	1,0	1,7
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte					0,0	< 0,1	0,2
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen					0,1	0,4	0,9
052	Mittelspannungsanlagen					–	–	–
053	Niederspannungsanlagen inkl. 054					1,8	3,9	5,2
055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.					–	–	–
057	Gebäudesystemtechnik					–	–	–
058	Leuchten und Lampen inkl. 059					0,6	2,6	4,9
060	Sprechanlagen, elektroakust. Anlagen inkl. 064					< 0,1	0,2	0,6
061	Kommunikationsnetze inkl. 062					< 0,1	0,7	1,9
063	Gefahrenmeldeanlagen					< 0,1	0,6	1,8
069	Aufzüge					< 0,1	0,2	1,6
070	Gebäudeautomation					0,0	0,8	2,5
075	Raumlufttechnische Anlagen inkl. 078					0,2	2,3	7,2
	<b>Gebäudetechnik</b>					8,8	18,0	28,0
084	Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung					0,2	1,8	7,5
	Sonstige Leistungsbereiche inkl. 008, 033, 051					0,1	0,6	1,2

Übersicht-  
1. + 2. Ebene  
Erweiterung  
Umbau  
Modernisierung  
Instandsetzung  
Bauelemente  
Abbrechen  
Wiederherstellen  
Herstellen

## Schulen

€/m<sup>2</sup> BGF

min	1.835 €/m <sup>2</sup>
von	2.320 €/m <sup>2</sup>
Mittel	<b>2.960 €/m<sup>2</sup></b>
bis	3.765 €/m <sup>2</sup>
max	4.640 €/m <sup>2</sup>

## Kosten:

Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

**4100-0194 Schule (12 Klassen, 336 Schüler)** **BRI** 6.899m<sup>3</sup> **BGF** 1.778m<sup>2</sup> **NUF** 1.190m<sup>2</sup>



Baujahr: 1971  
Bauzustand: mittel  
Aufwand: hoch  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: umfangreiche  
Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Niedersachsen  
Kreis: Harburg  
Standard: über Durchschnitt  
Bauzeit: 83 Wochen  
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

**BGF** 2.098€/m<sup>2</sup>



**Planung:** Bosse Westphal Schäffer Architekten; Winsen/Luhe  
Erweiterung Schulgebäude mit Klassen- und Gruppenräumen

**Bauwerk – Baukonstruktionen**

**Herstellen:** Elementierte Außenwandkonstruktionen 16%, Außenwandbekleidungen, außen 11%, Dachbeläge 7%, Deckenkonstruktionen 6%, Innenwandbekleidungen 6%, Dachkonstruktionen 6%, Gründungsbeläge 5%, Tragende Innenwände 5%, Deckenbeläge 4%, Innenwandöffnungen 4%, Flachgründungen und Bodenplatten 4%, Dachbekleidungen 3%, Tragende Außenwände 3%

**Sonstige:** 22%

**Bauwerk – Technische Anlagen**

**Herstellen:** Lüftungsanlagen 31%, Niederspannungsinstallationsanlagen 16%, Beleuchtungsanlagen 15%, Raumheizflächen 6%, Wasseranlagen 5%, Aufzugsanlagen 5%

**Sonstige:** 22%

**4100-0173 Ganztagessschule (9 Klassen, 225 Schüler)** **BRI** 7.669m<sup>3</sup> **BGF** 1.861m<sup>2</sup> **NUF** 958m<sup>2</sup>



Bauzustand: mittel  
Aufwand: niedrig  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: keine  
Tragwerkseingriffe: keine

Land: Bremen  
Kreis: Bremen, Stadt  
Standard: über Durchschnitt  
Bauzeit: 65 Wochen  
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

**BGF** 2.033€/m<sup>2</sup>



**Planung:** Architekten\_FSB; Bremen  
Erweiterung Gemeinschaftsschule für 225 Schüler

**Bauwerk – Baukonstruktionen**

**Herstellen:** Außenwandbekleidungen, außen 13%, Elementierte Außenwandkonstruktionen 11%, Deckenkonstruktionen 8%, Dachbeläge 8%, Deckenbeläge 5%, Innenwandbekleidungen 5%, Dachkonstruktionen 4%, Tragende Innenwände 4%, Herstellung 4%, Tragende Außenwände 4%, Deckenbekleidungen 3%, Innenwandöffnungen 3%, Außenwandöffnungen 3%, Gründungsbeläge 3%

**Sonstige:** 22%

**Bauwerk – Technische Anlagen**

**Herstellen:** Lüftungsanlagen 25%, Niederspannungsinstallationsanlagen 19%, Gefahrenmelde- und Alarmanlagen 16%, Automationseinrichtungen 11%, Beleuchtungsanlagen 10%

**Sonstige:** 21%

## Objektübersicht zur Gebäudeart

### 4500-0015 Ausbildungsgebäude, Aufstockung

BRI 1.830m<sup>3</sup> BGF 510m<sup>2</sup> NUF 370m<sup>2</sup>



Baujahr: 1953  
 Bauzustand: mittel  
 Aufwand: hoch  
 Nutzung während der Bauzeit: nein  
 Nutzungsänderung: nein  
 Grundrissänderungen: wenige  
 Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Niedersachsen  
 Kreis: Braunschweig, Stadt  
 Standard: Durchschnitt  
 Bauzeit: 48 Wochen  
 Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276  
 veröffentlicht: BKI Objektdaten A10

BGF 2.718€/m<sup>2</sup>



**Planung:** Architekturbüro Baukontor Braunschweig; Braunschweig  
 Aufstockung eines Ausbildungsgebäudes

#### Bauwerk – Baukonstruktionen

**Abbrechen:** Dachbeläge 4%

**Herstellen:** Tragende Außenwände 19%, Dachbeläge 12%, Außenwandbekleidungen, außen 9%, Außenwandöffnungen 9%, Dachkonstruktionen 6%, Flachgründungen und Bodenplatten 5%, Deckenbeläge 4%, Dachbekleidungen 4%, Herstellung 4%, Nichttragende Innenwände 3%

**Sonstige:** 20%

#### Bauwerk – Technische Anlagen

**Herstellen:** Niederspannungsinstallationsanlagen 33%, Beleuchtungsanlagen 21%, Wärmeverteilnetze 11%, Datenübertragungsnetze 11%

**Sonstige:** 24%

### 4100-0161 Real- und Grundschule (300 Schüler) - Passivhaus

BRI 12.357m<sup>3</sup> BGF 3.618m<sup>2</sup> NUF 2.092m<sup>2</sup>



Baujahr: 1984  
 Bauzustand: schlecht  
 Aufwand: hoch  
 Nutzung während der Bauzeit: nein  
 Nutzungsänderung: nein  
 Grundrissänderungen: umfangreiche  
 Tragwerkseingriffe: umfangreiche

Land: Mecklenburg-Vorpommern  
 Kreis: Ludwigslust-Parchim  
 Standard: Durchschnitt  
 Bauzeit: 69 Wochen  
 Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276  
 veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

BGF 1.913€/m<sup>2</sup>



**Planung:** Andreas Rossmann Freier Architekt BDA; Schwerin  
 Erweiterung mit vier Klassenräumen und Pausenhalle sowie Umbau zu einer Real- und Grundschule mit 300 Schülern (13 Klassen).

