

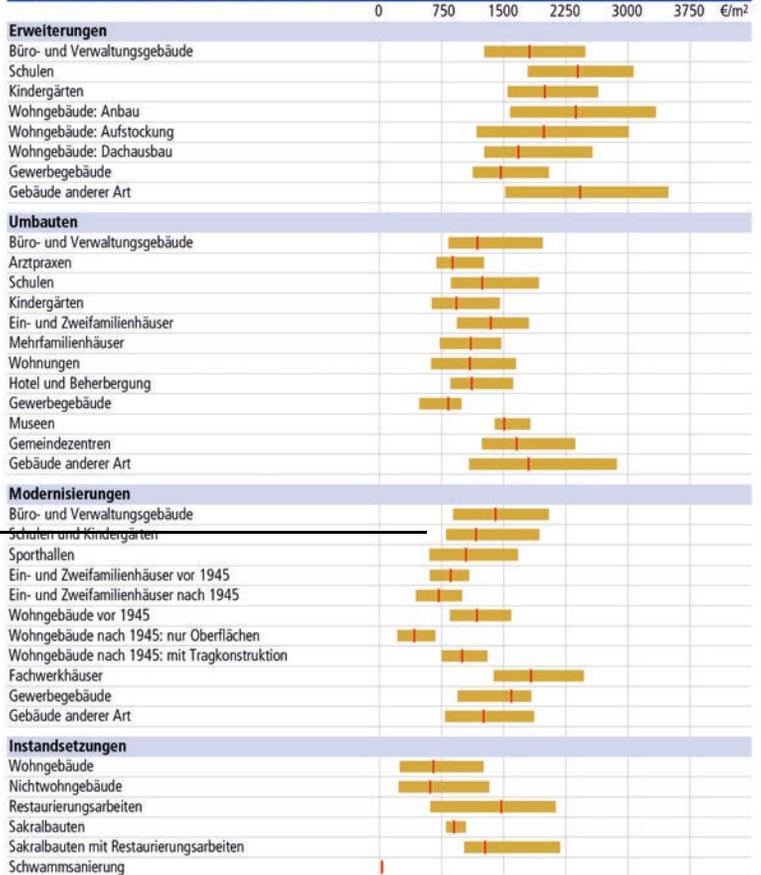
1

300
Bauwerk —
Baukonstruktionen
in €/m² BGF

Kosten:
 Stand 2. Quartal 2025
 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 2025.
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).

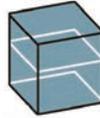
Die Skalierung der Kostengruppe wurde den Wertebereichen angepasst. Daher gibt es unterschiedliche Skalierung in den verschiedenen Kostengruppen. Der Mittelwert liegt nicht zwingend in der Mitte des Streubereichs. Nähere Erläuterungen hierzu enthält das Kapitel Benutzerhinweise unter: 6. Berechnung der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

1

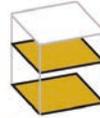
Modernisierungen

**Wohngebäude
nach 1945
mit Tragkonstruktion**

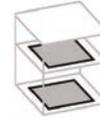
Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)



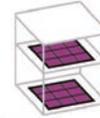
BRI 475 €/m³
von 345 €/m³
bis 575 €/m³



BGF 1.340 €/m²
von 1.000 €/m²
bis 1.940 €/m²



NUF 2.105 €/m²
von 1.550 €/m²
bis 3.115 €/m²



NE 2.615 €/NE
von 1.960 €/NE
bis 3.205 €/NE
NE: Wohnfläche

2

Objektbeispiele

Kosten:
Stand 2. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.



6100-1139



6100-0768



6200-0055



6100-0681



6400-0052

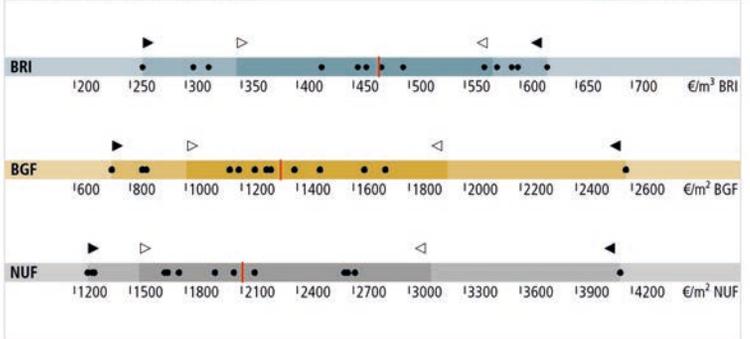


6100-1160

3

Kosten der 13 Vergleichsobjekte

Seiten 406 bis 412



4

Erläuterung nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2025.
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 €/m² 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.

