

2025



Baukosten Bauelemente Neubau

Statistische Kostenkennwerte

Kostengruppen		▷ €/Einheit
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	
331	Tragende Außenwände [m²]	114,00 157,00
332	Nichttragende Außenwände [m²]	93,00 175,00
333	Außenstützen [m]	126,00 199,00
334	Außenwandöffnungen [m²]	390,00 616,00
335	Außenwandbekleidungen, außen [m²]	101,00 169,00
336	Außenwandbekleidungen, innen [m²]	20,00 35,00
337	Elementierte Außenwandkonstruktionen [m²]	534,00 666,00
338	Lichtschutz zur KG 330 [m²]	119,00 207,00
339	Sonstiges zur KG 330 [m²]	3,60 12,00

Lebensdauer von Bauteilen						
▷	Jahre	<	0	20	40	60
Wärmedämmverbundsystem; Dämmschicht						
27	38	48				
27	38	48				
28	37	47				
28	37	47				
18	28	38				
19	29	38				
18	28	38				
15	26	39				
30	40	57				

BKI Baukosten 2025 Neubau
Statistische Kostenkennwerte für Bauelemente

BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.)
Stuttgart: BKI, 2025

Mitarbeit:

Hannes Spielbauer (Geschäftsführer)

Brigitte Lechler (Prokuristin)

Dokumentation: Catrin Baumeister, Anna Bertling, Heike Elsäßer, Sabine Egenberger,

Foroogh Hemmati, Irmgard Schauer, Sibylle Vogelmann

Produktmanagement: Patrick Jeske, Virginia Lammet, Wolfgang Mandl, Thomas Schmid, Sibylle Vogelmann, Tabea Wessel
Jeannette Sturm

Fachautoren:

Dr. Ing. Frank Ritter

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dipl.-Ing. Anne-Kathrin Kalusche
bauforumstahl e.V.

Patrick Jeske

Wolfgang Mandl

Thomas Schmid

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

Die Planung der Baukosten bildet einen wesentlichen Bestandteil der Leistung der Architektenschaft. Kompetente Kostenermittlungen beruhen auf qualifizierten Vergleichsdaten und Methoden. Daher gehört die Bereitstellung aktueller Daten zur Baukostenermittlung zu den wichtigsten Aufgaben des BKI seit seiner Gründung im Jahr 1996.

Die DIN 276:2018-12, die wichtigste Norm für die Kostenplanung im Bauwesen, fordert als Entscheidung über die Entwurfsplanung die Ermittlung der Gesamtkosten nach Kostengruppen in der dritten Ebene der Kostengliederung. Der Band „BKI Baukosten 2025 Bauelemente“ bietet hierfür die Kostenkennwerte. Für die mit der aktuellen DIN 276 neuen Kostenermittlungsstufe „Kostenvoranschlag“ sind die BKI Elementarten des vorliegenden Bandes besonders geeignet. Die Elementarten werden in aktualisierter Form den Anwender*innen zur Verfügung gestellt.

Die Fachbuchreihe „Baukosten Neubau“ erscheint jährlich. Dabei werden alle Kostenkennwerte auf Basis neu dokumentierter Objekte und neuer statistischer Auswertungen aktualisiert. Die Kosten, Kostenkennwerte und Positionen dieser neuen Objekte tragen in allen drei Bänden zur Aktualisierung bei. Mit den integrierten „BKI Regionalfaktoren 2025“ kann der Nutzer eine Anpassung der Bundesdurchschnittswerte an den jeweiligen Stadt- bzw. Landkreis seines Bauorts vornehmen.

Die Fachbuchreihe Baukosten Neubau 2025 (Statistische Kostenkennwerte) besteht aus den drei Teilen:

Baukosten Gebäude 2025 (Teil 1)
Baukosten Bauelemente 2025 (Teil 2)
Baukosten Positionen 2025 (Teil 3)

Die Bände sind aufeinander abgestimmt und unterstützen bei der Anwendung in allen Planungsphasen. Je Band sind ausführliche Erläuterungen zur fachgerechten Anwendung enthalten. Weitere Praxistipps und Hinweise zum Verfahren werden in den BKI-Workshops und im "BKI Hand-

buch Kostenplanung im Hochbau" vermittelt. Bei der einfachen Zuordnung der Baukosten nach Kostengruppen unterstützt der "BKI Bildkommentar DIN 276 / DIN 277".

Der Dank des BKI gilt allen Architektinnen und Architekten, die Daten und Unterlagen zur Verfügung stellen. Sie profitieren von der Dokumentationsarbeit des BKI und unterstützen nebenbei den eigenen Berufsstand. Die in Buchform veröffentlichten Architekt*innen-Projekte bilden eine fundierte und anschauliche Dokumentation gebauter Architektur.

Zur Pflege der Baukostendatenbanken sucht BKI weitere Objekte aus allen Bundesländern. Bewerbungsbögen zur Objekt-Veröffentlichung von Hochbauten und Freianlagen werden im Internet unter www.bki.de/projekt-einreichen zur Verfügung gestellt. Auch die Bereitstellung von Leistungsverzeichnissen mit Positionen und Vergabepreisen ist möglich, mehr Info dazu finden Sie unter www.bki.de/lv-daten.

Besonderer Dank gilt abschließend auch dem BKI-Beirat, der mit seiner Expertise aus der Praxis der Architektenschaft, den Architekten- und Ingenieurkammern, Normausschüssen und Universitäten zum Gelingen der BKI-Fachinformationen beiträgt.

Wir wünschen allen Anwender*innen der neuen Fachbuchreihe 2025 viel Erfolg in allen Phasen der Kostenplanung und vor allem eine große Übereinstimmung zwischen geplanten und realisierten Baukosten im Sinne zufriedener Bauherr*innen. Anregungen und Kritik zur Verbesserung der BKI-Fachbücher sind uns jederzeit willkommen.

*Hannes Spielbauer - Geschäftsführer
Brigitte Lechler - Prokuristin*

*Baukosteninformationszentrum
Deutscher Architektenkammern GmbH
Stuttgart, im Mai 2025*

Vorbemerkungen und Erläuterungen

Einführung / Benutzerhinweise

Neue BKI Neubau-Dokumentationen 2024-2025

Erläuterungen zur Fachbuchreihe BKI Baukosten Neubau

Erläuterungen der Seitentypen (Musterseiten)

Lebensdauer von Bauelementen

Gebäudearten-bezogene Kostenkennwerte

Kostengruppen-bezogene Kostenkennwerte

Elementarten-bezogene Kostenkennwerte

Auswahl kostenrelevanter Baukonstruktionen und Technischer Anlagen

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

Abkürzungsverzeichnis

Gliederung in Leistungsbereiche nach STLB-Bau

Lebensdauer von Bauteilen und Bauelementen

Fachartikel von Dr. Frank Ritter

„Lebensdauer von Bauteilen und Bauelementen“

320 Gründung, Unterbau

330 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen

340 Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen

350 Decken / Horizontale Baukonstruktionen

360 Dächer

Grobelementarten

Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dipl.-Ing. Anne-Kathrin Kalusche

„Kostenermittlung der Baukonstruktionen nach Grobelementarten
(mit Anforderungsklassen in der 2. Ebene der Kostengliederung)“

Büro- und Verwaltungsgebäude

Gebäude für Forschung und Lehre

Pflegeheime

Schulen und Kindergärten

Sport- und Mehrzweckhallen

Ein- und Zweifamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser

Seniorenwohnungen

Gaststätten und Kantinen

Gebäude für Produktion

Gebäude für Handel und Lager

Garagen

Gebäude für kulturelle Zwecke

Gebäude für religiöse Zwecke

Kosten im Stahlbau

Fachartikel von bauforumstahl e.V.

„Kosten im Stahlbau“

Tragwerk: Rahmenkonstruktion

Tragwerk: Decken

Einbauten: Treppen

Oberflächenbehandlung: Korrosionsschutz

Brandschutz

Gesamtkostenverteilung

Normen (Auszug)

Kostenkennwerte für Bauelemente (3. Ebene DIN 276)

Sortiert
nach Gebäudearten

1 Büro- und Verwaltungsgebäude

Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard

Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard

Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard

Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise

2 Gebäude für Forschung und Lehre

Instituts- und Laborgebäude

3 Gebäude des Gesundheitswesens

Medizinische Einrichtungen

Pflegeheime

Gebäude für Erholungszwecke

4 Schulen und Kindergärten

Schulen

Allgemeinbildende Schulen

Schulen, Holzbauweise

Berufliche Schulen

Förder- und Sonderschulen

Weiterbildungseinrichtungen

Kindergärten

Kindergärten, nicht unterkellert

Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard

Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard

Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard

Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert

Kindergärten, unterkellert

5 Sportbauten

Sport- und Mehrzweckhallen

Sporthallen (Einfeldhallen)

Sporthallen (Dreifeldhallen)

6 Wohngebäude

Ein- und Zweifamilienhäuser

Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert

Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, einfacher Standard

Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard

Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard

6 Wohngebäude (Fortsetzung)

Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert

Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, einfacher Standard

Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, mittlerer Standard

Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, hoher Standard

Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard

Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Massivbau

Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Holzbau

Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise

Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert

Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert

Doppel- und Reihenhäuser

Doppel- und Reihenhäuser

Doppel- und Reihenhäuser, einfacher Standard

Doppel- und Reihenhäuser, mittlerer Standard

Doppel- und Reihenhäuser, hoher Standard

Doppel- und Reihenhäuser, Holzbauweise

Reihenhäuser

Reihenhäuser, einfacher Standard

Reihenhäuser, mittlerer Standard

Reihenhäuser, hoher Standard

Mehrfamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE

Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard

Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard

Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard

Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE

Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, einfacher Standard

Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard

Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard

Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE

Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, einfacher Standard

Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, mittlerer Standard

Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, hoher Standard

Mehrfamilienhäuser, Passivhäuser

Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise

Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung

Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, einfacher Standard

Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, mittlerer Standard

Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, hoher Standard

Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung

Seniorenwohnungen

Seniorenwohnungen, mittlerer Standard

Seniorenwohnungen, hoher Standard

Beherbergung

Wohnheime und Internate

Hotels

7 Gewerbe, Lager und Garagengebäude

Gaststätten und Kantinen

Gaststätten, Kantinen und Mensen

Gebäude für Produktion

Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise

Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise

7 Gewerbe, Lager und Garagengebäude (Fortsetzung)

Betriebs- und Werkstätten, eingeschossig
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, geringer Hallenanteil
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil

Gebäude für Handel und Lager

Geschäftshäuser, mit Wohnungen
Geschäftshäuser, ohne Wohnungen
Verbrauchermärkte
Autohäuser
Lagergebäude, ohne Mischnutzung
Lagergebäude, mit bis zu 25% Mischnutzung
Lagergebäude, mit mehr als 25% Mischnutzung

Garagen

Einzel- und Doppelgaragen
Mehrfachgaragen
Hochgaragen
Fahrradparkhäuser
Carports
Tiefgaragen

Bereitschaftsdienste

Feuerwehrrhäuser
Öffentliche Bereitschaftsdienste

8 Gebäude für kulturelle und religiöse Zwecke

Gebäude für kulturelle Zwecke

Bibliotheken, Museen und Ausstellungen
Theater
Gemeindezentren
Gemeindezentren, einfacher Standard
Gemeindezentren, mittlerer Standard
Gemeindezentren, hoher Standard
Gemeindezentren, Holzbauweise

Gebäude für religiöse Zwecke

Friedhofsgebäude

Kostenkennwerte für Bauelemente (3. Ebene DIN 276)

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

Sortiert
nach Kostengruppen

Kostenkennwerte für Bauelemente (3. Ebene DIN 276) (Fortsetzung)

410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen
420	Wärmeversorgungsanlagen
430	Raumluftechnische 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

Kostenkennwerte für Elementarten

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
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen
420	Wärmeversorgungsanlagen
430	Raumluftechnische Anlagen
440	Elektrische Anlagen
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen
460	Förderanlagen
510	Erdbau
520	Gründung, Unterbau
530	Oberbau, Deckschichten
540	Baukonstruktionen
550	Technische Anlagen
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen
570	Vegetationsflächen
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen

Anhang

Regionalfaktoren 2025 für Deutschland
Regionalfaktoren 2025 für Österreich und den Europa-Raum

Einführung

Dieses Fachbuch wendet sich an Architekt*innen, Ingenieure*innen, Sachverständige und sonstige Fachleute, die mit Kostenermittlungen von Hochbaumaßnahmen befasst sind.

Es enthält Kostenkennwerte für „Bauelemente“, worunter die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276 verstanden werden, gekennzeichnet durch dreistellige Ordnungszahlen. Diese Kostenkennwerte werden für 85 Gebäudearten angegeben. Es enthält ferner Kostenkennwerte für Elementarten von einzelnen Bauelementen. Diese Kostenkennwerte werden ohne Zuordnung zu bestimmten Gebäudearten angegeben. Damit bietet dieses Fachbuch aktuelle Orientierungswerte, die für differenzierte Kostenberechnungen sowie für Kostenanschläge im Sinne der DIN 276 benötigt werden.

Alle Kennwerte sind objektorientiert ermittelt worden und basieren auf der Analyse realer, abgerechneter Vergleichsobjekte, die derzeit in den BKI-Baukostendatenbanken verfügbar sind.

Dieses Fachbuch erscheint jährlich neu, so dass der Benutzer stets aktuelle Kostenkennwerte zur Hand hat. Das Baukosteninformationszentrum ist bemüht, durch kontinuierliche Datenerhebungen in allen Bundesländern die in dieser Ausgabe noch nicht aufgeführten Kostenkennwerte für einzelne Kostengruppen oder Gebäudearten in den Folgeausgaben zu berücksichtigen.

Mit dem Ausbau der Datenbanken werden auch weitere Kennwerte für jetzt noch nicht enthaltene Elementarten verfügbar sein. Der vorliegende Teil 2 baut auf Teil 1 „Statistische Kostenkennwerte für Gebäude“ auf, der die für Kostenrahmen und Kostenschätzung benötigten Kostenkennwerte zu den Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276 enthält.