#### Bauwerk – Baukonstruktionen

**Abbrechen:** Tragende Innenwände 2%, Dachbeläge 2%, Nichttragende Außenwände 2%

**Herstellen:** Außenwandöffnungen 11%, Außenwandbekleidungen, außen 7%, Dachbeläge 6%, Tragende Innenwände 5%, Innenwandöffnungen 5%, Gründungsbeläge 5%, Dachkonstruktionen 5%, Deckenbeläge 4%, Tragende Außenwände 4%, Flachgründungen und Bodenplatten 4%, Innenwandbekleidungen 4%, Provisorische Baukonstruktionen 3%, Deckenkonstruktionen 3%, Lichtschutz zur KG 330 3%, Gerüste 2%, Außenwandbekleidungen, innen 2%

**Sonstige:** 22%

#### Bauwerk – Technische Anlagen

**Herstellen:** Lüftungsanlagen 17%, Wärmeverteilnetze 9%, Raumheizflächen 9%, Beleuchtungsanlagen 9%, Niederspannungsinstallationsanlagen 8%, Automationseinrichtungen 7%, Gefahrenmelde- und Alarmanlagen 7%, Datenübertragungsnetze 5%, Wärmeerzeugungsanlagen 4%, Wasseranlagen 3%

**Sonstige:** 22%

## Schulen

€/m<sup>2</sup> BGF

min	1.835 €/m <sup>2</sup>
von	2.320 €/m <sup>2</sup>
Mittel	<b>2.960 €/m<sup>2</sup></b>
bis	3.765 €/m <sup>2</sup>
max	4.640 €/m <sup>2</sup>

## Kosten:

Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

## 4100-0116 Mittelschule\*

BRI 30.160m<sup>3</sup> BGF 7.424m<sup>2</sup> NUF 4.761m<sup>2</sup>

© Atelier Raggl

Baujahr: 1975  
Bauzustand: schlecht  
Aufwand: hoch  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: wenige  
Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Österreich  
Kreis: Vorarlberg  
Standard: über Durchschnitt  
Bauzeit: 83 Wochen  
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: www.bki.de

BGF 1.372€/m<sup>2</sup>

\* Nicht in der Auswertung enthalten

**Planung:** Atelier Raggl Bauplanungs GmbH; Röns

Mittelschule mit elf Klassen und 205 Schülern **Kosteneinfluss Nutzung:** Die Realisierung des Objektes erfolgte in zwei Bauabschnitten.

**Bauwerk – Baukonstruktionen**

**Herstellen:** Außenwandöffnungen 15%, Dachbeläge 12%, Außenwandbekleidungen, außen 8%, Dachbekleidungen 7%, Innenwandbekleidungen 6%, Allgemeine Einbauten 5%, Deckenbekleidungen 5%, Deckenbeläge 4%, Gründungsbeläge 4%, Elementierte Innenwandkonstruktionen 3%, Dachöffnungen 3%, Lichtschutz zur KG 330 3%, Innenwandöffnungen 3%, Sonstiges zur KG 350 3%

**Sonstige:** 20%

**Bauwerk – Technische Anlagen**

**Herstellen:** Lüftungsanlagen 24%, Niederspannungsinstallationsanlagen 18%, Beleuchtungsanlagen 12%, Wasseranlagen 8%, Wärmeerzeugungsanlagen 7%, Automationseinrichtungen 3%, Medienversorgungsanlagen, Medizin- und labortechnische Anlagen 3%, Raumheizflächen 3%

**Sonstige:** 22%

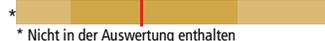
## 4100-0115 Hauptschule\*

BRI 32.187m<sup>3</sup> BGF 9.243m<sup>2</sup> NUF 5.303m<sup>2</sup>

© DI Ralph Broger

Baujahr: 1972  
Bauzustand: mittel  
Aufwand: mittel  
Nutzung während der Bauzeit: nein  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: einige  
Tragwerkseingriffe: einige

Land: Österreich  
Kreis: Vorarlberg  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 52 Wochen  
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: www.bki.de

BGF 1.443€/m<sup>2</sup>

\* Nicht in der Auswertung enthalten

**Planung:** DI Ralph Broger; Bezau

Das dreigeschossige Gebäude steht im Ortszentrum. Es wurde 1969-1972 in Massivbauweise erstellt. Im August 2005 richtete ein Hochwasser schwere Schäden im Untergeschoss an. Der Wärme- und Brandschutz wurden verbessert. Die Turnhalle wurde auf Normgröße erweitert.

**Bauwerk – Baukonstruktionen**

**Abbrechen:** Abbruchmaßnahmen 5%

**Herstellen:** Außenwandöffnungen 12%, Deckenkonstruktionen 10%, Deckenbeläge 10%, Deckenbekleidungen 9%, Außenwandbekleidungen, außen 8%, Innenwandöffnungen 6%, Innenwandbekleidungen 4%, Dachbeläge 4%, Allgemeine Einbauten 4%, Tragende Außenwände 3%, Außenwandbekleidungen, innen 2%, Tiefgründungen 2%

**Sonstige:** 21%

**Bauwerk – Technische Anlagen**

**Herstellen:** Lüftungsanlagen 30%, Niederspannungsinstallationsanlagen 24%, Beleuchtungsanlagen 9%, Wasseranlagen 8%, Automationseinrichtungen 5%

**Sonstige:** 23%

4100-0103 Offene Grundschule

BRI 945m<sup>3</sup>

BGF 236m<sup>2</sup>

NUF 164m<sup>2</sup>



© Architekturbüro Hatzmann

Land: Nordrhein-Westfalen  
Kreis: Rhein-Erft-Kreis  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 26 Wochen  
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A8

BGF 3.119€/m<sup>2</sup>

**Planung:** Architekturbüro Hatzmann; Kerpen

Erweiterung einer Grundschule mit zwei Gruppenräumen für einen offenen Ganztagesbetrieb. **Kosteneinfluss Grundstück:** Das Gebäude ist in der Erdbebenzone III gelegen, es musste ein Rahmen unter den Stützen betoniert werden.