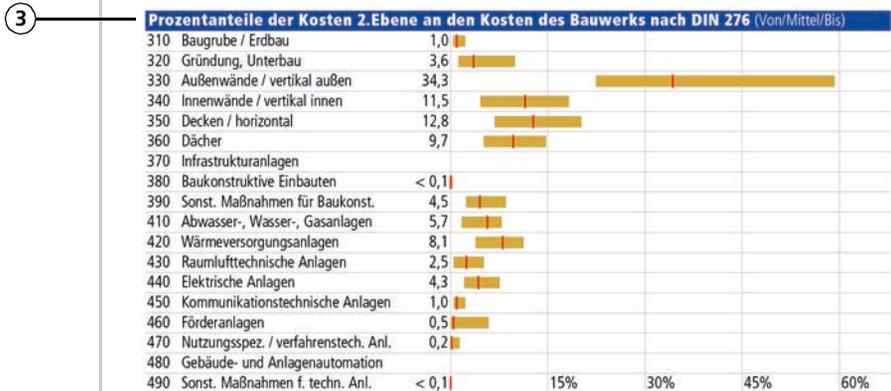
Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276

1

KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 300+400	◁
100	Grundstück	m²GF	-	-	-	-	-	-
200	Vorbereitende Maßnahmen	m²GF	< 1	6	17	0,1	0,5	1,2
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF	751	997	1.306	68,3	76,1	85,4
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF	189	343	594	14,6	23,9	31,7
	Bauwerk 300+400	m²BGF	1.002	1.340	1.938	100,0	100,0	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m²AF	74	182	691	2,7	6,4	18,9
600	Ausstattung und Kunstwerke	m²BGF	7	33	121	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	m²BGI	67	156	432	0,6	1,3	2,8
320	Gründung, Unterbau	m²GRF	162	481	889	1,6	4,8	13,4
330	Außenwände / vertikal außen	m²AWF	327	443	518	29,1	42,8	63,0
340	Innenwände / vertikal innen	m²IWF	175	264	394	6,0	15,7	25,4
350	Decken / horizontal	m²DEF	227	348	460	8,1	17,1	26,1
360	Dächer	m²DAF	305	474	630	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	27	55	87	3,2	5,6	9,7
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF					100,0	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m²BGF	48	91	173	4,3	23,0	29,8
420	Wärmeversorgungsanlagen	m²BGF	44	101	130	21,2	36,3	51,3
430	Raumlufttechnische Anlagen	m²BGF	16	45	106	2,0	9,6	19,0
440	Elektrische Anlagen	m²BGF	27	61	129	13,4	22,3	42,8
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m²BGF	7	17	68	2,6	5,2	9,6
460	Förderanlagen	m²BGF	-	50	-	0,0	2,0	21,9
470	Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl.	m²BGF	4	27	50	0,0	0,7	4,6
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m²BGF	-	-	-	-	-	-
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl.	m²BGF	< 1	2	5	< 0,1	0,9	6,1
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF					100,0	



© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 2.Quartal 2025, 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 2025.
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 50€/m² 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 2025
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	142	209	302	105	154	272
323	Tiefgründungen	m²	–	690	–	–	148	–
334	Außenwandöffnungen	m²	764	932	1.237	69	108	150
412	Wasseranlagen	m²	46	74	140	46	74	140
353	Deckenbeläge	m²	156	246	507	29	73	114
345	Innenwandbekleidungen	m²	47	66	95	42	69	94
363	Dachbeläge	m²	193	271	497	36	66	102
331	Tragende Außenwände	m²	280	430	790	26	60	112
361	Dachkonstruktionen	m²	147	283	461	26	56	74
442	Eigenstromversorgungsanlagen	m²	9	56	103	9	56	103
351	Deckenkonstruktionen	m²	206	596	1.297	24	55	107
421	Wärmeerzeugungsanlagen	m²	15	52	89	15	52	89
461	Aufzugsanlagen	m²	–	50	–	–	50	–
471	Küchentechnische Anlagen	m²	–	50	–	–	50	–
344	Innenwandöffnungen	m²	549	713	1.045	22	48	107
444	Niederspannungsinstallationsanl.	m²	29	48	97	29	48	97
431	Lüftungsanlagen	m²	16	45	106	16	45	106
341	Tragende Innenwände	m²	214	409	604	15	33	75
337	Elem. Außenwandkonstruktionen	m²	–	747	–	–	32	–
336	Außenwandbekleidungen, innen	m²	52	67	104	23	32	47
342	Nichttragende Innenwände	m²	140	187	277	16	32	54
338	Lichtschutz zur KG 330	m²	266	453	990	18	31	42
322	Flachgründungen und Bodenplatten	m²	311	425	756	10	30	97
422	Wärmeverteilstetze	m²	16	26	61	16	26	61
354	Deckenbekleidungen	m²	30	56	85	13	25	52
423	Raumheizflächen	m²	16	25	30	16	25	30
392	Gerüste	m²	14	24	50	14	24	50
393	Sicherungsmaßnahmen	m²	–	24	–	–	24	–
355	Elementierte Deckenkonstruktionen	m²	–	2.704	–	–	22	–
391	Baustelleneinrichtung	m²	9	21	42	9	21	42
411	Abwasseranlagen	m²	9	20	34	9	20	34
324	Gründungsbeläge	m²	103	139	230	10	19	29
359	Sonstiges zur KG 350	m²	11	40	83	4	17	45
364	Dachbekleidungen	m²	72	104	164	7	16	25
311	Herstellung	m³	67	151	428	5	13	28
339	Sonstiges zur KG 330	m²	3	12	23	3	11	22
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	m²	< 1	11	30	< 1	11	30
362	Dachöffnungen	m²	1.350	2.654	3.664	5	11	19
457	Datenübertragungsnetze	m²	2	9	13	2	9	13
429	Sonstiges zur KG 420	m²	2	9	18	2	9	18
419	Sonstiges zur KG 410	m²	4	8	15	4	8	15
445	Beleuchtungsanlagen	m²	3	8	17	3	8	17
333	Außenstützen	m	130	235	459	2	8	17
325	Abdichtungen und Bekleidungen	m²	16	51	108	< 1	7	24
397	Zusätzliche Maßnahmen	m²	2	7	14	2	7	14
343	Innenstützen	m	195	266	337	1	7	18
452	Such- und Signalanlagen	m²	3	6	27	3	6	27
349	Sonstiges zur KG 340	m²	3	7	11	1	6	16
381	Allgemeine Einbauten	m²	< 1	6	11	< 1	6	11
494	Abbruchmaßnahmen	m²	–	5	–	–	5	–

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2025.
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 €/m² 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 (€/m² BGF) identisch.

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

LB	Leistungsbereiche	10%	20%	30%	40%	▷	% an 300+400	<	
000	Baustellen-, Verkehrssich.- u. Sicherh.eintr. 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
	Rohbau						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	Parkett-, Holzpflesterarbeiten						< 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 Lackiererb. – Beschicht. 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
	Ausbau						36,5	45,9	61,6
040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr. inkl. 041						3,4	7,0	10,7
042	Gas- u. Wasseranl. – Leitung., Armat. inkl. 043						0,6	1,7	2,5
044	Abwasseranl. - Leitungen, Abläufe, Armaturen						0,2	1,0	1,5
045	Gas, Wasser, Entwässerung – Ausstattung inkl. 046						0,6	2,5	4,0
047	Dämm- und Brandschutzarb. an techn. Anlagen						0,3	0,8	1,5
049	Feuerlöchanlagen, Feuerlöschgeräte						0,0	< 0,1	< 0,1
050	Blitzschutz-/Erdungsanlagen, Überspannungssch.						< 0,1	< 0,1	0,3
052	Mittelspannungsanlagen						-	-	-
053	Niederspannungsanl. – Kabel 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	Such-, Signal-, Zeit-, Ant., akust. Anl. inkl. 064						< 0,1	0,3	0,5
061	Kommunikations- u. Übertragungsnetze 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	Raumluftechnische Anlagen inkl. 078						0,5	2,4	5,0
	Gebäudetechnik						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 2025.
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 62.

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 Studentenwohnheim (213 WE)

BRI 19.018m³ BGF 6.761m² NUF 3.905m²

3

€/m² BGF

min 735 €/m²
von 1.000 €/m²
Mittel **1.340 €/m²**
bis 1.940 €/m²
max 2.580 €/m²



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: hoch
d) Bauzeit: 52 Wochen
e) Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276
f) veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

BGF 734€/m²

5

Kosten:

Stand 2. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

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

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

6100-1345 Einfamilienhaus, Dachsanierung*

BRI 665m³ BGF 293m² NUF 180m²

7



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

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

BGF 202€/m²

8

Planung: planungsbüro bau.RAUM Petra L. Müller; Münster
Dachsanierung eines Einfamilienhauses mit 128m² 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%

* Nicht in der Auswertung enthalten

Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2025.
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 €/m² BGF.