Benutzerhinweise

1. Definitionen

Als **Grobelemente** werden in dieser Veröffentlichung Kennwerte für Bauteile für die jeweilige Gebäudeart der 3. Ebene DIN 276 bezeichnet, die zur Kostengruppe 300 „Bauwerk - Baukonstruktionen“ bzw. Kostengruppe 400 „Bauwerk - Technische Anlagen“ gehören und mit dreistelligen Ordnungszahlen gekennzeichnet sind.

Elementarten (EA) sind bestimmte, nach Konstruktion, Material, Abmessungen und sonstigen Eigenschaften unterschiedliche Ausführungen von Bauelementen. Sie sind durch eine 5-stellige Ordnungszahl gekennzeichnet, bestehend aus:

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

Kostenkennwerte sind Werte, die das Verhältnis von Kosten bestimmter Kostengruppen nach DIN 276:2018-12 zu bestimmten Bezugseinheiten darstellen.

Die Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276 sind auf Einheiten bezogen, die in der DIN 276:2018-12, Kapitel 6 (Mengen und Bezugseinheiten) definiert sind.

Die Kostenkennwerte für Elementarten sind auf nicht genormte, aber kostenplanerisch sinnvolle Einheiten bezogen, die in den betreffenden Tabellen jeweils angegeben sind.

2. Kostenstand und Mehrwertsteuer

Kostenstand aller Kennwerte ist das 1. Quartal 2025. Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Die Angabe aller Kostenkennwerte dieser Veröffentlichung erfolgt in Euro. Die vorliegenden Kostenkennwerte sind Orientierungswerte, Sie können nicht als Richtwerte im Sinne einer verpflichtenden Obergrenze angewendet werden.

3. Datengrundlage - Haftung

Grundlage der Tabellen 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 Herausgebenden 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 eigenverantwortlich prüfen und entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck anpassen.

4. Betrachtung der Kostenauswirkungen aktueller Energiestandards

Gerade im Hinblick auf die wiederholte Verschärfung gesetzgeberischer Anforderungen an die energetische Qualität, insbesondere von Neubauten, wird von Kundenseite die Frage nach dem Energiestandard der statistischen Fachbuchreihe BKI Baukosten gestellt. BKI hat Untersuchungen zu den kostenmäßigen Auswirkungen der erhöhten energetischen Qualität von Neubauten vorgenommen. Die Untersuchungen zeigen, dass energetisch bedingte Kostensteigerungen durch Rationalisierungseffekte größtenteils kompensiert werden.

BKI dokumentiert derzeit ca. 200 neue Objekte pro Jahr, die zur Erneuerung der statistischen Auswertungen verwendet werden. Etwa im gleichen Maße werden ältere Objekte aus den Auswertungen entfernt. Mit den hohen Dokumentationszahlen der letzten Jahre wurden die BKI-Datenbanken damit noch aktueller.

In nahezu allen energetisch relevanten Gebäudearten sind zudem Objekte enthalten, die über den gesetzlich geforderten energetischen Standard hinausgehen. Diese Objekte kompensieren einzelne Objekte, die den aktuellen energetischen Standard nicht erreichen. Insgesamt wird daher ein ausgeglichenes Objektgefüge pro Gebäudeart erreicht.

Obwohl BKI fertiggestellte und schlussabgerechnete Objekte dokumentiert, können durch die Dokumentation von Objekten, die über das gesetzgeberisch geforderte Maß energetischer Qualität hinausgehen, Kostenkennwerte für aktuell geforderte energetische Standards ausgewiesen werden. Die Kostenkennwerte der

Fachbuchreihe BKI Baukosten 2024 entsprechen somit dem aktuell gesetzlich geforderten energetischem Niveau.

5. Anwendungsbereiche

Die Kostenkennwerte sind als Orientierungswerte konzipiert. Sie können bei Kostenermittlungen angewendet werden. Die formalen Mindestanforderungen hinsichtlich der Darstellung der Ergebnisse einer Kostenermittlung sind in DIN 276:2018-12, Kapitel 4 festgelegt. Die Anwendung des Bauelement-Verfahrens bei Kostenermittlungen setzt voraus, dass genügend Planungsinformationen vorhanden sind, um Qualitäten und Mengen von Bauelementen und Elementarten ermitteln zu können.

a. Gebäudearten-bezogene Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276 dienen primär als Orientierungswerte für die Plausibilitätsprüfung von Kostenberechnungen, die mit Kostenkennwerten für einzelne Elementarten differenziert aufgestellt worden sind. Kostenberechnungen auf der 3. Ebene DIN 276 ermöglichen differenziertere Bauelementbeschreibungen und eine genauere Ermittlung der entwurfsspezifischen Elementmengen und deren Kosten. Die in den Tabellen genannten Prozentsätze geben den durchschnittlichen Anteil der jeweiligen Kostengruppe an der Kostengruppe 300 „Bauwerk - Baukonstruktionen“ (KG 300 = 100%) bzw. Kostengruppe 400 „Bauwerk-Technische Anlagen“ (KG 400 = 100%) an.

Diese von Gebäudeart zu Gebäudeart oft unterschiedlichen Prozentanteile machen die kostenplanerisch relevanten Kostengruppen erkennbar, bei denen z. B. die Entwicklung von kostensparenden Alternativlösungen primär Erfolg verspricht unter dem Aspekt der Kostensteuerung bei vorgegebenem Gesamtbudget.

b. Elementarten-bezogene Kostenkennwerte dienen als Orientierungswerte für differenzierte Ermittlungen zur Aufstellung von Kostenvorschlägen im Sinne der DIN 276.

Um die Kostenkennwerte besser beurteilen und die Elementarten untereinander abgrenzen zu können, wird der jeweilige technische Standard nach den Kriterien „Konstruktion“, „Material“, „Abmessungen“ und „Besondere Eigenschaften“ näher beschrieben. Diese Beschreibung

versucht, diejenigen Eigenschaften und Bauleistungen aufzuzeigen, die im Wesentlichen die Kosten der Ausführungsart eines Bauelementes bestimmen.

Über die Elementarten von Bauelementen können Ansätze für die Vergabe von Bauleistungen und die Kostenkontrolle während der Bauausführung ermittelt werden. Die Elementarten lassen sich den Leistungsbereichen des Standardleistungsbuches (STLB) zuordnen und damit in eine vergabeorientierte Gliederung überführen. Zu diesem Zweck sind die Kostenanteile der Leistungsbereiche in Prozent der jeweiligen Ausführungsart angegeben.

6. Geltungsbereiche

Die genannten Kostenkennwerte spiegeln in etwa das durchschnittliche Baukostenniveau in Deutschland wider. Die Geltungsbereiche der Tabellenwerte sind fließend. Die „von-/bis-Werte“ markieren weder nach oben noch nach unten absolute Grenzwerte.

In den Tabellen „Gebäudearten-bezogene Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276“ wurden der Vollständigkeit halber nicht alle Kostengruppen aufgeführt, auch dann, wenn die statistische Basis häufig noch zu gering ist, um für Kostenermittlungszwecke Kostenkennwerte angeben zu können. Dies trifft besonders für Kostengruppen zu, die im Regelfall ganz entfallen oder von untergeordneter Bedeutung sind, bei einzelnen Baumaßnahmen aber durchaus auch kostenrelevant sein können, z. B. die Kostengruppen 313 Wasserhaltung, 393 Sicherungsmaßnahmen, 394 Abbruchmaßnahmen, 395 Instandsetzungen, 396 Materialentsorgung, 397 Zusätzliche Maßnahmen, 398 Provisorische Baukonstruktionen, sowie alle Kostengruppen beginnend mit „Sonstiges zur KG...“. Auch bei breiterer Datenbasis würden sich bei diesen Kostengruppen aufgrund der objektspezifischen Besonderheiten immer sehr große Streubereiche für die Kostenkennwerte ergeben. Liegen hierfür weder Erfahrungswerte aufgrund früherer Ausschreibungen im Büro vor, noch können diese durch Anfrage bei den ausführenden Firmen erfragt werden, so empfiehlt es sich, beim BKI die Kostendokumentationen einzelner Objekte zu beschaffen, bei denen die betreffenden Kostengruppen angefallen und qualitativ beschrieben sind. Bei den zuvor genannten Kostengruppen

können die Tabellenwerte dieses Buches jedoch einen Eindruck vermitteln, welche Größenordnung die Kostenkennwerte im Einzelfall bei einer Betrachtung über alle Gebäudearten hinweg annehmen können.

7. Kosteneinflüsse

In den Streubereichen (von-/bis-Werte) der Kostenkennwerte spiegeln sich die vielfältigen Kosteneinflüsse aus Nutzung, Markt, Gebäudegeometrie, Ausführungsstandard, Projektgröße etc. wider.

Die Orientierungswerte können daher 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,
- Standortbedingungen (Erschließung, Immission, Topographie, Bodenbeschaffenheit),
- Bauwerksgeometrie (Grundrissform, Geschosshöhen, Dachform, Dachaufbauten),
- Bauwerksqualität (gestalterische, funktionale und konstruktive Besonderheiten),
- Quantität (Bauelement- und Ausführungsartenmengen),
- Baumarkt (Zeit, regionaler Baumarkt, Vergabeart).

8. 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 von 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 Land-

kreises 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 Anwender 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-/Landkreisregionalfaktoren befinden sich im Anhang des Buchs.

9. 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 Neubau-Dokumentationen
2024-2025

Leseprobe



© Till Schuster

1300-0313 Verwaltungsgebäude, Archiv (134 AP)
 Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard
 JSP ARCHITEKTEN Gesell. für Gesamtplanung mbH
 Dresden



© Björnßen Beratende Ingenieure GmbH

1300-0314 Bürogebäude (31 AP)
 Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard
 Björnßen Beratende Ingenieure GmbH
 Koblenz



© Kim Fohmann

1300-0315 Bürogebäude (45 AP)
 Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard
 STUDIO SOZIA Calavetta Häberle Architekten BDA
 PartGmbB



© Ali Moshiri

1300-0316 Verwaltungsgebäude (191 AP)
 Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard
 RSE+ Architekten Ingenieure GmbH
 Kassel



© Plum & Schlemmer

1300-0317 Bürogebäude (29 AP)
 Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard
 Architektur & Planung Plum & Schlemmer
 Mainz



© Martin Granacher

1300-0318 Bürogebäude (29 AP), Forschung (5 AP)
 Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise
 pwpMAS Architekten PartG mbB
 Darmstadt



© Planungsring Mumm + Partner
1300-0319 Amtsverwaltung (36 AP)
 Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard
 Planungsring Mumm + Partner GbR
 Treia



© Architekturbüro Habbig
1300-0321 Bürogebäude (30 AP)
 Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard
 Architekturbüro Christoph Habbig
 Neuss



© NEXT Bielefeld GmbH
1300-0325 Verwaltungsgebäude (90 AP)
 Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard
 NEXT Bielefeld GmbH
 Bielefeld



© Schmidt Thüner Architekten
1300-0326 Bürogebäude (43 AP)
 Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard
 Schmidt Thüner Architekten PartG mbB
 Schnallenberg



© Matthias Wittig
1300-0327 Bürogebäude (260 AP), TG (115 STP)
 Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard
 ruby³ architekten BDA
 Darmstadt



© STANTIEN Film + Fotostudio
2200-0066 Fakultätsgebäude (45 AP, 580 Studierende)
 Berufliche Schulen
 springmeier architekten gbr
 Braunschweig



© Marion Sch...
2200-0067 Seminargebäude
Schulen, Holzbauweise

meuer - planen beraten Architekten GmbH
München



© MARCO LANDAU
4100-0239 Grundschule (10 Klassen, 200 Schüler)
Allgemeinbildende Schulen

Kleine + Potthoff Architekten
Korbach



© NPC Architekten
4100-0241 Schule (9 Klassen, 235 Schüler)
Allgemeinbildende Schulen

NPC Naumann Petersen Conrad Joesten Architekten
und beratende Ingenieure mbB, Bremen



© Marvin Schwienheer
4100-0242 Schule (31 Klassen, 650 Schüler)
Allgemeinbildende Schulen

weicken architekten partmbB
Unna



© Jup.arc
4100-0245 Gymnasium, Lernzentrum (150 Schüler)
Allgemeinbildende Schulen

Jup.arc weinert jegenhorst juraschek architekten
partmbb, Winsen (Luhe)



© Architektur.SCHÖN
4100-0248 Grundschule (8 Klassen, 200 Schüler)
Allgemeinbildende Schulen

Architektur.SCHÖN
Wiesbaden



© Silv Malkmus
4100-0251 Grundschule (18 Klassen, 450 Schüler)
 Allgemeinbildende Schulen
 ☐ Heidacker Architekten PartG mbB, Bischofsheim &
 Sinopoli Architekten, Alzey



© AG5 Architekten
4100-0252 Grundschule (16 Klassen, 260 Schüler)
 Allgemeinbildende Schulen
 ☐ AG5 Architekten + Stadtplaner PartGmbB
 Darmstadt



© Hans Engels
4100-0257 Ganztagschule (4 Kl), Mensa (135 Sitzplätze)
 Schulen, Holzbauweise
 ☐ Goergens Miklautz Partner GmbH & dreier + lauterbach
 architekten und ingenieure gmbh, München



© Adel Bikulov
4200-0042 Akademiegebäude (160 Auszubildende)
 Schulen, Holzbauweise
 ☐ Numrich Albrecht Klumpp Gesell. von
 Architekten mbH, Berlin



© Jörg Hempel, Aachen
4200-0043 Pflegeschule (14 Klassen, 285 Schüler)
 Berufliche Schulen
 ☐ Architekten BDA Naujack.Rind.Hof GmbH, Koblenz &
 Arch. brüchner-hüttemann pasch GmbH, Bielefeld



© Stefan Müller, Berlin
4300-0027 Schule für Kinder mit Sehbehinderung
 Förder- und Sonderschulen
 ☐ Georg Scheel Wetzel Architekten GmbH, Berlin &
 Seitz Architektur, Aschaffenburg



© Architekt Helmle

4400-0333 Kindertagesstätte (3 Gruppen, 35 Kinder)
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert
Wolfgang Helmle Freier Architekt
Ellwangen



© Yohan Zerdoum

4400-0367 Kindergarten (7 Gruppen, 130 Kinder)
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert
K9 Architekten Borgards Lösch Pichl Piribauer
BDA DWB, Freiburg



© Thilo Ross Fotografie

4400-0389 Kindertagesstätte (6 Gruppen, 100 Kinder)
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert
Hochbaumt Heidelberg und AAg Architekten GmbH
Heidelberg



© Michael Nást

4400-0392 Kindertagesstätte (4 Gruppen, 70 Kinder)
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert
ZIEBELL + PARTNER Architektur- und Planungs GmbH
Lübeck



© Gerhard Hagen

4400-0393 Kindertagesstätte (7 Gruppen, 136 Kinder)
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert
Schmitt Vogels Architekten GmbH
Bamberg



© Planungsring Mumm + Partner

4400-0394 Kindertagesstätte (6 Gruppen, 77 Kinder)
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard
Planungsring Mumm + Partner GbR
Treia



© 9 sekunden, Patrick Voigt
4400-0395 Kindertagesstätte (6 Gruppen, 130 Kinder)
 Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard
 OKF Architekten GmbH
 Osnabrück



© Klaus Friedel
4400-0397 Kindertagesstätte (6 Gruppen, 111 Kinder)
 Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert
 lucas architekten GmbH
 Hainburg



© Steffen Niendorf
4400-0398 Kindertagesstätte (6 Gruppen, 60 Kinder)
 Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard
 cubus plan gmbh
 Berlin



© Thomas Ott, www.o2t.de
4400-0399 Kindertagesstätte (4 Gruppen, 100 Kinder)
 Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard
 raum-z architekten gmbh
 Frankfurt a.M.