### Bauwerk – Baukonstruktionen

Deckenkonstruktionen 21%, Dachbeläge 9%, Tragende Außenwände 8%, Außenwandöffnungen 7%, Außenwandbekleidungen, außen 7%, Deckenbeläge 7%, Flachgründungen und Bodenplatten 6%, Außenstützen 6%, Dachkonstruktionen 5%, Dachbekleidungen 3%

**Sonstige:** 21%

### Bauwerk – Technische Anlagen

Raumheizflächen 20%, Niederspannungsinstallationsanlagen 17%, Beleuchtungsanlagen 15%, Wärmeverteilnetze 13%, Wasseranlagen 12%

**Sonstige:** 24%

4100-0108 Grundschule (120 Schüler)

BRI 1.713m<sup>3</sup>

BGF 471m<sup>2</sup>

NUF 285m<sup>2</sup>



© Angela Raab

Baujahr: 1969  
Bauzustand: schlecht  
Aufwand: hoch  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: umfangreiche  
Tragwerkseingriffe: einige

Land: Nordrhein-Westfalen  
Kreis: Dortmund, Stadt  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 48 Wochen  
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A7

BGF 2.920€/m<sup>2</sup>

**Planung:** Marcus Patrias Architekten BDA; Dortmund

Erweiterung des offenen Ganztagesbereichs einer Grundschule für 120 Schüler mit Betreuungsräumen. **Kosteneinfluss Nutzung:** Zeitgleich mit dem Anbau erfolgte die Umsetzung des Brandschutzkonzepts im Bestand. **Kosteneinfluss Grundstück:** Rasenfläche hinter dem Schulgebäude ohne schützenswerten Baumbestand.

### Bauwerk – Baukonstruktionen

Außenwandöffnungen 19%, Außenwandbekleidungen, außen 13%, Dachbeläge 12%, Flachgründungen und Bodenplatten 8%, Dachkonstruktionen 6%, Tragende Außenwände 6%, Baustelleneinrichtung 6%, Gründungsbeläge 6%

**Sonstige:** 24%

### Bauwerk – Technische Anlagen

Niederspannungsinstallationsanlagen 29%, Wasseranlagen 23%, Abwasseranlagen 15%, Wärmeverteilnetze 12%

**Sonstige:** 21%

## Schulen

€/m<sup>2</sup> BGF

min	1.835 €/m <sup>2</sup>
von	2.320 €/m <sup>2</sup>
Mittel	<b>2.960 €/m<sup>2</sup></b>
bis	3.765 €/m <sup>2</sup>
max	4.640 €/m <sup>2</sup>

## Kosten:

Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

## 4100-0107 Grundschule (120 Schüler)

BRI 2.023m<sup>3</sup>BGF 512m<sup>2</sup>NUF 320m<sup>2</sup>

Baujahr: 1965  
Bauzustand: schlecht  
Aufwand: hoch  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: umfangreiche  
Tragwerkseingriffe: einige

Land: Nordrhein-Westfalen  
Kreis: Dortmund, Stadt  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 48 Wochen  
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A7

BGF 3.257€/m<sup>2</sup>

**Planung:** Marcus Patrias Architekten BDA; Dortmund

Erweiterung des offenen Ganztagesbereichs einer Grundschule für 120 Schüler mit Betreuungsräumen. **Kosteneinfluss Nutzung:** Die haustechnische Versorgung der Räume kann über die im bestehenden Gebäudeflügel gelegenen Versorgungsräume erfolgen. **Kosteneinfluss Grundstück:** Aufgrund der schon im Bestand vorhandenen Senkungen erfolgte die Gründung gemäß Bodengutachten.

**Bauwerk – Baukonstruktionen**

Außenwandöffnungen 21%, Außenwandbekleidungen, außen 12%, Flachgründungen und Bodenplatten 8%, Dachbeläge 6%, Baustelleneinrichtung 5%, Gründungsbeläge 4%, Tragende Innenwände 4%, Deckenkonstruktionen 4%, Tragende Außenwände 4%, Dachkonstruktionen 3%, Abdichtungen und Bekleidungen 3%, Deckenbeläge 3%, Innenwandbekleidungen 3%

**Sonstige:** 21%

**Bauwerk – Technische Anlagen**

Niederspannungsinstallationsanlagen 36%, Abwasseranlagen 19%, Wärmeverteilnetze 16%

**Sonstige:** 29%

## 4200-0029 Berufsschulzentrum, Verbindungsbau

BRI 3.496m<sup>3</sup>BGF 868m<sup>2</sup>NUF 504m<sup>2</sup>

Baujahr: 1910

Land: Sachsen  
Kreis: Chemnitz, Stadt  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 17 Wochen  
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A9

BGF 2.760€/m<sup>2</sup>

**Planung:** iproplan Planungsgesellschaft mbH; Chemnitz  
Berufsschulzentrum für technische und handwerkliche Berufsfelder

**Bauwerk – Baukonstruktionen**

**Herstellen:** Elementierte Außenwandkonstruktionen 23%, Deckenkonstruktionen 12%, Deckenbekleidungen 7%, Deckenbeläge 7%, Dachkonstruktionen 6%, Innenwandöffnungen 5%, Baustelleneinrichtung 5%, Allgemeine Einbauten 4%, Tragende Innenwände 4%, Dachbeläge 4%

**Sonstige:** 23%

**Bauwerk – Technische Anlagen**

**Herstellen:** Raumheizflächen 30%, Abwasseranlagen 24%, Wasseranlagen 14%, Niederspannungsinstallationsanlagen 10%

**Sonstige:** 22%

## Objektübersicht zur Gebäudeart

4200-0009 Jugendbildungsstätte

BRI 763m<sup>3</sup>

BGF 181m<sup>2</sup>

NUF 161m<sup>2</sup>



Land: Niedersachsen  
Kreis: Hildesheim  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 30 Wochen  
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: www.bki.de

BGF 2.596€/m<sup>2</sup>

**Planung:** Architekturbüro Jörg Sauer; Hildesheim

Erweiterung einer Jugendbildungsstätte um einen eingeschossigen Veranstaltungssaal mit Verbindungsgang, ohne eigene Sanitärräume und Heizungsanlage. **Kosteneinfluss Nutzung:** Beachtung der Denkmalschutzauflagen

### Bauwerk – Baukonstruktionen

Elementierte Außenwandkonstruktionen 21%, Dachkonstruktionen 17%, Flachgründungen und Bodenplatten 11%, Dachbeläge 10%, Gründungsbeläge 10%, Baustelleneinrichtung 9%

**Sonstige:** 23%

### Bauwerk – Technische Anlagen

Beleuchtungsanlagen 68%, Niederspannungsinstallationsanlagen 30%, Wärmeversorgungsanlagen 2%

4100-0236 Grundschule (150 Schüler), Hort (180 Schüler)

BRI 9.150m<sup>3</sup>

BGF 2.284m<sup>2</sup>

NUF 1.362m<sup>2</sup>



Baujahr: 1954, 1961, 1996  
Bauzustand: gut  
Aufwand: mittel  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderungen: nein  
Grundrissänderungen: einige  
Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Nordrhein-Westfalen  
Kreis: Kleve  
Standard: über Durchschnitt  
Bauzeit: 61 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

BGF 3.122€/m<sup>2</sup>

**Planung:** Gelderner Bau Gesellschaft mbH; Geldern

Erweiterung der bestehenden Grundschule um weitere Klassen- und Horträume sowie eine Mensa für insgesamt 330 Schüler.