⑧

Lineare Skala mit Angabe der Kosten des Objekts (KG 300+400 in €/m² BGF) als schwarzer Punkt und Angabe der „min-/max-“-Werte und des Mittelwertes (Ø) der zugehörigen Gebäudeart als farbige Bereiche.

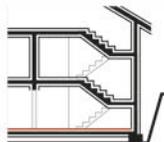
1

2

3

4

324 Gründungsbeläge



Kosten:
Stand 2. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

Einheit: m²
Gründungsbelagsfläche

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

Gebäudeart	€/Einheit		KG an 300
Erweiterungen			
Büro- und Verwaltungsgebäude	149	191	234 2,3%
Schulen	133	201	265 3,9%
Kindergärten	166	200	218 8,8%
Wohngebäude: Anbau	179	300	445 4,5%
Wohngebäude: Aufstockung	–	62	– < 0,1%
Wohngebäude: Dachausbau	–	–	–
Gewerbegebäude	71	128	203 5,7%
Gebäude anderer Art	189	285	460 5,6%
Umbauten			
Büro- und Verwaltungsgebäude	101	201	304 3,3%
Arztpraxen	–	–	–
Schulen	125	213	357 4,1%
Kindergärten	128	204	289 8,2%
Ein- und Zweifamilienhäuser	132	216	260 2,8%
Mehrfamilienhäuser	78	164	254 1,0%
Wohnungen	236	276	315 1,0%
Hotel und Beherbergung	254	271	288 1,5%
Gewerbegebäude	16	116	167 7,0%
Museen	179	301	539 3,9%
Gemeindezentren	223	360	538 4,6%
Gebäude anderer Art	125	215	322 9,9%
Modernisierungen			
Büro- und Verwaltungsgebäude	81	165	249 2,3%
Schulen und Kindergärten	130	215	275 3,0%
Sporthallen	85	182	239 8,8%
Ein- und Zweifamilienhäuser vor 1945	113	251	432 3,7%
Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945	66	148	262 1,3%
Wohngebäude vor 1945	96	207	296 2,8%
Wohngebäude nach 1945: nur Oberflächen	22	39	82 0,1%
Wohngebäude nach 1945: mit Tragkonstruktion	103	139	230 1,3%
Fachwerkhäuser	–	110	– 0,4%
Gewerbegebäude	78	100	122 0,1%
Gebäude anderer Art	166	345	513 3,5%
Instandsetzungen			
Wohngebäude	75	136	209 0,7%
Nichtwohngebäude	100	161	288 6,8%
Restaurierungsarbeiten	17	252	376 1,0%
Sakralbauten	271	533	796 7,1%
Sakralbauten mit Restaurierungsarbeiten	175	292	515 7,4%
Schwammsanierung	–	–	–

Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2025.
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 (Baelement) 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 Elementarten 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 EA	
324.20	Estrich			
01	GR Estrich, Verbundestrich, bis 25mm, abbrechen	32,00	35,00	43,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
02	GR Estrich, Verbundestrich, bis 50mm, abbrechen	35,00	42,00	54,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
03	GR Estrich, Verbundestrich, bis 70mm, abbrechen	44,00	53,00	67,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
04	GR Estrich, schwimmend, abbrechen	40,00	49,00	59,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
05	GR Estrich, bewehrt, schwimmend, abbrechen	53,00	65,00	79,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
06	GR Heizestrich, mit Dämmung, abbrechen	67,00	76,00	91,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
07	GR Heizestrich, bewehrt, mit Heizrohren, abbrechen	90,00	98,00	117,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
324.30	Fliesen und Platten			
01	GR Fliesen, Estrich, Unterbau, Sockelfliesen, abbrechen	71,00	83,00	101,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
02	GR Fliesen, Mörtelbett, Sockelfliesen, abbrechen	44,00	50,00	58,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
03	GR Fliesen, geklebt, Sockelfliesen, abbrechen	37,00	43,00	52,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
324.40	Naturstein			
01	GR Natursteinbelag, Mörtelbett, Sockelleisten, abbrechen	47,00	52,00	65,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
02	GR Natursteinbelag, Unterbeton, Sockelleisten, abbrechen	77,00	86,00	108,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
324.60	Textil			
01	GR Bodenbelag, lose verlegt, Sockelleisten, abbrechen	17,00	20,00	24,00
	Einheit: m ² 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 2025.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für Elementarten

①

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

②

Ordnungszahl (5-stellig) für Elementarten (EA), darin bedeutet:

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

③

Angaben zu Elementarten in der Reihenfolge von oben nach unten

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

④

Kostenkennwerte für die jeweiligen Elementarten 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 Elementart (Kosten EA = 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.