© Thomas Ott, www.o2t.de
4400-0400 Kindertagesstätte (4 Gr), Wohnungen (10 WE)
 Kindergärten, unterkellert
 HY Architekten Birli Fritsch Part GmbH
 Griesheim



© Peter Ziegner
4400-0401 Kindertagesstätte (7 Gr), Familienzentrum
 Kindergärten, unterkellert
 Fischer Rüdener Architekten PartmbB
 Stuttgart



© Tobias Göbel
4400-0402 Kindertagesstätte (5 Gruppen, 90 Kinder)
 Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard
 ☞ MICHAEL KOPPETSC ARCHITEKT
 Burscheid



© Matthias Ibele
4400-0403 Kindertagesstätte (4 Gruppen, 75 Kinder)
 Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert
 ☞ abdelkader architekten bda Partnerschaft mbB
 Münster



© Mario Wezel / ra plus
4400-0407 Kindertagesstätte (4 Gruppen, 90 Kinder)
 Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert
 ☞ ra plus | mevißen hillmann harder hille architekten-
 partnerschaft mbB, Hannover



© Kerstin Wegmann Fotografin
4400-0408 Kinderhaus (6 Gruppen, 174 Kinder)
 Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert
 ☞ HILGARTH Architekten-Stadtplaner
 Marktredwitz



© Schnabel Architekten GmbH
4400-0411 Kinderhaus (3 Gruppen)
 Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard
 ☞ Schnabel Architekten GmbH
 Bad Kötzing



© JANIÄK + LIPPERT GmbH
4400-0412 Kindergarten (3 Gruppen, 40 Kinder)
 Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard
 ☞ JANIÄK + LIPPERT Architekten und Ingenieure GmbH
 Fockbek



4400-0413 Kindertagesstätte (6 Gruppen, 130 Kinder)
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard
Hüdepohl . Ferner Architektur- und Ingenieurgesellschaft mbH, Osnabrück



4400-0414 Kindertagesstätte (4 Gruppen, 77 Kinder)
Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard
Böll Architekten GmbH
Essen



4400-0415 Kindergarten (2 Gruppen, 20 Kinder)
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard
Architekturbüro Silke Zanter, Heide & FB-Architekten, Gettorf



4400-0416 Kindertagesstätte (4 Gruppen, 74 Kinder)
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard
HAAS + HAAS Architekten | Stadtplaner | Beratender Ingenieur PartGmbH, Eibelstadt



4400-0417 Kindergarten (4 Gruppen, 100 Kinder)
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert
köhler architekten + beratende Ingenieure GmbH
Gauting



4400-0418 Kindertagesstätte (8 Gruppen, 120 Kinder)
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard
Dipl.-Ing. (FH) Christian Gerhardy, Stadtverwaltung
Wittlich



© Hans Engels
4400-0419 Kinderhaus (2 Gruppen, 40 Kinder)
 Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert
 Goergens Miklautz Partner GmbB & dreier + lauterbach architekten und ingenieure gmbh, München



© Rahel Welsen, Fotografie
4500-0021 Bildungsgebäude, Sportcampus
 Weiterbildungseinrichtungen
 prosa Architektur + Stadtplanung BDA
 Darmstadt



© KRAMPITZ Architekten
4500-0022 Seminarhaus (60 Sitzplätze)
 Weiterbildungseinrichtungen
 KRAMPITZ Architekten GbR
 Soltau



© ams architekten
5300-0024 Umkleide-, Personalgebäude Freizeitbad (10 AP)
 Gebäude für Erholungszwecke
 ams architekten gbr
 Hamburg



© Wolfgang Grüner
6100-1593 Mehrfamilienhaus (3 WE)
 Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise
 bonfanti ARCHITEKTEN Anke und Ralph Bonfanti
 Wiehl-Weiershagen



© Marco Laske
6100-1668 Wohnanlage (3 Gebäude, 24 WE)
 Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittl. Standard
 mayerwittig Architektur und Stadtplanung
 Cottbus



© Herbert Bueher
6100-1671 Einfamilienhaus
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert
 BUCHER | HÜTTINGER - ARCHITEKTUR INNEN
 ARCHITEKTUR, Betzenstein



© sw | a sternberg werner
6100-1683 Ferienhaus
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, nicht unterkell., hoher Standard
 sw | a sternberg werner architekten PartG mbB
 Ahrensburg



© Julian Martitz
6100-1684 Mehrfamilienhäuser (3 Gebäude, 34 WE), TG
 Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittl. Standard
 Architekturbüro pk nord Blencke und Knoll BDA
 Hannover



© Casper Sessler
6100-1685 Mehrfamilienhäuser, Kita (9 WE, 120 Kinder)
 Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung
 ZRS Architekten GvA mbH
 Berlin



© Angela Elbing
6100-1687 Wohnheim (27 WE, 31 Betten)
 Wohnheime und Internate
 Fountis Jeschonnek Gesellschaft von Architekten mbH
 Berlin



© MZ Architektur Meier + Zeug
6100-1688 Mehrgenerationenhaus (2 WE, 1 GE)
 Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, hoh. Standard
 MZ Architektur Meier + Zeug
 Rostock



© kmg PartG mbB
6100-1689 Wohn- und Geschäftshaus (9 WE, 1 GE)
 Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung
 kmg Architekten und Ingenieure Kablitz-Meinel-
 Guderian PartG mbB, Wittenberg



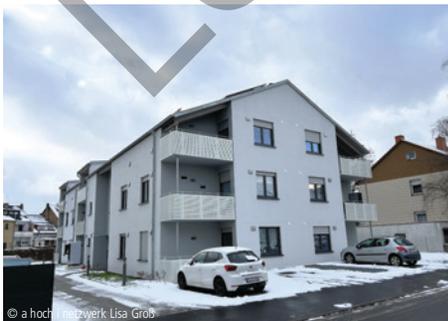
© wening.architekten
6100-1690 Einfamilienhaus
 Ein- und Zweifamilienhäuser unterkellert, hoher Standard
 wening.architekten
 Groß Glienicke



© Andreas Friedel
6100-1691 Mehrfamilienhaus (17 WE, 2 GE)
 Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard
 Praeger Richter Architekten BDA
 Berlin



© Ronald Borgmann
6100-1692 Mehrfamilienhaus (10 WE), TG (10 STP)
 Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard
 BERGHAUS ARCHITEKTEN
 Hamm



© a hoch i netzwerk Lisa Groß
6100-1695 Mehrfamilienhaus (21 WE)
 Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittl. Standard
 a hoch i netzwerk Lisa Groß
 Dillingen



© grotheer architektur
6100-1696 Zweifamilienhaus
 Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert
 grotheer architektur
 Wyk auf Föhr



© sunder plaßmann . noll
6100-1698 Zweifamilienhaus (2 WE)
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert
 sunder plaßmann . noll plan + bau gmbh
 Kassel



© Herbert Schindler
6100-1699 Mehrfamilienhaus (13 WE)
 Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard
 nentwig.notbohm ARCHITEKTEN
 Hamburg



© Daniel Wieser...Architekturfotografie
6100-1701 Mehrfamilienhaus (18 WE), TG (22 STP)
 Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard
 P4_ARCHITEKTEN BDA
 Frankenthal



© Vera Gröbmayr
6100-1702 Mini-Wohnhaus
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert
 Peter Gröbmayr GmbH & Co.KG
 Glonn



© Mackus Büttner
6100-1703 Mehrfamilienhaus (6 WE), Carport
 Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard
 vorndran design André Vorndran
 Hollstadt



© Martina Pipprich
6100-1705 Wohnanlage (40 WE), Kita (77 Kinder), TG
 Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, hoh. Standard
 Wohnbau Mainz GmbH
 Mainz



© Piet Niemann
6100-1706 Wohnanlage (10 Gebäude, 148 WE), TG
 Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittl. Standard
 Architekten PETER + PASCHEN GmbH
 Hamburg



© Moritz Bernoulli
6100-1707 Mehrfamilienhäuser (7 Gebäude, 96 WE), TG
 Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittl. Standard
 happarchitecture Jjh Architektengesellschaft mbH
 Frankfurt am Main



© +studio moeve
6100-1708 Einfamilienhaus
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard
 +studio moeve Planungsbüro bda GmbH & Co. KG
 Darmstadt



© +studio moeve
6100-1709 Einfamilienhaus, Doppelgarage
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard
 +studio moeve Planungsbüro bda GmbH & Co. KG
 Darmstadt



© Martin Doll
6100-1710 Einfamilienhaus
 Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert
 Martin Wäsler Architekturbüro
 Glonn



© Studion 095-Manuel Theodor Kreuzer
6100-1714 Einfamilienhaus, Sportraum, Doppelgarage
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert
 Studio Hofmann Architektur und Umgebung
 Passau



6100-1715 Einfamilienhaus, Doppelgarage
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert
pfanzelt architekten GmbH
Lechbruck am See



6100-1717 Einfamilienhaus, Einliegerwohnung
Ein- u. Zweifamilienhäuser, nicht unterkell., mittl. Standard
Schweikert Schilling Architektur und Gestaltung
PartGmbH, Karlsruhe



6100-1719 Doppelhaus
Doppel- und Reihenhendhäuser, mittlerer Standard
MuG Architekten
München



6100-1722 Mehrfamilienhaus (12 WE)
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard
as2architektur schomers.schürmann
Bremen



6100-1723 Mehrfamilienhaus (5 WE)
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard
Architekturbüro Ullrich Runge
Delmenhorst



6100-1724 Wohn- und Geschäftshaus (19 WE, 3 GE)
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard
k+a architekten partg mbb bda
Hannover



© Jörg Struwe
6100-1725 Mehrfamilienhaus (31 WE), TG (26 STP)
 Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, hoh. Standard
 schüch & cassau architekten bda + beratender
 Ingenieur PartGmBB, Stade



© Daniela Sabani Photography
6100-1727 Mehrfamilienhaus (4 WE)
 Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise
 Freie Architektin Carina Zoth
 Westernohe



© Eichenseher Architektur + Stadtplanung
6100-1728 Einfamilienhaus, Büro
 Ein- und Zweifamilienhäuser unterkellert, hoher Standard
 Eichenseher Architektur + Stadtplanung
 Niederviehbach



© Butzlaff Tewes Architekten + Ingenieure
6100-1729 Mehrfamilienhaus (29 WE)
 Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittl. Standard
 Butzlaff Tewes Architekten + Ingenieure
 Brande-Hörnerkirchen



© Célia Uhalde
6100-1730 Einfamilienhaus, Gästewohnung
 Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert
 Architekturbüro Huber
 Kempten



© amirmschmitz architekt bda
6100-1732 Einfamilienhaus
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert
 amirmschmitz architekt bda
 Bad Neuenahr-Ahrweiler



© Caspar Sessler
6100-1734 Einfamilienhaus
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert
 Wirth Architekten BDA PartgmbB
 Bremen



© Jürgen Voss
6100-1735 Wohnanlage (104 WE), Kita (5 Gr), TG (92 STP)
 Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittl. Standard
 HÜBOTTER + STÜRKEN + DIMITROVA Architektur &
 Stadtplanung BDA Partnerschaftsgesell. MBB, Hannover



© Thomas Mayer Archive
6100-1736 Mehrfamilienhaus (10 WE), TG (9 STP)
 Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard
 Böll Architekten GmbH
 Essen



© Zimmerer Müller GmbH
6100-1740 Einfamilienhaus
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert
 Zimmerer Müller GmbH, Merle Müller, Architektin
 Soest



© Norbert Mäguletz, Frankfurt
6100-1742 Einfamilienhaus
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert
 Regina Bruchhäuser Architektin
 Alzenau



© LRW Architektur
6100-1743 Mehrfamilienhaus (16 WE), TG (17 STP)
 Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard
 LRW Architektur und Stadtplanung PartG mbB
 Hamburg



6100-1744 Mehrfamilienhaus (12 WE)
Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise
 ☞ Christoph Harney Architekt
Kassel



6100-1745 Einfamilienhaus, Garage
Ein- u. Zweifamilienhäuser, nicht unterkell., mittl. Standard
 ☞ Gütig Architektur
Bornheim-Hersel



6100-1749 Mehrfamilienhäuser (131 WE), Kita, TG (132 STP)
Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, hoh. Standard
 ☞ planungsgruppe DREI Part GmbB
Mühlthal