Übersicht-  
1. + 2. Ebene

Erweiterung

Umbau

Modernisierung

Instandsetzung

Bau-  
elemente

Abbrechen

Wieder-  
herstellen

Herstellen

## Schulen

€/m<sup>2</sup> BGF

min	1.835 €/m <sup>2</sup>
von	2.320 €/m <sup>2</sup>
Mittel	<b>2.960 €/m<sup>2</sup></b>
bis	3.765 €/m <sup>2</sup>
max	4.640 €/m <sup>2</sup>

## Kosten:

Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

**4100-0234 Grundschule (6 Klassen, 142 Schüler)      BRI 7.211 m<sup>3</sup>      BGF 1.459 m<sup>2</sup>      NUF 882 m<sup>2</sup>**


© ELZ Architekten BDA

Baujahr: 1971  
Bauzustand: gut  
Aufwand: mittel  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: wenige  
Tragwerkseingriffe: einige

Land: Brandenburg  
Kreis: Prignitz  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 130 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

**BGF 4.641 €/m<sup>2</sup>**



**Planung:** ELZ Architekten BDA; Potsdam

Erweiterung der Grundschule um drei Klassenräume und drei Horträume, sowie einem eingeschossigen Mehrzweckraum.

**4100-0232 Schulmensa (54 Sitzplätze), Betreuungsräume      BRI 1.086 m<sup>3</sup>      BGF 287 m<sup>2</sup>      NUF 235 m<sup>2</sup>**


© Christian Tech

Baujahr: 1956  
Bauzustand: mittel  
Aufwand: mittel  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: wenige  
Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Hessen  
Kreis: Fulda  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 35 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

**BGF 3.740 €/m<sup>2</sup>**



**Planung:** schmitt roggel architekten PartGmbH; Fulda

Erweiterung einer Grundschule mit vier Klassen und 80 Schülern um eine Mensa und Nachmittags-Betreuungsräume.

**4100-0228 Ganztageschule (309 Schüler), Mensa      BRI 8.356 m<sup>3</sup>      BGF 1.938 m<sup>2</sup>      NUF 1.185 m<sup>2</sup>**


© HHS Planer + Architekten

Baujahr: 1955  
Bauzustand: mittel  
Aufwand: niedrig  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: wenige  
Tragwerkseingriffe: keine

Land: Hessen  
Kreis: Kassel, Stadt  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 135 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

**BGF 3.662 €/m<sup>2</sup>**



**Planung:** HHS Planer + Architekten AG; Kassel

Schülererweiterung zur Ganztagsnutzung mit Mensa für 15 Klassen und 309 Schüler. **Kosteneinfluss Grundstück:** Südlich des Ganztagsbaus steht ein erhaltenswerter Baum, der besondere Baumschutzmaßnahmen erforderte.

## Objektübersicht zur Gebäudeart

**4100-0226 Grundschule (8 Klassen, 224 Schüler)** **BRI** 18.754m<sup>3</sup> **BGF** 4.057m<sup>2</sup> **NUF** 2.471m<sup>2</sup>



Baujahr: 1964  
 Bauzustand: schlecht  
 Aufwand: hoch  
 Nutzung während der Bauzeit: nein  
 Nutzungsänderung: nein  
 Grundrissänderungen: einige  
 Tragwerkseingriffe: umfangreiche

Land: Bayern  
 Kreis: Fürstentfeldbruck  
 Standard: über Durchschnitt  
 Bauzeit: 122 Wochen  
 Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
 veröffentlicht: BKI Objektdaten A12  
**BGF** 3.596€/m<sup>2</sup>



**Planung:** bharchitektengesellschaft mbH; München

Schülerweiterung mit Mensa, Aula und acht Klassenzimmern sowie Verwaltungsflächen. **Kosteneinfluss Grundstück:** Gründung auf gewachsenem Kies, Keller im Grundwasserbereich; Wasserhaltung erforderlich, Spezialtiefbau

**4100-0238 Gemeinschaftsschule (6 Klassen, 168 Schüler)** **BRI** 3.500m<sup>3</sup> **BGF** 1.075m<sup>2</sup> **NUF** 727m<sup>2</sup>



Land: Baden-Württemberg  
 Kreis: Hohenlohekreis  
 Standard: Durchschnitt  
 Bauzeit: 70 Wochen  
 Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
 vorgesehen: BKI Objektdaten A13  
**BGF** 3.436€/m<sup>2</sup>



**Planung:** Wiechers Beck GvA mbH; Berlin

Schülerweiterung für sechs Klassen und 168 Schüler

**4100-0214 Grundschule mit Mensa (420 Schüler)** **BRI** 10.842m<sup>3</sup> **BGF** 2.388m<sup>2</sup> **NUF** 1.452m<sup>2</sup>



Land: Hessen  
 Kreis: Main-Taunus-Kreis  
 Standard: Durchschnitt  
 Bauzeit: 91 Wochen  
 Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
 veröffentlicht: BKI Objektdaten A12  
**BGF** 3.721€/m<sup>2</sup>



**Planung:** Zaeske Architekten BDA Partnerschaftsgesellschaft mbH; Wiesbaden

Grundschule mit zwölf Klassenräumen für 300 Schüler sowie sechs Gruppenräumen sowie Mensa für Bestand und Neubau.

Übersicht- 1. + 2. Ebene
Erweiterung
Umbau
Modernisierung
Instandsetzung
Bau-elemente
Abbrechen
Wiederherstellen
Herstellen

## Schulen

€/m<sup>2</sup> BGF

min	1.835 €/m <sup>2</sup>
von	2.320 €/m <sup>2</sup>
Mittel	<b>2.960 €/m<sup>2</sup></b>
bis	3.765 €/m <sup>2</sup>
max	4.640 €/m <sup>2</sup>

## Kosten:

Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

**4100-0203 Schule (2 Klassen, 47 Schüler)** **BRI** 680m<sup>3</sup> **BGF** 158m<sup>2</sup> **NUF** 113m<sup>2</sup>



© Andrea Janssen

Baujahr: 1982  
Bauzustand: mittel  
Aufwand: niedrig  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: wenige  
Tragwerkseingriffe: keine

Land: Niedersachsen  
Kreis: Hannover, Region  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 35 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

**BGF** 4.233€/m<sup>2</sup>



**Planung:** TW. Architekten Többen Woschek; Hannover

Schülerweiterung mit zwei Klassen und 47 Schülern

**4100-0201 Grundschule (8 Klassen), Kita (5 Gruppen)** **BRI** 12.150m<sup>3</sup> **BGF** 2.585m<sup>2</sup> **NUF** 1.515m<sup>2</sup>



© Marie Hirsigen, Archimage

Baujahr: 1933  
Bauzustand: gut  
Aufwand: niedrig  
Nutzung während der Bauzeit: ja  
Nutzungsänderung: nein  
Grundrissänderungen: wenige  
Tragwerkseingriffe: keine

Land: Schleswig-Holstein  
Kreis: Stormarn  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 83 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

**BGF** 2.786€/m<sup>2</sup>



**Planung:** bof architekten partnerschaft mbB bücking ostrop & flemming; Hamburg

Grundschule mit acht Klassen und Kindertagesstätte mit fünf Gruppen, insgesamt 200 Kinder.