6200-0124 Carport, Fahrradabstellraum
Carports
 ☞ BRATHUHN + KÖNIG Architektur- u. Ingenieur-
PartGmbB, Braunschweig



6200-0128 Seniorenwohnanlage (2 Gebäude, 36 WE)
Seniorenwohnungen, mittlerer Standard
 ☞ Fountis Jeschonnek Gesellschaft von Architekten mbH
Berlin



6200-0129 Hospiz (12 Betten)
Pflegerheime
 ☞ Planungsring Mumm + Partner GbR
Treia



© Oliver Pohl

6200-0130 Betreutes Wohnen (31 WE), Tagespflege (17 Pl)
Seniorenwohnungen, hoher Standard

soleo* GmbH
Düsseldorf



© Helen Abraham

6200-0131 Wohnanlage für Menschen mit Behinderung
Seniorenwohnungen, mittlerer Standard

consilio pro
Möhnesee-Günne



© Sigurd Steinprinz

6200-0134 Studierendenwohnheim (174 WE)
Wohnheime und Internate

ACMS Architekten GmbH
Wuppertal



© DE RIX-Gruppe

6200-0135 Übergangswohnheim (48 Betten)
Wohnheime und Internate

W. u. J. Derix GmbH & Co.
Niederkrüchten



© DERIX-Gruppe

6200-0136 Übergangswohnheim (120 Betten)
Wohnheime und Internate

W. u. J. Derix GmbH & Co.
Niederkrüchten



© Tom Bauer

6400-0120 Jugendfreizeitstätte (3 Gruppen, 100 Kinder)
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert
brück.jordan architekten ingenieure PartGmbB
Würzburg



6400-0126 Gemeindehaus (140 Sitzplätze)
Gemeindezentren, Holzbauweise
Bindhammer Architekten, Stadtplaner und Beratender
Ingenieur Part mbB, Bayerbach



6400-0128 Gemeindehaus, Gruppenpfarramt (6 AP)
Gemeindezentren, hoher Standard
MoRe Architekten PartGmbH
Freiburg



6400-0129 Dorfgemeinschaftshaus
Gemeindezentren, Holzbauweise
HILGARTH Architekten-Stadtplaner
Marktrechwitz



6400-0130 Gemeindehaus (199 Sitzplätze)
Gemeindezentren, Holzbauweise
PLAN@K Architekten Kress PartGmbH
Erlangen



6400-0132 Dorfgemeinschaftshaus (120 Sitzplätze)
Gemeindezentren, mittlerer Standard
Haas + Haas Architekt | Stadtplaner | Beratender
Ingenieur PartGmbH, Eibelstadt



6500-0062 Multifunktionsgebäude, Mensa (199 Sitze)
Gemeindezentren, mittlerer Standard
Paskopulos Architekten
Lüneburg



© atelier05
6500-0063 Verwaltungsgebäude (20 AP), Betriebsrestaurant
 Gaststätten, Kantinen und Mensen
 atelier05 Architektur + Innenarchitektur
 Jürgenshagen



© A-Z Architekten BDA
6600-0038 Gästehaus, Seminarhotel (28 Betten)
 Hotels
 A-Z Architekten BDA
 Wiesbaden



© Studio Stempny
6600-0039 Boardinghouse (40 Zimmer)
 Hotels
 ACMS Architekten GmbH
 Wuppertal



© Florian Holzher
7100-0074 Produktionshalle (22 AP)
 Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbau
 K + H Architekten PartG mbB
 Hildesheim



© SVS Sports GmbH
7300-0113 Gewerbehalle, Showroom
 Lagergebäude, mit mehr als 25% Mischnutzung
 Schmidt Thüner Architekten PartG mbB
 Schmallenberg



© Matthias Baumgartner
7600-0089 Rettungswache (2 Fahrzeuge)
 Feuerwehrrhäuser
 brack architekten
 Kempten



© Marc Jung
7600-0103 Feuerwehrgerätehaus (3 Fahrzeuge)
Feuerwehrrhäuser
Architekturbüro Michaeli & Jung
St. Ingbert Rohrbach



© Butzlaff Tewes Architekten + Ingenieure
7600-0104 Feuerwehrhaus (3 Fahrzeuge)
Feuerwehrrhäuser
Butzlaff Tewes Architekten + Ingenieure
Brande-Hörmerkirchen



© Melke Hansen Archimage
7600-0105 Feuerwehrzentrum (36 AP, 10 Fahrzeuge)
Feuerwehrrhäuser
eggersmende architekten PartG mbB
Braunschweig



© Jürgen Krall Photographie
7600-0106 Feuerwehrhaus (2 Fahrzeuge)
Feuerwehrrhäuser
Schnabel Architekten GmbH
Bad Kötzting



© Hallmann Architekten
7700-0095 Schüttgutlager
Lagergebäude, ohne Mischnutzung
Hallmann Architekten
Havelberg



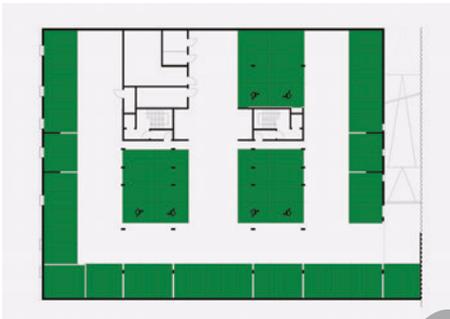
© Acconci Architekten GmbH
7700-0097 Lagerhalle, Werkstattgebäude (16 AP)
Lagergebäude, ohne Mischnutzung
Acconci Architekten GmbH
Soest



© SCHOYERER ARCHITEKTEN_SYRA
7800-0035 Fahrradparkhaus (1.032 STP)
 Fahrradparkhäuser
 SCHOYERER ARCHITEKTEN_SYRA
 Mainz



© Andreas Wiese
7800-0037 Parkhaus (77 STP)
 Hochgaragen
 kg5 architekten Küstermeier | Gentner
 Düsseldorf



7800-0039 Tiefgarage (68 STP) für Bürogebäude
 Tiefgaragen
 Plan. Concept Architekten GmbH
 Osnabrück



© SOKA-BAU, Urlaubs- und Lohnausgleichskasse der Bauwirtschaft
7800-0040 Tiefgarage (53 STP) für Wohnanlage
 Tiefgaragen
 BIWERMAU Architekten BDA
 Hamburg



© SOKA-BAU, Urlaubs- und Lohnausgleichskasse der Bauwirtschaft
7800-0041 Tiefgaragen (55 STP) für Wohnanlage
 Tiefgaragen
 BIWERMAU Architekten BDA
 Hamburg



© Rolf Sturm
7800-0042 Tiefgarage (31 STP) für Wohnanlage
 Tiefgaragen
 NEUMEISTER & PARINGER ARCHITEKTEN BDA



7800-0043 Tiefgarage (13 STP) für Mehrfamilienhaus
Tiefgaragen

🏠 Sommer + Sommer Architekten BDA
Berlin



7800-0044 Tiefgarage (19 STP) für Landratsamt
Tiefgaragen

🏠 ArGe Gurland+Seher+Rapp Architekten
Biberach a.d. Riss



9100-0199 Kirchenzentrum (199 Sitzplätze)
Gemeindezentren, mittlerer Standard

🏠 ksw architekten + stadtplaner gmbh
Hannover



9100-0217 Stadtarchiv (7 AP)
Bibliotheken, Museen und Ausstellungen

🏠 CODE UNIQUE Architekten GmbH
Dresden



9100-0219 Musikschule
Schulen, Holzbauweise

🏠 SIEKER ARCHITEKTEN
Bielefeld



9100-0223 Stadtteilzentrum, Veranstaltungsraum
Gemeindezentren, mittlerer Standard

🏠 pätzold kremer architekten PartG mbB
Offenbach am Main



9100-0226 Konzertsaal (1.956 Sitzplätze)

Theater

gmp International GmbH
Berlin

Leseprobe

Leseprobe

Erläuterungen zur Fachbuchreihe
BKI Baukosten Neubau

Leseprobe

Erläuterungen zur Fachbuchreihe BKI Baukosten Neubau

Die Fachbuchreihe BKI Baukosten besteht aus drei Bänden:

- Baukosten Gebäude Neubau 2025, Statistische Kostenkennwerte (Teil 1)
- Baukosten Bauelemente Neubau 2025, Statistische Kostenkennwerte (Teil 2)
- Baukosten Positionen Neubau 2025, Statistische Kostenkennwerte (Teil 3)

Die drei Fachbücher für den Neubau sind für verschiedene Stufen der Kostenermittlungen vorgesehen. Daneben gibt es noch eine vergleichbare Buchreihe für den Altbau (Bauen im Bestand), gegliedert in zwei Fachbücher. Nähere Informationen dazu erscheinen in den entsprechenden Büchern. Die nachfolgende Schnellübersicht erläutert Inhalt und Verwendungszweck:

BKI FACHBUCHREIHE Baukosten Neubau 2025		
		
BKI Baukosten Gebäude	BKI Baukosten Bauelemente	BKI Baukosten Positionen
Inhalt: Kosten des Bauwerks, 1. und 2. Ebene nach DIN 276 von 87 Gebäudearten	Inhalt: 3. Ebene DIN 276 und Elementarten nach BKI, außerdem Lebensdauern von Bauteilen, Grobelementarten und Kosten im Stahlbau	Inhalt: Positionen nach Leistungsbereichsgliederung für Rohbau, Ausbau, Technische Gebäudeausrüstung und Freianlagen
Geeignet ¹ für Kostenrahmen, Kostenschätzung	Geeignet für Kostenberechnung und Kostenvoranschlag	Geeignet für bepreiste Leistungsverzeichnisse und Kostenanschlag
HOAI Phasen 1 und 2	HOAI Phasen 3 bis 6	HOAI Phasen 6 und 8
¹ BKI empfiehlt, bereits ab Vorlage erster Skizzen oder Vorentwürfe Kosten in der 2. Ebene nach DIN 276 zu ermitteln (Grobelementmethode).		

Die Buchreihe BKI Baukosten enthält für die verschiedenen Stufen der Kostenermittlung unterschiedliche Tabellen und Grafiken. Ihre Anwendung soll nachfolgend kurz dargestellt werden.

Für die Ermittlung der „ersten Zahl“ werden auf der ersten Seite jeder Gebäudeart die Kosten des Bauwerks insgesamt angegeben. Je nach Informationsstand kann der Kostenkennwert (KKW) pro m³ BRI (Brutto-Rauminhalt), m² BGF (Brutto-Grundfläche) oder m² NUF (Nutzungsfläche) verwendet werden.

Diese Kennwerte sind geeignet, um bereits ohne Vorentwurf erste Kostenaussagen auf der Grundlage von Bedarfsberechnungen treffen zu können.

Für viele Gebäudearten existieren zusätzlich Kostenkennwerte pro Nutzeinheit. In allen Büchern der Reihe BKI Baukosten werden die statistischen Kostenkennwerte mit Mittelwert (Fettdruck) und Streubereich (von- und bis-Wert) angegeben (Abb. 1; BKI Baukosten Gebäude).

In der unteren Grafik der ersten Seite zu einer Gebäudeart sind die Kostenkennwerte der an der Stichprobe beteiligten Objekte zur Erläuterung der Bandbreite der Kostenkennwerte abgebildet. In allen Büchern wird in der Fußzeile der Kostenstand und die Mehrwertsteuer angegeben. (Abb. 2; BKI Baukosten Gebäude)



Abb. 1 aus BKI Baukosten Gebäude: Kostenkennwerte des Bauwerks

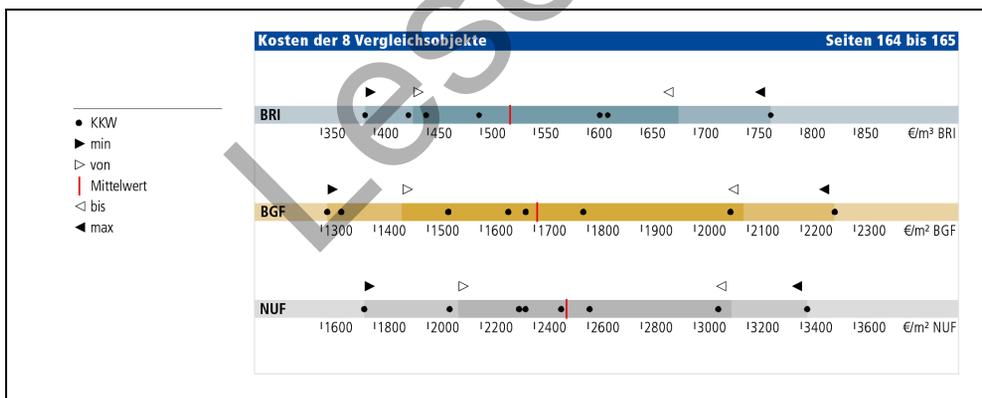


Abb. 2 aus BKI Baukosten Gebäude: Kostenkennwerte der Objekte einer Gebäudeart

Kostenrahmen, Kostenschätzung

Die obere Tabelle der zweiten Seite zu einer Gebäudeart differenziert die Kosten des Bauwerks in die Kostengruppen der 1. Ebene für den Kostenrahmen. Es werden nicht nur die Kostenkennwerte für das Bauwerk – getrennt nach Baukonstruktionen und Technische Anlagen – sondern ebenfalls für „Vorbereitende Maßnahmen“ des Grundstücks, „Außenanlagen und Freiflächen“, „Ausstattung und Kunstwerke“, „Baunebenkosten“ genannt. Für Plausibilitätsprüfungen sind zusätzlich die Prozentanteile der einzelnen Kostengruppen ausgewiesen. (Abb. 3; BKI Baukosten Gebäude)

Für die Kostenschätzung müssen nach neuer DIN 276 die Gesamtkosten nach Kostengruppen in der 2. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden. Dazu müssen die Mengen der Kostengruppen 310 Baugrube/Erdbau bis 360 Dächer und die BGF ermittelt werden. Eine Kostenermittlung auf der 2. Ebene ist somit bereits durch Ermittlung von lediglich sieben Mengen möglich. (Abb. 4; BKI Baukosten Gebäude)

In den Benutzerhinweisen am Anfang des Fachbuchs „BKI Baukosten Gebäude, Statistische Kostenkennwerte Teil 1“ ist eine „Auswahl kostenrelevanter Baukonstruktionen und Technischer Anlagen“ aufgelistet. Sie unterstützen bei der Standardeinordnung einzelner Projekte. Weiterhin gibt die Auflistung Hinweise, welche Ausführungen in den Kostengruppen der 2. Ebene kostenmindernd bzw. kostensteigernd wirken. Dementsprechend sind Kostenkennwerte über oder unter dem Durchschnittswert auszuwählen. Eine rein systematische Verwendung des Mittelwerts reicht für eine qualifizierte Kostenermittlung nicht aus. (Abb. 5; BKI Baukosten Gebäude)

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	4	14	23	1,0 2,6 7,3
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF	1.111	1.415	1.642	79,1 83,0 87,4
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF	205	290	393	12,6 17,0 20,9
	Bauwerk 300+400	m²BGF	1.451	1.705	2.092	100,0 100,0 100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m²AF	64	125	289	2,0 6,0 13,9
600	Ausstattung und Kunstwerke	m²BGF	70	170	229	5,2 9,9 12,2
700	Baunebenkosten	m²BGF	402	449	495	23,6 26,3 29,1
800	Finanzierung	m²BGF	–	–	–	–

◁ * Auf Grundlage der HOAI 2021 berechnete Werte nach §§ 35, 52, 56. Weitere Informationen siehe Seite 56

Abb. 3 aus BKI Baukosten Gebäude: Kostenkennwerte der 1. Ebene

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷ % an 1. Ebene ◁
310	Baugrube / Erdbau	m²BGL	16	37	49	1,5 1,8 2,3
320	Gründung, Unterbau	m²GRF	330	424	609	9,0 15,6 19,9
330	Außenwände / vertikal außen	m²AWF	401	460	490	23,6 25,7 29,8
340	Innenwände / vertikal innen	m²IWF	190	297	355	16,0 19,4 26,0
350	Decken / horizontal	m²DEF	308	393	478	0,0 12,3 18,7
360	Dächer	m²DAF	368	482	674	14,3 21,4 33,4
370	Infrastrukturanlagen		–	–	–	–
380	Baukonstruktive Einbauten	m²BGF	< 1	4	10	< 0,1 0,3 0,8
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m²BGF	44	51	64	3,0 3,5 3,9
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF				100,0
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m²BGF	28	48	79	11,6 18,6 22,9
420	Wärmeversorgungsanlagen	m²BGF	57	73	98	21,2 34,5 55,6
430	Raumlufttechnische Anlagen	m²BGF	–	2	–	0,0 0,5 0,8
440	Elektrische Anlagen	m²BGF	63	80	107	32,4 33,3 33,8
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m²BGF	5	15	29	1,9 6,0 13,3
460	Förderanlagen	m²BGF	–	63	–	0,0 6,5 19,6
470	Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl.	m²BGF	–	5	–	0,0 0,6 1,7
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m²BGF	–	–	–	–
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl.	m²BGF	–	–	–	–
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF				100,0

Abb. 4 aus BKI Baukosten Gebäude: Kostenkennwerte der 2. Ebene

Auswahl kostenrelevanter Baukonstruktionen

310 Baugrube/Erdbau

- kostenmindernd:

Nur Oberboden abtragen, Wiederverwertung des Aushubs auf dem Grundstück, keine Deponiegebühr, kurze Transportwege, wiederverwertbares Aushubmaterial für Verfüllung

+ kostensteigernd:

Wasserhaltung, Grundwasserabsenkung, Baugrubenverbau, Spundwände, Baugrubensicherung mit Großbohrpfählen, Felsbohrungen, schwer lösbare Bodenarten oder Fels

320 Gründung, Unterbau

- kostenmindernd:

Kein Fußbodenaufbau auf der Gründungsfläche, keine Dämmmaßnahmen auf oder unter der Gründungsfläche

+ kostensteigernd:

Teurer Fußbodenaufbau auf der Gründungsfläche, Bodenverbesserung, Bodenkanäle, Perimeterdämmung oder sonstige, teure Dämmmaßnahmen, versetzte Ebenen, hoher Wasserandrang

330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen

mauerwerk, Ganzlastüren, Vollholztüren Brandschutztüren, sonstige hochwertige Türen, hohe Anforderungen an Statik, Brandschutz, Schallschutz, Raumakustik und Optik, Edelstahlgeländer, raumhohe Verfließung

350 Decke/Horizontale Baukonstruktionen

- kostenmindernd:

Einfache Bodenbeläge, wenige und einfache Treppen, geringe Spannweiten

+ kostensteigernd:

Doppelboden, hochwertige Holz- und Natursteinbeläge, Metall- und Holzbekleidungen, Edelstahltreppen, hohe Anforderungen an Brandschutz, Schallschutz, Raumakustik und Optik, hohe Spannweiten

360 Dächer

- kostenmindernd:

Einfache Geometrie, wenig Durchdringungen

+ kostensteigernd:

Aufwändige Geometrie wie Mansarddach, Gauben, Metalldeckung, Glasdächer oder Glasoberlichter, begehbare/befahrbare Flachdächer, Begrünung, Schützelemente wie Edelstahl-Geländer

Abb. 5 aus BKI Baukosten Gebäude: Kostenrelevante Baukonstruktionen

Die Mengen der 2. Ebene können alternativ statistisch mit den Planungskennwerten auf der vierten Seite jeder Gebäudeart näherungsweise ermittelt werden. (Abb. 6; aus BKI Baukosten Gebäude: Planungskennwerte)

Eine Tabelle zur Anwendung dieser Planungskennwerte ist unter:

www.bki.de/kostensimulationsmodell für Neubau als Excel-Tabelle erhältlich. Die Anwendung dieser Tabelle ist dort ebenfalls beschrieben.

Die Werte, die über dieses statistische Verfahren ermittelt werden, sind für die weitere Verwendung auf Plausibilität zu prüfen und anzupassen.

In BKI Baukosten Gebäude befindet sich auf der dritten Seite zu jeder Gebäudeart eine Aufschlüsselung nach Leistungsbereichen für eine überschlägige Aufteilung der Bauwerkskosten. (Abb. 7; BKI Baukosten Gebäude)

Für die Kostenaufstellung nach Leistungsbereichen existiert folgender Ansatz:

Bereits nach Kostengruppen ermittelte Kosten können prozentual, mit Hilfe der Angaben in den Prozenspalten, in die voraussichtlich anfallenden Leistungsbereiche aufgeteilt werden.

Die Ergebnisse dieser „Budgetierung“ können die positionsorientierte Aufstellung der Leistungsbereichskosten nicht ersetzen. Für Plausibilitätsprüfungen bzw. grobe Kostenaussagen z. B. für Finanzierungsanfragen sind sie jedoch gut geeignet.

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277									
Grundflächen			▷	Fläche/NUF (%)	◁		▷	Fläche/BGF (%)	◁
NUF	Nutzungsfläche	100,0		100,0	100,0		66,7	68,0	69,2
TF	Technikfläche	2,3		2,9	4,3		1,6	1,9	2,8
VF	Verkehrsfläche	18,5		21,8	23,4		12,5	14,6	16,3
NRF	Netto-Raumfläche	122,6		124,7	127,6		82,2	84,5	85,7
KGF	Konstruktions-Grundfläche	20,1		22,9	26,8		14,3	15,5	17,8
BGF	Brutto-Grundfläche	145,2		147,6	150,6		100,0	100,0	100,0
Brutto-Rauminhalte			▷	BRI/NUF (m)	◁		▷	BRI/BGF (m)	◁
BRI	Brutto-Rauminhalt	4,55		4,86	5,40		3,19	3,30	3,83
Flächen von Nutzeinheiten			▷	NUF/Einheit (m²)	◁		▷	BGF/Einheit (m²)	◁
Nutzeinheit:	Arbeitsplätze	23,95		26,96	26,96		37,34	40,14	40,14
Lufttechnisch behandelte Flächen			▷	Fläche/NUF (%)	◁		▷	Fläche/BGF (%)	◁
	Entlüftete Fläche	2,8		2,8	2,8		2,0	2,0	2,0
	Be- und entlüftete Fläche	95,1		95,1	95,1		61,9	61,9	61,9
	Teilklimatisierte Fläche	-		-	-		-	-	-
	Klimatisierte Fläche	-		-	-		-	-	-
KG	Kostengruppen (2. Ebene)	Einheit	▷	Menge/NUF	◁		▷	Menge/BGF	◁
310	Baugrube / Erdbau	m³BGI	1,29	1,39	1,39		0,86	0,93	0,93
320	Gründung, Unterbau	m²GRF	0,82	0,82	0,82		0,56	0,58	0,58
330	Außenwände / vertikal außen	m²AWF	1,14	1,14	1,14		0,79	0,79	0,82
340	Innenwände / vertikal innen	m²IWF	1,40	1,40	1,57		0,82	0,97	0,97
350	Decken / horizontal	m²DEF	0,94	0,94	0,94		0,64	0,64	0,64
360	Dächer	m²DAF	0,93	0,98	0,98		0,68	0,69	0,69
370	Infrastrukturanlagen		-	-	-		-	-	-
380	Baukonstruktive Einbauten	m²BGF	1,45	1,48	1,51		1,00	1,00	1,00
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m²BGF	1,45	1,48	1,51		1,00	1,00	1,00
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF	1,45	1,48	1,51		1,00	1,00	1,00

Abb. 6 aus BKI Baukosten Gebäude: Planungskennwerte

Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard		Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STLB (Kosten Bauwerk nach DIN 276)						
LB	Leistungsbereiche	7,5%	15%	22,5%	30%	▷	% an 300+400	◁
000	Baustellen-, Verkehrssich.- u. Sicherh.einr. inkl. 001					0,6	1,9	3,2
002	Erdarbeiten					1,5	1,9	2,5
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005					-	-	-
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011					0,3	0,5	0,9
010	Drän- und Versickerarbeiten					0,0	0,1	0,6
012	Mauerarbeiten					1,3	5,0	8,4
013	Betonarbeiten					16,0	20,2	23,5
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten					< 0,1	0,2	0,5
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten					0,8	3,3	5,6
017	Stahlbauarbeiten					0,6	3,7	11,9
018	Abdichtungsarbeiten					0,4	1,1	2,8
020	Dachdeckungsarbeiten					2,1	3,5	4,6
021	Dachabdichtungsarbeiten					0,0	0,3	1,2
022	Klempnerarbeiten					0,8	2,0	3,3
	Rohbau					40,1	43,6	50,7
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme					1,6	4,6	7,0

Abb. 7 aus BKI Baukosten Gebäude: Kostenkennwerte für Leistungsbereiche

Kostenberechnung

In der DIN 276 wird für Kostenberechnungen festgelegt, dass die Kosten bis zur 3. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden müssen. (Abb. 8; BKI Baukosten Bauelemente)

Für die Kostengruppen 380, 390 und 410 bis 490 ist lediglich die BGF zu ermitteln, da hier sämtliche Kostenkennwerte auf die BGF bezogen sind. Da in der Regel nicht in allen Kostengruppen Kosten anfallen und viele Mengenermittlungen mehrfach verwendet werden können, ist die Mengenermittlung der 3. Ebene ebenfalls mit relativ wenigen Mengen (ca. 15 bis 25) möglich. (Abb. 9; BKI Baukosten Bauelemente)

Eine besondere Bedeutung kann der 3. Ebene der DIN 276 beim Bauen im Bestand im Rahmen der Bewertung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz zukommen, die auch in der aktualisierten HOAI 2021 enthalten ist. Denn erst in der 3. Ebene DIN 276 ist eine Differenzierung der Bauteile in die tragende Konstruktion und die Oberflächen (innen und außen) gegeben. Beim Bauen im Bestand sind häufig die Oberflächen zu erneuern. Wesentliche Teile der Gründung und der Tragkonstruktion bleiben faktisch unverändert, werden planerisch aber erfasst und mitverarbeitet. Deren Kostenanteile werden erst durch die Differenzierung der Kosten ab der 3. Ebene ablesbar. Daher können die Neubaukosten der 3. Ebene oft wichtige Kennwerte für die Bewertung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz darstellen.

334 Außenwand- öffnungen	Gebäudeart	€/Einheit	KG an 300
	1 Büro- und Verwaltungsgebäude		
	Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	419,00	7,3%
	Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	725,00	11,7%
	Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	880,00	12,7%
	Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise	713,00	8,7%
	2 Gebäude für Forschung und Lehre		
	Instituts- und Laborgebäude	1.121,00	13,5%
	3 Gebäude des Gesundheitswesens		
	Medizinische Einrichtungen	481,00	8,9%
	Pflegeheime	705,00	7,6%
	Gebäude für Erholungszwecke	1.193,00	12,0%
	4 Schulen und Kindergärten		
	Allgemeinbildende Schulen	825,00	15,2%
	Schulen, Holzbauweise	1.073,00	9,3%
	Berufliche Schulen	876,00	10,9%
	Förder- und Sonderschulen	924,00	13,0%
	Weiterbildungseinrichtungen	1.315,00	19,0%
	Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	704,00	8,9%
	Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	879,00	11,0%
	Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	840,00	11,0%
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	790,00	8,1%	
Kindergärten, unterkellert	967,00	10,0%	

Einheit: m²
Außenwandöffnungs-
fläche

Abb. 8 aus BKI Baukosten Bauelemente: Kostenkennwerte der 3. Ebene

444
Niederspannungs-
installationsanlagen

Gebäudeart	€/Einheit	KG an 400
1 Büro- und Verwaltungsgebäude		
Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	28,00	46,00
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	85,00	119,00
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	94,00	125,00
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise	58,00	105,00
2 Gebäude für Forschung und Lehre		
Instituts- und Laborgebäude	48,00	107,00
3 Gebäude des Gesundheitswesens		
Medizinische Einrichtungen	97,00	140,00
Pflegeheime	69,00	104,00
Gebäude für Erholungszwecke	103,00	149,00
4 Schulen und Kindergärten		
Allgemeinbildende Schulen	61,00	92,00
Schulen, Holzbauweise	66,00	98,00
Berufliche Schulen	97,00	151,00
Förder- und Sonderschulen	92,00	141,00
Weiterbildungseinrichtungen	91,00	176,00

Abb. 9 aus BKI Baukosten Bauelemente: Kostenkennwerte der 3. Ebene für Kostengruppe 400

Kostenvoranschlag

Mit dem Begriff „Kostenvoranschlag“ wird in der neuen DIN 276 gegenüber der Vorgängernorm ein neuer Begriff eingeführt. Der Kostenvoranschlag wird als die Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Ausführungsplanung und der Vorbereitung der Vergabe definiert. Die neue Kostenermittlungsstufe entspricht dem bisherigen „Kostenanschlag“. Die DIN 276 fordert, dass die Gesamtkosten nach Kostengruppen in der 3. Ebene der Kostengliederung ermittelt und darüber hinaus nach technischen Merkmalen oder herstellungsmäßigen Gesichtspunkten weiter untergliedert werden. Anschließend sollen die Kosten in Vergabeeinheiten nach der für das jeweilige Bauprojekt vorgesehenen Vergabe- und Ausführungsstruktur geordnet werden. Diese Ordnung erleichtert es in den nachfolgenden Kostenermittlungen, dass die Angebote, Aufträge und Abrechnungen zusammengestellt, kontrolliert und verglichen werden können.