**4100-0202 Gemeinschaftsschule (9 Klassen, 245 Schüler)** **BRI** 14.624m<sup>3</sup> **BGF** 3.465m<sup>2</sup> **NUF** 2.415m<sup>2</sup>



© Trapez Architektur / Jeannette Lahann

Baujahr: 1968

Land: Schleswig-Holstein  
Kreis: Plön  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 87 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

**BGF** 2.299€/m<sup>2</sup>



**Planung:** Trapez Architektur GmbH; Hamburg

Gemeinschaftsschule mit neun Klassen (245 Schüler) und zwei Fachräumen

## Objektübersicht zur Gebäudeart

4100-0196 Grundschule (8 Klassen, 240 Schüler)

BRI 5.732m<sup>3</sup> BGF 1.336m<sup>2</sup> NUF 686m<sup>2</sup>



© Bodo Mertoglu

Land: Bayern  
Kreis: Starnberg  
Standard: über Durchschnitt  
Bauzeit: 65 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

BGF 2.890€/m<sup>2</sup>



**Planung:** s+p dinkel Architektur GmbH; Gilching

Erweiterungsbau für eine Grundschule mit acht Klassen und 240 Schülern.

4100-0190 Gesamtschule, Mensa - Passivhaus

BRI 14.474m<sup>3</sup> BGF 3.505m<sup>2</sup> NUF 1.999m<sup>2</sup>



© Roman Mensing

Baujahr: 1969

Land: Nordrhein-Westfalen  
Kreis: Aachen, Städteregion  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 78 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

BGF 3.988€/m<sup>2</sup>



**Planung:** KRESINGS Architekten; Münster

Erweiterung einer Gesamtschule mit Mensa (212 Sitzplätze), Teamräumen, Fachräumen und Verwaltung als Passivhaus.

4100-0184 Grundschule (9 Klassen, 173 Schüler), Hort

BRI 8.895m<sup>3</sup> BGF 2.243m<sup>2</sup> NUF 1.413m<sup>2</sup>



© Marcus Edinger

Baujahr: 2014

Land: Schleswig-Holstein  
Kreis: Stormarn  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 56 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

BGF 2.543€/m<sup>2</sup>



**Planung:** acollage. architektur urbanistik; Hamburg

Erweiterungsbau einer Grundschule mit neun Klassen und 173 Schülern sowie einem Kinderhort.

Übersicht- 1. + 2. Ebene
Erweiterung
Umbau
Moderni- sierung
Instand- setzung
Bau- elemente
Abbrechen
Wieder- herstellen
Herstellen

## Schulen

€/m<sup>2</sup> BGF

min	1.835 €/m <sup>2</sup>
von	2.320 €/m <sup>2</sup>
Mittel	<b>2.960 €/m<sup>2</sup></b>
bis	3.765 €/m <sup>2</sup>
max	4.640 €/m <sup>2</sup>

## Kosten:

Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

**4100-0210 Gesamtschule (16 Klassen, 352 Schüler)** **BRI** 37.826m<sup>3</sup> **BGF** 6.954m<sup>2</sup> **NUF** 3.359m<sup>2</sup>



© Uwe Brodmann Fotografie

Baujahr: 1955  
Bauzustand: gut  
Aufwand: mittel  
Grundrissänderungen: keine  
Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Niedersachsen  
Kreis: Wolfsburg, Stadt  
Standard: über Durchschnitt  
Bauzeit: 135 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

**BGF** 3.679€/m<sup>2</sup>



**Planung:** Schneider + Sendelbach Architektenges. mbH; Braunschweig  
Gesamtschule mit 16 Klassen für 352 Schüler

**4200-0033 Ausbildungsstätte Abbundhalle** **BRI** 8.412m<sup>3</sup> **BGF** 1.139m<sup>2</sup> **NUF** 917m<sup>2</sup>



© BAS Architekten GmbH

Baujahr: 1975

Land: Schleswig-Holstein  
Kreis: Segeberg  
Standard: unter Durchschnitt  
Bauzeit: 74 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

**BGF** 1.882€/m<sup>2</sup>



**Planung:** BAS Architekten GmbH; Bad Segeberg  
Ausbildungsstätte für Zimmerleute mit Abbundhalle, Praxis- und Theorieräumen

**4100-0159 Gymnasium, Fachklassentrakt (128 Schüler)** **BRI** 3.991m<sup>3</sup> **BGF** 1.058m<sup>2</sup> **NUF** 725m<sup>2</sup>



Land: Niedersachsen  
Kreis: Gifhorn  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 17 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A10

**BGF** 2.927€/m<sup>2</sup>



**Planung:** k.A.  
Erweiterung um einen Fachklassentrakt (Biologie) mit vier Klassen, Archiv und Lehrsammlung.

## Objektübersicht zur Gebäudeart

**4100-0180 Gymnasium (6 Klassen, 150 Schüler)**

**BRI** 5.463m<sup>3</sup> **BGF** 1.260m<sup>2</sup> **NUF** 734m<sup>2</sup>



© Ulrich Weichert

Baujahr: 1972

Land: Bayern  
Kreis: Weißenburg-Gunzenhausen  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 70 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

**BGF** 2.958€/m<sup>2</sup>



**Planung:** CLEMENS FROSCH DIPL.-ING. ARCHITEKT; Pappenheim  
Erweiterungsbau eines Gymnasiums mit sechs Klassen für 150 Schüler.

**4100-0119 Realschule (4 Klassen, 100 Schüler)**

**BRI** 1.491m<sup>3</sup> **BGF** 368m<sup>2</sup> **NUF** 231m<sup>2</sup>



© Zastrow + Zastrow Architekten und Stadtplaner

Baujahr: 1997

Land: Schleswig-Holstein  
Kreis: Plön  
Standard: über Durchschnitt  
Bauzeit: 22 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A8

**BGF** 2.794€/m<sup>2</sup>



**Planung:** Zastrow + Zastrow Architekten und Stadtplaner; Kiel  
Erweiterung einer Realschule (4 Klassen). Aufgeständertes Gebäude mit vier Klassenzimmern, Flur und WC. **Kosteneinfluss**  
**Grundstück:** Aufgeständertes Gebäude auf dem Schulhof. Schulhoffläche bleibt dadurch erhalten.

**4200-0023 Berufliches Gymnasium (9 Klassen), Aula**

**BRI** 6.276m<sup>3</sup> **BGF** 1.493m<sup>2</sup> **NUF** 984m<sup>2</sup>



© Stefan Märgardt

Land: Hessen  
Kreis: Hersfeld-Rotenburg  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 70 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A8

**BGF** 2.385€/m<sup>2</sup>



**Planung:** DORBRITZ ARCHITEKTEN BDA; Bad Hersfeld  
Berufliches Gymnasium mit acht Klassenzimmern, Aula (350 Personen), Lehrerstützpunkt und Sanitärräumen.

Übersicht-  
1. + 2. Ebene

Erweiterung

Umbau

Moderni-  
sierung

Instand-  
setzung

Bau-  
elemente

Abbrechen

Wieder-  
herstellen

Herstellen

## Schulen

€/m<sup>2</sup> BGF

min	1.835 €/m <sup>2</sup>
von	2.320 €/m <sup>2</sup>
Mittel	<b>2.960 €/m<sup>2</sup></b>
bis	3.765 €/m <sup>2</sup>
max	4.640 €/m <sup>2</sup>

**Kosten:**

Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

**4100-0117 Anbau Fluchttreppenhäuser (2 St)** **BRI** 598m<sup>3</sup> **BGF** 174m<sup>2</sup> **NUF** k.A.



Baujahr: 1952

Land: Hessen  
Kreis: Wiesbaden, Stadt  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 43 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A8

**BGF** 1.836€/m<sup>2</sup>

**Planung:** karl r. gold diplomingenieure architekten; Hochheim

Anbau von zwei Fluchttreppenhäusern an ein bestehendes Schulgebäude. Die Anbindung erfolgt über kleine Stege an die Mittel-  
flure des Schulgebäudes.

**4100-0127 Grund- und Mittelschule (22 Klassen, 494 Schüler)** **BRI** 3.701m<sup>3</sup> **BGF** 1.054m<sup>2</sup> **NUF** 656m<sup>2</sup>



Land: Sachsen  
Kreis: Mittelsachsen  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 96 Wochen  
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276  
veröffentlicht: BKI Objektdaten A8

**BGF** 2.208€/m<sup>2</sup>

**Planung:** Krieger-Bauplanungs GmbH; Chemnitz

Erweiterung einer bestehenden Grundschule mit 22 Klassen und 494 Schülern. **Kosteneinfluss Nutzung:** Eigenständiges  
Gebäude als Anbau an bestehende Grundschule, einschließlich eines Verbindungsbaus als 2.Fluchtweg.

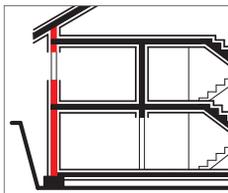
# Altbau Bauelemente

**Kostenkennwerte der Gebäudearten  
für die Kostengruppen 300+400**

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf statistischen Kostenkennwerten auf 3.Ebene der DIN 276 sortiert nach Kostengruppen für die Kostengruppen 300-400. Auf den Folgeseiten ist beispielhaft ein Auszug der Kostengruppe „331 Tragende Außenwände“ dargestellt.

# 331 Tragende Außenwände



**Kosten:**  
Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

Einheit: m<sup>2</sup>  
Außenwandfläche,  
tragend

Gebäudeart	▷	€/Einheit	◁	KG an 300
<b>Erweiterungen</b>				
Büro- und Verwaltungsgebäude	244	<b>487</b>	1.098	7,1%
Schulen	175	<b>283</b>	742	6,1%
Kindergärten	167	<b>243</b>	320	6,0%
Wohngebäude: Anbau	265	<b>499</b>	968	8,7%
Wohngebäude: Aufstockung	208	<b>301</b>	409	5,8%
Wohngebäude: Dachausbau	253	<b>1.180</b>	3.030	1,5%
Gewerbegebäude	180	<b>334</b>	823	4,1%
Gebäude anderer Art	237	<b>464</b>	1.187	8,0%
<b>Umbauten</b>				
Büro- und Verwaltungsgebäude	25	<b>394</b>	646	3,2%
Arztpraxen	–	–	–	< 0,1%
Schulen	268	<b>457</b>	718	5,0%
Kindergärten	126	<b>411</b>	725	2,6%
Ein- und Zweifamilienhäuser	250	<b>510</b>	997	5,0%
Mehrfamilienhäuser	270	<b>585</b>	1.477	4,2%
Wohnungen	251	<b>418</b>	752	5,1%
Hotel und Beherbergung	234	<b>314</b>	394	3,0%
Gewerbegebäude	349	<b>499</b>	648	1,7%
Museen	300	<b>374</b>	513	9,6%
Gemeindezentren	302	<b>379</b>	489	4,8%
Gebäude anderer Art	102	<b>1.401</b>	2.700	0,3%
<b>Modernisierungen</b>				
Büro- und Verwaltungsgebäude	154	<b>209</b>	264	2,1%
Schulen und Kindergärten	332	<b>547</b>	752	1,8%
Sporthallen	136	<b>403</b>	686	1,9%
Ein- und Zweifamilienhäuser vor 1945	349	<b>919</b>	2.354	1,8%
Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945	177	<b>700</b>	1.270	1,5%
Wohngebäude vor 1945	212	<b>361</b>	767	3,5%
Wohngebäude nach 1945: nur Oberflächen	218	<b>549</b>	966	1,1%
Wohngebäude nach 1945: mit Tragkonstruktion	271	<b>417</b>	765	5,3%
Fachwerkhäuser	400	<b>437</b>	509	5,5%
Gewerbegebäude	–	<b>256</b>	–	2,0%
Gebäude anderer Art	301	<b>449</b>	651	2,9%
<b>Instandsetzungen</b>				
Wohngebäude	145	<b>333</b>	774	6,3%
Nichtwohngebäude	540	<b>694</b>	849	1,3%
Restaurierungsarbeiten	199	<b>700</b>	1.251	12,1%
Sakralbauten	–	<b>89</b>	–	0,6%
Sakralbauten mit Restaurierungsarbeiten	255	<b>806</b>	2.339	6,8%
Schwammsanierung	78	<b>124</b>	200	22,4%

▷ von  
Ø Mittel  
◁ bis

# Altbau Ausführungsarten

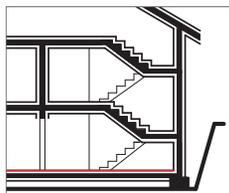
Abbrechen

**Ausführungsarten  
zur 3. Ebene DIN 276  
für die Kostengruppen 300+400**

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf Kostenkennwerte für Ausführungsarten sortiert nach Kostengruppen, getrennt nach Abbrechen, Wiederherstellen, Herstellen. Exemplarisch für die Ausführungsarten für Abbrechen ist auf den Folgeseiten beispielhaft ein Auszug der Kostengruppe 324 „Gründungsbeläge“ dargestellt.