Für die geforderte Untergliederung der 3. Ebene sind die im Band „Bauelemente“ enthaltenen BKI Elementarten besonders geeignet. Die darin enthaltene Aufteilung in Leistungsbereiche ermöglicht eine ausführungorientierte Gliederung. Diese Leistungsbereiche können dann zu den geforderten projektspezifischen Vergabeeinheiten zusammengestellt werden.

334.20 Fenstertüren			
01	AW Fenstertür, Holz, einflügelig, Fensterbank	1.218,00	1.388,00
	Einheit: St Öffnung		
	026 Fenster, Außentüren		91,1%
02	AW Fenstertür, Holz, zweiflügelig, Fensterbank	2.443,00	2.690,00
	Einheit: St Öffnung		
	026 Fenster, Außentüren		92,4%

Abb. 10 aus BKI Baukosten Bauelemente: Kostenkennwerte für Elementarten

Kostenanschlag

Der Kostenanschlag ist nach Kostenrahmen, Kostenschätzung, Kostenberechnung und Kostenvoranschlag die fünfte Stufe der Kostenermittlungen nach DIN 276. Er dient den Entscheidungen über die Vergaben und die Ausführung. Die HOAI-Novelle 2013 beinhaltet in der Leistungsphase 6 „Vorbereitung der Vergabe“ eine wesentliche Änderung: Als Grundleistung wird hier das „Ermitteln der Kosten auf Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse“ aufgeführt. Auch in der HOAI 2021 ist die Grundleistung unverändert enthalten. Nach der Begründung zur 7. HOAI-Novelle wird durch diese präzisierte Kostenermittlung und -kontrolle der Kostenanschlag entbehrlich. Dies heißt jedoch nicht, dass auf die 3. Ebene der DIN 276 verzichtet werden kann. Die 3. Ebene der DIN 276 und die BKI Elementarten sind wichtige Zwischenschritte auf dem Weg zu bepreisten Leistungsverzeichnissen.

335 Außenwand- bekleidungen, außen	KG.OZ	€/Einheit		LB an EA
				
335.10 Unterkonstruktion				
01 AW Sockelabdichtung, MDS, Sockelprofil		59,00	63,00	72,00
Einheit: m² Sockelfläche				
018 Abdichtungsarbeiten				66,4%
023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				33,6%
02 AW Abdichtung Bodenfeuchte, MDS		50,00	53,00	61,00
Einheit: m² Abdichtungsfläche				
018 Abdichtungsarbeiten				100,0%
03 AW Abdichtung Bodenfeuchte, PMBC		57,00	61,00	70,00
Einheit: m² Abdichtungsfläche				
018 Abdichtungsarbeiten				100,0%
04 AW Wärmedämmung, XPS 100, Noppenbahn		74,00	80,00	91,00
Einheit: m² Bekleidungsfläche				
018 Abdichtungsarbeiten				100,0%
05 AW Wärmedämmung, XPS 120, Noppenbahn		77,00	83,00	93,00
Einheit: m² Bekleidungsfläche				
018 Abdichtungsarbeiten				100,0%

Abb. 11 aus BKI Baukosten Bauelemente: Kostenkennwerte für Elementarten

Positionspreise

Zum Bepreisen von Leistungsverzeichnissen, Vorbereitung der Vergabe sowie Prüfen von Preisen eignet sich der Band BKI Baukosten Positionen, Statistische Kostenkennwerte (Teil 3). In diesem Band werden Positionen aus den BKI-Positionsdatenbanken ausgewertet und tabellarisch mit Minimal-, Von-, Mittel-, Bis- sowie Maximalpreisen aufgelistet. Aufgeführt sind jeweils Brutto- und Nettopreise. (Abb. 12; BKI Baukosten Positionen)

Die Von-, Mittel-, Bis-Preise stellen dabei die übliche Bandbreite der Positionspreise dar. Minimal- und Maximalpreise bezeichnen die kleinsten und größten aufgetretenen Preise einer in den BKI-Positionsdatenbanken dokumentierten Position. Sie stellen jedoch keine absolute Unter- oder Obergrenze dar. Die Positionen sind gegliedert nach den Leistungsbereichen des Standardleistungsbuchs. Es werden Positionen für Rohbau, Ausbau, Technische Gebäudeausrüstung und Freianlagen dokumentiert.

Ergänzt werden die statistisch ausgewerteten Baupreise durch Mustertexte für die Ausschreibung von Bauleistungen. Diese werden von Fachautoren verfasst und i.d.R. von Fachverbänden geprüft. Die Verbände sind in der Fußzeile für den jeweiligen Leistungsbereich benannt.

(Abb. 13; BKI Baukosten Positionen)

LB 012 Mauerarbeiten		Mauerarbeiten				Preise: €	
Nr.	Positionen	Einheit	▶	▷	◁	◀	
			ø brutto €		ø netto €		
1	Querschnittsabdichtung, Mauerwerk bis 15cm	m	1	3	4	5	8
			1	3	3	4	6
2	Querschnittsabdichtung, Mauerwerk bis 17,5cm	m	2	5	6	7	10
			2	4	5	6	8
3	Querschnittsabdichtung, Mauerwerk bis 24cm	m	3	5	6	8	13
			3	5	5	7	11
4	Querschnittsabdichtung, Mauerwerk bis 36,5cm	m	5	8	9	11	16
			4	7	8	9	13
5	Dämmstein, Mauerwerk, 11,5cm	m	33	46	52	61	80
			27	39	44	51	67
6	Dämmstein, Mauerwerk, 17,5cm	m	40	58	65	80	117
			33	48	55	67	99
7	Dämmstein, Mauerwerk, 24cm	m	55	77	86	109	159
			46	65	72	92	133
8	Dämmstein, KS-Mauerwerk, 11,5cm	m	32	38	40	43	47
			27	32	33	36	40

Abb. 12 aus BKI Baukosten Positionen: Positionspreise

LB 012 Mauerarbeiten		Nr.	Kurztext / Langtext				Kostengruppe		
		▶	▷	◁	◀	[Einheit]	Ausf.-Dauer	Positionsnummer	
		ø netto €							
A 1		Querschnittsabdichtung, Mauerwerk					Beschreibung für Pos. 1-4		
		Querschnittsabdichtung in/unter Mauerwerkswänden aus Bitumenbahnen, gegen Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser gem. DIN 18533; inkl. Abgleichen der Auflagerfläche. Raumnutzungsklasse: RN1-E (geringe Anforderung) Wassereintragsklasse: W4-E (Bodenfeuchte am Wandsockel, sowie Kapillarwasser in und unter Wänden) Rissklasse: R1-E (gering) Rissüberbrückungsklasse: RÜ1-E (geringe Rissüberbrückung bis 0,2 mm)							
1		Querschnittsabdichtung, Mauerwerk bis 15cm					KG 342		
		Wie Ausführungsbeschreibung A 1 Mauerdicke: bis 15 cm Abdichtung: Bitumendichtungsbahn G 200 DD							
		1 €	3 €	3 €	4 €	6 €	[m]	⊙ 0,04h/m	012.000.093

Abb. 13 aus BKI Baukosten Positionen: Mustertexte

Detaillierte Kostenangaben zu einzelnen Objekten

In BKI Baukosten Gebäude existiert zu jeder Gebäudeart eine Objektübersicht mit den ausgewerteten Objekten, die zu den Stichproben beigetragen haben. (Abb. 14; BKI Baukosten Gebäude)

Diese Übersicht erlaubt den Übergang von der Kostenkennwertmethode auf der Grundlage einer statistischen Auswertung, wie sie in der Buchreihe "BKI Baukosten" gebildet wird, zur Objektvergleichsmethode auf der Grundlage einer objektorientierten Darstellung, wie sie in den "BKI Objektdaten" enthalten ist. Alle Objekte sind mit einer Objektnummer versehen, unter der eine Einzeldokumentation bei BKI geführt wird. Weiterhin ist angegeben, in welchem Fachbuch der Reihe BKI Objektdaten das betreffende Objekt veröffentlicht wurde.

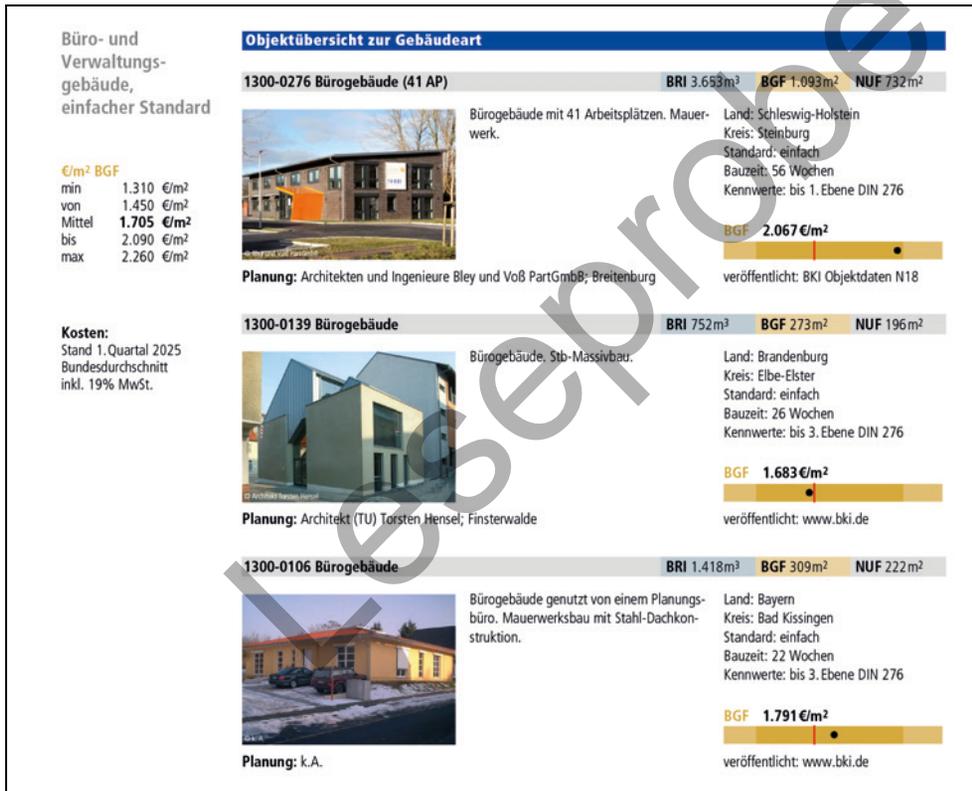


Abb. 14 aus BKI Baukosten Gebäude: Objektübersicht

Leseprobe

Erläuterungen

Leseprobe

1

2

3

4

5

350
Decken/Horizontale
Baukonstruktionen

Lebensdauer von Bauteilen in Jahren > mittel < 0 25 50 75 100 125 Jahre

Deckenbeläge

Glatte Beläge

PVC	16	22	29							
Kork	11	17	25							
Kunststoff-Parkett	12	19	26							
Linoleum	16	23	32							
Laminat	8	13	19							
Sporthallenbeläge	16	19	23							
Holzparkett	29	44	72							
Holzdielen	30	45	62							
Holzplaster	32	47	61							

Teppichböden

Baumwolle	8	11	17							
Jute	8	11	16							
Kokos	8	11	16							
Naturfasergemisch	8	11	16							
Sisal	8	12	17							
Synthetikfaser	8	12	16							
Wolle	8	13	26							

Schutzfangbeläge

Baumwolle	5	8	11							
Jute	6	8	13							
Kokos	6	8	13							
Kunststoff	6	9	14							
Sisal	6	8	15							
Synthetikfaser	6	9	14							

Natursteinbeläge

Sedimentgestein	38	64	97							
Metamorphgestein	39	65	101							
Magmatisches Gestein	36	60	85							

Kunststeinbeläge

Betonstein, Kunstharz und Terrazzoasphalt	32	52	79							
Klinkerplatten	27	43	62							
Asphalt	17	21	50							

fugenlose Bodenbeläge

Kunstharz, Quarz und Terrazzo	21	37	67							
-------------------------------	----	----	----	--	--	--	--	--	--	--

Keramische Fliesen und Platten

Keramische Spaltplatten	38	54	71							
Steingut	36	50	69							
Steinzeug	35	50	69							
Terracotta	40	53	69							
Feinsteinzeug	32	50	66							
Glasmosaik	36	54	71							

▷ von
| Mittelwert
◁ bis

Erläuterung nebenstehender Tabelle

Lebensdauer von Bauelementen aus Literaturrecherchen und Umfragen

①

Gliederung nach DIN 276 (2.Ebene)

②

Gliederung nach DIN 276 (3.Ebene)

③

Elementgruppen (freie Gliederung)

④

Lebensdauer von Bauelementen in Jahren. Angegeben ist jeweils der „von-, mittel- und bis“-Wert. Mittelwerte sind im Fettdruck dargestellt. Die „von- und bis“-Werte sind berechnet wie BKI Kostenkennwerte (mit modifizierter Standardabweichung). Alle Werte sind jeweils auf ganze Jahre gerundet.