## 324 Gründungsbeläge



**Kosten:**  
Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

KG.OZ	Abbrechen	▷	€/Einheit	◁	LB an AA
<b>324.20 Estrich</b>					
01	<b>GR Estrich, Verbundestrich, bis 25mm, abbrechen</b>	30,00	<b>33,00</b>	41,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten				100,0%
02	<b>GR Estrich, Verbundestrich, bis 50mm, abbrechen</b>	33,00	<b>40,00</b>	51,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten				100,0%
03	<b>GR Estrich, Verbundestrich, bis 70mm, abbrechen</b>	42,00	<b>51,00</b>	64,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten				100,0%
04	<b>GR Estrich, schwimmend, abbrechen</b>	38,00	<b>47,00</b>	56,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten				100,0%
05	<b>GR Estrich, bewehrt, schwimmend, abbrechen</b>	51,00	<b>62,00</b>	75,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten				100,0%
06	<b>GR Heizestrich, mit Dämmung, abbrechen</b>	63,00	<b>72,00</b>	86,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten				100,0%
07	<b>GR Heizestrich, bewehrt, mit Heizrohren, abbrechen</b>	85,00	<b>93,00</b>	110,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten				100,0%
<b>324.30 Fliesen und Platten</b>					
01	<b>GR Fliesen, Estrich, Unterbau, Sockelfliesen, abbrechen</b>	67,00	<b>77,00</b>	94,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten				100,0%
02	<b>GR Fliesen, Mörtelbett, Sockelfliesen, abbrechen</b>	40,00	<b>47,00</b>	54,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten				100,0%
03	<b>GR Fliesen, geklebt, Sockelfliesen, abbrechen</b>	36,00	<b>41,00</b>	50,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten				100,0%
<b>324.40 Naturstein</b>					
01	<b>GR Natursteinbelag, Mörtelbett, Sockelleisten, abbrechen</b>	45,00	<b>50,00</b>	62,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten				100,0%
02	<b>GR Natursteinbelag, Unterbeton, Sockelleisten, abbrechen</b>	74,00	<b>84,00</b>	105,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten				100,0%

▷ von  
Ø Mittel  
◁ bis

# Altbau Ausführungsarten

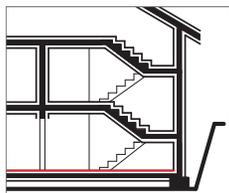
Wiederherstellen

**Ausführungsarten  
zur 3. Ebene DIN 276  
für die Kostengruppe 300**

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf Kostenkennwerte für Ausführungsarten sortiert nach Kostengruppen, getrennt nach Abbrechen, Wiederherstellen, Herstellen. Exemplarisch für die Ausführungsarten für Wiederherstellen ist auf den Folgeseiten beispielhaft ein Auszug der Kostengruppe 324 „Gründungsbeläge“ dargestellt.

## 324 Gründungsbeläge



**Kosten:**  
Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

KG.OZ	Wiederherstellen	▷	€/Einheit	◁	LB an AA
<b>324.20 Estrich</b>					
01	<b>GR Kratzspachtelung, Estrich, Betonboden, instandsetzen</b>	13,00	<b>15,00</b>	19,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	025 Estricharbeiten				100,0%
02	<b>GR Nivellierestrich, 10mm, Betonboden, instandsetzen</b>	31,00	<b>37,00</b>	47,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	025 Estricharbeiten				100,0%
03	<b>GR Nivellierestrich, 20mm, Betonboden, instandsetzen</b>	44,00	<b>54,00</b>	64,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	025 Estricharbeiten				100,0%
<b>324.30 Fliesen und Platten</b>					
01	<b>GR Ausgleichsspachtelung, 10mm</b>	12,00	<b>14,00</b>	17,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	024 Fliesen- und Plattenarbeiten				100,0%
<b>324.60 Textil</b>					
01	<b>GR Klebereste entfernen, Bodenbelag</b>	7,70	<b>9,00</b>	11,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	036 Bodenbelagarbeiten				100,0%
02	<b>GR Ausgleichsspachtelung, 2mm</b>	11,00	<b>12,00</b>	14,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	036 Bodenbelagarbeiten				100,0%
03	<b>GR Ausgleichsspachtelung, 10mm</b>	11,00	<b>13,00</b>	16,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	036 Bodenbelagarbeiten				100,0%
<b>324.70 Holz</b>					
01	<b>GR Parkett, schleifen, ölen, wachsen</b>	55,00	<b>66,00</b>	81,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	028 Parkett-, Holzpflasterarbeiten				100,0%
<b>324.80 Hartbeläge</b>					
01	<b>GR Klebereste entfernen, Bodenbelag</b>	7,70	<b>9,00</b>	11,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	036 Bodenbelagarbeiten				100,0%
02	<b>GR Ausgleichsspachtelung, 2mm</b>	11,00	<b>12,00</b>	14,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	036 Bodenbelagarbeiten				100,0%
03	<b>GR Ausgleichsspachtelung, 10mm</b>	11,00	<b>13,00</b>	16,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagfläche				
	036 Bodenbelagarbeiten				100,0%

▷ von  
Ø Mittel  
◁ bis

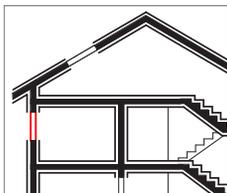
# Altbau Ausführungsarten

Herstellen

**Ausführungsarten  
zur 3. Ebene DIN 276  
für die Kostengruppen 300+400**

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf Kostenkennwerte für Ausführungsarten sortiert nach Kostengruppen, getrennt nach Abbrechen, Wiederherstellen, Herstellen. Exemplarisch für die Ausführungsarten für Herstellen ist auf den Folgeseiten beispielhaft ein Auszug der Kostengruppe 334 „Außenwandöffnungen“ dargestellt.