Der Von-Wert der Lebensdauer bedeutet nicht automatisch eine generelle Mindestlebensdauer, sondern ist als Richtwert anzusehen, der bei durchschnittlicher Nutzung, Qualität, Umgebungsbedingungen, usw. erreicht wird. Ebenso ist der Bis-Wert der Lebensdauer nicht automatisch eine generelle Höchstlebensdauer, sondern kann bei günstigen Umgebungsbedingungen, guter Pflege, etc. überschritten werden.

⑤

Skala in Jahren (0 bis 125 Jahre) und grafische Darstellung der Lebensdauer.

Weitere Erläuterungen zu Lebensdauer allgemein, Art und Umfang der hier verwendeten Daten und zur Anwendung siehe auch den Fachartikel „Lebensdauer von Bauteilen und Bauelementen“ von Dr. Frank Ritter ab Seite 76.

1

2

3

4

**Büro- und
Verwaltungs-
gebäude,
mittlerer Standard**

Kosten:
Stand 1. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

Kostengruppen	▷	€/Einheit	◁	KG an 300+400
310 Baugrube / Erdbau				
311 Herstellung [m³]	35,00	66,00	140,00	1,6%
312 Umschließung [m²]	89,00	257,00	590,00	0,4%
320 Gründung, Unterbau				
321 Baugrundverbesserung [m²]	11,00	40,00	143,00	0,2%
322 Flachgründungen und Bodenplatten [m²]	193,00	255,00	337,00	3,7%
323 Tiefgründungen [m²]	105,00	369,00	779,00	0,9%
324 Gründungsbeläge [m²]	107,00	174,00	240,00	2,6%
325 Abdichtungen und Bekleidungen [m²]	30,00	60,00	116,00	0,8%
330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen				
331 Tragende Außenwände [m²]	169,00	286,00	426,00	3,5%
332 Nichttragende Außenwände [m²]	183,00	305,00	425,00	0,5%
333 Außenstützen [m]	199,00	290,00	409,00	0,4%
334 Außenwandöffnungen [m²]	785,00	1.123,00	2.043,00	8,9%
335 Außenwandbekleidungen, außen [m²]	199,00	318,00	535,00	6,1%
336 Außenwandbekleidungen, innen [m²]	42,00	74,00	108,00	1,1%
337 Elementierte Außenwandkonstruktionen [m²]	778,00	1.008,00	1.451,00	2,0%
338 Lichtschutz zur KG 330 [m²]	201,00	374,00	781,00	2,0%
340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen				
341 Tragende Innenwände [m²]	131,00	249,00	383,00	3,0%
342 Nichttragende Innenwände [m²]	108,00	125,00	151,00	2,1%
343 Innenstützen [m]	163,00	266,00	380,00	0,3%
344 Innenwandöffnungen [m²]	660,00	974,00	1.359,00	4,4%
345 Innenwandbekleidungen [m²]	35,00	53,00	73,00	2,6%
346 Elementierte Innenwandkonstruktionen [m²]	269,00	564,00	924,00	0,9%
350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen				
351 Deckenkonstruktionen [m²]	242,00	293,00	412,00	6,3%
353 Deckenbeläge [m²]	172,00	196,00	225,00	3,7%
354 Deckenbekleidungen [m²]	69,00	96,00	149,00	1,5%
359 Sonstiges zur KG 350 [m²]	25,00	56,00	163,00	1,0%
360 Dächer				
361 Dachkonstruktionen [m²]	187,00	235,00	346,00	3,3%
362 Dachöffnungen [m²]	1.959,00	3.308,00	7.557,00	0,5%
363 Dachbeläge [m²]	214,00	298,00	435,00	4,3%
364 Dachbekleidungen [m²]	30,00	76,00	155,00	0,8%
369 Sonstiges zur KG 360 [m²]	9,40	37,00	73,00	0,3%
370 Infrastrukturanlagen				
380 Baukonstruktive Einbauten				
381 Allgemeine Einbauten [m² BGF]	12,00	37,00	74,00	0,8%

Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2025.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Bauelemente Neubau nach Gebäudearten für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276

①

Bezeichnung der Gebäudeart

②

Ordnungszahl und Bezeichnung der Kostengruppe nach DIN 276:2018-12. In eckiger Klammer wird die Einheit der Menge nach DIN 276:2018-12 genannt. Die zugehörigen Mengenbenennung werden auf der hinteren Umschlagklappe abgebildet.

③

Kostenkennwerte für Bauelemente (3. Ebene DIN 276) inkl. MwSt. mit Kostenstand 1. Quartal 2025. Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt. Angabe von Streubereich (Standardabweichung; „von-/bis“-Werte) und Mittelwert (Fettdruck).

④

Durchschnittlicher Anteil der Kosten der jeweiligen Kostengruppe an den Kosten für Baukonstruktionen (Kostengruppe 300) und Technische Anlagen (Kostengruppe 400). Angabe in Prozent.

Bei den Kostenkennwerten für Baukonstruktionen und Technische Anlagen sind nicht alle Kostengruppen einzeln aufgeführt. Die Kostenkennwerte der nicht genannten Kostengruppen werden unter „Sonstige Kostengruppen Bauwerk - Baukonstruktion“ und „Sonstige Kostengruppen Bauwerk - Technische Anlagen“ in der untersten Zeile zusammengefasst.

1

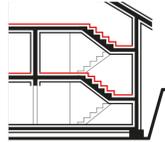
2

3

4

353

Deckenbeläge



Kosten:

Stand 1. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

Einheit: m²

Deckenbelagsfläche

▷ von
∅ Mittel
◁ bis

Gebäudeart

€/Einheit

KG an 300

1 Büro- und Verwaltungsgebäude

Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	148,00	163,00	178,00	4,4%
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	172,00	196,00	225,00	5,0%
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	185,00	235,00	291,00	5,4%
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise	100,00	154,00	190,00	3,4%

2 Gebäude für Forschung und Lehre

Instituts- und Laborgebäude	63,00	158,00	194,00	2,9%
-----------------------------	-------	---------------	--------	------

3 Gebäude des Gesundheitswesens

Medizinische Einrichtungen	131,00	177,00	254,00	5,4%
Pflegeheime	113,00	163,00	212,00	4,4%
Gebäude für Erholungszwecke	–	168,00	–	0,3%

4 Schulen und Kindergärten

Allgemeinbildende Schulen	150,00	161,00	175,00	3,0%
Schulen, Holzbauweise	162,00	167,00	175,00	2,2%
Berufliche Schulen	220,00	236,00	252,00	2,6%
Förder- und Sonderschulen	130,00	164,00	216,00	4,1%
Weiterbildungseinrichtungen	170,00	208,00	227,00	4,1%
Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	–	175,00	–	0,2%
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	83,00	134,00	180,00	1,5%
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	60,00	108,00	149,00	0,8%
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	186,00	245,00	350,00	1,3%
Kindergärten, unterkellert	124,00	150,00	185,00	2,0%

5 Sportbauten

Sport- und Mehrzweckhallen	163,00	349,00	534,00	2,2%
Sporthallen (Einfeldhallen)	153,00	197,00	240,00	0,7%
Sporthallen (Dreifeldhallen)	189,00	228,00	257,00	2,1%

6 Wohngebäude

Ein- und Zweifamilienhäuser

Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, einfacher Standard	170,00	200,00	217,00	8,4%
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard	174,00	208,00	285,00	6,8%
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard	183,00	260,00	341,00	6,9%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, einfacher Standard	135,00	154,00	174,00	5,5%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, mittlerer Standard	153,00	200,00	267,00	4,0%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, hoher Standard	189,00	254,00	311,00	4,9%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Massivbauweise	156,00	186,00	215,00	5,1%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Holzbauweise	176,00	205,00	253,00	4,3%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert	104,00	157,00	269,00	4,9%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert	103,00	185,00	253,00	3,2%

Doppel- und Reihenend- / Reihenhäuser

Doppel- und Reihenendhäuser, einfacher Standard	106,00	147,00	168,00	7,2%
Doppel- und Reihenendhäuser, mittlerer Standard	145,00	171,00	224,00	5,8%
Doppel- und Reihenendhäuser, hoher Standard	164,00	201,00	224,00	6,6%
Doppel- und Reihenendhäuser, Holzbauweise	144,00	189,00	288,00	5,4%
Reihenhäuser, einfacher Standard	70,00	147,00	224,00	5,5%
Reihenhäuser, mittlerer Standard	124,00	130,00	135,00	6,3%
Reihenhäuser, hoher Standard	193,00	242,00	299,00	8,8%

Mehrfamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard	82,00	132,00	182,00	6,9%
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard	165,00	194,00	235,00	6,8%
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard	192,00	238,00	272,00	8,4%

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 1. Quartal 2025, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2025.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Bauelemente Neubau nach 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.

②

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

Hinweis:

Teil 1 der Fachbuchreihe „BKI Baukosten 2025“ mit dem Titel „Kostenkennwerte für Gebäude“ enthält zu den hier aufgeführten Gebäudearten die Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276.

③

Kostenkennwerte für die jeweilige Gebäudeart und die jeweilige Kostengruppe (Bauelement) 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%).

1

2

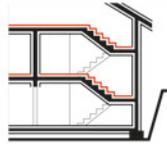
3

4

5

353

Deckenbeläge



Kosten:
Stand 1. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

KG.OZ €/Einheit LB an EA

353.10 Beschichtung

01	DE Bodenbeschichtung, Beton, Acryl	23,00	25,00	29,00
	Einheit: m ² Beschichtungsfläche			
	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen			100,0%
02	DE Bodenbeschichtung, Beton, Epoxid	30,00	34,00	47,00
	Einheit: m ² Beschichtungsfläche			
	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen			100,0%
03	DE Bodenbeschichtung, Beton, ölbeständig	27,00	34,00	48,00
	Einheit: m ² Beschichtungsfläche			
	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen			100,0%
04	DE Bodenbeschichtung, Beton, PU	39,00	46,00	61,00
	Einheit: m ² Beschichtungsfläche			
	025 Estricharbeiten			95,2%
	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen			4,8%

353.20 Estrich

01	DE Estrich CT S45, TSD WF	53,00	59,00	71,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%
02	DE Estrich CT S45, EPS 60, TSD MW	53,00	58,00	68,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%
03	DE Estrich CT S70, TSD MW	53,00	57,00	65,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%
04	DE Estrich CT S70, TSD WF	61,00	68,00	80,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%
05	DE Estrich CT S70, EPS 60, TSD MW	62,00	67,00	77,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%
06	DE Estrich CT S70, EPS 100, TSD MW	67,00	71,00	83,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%
07	DE Estrich CT S70, Gitterbewehrung, EPS 60, TSD MW	68,00	73,00	85,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%
08	DE Estrich CAF S50, TSD	41,00	45,00	54,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%
09	DE Estrich CAF S50, EPS 60, TSD	55,00	60,00	71,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. 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-stellig

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 Ausführungsart ggf. unterschiedliche Bezugseinheiten!).
- Ordnungszahl und Bezeichnung der Leistungsbereiche (nach STLB), die im Regelfall bei der Ausführung der jeweiligen Ausführungsart 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 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.

310 Baugrube/Erdbau

- kostenmindernd:

Nur Oberboden abtragen, Wiederverwertung des Aushubs auf dem Grundstück, keine Deponiegebühr, kurze Transportwege, wiederverwertbares Aushubmaterial für Verfüllung

+ kostensteigernd:

Wasserhaltung, Grundwasserabsenkung, Baugrubenverbau, Spundwände, Baugrubensicherung mit Großbohrpfählen, Felsbohrungen, schwer lösbare Bodenarten oder Fels

320 Gründung, Unterbau

- kostenmindernd:

Kein Fußbodenaufbau auf der Gründungsfläche, keine Dämmmaßnahmen auf oder unter der Gründungsfläche

+ kostensteigernd:

Teurer Fußbodenaufbau auf der Gründungsfläche, Bodenverbesserung, Bodenkanäle, Perimeterdämmung oder sonstige, teure Dämmmaßnahmen, versetzte Ebenen

330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen

- kostenmindernd:

(Monolithisches) Mauerwerk, Putzfassade, geringe Anforderungen an Statik, Brandschutz, Schallschutz und Optik

+ kostensteigernd:

Natursteinfassade, Pfosten-Riegel-Konstruktionen, Sichtmauerwerk, Passivhausfenster, Dreifachverglasungen, sonstige hochwertige Fenster oder Sonderverglasungen, Lärmschutzmaßnahmen, Sonnenschutzanlagen

340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen

- kostenmindernd:

Großer Anteil an Kellertrennwänden, Sanitärrennwänden, einfachen Montagewänden, sparsame Verfließung

+ kostensteigernd:

Hoher Anteil an mobilen Trennwänden, Schrankwänden, verglasten Wänden, Sicht-

mauerwerk, Ganzglastüren, Vollholztüren Brandschutztüren, sonstige hochwertige Türen, hohe Anforderungen an Statik, Brandschutz, Schallschutz, Raumakustik und Optik, Edelstahlgeländer, raumhohe Verfließung

350 Decke/Horizontale Baukonstruktionen

- kostenmindernd:

Einfache Bodenbeläge, wenige und einfache Treppen, geringe Spannweiten

+ kostensteigernd:

Doppelboden, Natursteinböden, Metall- und Holzbekleidungen, Edeltahltreppen, hohe Anforderungen an Brandschutz, Schallschutz, Raumakustik und Optik, hohe Spannweiten

360 Dächer

- kostenmindernd:

Einfache Geometrie, wenig Durchdringungen

+ kostensteigernd:

Aufwändige Geometrie wie Mansarddach mit Gauben, Metalldeckung, Glasdächer oder Glasoberlichter, begeh-/befahrbare Flachdächer, Begrünung, Schutzelemente wie Edelstahl-Geländer