**Kosten:**

Stand 2. Quartal 2024  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

▷ von

Ø Mittel

◁ bis

KG.OZ	Herstellen	▷	€/Einheit	◁	LB an AA
<b>334.10 Türen</b>					
01	<b>AW Eingangstür, Holz</b>	1.619,00	<b>1.822,00</b>	2.096,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				3,0%
	026 Fenster, Außentüren				97,0%
02	<b>AW Eingangstür, Holz, mit Seitenteil</b>	1.515,00	<b>1.719,00</b>	1.971,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				2,4%
	026 Fenster, Außentüren				97,6%
03	<b>AW Eingangstür, Holz, Passivhaus</b>	2.107,00	<b>2.297,00</b>	2.441,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				2,4%
	026 Fenster, Außentüren				97,6%
04	<b>AW Eingangstür, Kunststoff</b>	1.256,00	<b>1.745,00</b>	2.245,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				3,1%
	026 Fenster, Außentüren				96,9%
05	<b>AW Eingangstür, Kunststoff, mit Seitenteil</b>	1.240,00	<b>1.645,00</b>	2.122,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				2,5%
	026 Fenster, Außentüren				97,5%
06	<b>AW Eingangstür, Metall, einflüglig</b>	1.422,00	<b>1.525,00</b>	1.832,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				3,6%
	026 Fenster, Außentüren				96,4%
07	<b>AW Eingangstür, Aluminium/Glas</b>	1.961,00	<b>2.254,00</b>	2.964,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				2,4%
	026 Fenster, Außentüren				97,6%
<b>334.20 Fenstertüren</b>					
01	<b>AW Fenstertür, Holz, einflüglig, Fensterbank</b>	403,00	<b>473,00</b>	598,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Türfläche				
	022 Klempnerarbeiten				7,2%
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				11,3%
	026 Fenster, Außentüren				81,5%
02	<b>AW Fenstertür, Holz, zweiflüglig, Fensterbank</b>	620,00	<b>668,00</b>	764,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Türfläche				
	022 Klempnerarbeiten				4,7%
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				5,6%
	026 Fenster, Außentüren				89,7%
03	<b>AW Fenstertür, Kunststoff, einflüglig, Fensterbank</b>	379,00	<b>488,00</b>	617,00	
	Einheit: m <sup>2</sup> Türfläche				
	022 Klempnerarbeiten				6,9%
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				10,9%
	026 Fenster, Außentüren				82,1%

# Anhang

## Regionalfaktoren

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf alle Regionalfaktoren für die Inseln, Stadt- und Landkreise Deutschlands, sowie die Bundesländer Österreichs und Länder des Europa-Raums. Auf den Folgeseiten ist beispielhaft ein Auszug der Regionalfaktoren dargestellt.

# Regionalfaktoren Deutschland

Diese Faktoren geben Aufschluss darüber, inwieweit die Baukosten in einer bestimmten Region Deutschlands teurer oder günstiger liegen als im Bundesdurchschnitt. Sie können dazu verwendet werden, die BKI Baukosten an das besondere Baupreisniveau einer Region anzupassen.

Hinweis: Alle Angaben wurden durch Untersuchungen des BKI weitgehend verifiziert. Dennoch können Abweichungen zu den angegebenen Werten entstehen. In Grenznähe zu einem Land-/Stadtkreis mit anderen Baupreisfaktoren sollte dessen Baupreisniveau mit berücksichtigt werden, da die Übergänge zwischen den Land-/Stadtkreisen fließend sind. Die Besonderheiten des Einzelfalls können ebenfalls zu Abweichungen führen.

Für die größeren Inseln Deutschlands wurden separate Regionalfaktoren ermittelt. Dazu wurde der zugehörige Landkreis in Festland und Inseln unterteilt. Alle Inseln eines Landkreises erhalten durch dieses Verfahren den gleichen Regionalfaktor. Der Regionalfaktor des Festlandes erhält keine Inseln mehr und ist daher gegenüber früheren Ausgaben verringert.

Land- / Stadtkreis / Insel	Bundeskorrekturfaktor
Aachen, Städteregion	0,945
Ahrweiler	1,001
Aichach-Friedberg	1,089
Alb-Donau-Kreis	1,013
Altenburger Land	0,887
Altenkirchen (Westerwald)	0,990
Altmarkkreis Salzwedel	0,892
Altötting	0,987
Alzey-Worms	0,970
Amberg, Stadt	1,090
Amberg-Weizsach	1,059
Ammerland	0,848
Amrum, Insel	1,280
Anhalt-Bitterfeld	0,835
Ansbach	1,038
Ansbach, Stadt	1,072
Aschaffenburg	1,086
Aschaffenburg, Stadt	1,072
Augsburg	1,099
Augsburg, Stadt	1,231

Aurich, Festlandanteil	0,733
Aurich, Inselanteil	1,200
Bad Dürkheim	1,058
Bad Kissingen	1,040
Bad Kreuznach	0,953
Bad Tölz-Wolfratshausen	1,169
Baden-Baden, Stadtkreis	1,014
Baltrum, Insel	1,200
Bamberg	1,089
Bamberg, Stadt	1,217
Barnim	0,878
Bautzen	0,911
Bayreuth	1,134
Bayreuth, Stadt	1,033
Berchtesgadener Land	1,138
Bergstraße	1,027
Berlin, Stadt	1,120
Bernkastel-Wittlich	1,055
Biberach	1,023
Bielefeld, Stadt	0,868
Birkenfeld	1,046
Bochum, Stadt	0,891
Bodenseekreis	0,973
Bonn, Stadt	0,918
Borken	0,917
Borkum, Insel	1,115
Bottrop, Stadt	0,856
Brandenburg an der Havel, Stadt	0,985
Braunschweig, Stadt	0,783
Breisgau-Hochschwarzwald	1,101
Bremen, Stadt	0,976
Bremerhaven, Stadt	0,946
Burgenlandkreis	0,869
Böblingen	1,107
Börde	0,895
Calw	1,072
Celle	0,838
Cham	0,905
Chemnitz, Stadt	0,848
Cloppenburg	0,756
Coburg	1,010
Coburg, Stadt	1,140
Cochem-Zell	0,991
Coesfeld	0,933
Cottbus, Stadt	0,877
Cuxhaven	0,788
Dachau	1,174
Dahme-Spreewald	0,953
Darmstadt, Stadt	1,046
Darmstadt-Dieburg	1,002

# 2024

## Baukosten Gebäude Altbau

Fachbuch für Architekt\*innen, Ingenieur\*innen, Sachverständige und alle sonstigen Fachleute, die mit Kostenermittlungen von Hochbaumaßnahmen im Bestand befasst sind.

Dieses Buch beinhaltet Orientierungswerte, die vor Planungsbeginn oder bei der Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung benötigt werden, um Baukosten bei Altbauten zu ermitteln. Alle Kennwerte basieren auf der Analyse realer, abgerechneter Vergleichsobjekte aus den BKI-Baukostendatenbanken.

Für 37 Gebäudearten werden Kostenkennwerte der 1. bis 3. Ebene nach aktueller DIN 276 ausgegeben. Zu jeder Gebäudeart sind alle Objekte dargestellt, die zur Kennwertbildung herangezogen wurden. Das erleichtert den Zugang zu weitergehenden Informationen, die die BKI Datenbanken zur Verfügung stellen.

Für das Bauen im Bestand sind differenzierte Kostenkennwerte interessant. Das vorliegende Fachbuch beinhaltet auch die BKI Ausführungsarten differenziert nach Herstellen, Abbrechen und Wiederherstellen. Eine sinnvolle Ergänzung zum vorliegenden Fachbuch sind auch das neue Fachbuch BKI Baukosten Positionen Altbau, sowie die bewährten BKI Fachbücher aus der jährlich erscheinenden Reihe BKI BAUKOSTEN Neubau:

Baukosten Gebäude, Statistische Kostenkennwerte (Teil 1)

Baukosten Bauelemente, Statistische Kostenkennwerte (Teil 2)

Baukosten Positionen, Statistische Kostenkennwerte (Teil 3)