380 Baukonstruktive Einbauten

+ kostensteigernd:

Hoher Anteil Einbauschränke, -regale und andere fest eingebaute Bauteile

390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

+ kostensteigernd:

Baustraße, Baustellenbüro, Schlechtwetterbau, Notverglasungen, provisorische Beheizung, aufwändige Gerüstarbeiten, lange Vorhaltzeiten

410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

- kostenmindernd:

Wenige, günstige Sanitärobjekte, zentrale Anordnung von Ent- und Versorgungsleitungen

+ kostensteigernd:

Regenwassernutzungsanlage, Schmutzwasserhebeanlage, Benzinabscheider, Fett- und Stärkeabscheider, Druckerhöhungsanlagen, Enthärtungsanlagen

420 Wärmeversorgungsanlagen

+ kostensteigernd:

Solarkollektoren, Blockheizkraftwerk, Fußbodenheizung

430 Raumluftechnische Anlagen

- kostenmindernd:

Einzelraumlüftung

+ kostensteigernd:

Klimaanlage, Wärmerückgewinnung

440 Elektrische Anlagen

- kostenmindernd:

Wenig Steckdosen, Schalter und Brennstellen

+ kostensteigernd:

Blitzschutzanlagen, Sicherheits- und Notbeleuchtungsanlage, Elektroleitungen in Leerrohren, Photovoltaikanlagen, Unterbrechungsfreie Ersatzstromanlagen, Zentralbatterieanlagen

450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen

+ kostensteigernd:

Brandmeldeanlagen, Einbruchmeldeanlagen, Video-Überwachungsanlage, Lautsprecheranlage, EDV-Verkabelung, Konferenzanlage, Personensuchanlage, Zeiterfassungsanlage

460 Förderanlagen

+ kostensteigernd:

Personenaufzüge (mit Glaskabinen), Lastenaufzug, Doppelparkanlagen, Fahrtreppen, Hydraulikanlagen

470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen

+ kostensteigernd:

Feuerlösch- und Meldeanlagen, Sprinkleranlagen, Feuerlöschgeräte, Küchentechnische Anlagen, Wasseraufbereitungsanlagen, Desinfektions- und Sterilisations-einrichtungen

480 Gebäude- und Anlagenautomation

+ kostensteigernd:

Überwachungs-, Steuer-, Regel- und Optimierungseinrichtungen zur automatischen Durchführung von technischen Funktionsabläufen

Häufig gestellte Fragen

Fragen zur Flächenberechnung (DIN 277):

1. Wie wird die BGF berechnet?	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.
2. Gehört der Keller bzw. eine Tiefgarage mit zur BGF?	Ja, im Gegensatz zur Geschossfläche nach § 20 Bau-nutzungsverordnung (BauNVo) gehört auch der Keller bzw. die Tiefgarage zur BGF.
3. Wie werden Luftgeschosse (z. B. Züblinhaus) nach DIN 277 berechnet?	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.
4. Welchen Flächen ist die Garage zuzurechnen?	Die Stellplatzflächen von Garagen werden zur Nutzungsfläche gezählt, die Fahrbahn ist Verkehrsfläche.
5. Wird die Diele oder ein Flur zur Nutzungsfläche gezählt?	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.
6. Zählt eine nicht umschlossene oder nicht überdeckte Terrasse einer Sporthalle, die als Eingang und Fluchtweg dient, zur Nutzungsfläche?	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>16. Wo muss ich die Kosten des Aushubs für Abwasser- oder Wasserleitungen zuordnen?</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>17. Wie werden Eigenleistungen bewertet?</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"> • selbst Lieferungen oder Leistungen übernimmt • von bauausführenden Unternehmern oder von Lieferanten sonst nicht übliche Vergünstigungen erhält • Lieferungen oder Leistungen in Gegenrechnung ausführt oder • vorhandene oder vorbeschaffte Baustoffe oder Bauteile einbauen lässt.
--	--

Fragen zu Kosteneinflussfaktoren:

<p>18. Welchen Einfluss hat die Konjunktur auf die Baukosten?</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, 8.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>21. Wie gehe ich mit der aktuellen Baukostenentwicklung um?</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: www.bki.de/baukostenentwicklungen. 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>22. Ist die MwSt. in den Kostenkennwerten enthalten?</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>23. Hat das Baujahr der Objekte einen Einfluss auf die angegebenen Kosten?</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>24. Wo finde ich weitere Informationen zu den einzelnen Objekten einer Gebäudeart?</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>25. Was mache ich, wenn ich keine passende Gebäudeart finde?</p>	<p>In aller Regel findet man verwandte Gebäudearten, deren Kostenkennwerte der 2. Ebene (Grobelemente) wegen ähnlicher Konstruktionsart übernommen werden können.</p>

<p>26. Wo findet man Kostenkennwerte für Abbruch?</p>	<p>Im Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude Altbau - Statistische Kostenkennwerte“ gibt es Elementarten zu Abbruch und Demontagearbeiten. Im Fachbuch „BKI Baukosten Positionen Altbau - Statistische Kostenkennwerte“ gibt es Mustertexte für Teilleistungen zu „LB 384 - Abbruch und Rückbauarbeiten“. Im Fachbuch „BKI Baupreise kompakt Altbau“ gibt es Positionspreise und Kurztexte zu „LB 384 - Abbruch und Rückbauarbeiten“. 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>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?</p>	<p>In den Kostengruppen 310-390 ändern sich die Einheiten (310 Baugrube/Erdbau gemessen in m³, 320 Gründung, Unterbau gemessen in m²); 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>28. Manchmal stimmt die Summe der Kostenkennwerte der 2. Ebene der Kostengruppe 400 trotzdem nicht mit dem Kostenkennwert der 1. Ebene überein; warum nicht?</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>29. Nutzungskosten, Lebenszykluskosten</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>30. Lohn- und Materialkosten</p>	<p>BKI dokumentiert Baukosten nicht getrennt nach Lohn- und Materialanteil.</p>
<p>31. Gibt es Angaben zu Kostenflächenarten?</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>

32. Sind die Inhalte von „BKI Baukosten Gebäude (Teil 1), Statistische Kostenkennwerte“ und „BKI Baukosten Bauelemente (Teil 2), Statistische Kostenkennwerte“ auch im Kostenplaner enthalten?

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 Elementarten enthalten. Darüber hinaus ermöglicht der BKI Kostenplaner den Zugriff auf alle Einzeldokumentationen von tausenden Objekten.

33. Worin unterscheiden sich die Fachbuchreihen „BKI Baukosten“ und „BKI Objektdaten“

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:

Planung mit Objektdaten (BKI Objektdaten):

- 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.
- Nachteil: Passende Vergleichsobjekte oder Bauausführungen zu finden kann mühsam oder erfolglos sein.

Planung mit statistischen Kostenkennwerten (BKI Baukosten):

- Vorteil: Über die BKI Gebäudearten ist man recht schnell am Ziel, aufwändiges Suchen entfällt.
- Nachteil: Genauere Prüfung, ob die Mittelwerte übernommen werden können oder noch nach oben oder unten angepasst werden müssen, ist unerlässlich.

**34. 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“, „Objekt-daten Technische Gebäudeausrüstung G1 bis G7“ sowie die BKI „Objekt-daten Freianlagen“.

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

**35. 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 Objekt-daten erscheinen in unregelmäßigen Abständen Folgebände mit neu dokumentierten Einzelobjekten. Speziell bei den Altbauabänden 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 Objekt-daten sollten deshalb langfristig aufbewahrt werden.

Leseprobe

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:

36. 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 veröffentlicht.

Leseprobe

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Bezeichnung
AW	Außenwand
AWF	Außenwandfläche
BGF	Brutto-Grundfläche (Summe Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
BGI	Baugrubeninhalt
von / bis	unterer / oberer Grenzwert des Streubereichs um einen Mittelwert
BK	Bodenklasse (nach VOB Teil C, DIN 18300)
BRI	Brutto-Rauminhalt (Summe Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
BSH	Brettschichtholz
CG	Schaumglas
DA	Dach
DAF	Dachfläche
DE	Decke
DEF	Deckenfläche
DIN 276 / DIN 277	Kosten im Bauwesen (DIN 276:2018-12) / Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau (DIN 277:2021-08)
EA	Elementart
EPS	expandierter Polystyrolschaum
FZ	Faserzementplatte
GF	Grundstücksfläche
GK	Gipskarton
GR	Gründung
GRF	Gründungsfläche
HLP	Hochdruckschichtstoffplatten
HAT	Hochtemperatur-Abflussrohr
IW	Innenwand
IWF	Innenwandfläche
KG	Kostengruppe
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
MW	Mineralwolle
n.dr. Wasser	nicht drückendes Wasser
NUF	Nutzungsfläche (Summe Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
OSB	Oriented Strand Board, Spanplatte
OZ	Ordnungszahl
PE / PE-HD / PP / PS / XPS	Polyethylen / Polyethylen, hohe dichte / Polypropylen / Polystyrol / extrudiertes Polystyrol
PMBC	kunststoffmodifizierte Bitumendickbeschichtungen
sb / wb	scheuerbeständig / waschbeständig
STLB	Standardleistungsbuch
TF	Technikfläche (Summe Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
TSD	Trittschalldämmung
UK	Unterkonstruktion
uP / aP	unter Putz / auf Putz
VF	Verkehrsfläche (Summe Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
VHF	vorgehängte Konstruktion
VSG	Verbund-Sicherheitsglas
WDVS	Wärmedämmverbundsystem
WRG	Wärmerückgewinnung
WU	wasserundurchlässig (Beton)

Abkürzungsverzeichnis

Einheiten

µm	Mikrometer
m	Meter
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
cm	Zentimeter
cm ²	Quadratzentimeter
cm ³	Kubikzentimeter
dm	Dezimeter
dm ²	Quadratdezimeter
dm ³	Kubikdezimeter
mm	Millimeter
mm ²	Quadratmillimeter
mm ³	Kubikmillimeter
kg	Kilogramm
N	Newton
kN	Kilonewton
MN	Meganewton
mbar	Millibar
kW	Kilowatt
W	Watt
kWel	elektrische Leistung in Kilowatt
kWth	thermische Leistung in Kilowatt
kWp	Kilowatt peak
t	Tonnen
l	Liter
lx	Lux
St	Stück
h	Stunde
min	Minute
s	Sekunde
psch	Pauschal
d	Tage
DPr	Proctordichte

Rechenzeichen

<	kleiner
>	größer
<=	kleiner gleich
>=	größer gleich
-	bis

Kombinierte Einheiten

h/[Einheit]	Stunde pro [Einheit] = Ausführungsdauer
mh	Meter pro Stunde
md	Meter pro Tag
mWo	Meter pro Woche
mMt	Meter pro Monat
ma	Meter pro Jahr
m ² d	Quadratmeter pro Tag
m ² Wo	Quadratmeter pro Woche
m ² Mt	Quadratmeter pro Monat
m ³ d	Kubikmeter pro Tag
m ³ Wo	Kubikmeter pro Woche
m ³ Mt	Kubikmeter pro Monat
mWS	Meter Wassersäule
Sth	Stück pro Stunde
Std	Stück pro Tag
StWo	Stück pro Woche
StMt	Stück pro Monat
tD	Tonne pro Tag
tWo	Tonne pro Woche
tMt	Tonne pro Monat

Mengenangaben

A	Fläche
V	Volumen
D	Durchmesser
d	Dicke
h	Höhe
b	Breite
l	Länge
t	Tiefe
lw	lichte Weite
k	k-Wert
U	u-Wert

Sonstige

Ø	Mittelwert
€/Einheit	Spaltenbezeichnung Mittelwerte zu den Kosten bezogen auf eine Einheit der Bezugsgröße

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

000	Baustelleneinrichtungen; Verkehrssicherungs- und Sicherheitseinrichtungen	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- / 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	Such-, Signal-, Zeitdienst-, Antennen-, elektroakustische Anlagen, Medientechnik
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	Raumlufttechnische Anlagen
027	Tischlerarbeiten	078	Kälteanlagen für raumlufttechnische Anlagen
028	Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten	080	Straßen, Wege, Plätze
029	Beschlagarbeiten	081	Betonerhaltungsarbeiten
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		

Lebensdauer von Bauteilen und Bauelementen

von Dr. Frank Ritter

Leseprobe

Lebensdauer von Bauteilen und Bauelementen

Ein Beitrag von Dr. Frank Ritter

Anmerkung: Diese Leseprobe ist nur ein Ausschnitt aus dem Fachbeitrag. Der vollständige Fachartikel umfasst gesamt 16 Seiten. Der Fachbeitrag führt ein in die Grundlagen der Lebensdaueranalyse und behandelt Abnutzung und Alterungsverhalten von Bauelementen. Die Lebensdauern der zugehörigen Bauelemente sind auf weiteren 27 Seiten abgebildet.

Einleitung

Die Bedeutung der Lebensdauerermittlung im Bauwesen gewinnt im Rahmen des gestiegenen Nachhaltigkeitsbewusstseins immer mehr an Bedeutung. Kenntnisse über die Lebensdauer eines Gebäudes, sowie die Dauerhaftigkeit einzelner Bauteile und Materialschichten, sind für die Beschreibung des Lebenszyklus eines Bauwerks oder auch die Planung der Instandsetzungsstrategie unabdingbar.

In der Literatur stehen zahlreiche Quellen mit Lebensdauerdaten (z. B. [3]) und Intervallkataloge für Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. [14]) zur Verfügung. Diese Angaben beruhen zumeist auf Erfahrungswerten aus der Praxis oder vereinzelt Herstellerangaben. Aufgrund zahlreicher Faktoren, komplexer Zusammenhänge und Abhängigkeiten verschiedener Einflussgrößen gibt es große Unterschiede zwischen den einzelnen Angaben (siehe Abbildung 1-1).

Die Gründe für die großen Streubreiten und Abweichungen sind in Faktoren zu suchen, die das Alterungsverhalten der Bauteile beeinflussen. Dazu gehören z. B. die Qualität der Planung und der Ausführung, die Materialgüte und Materialauswahl, Nutzungs- und Umgebungsbedingungen oder die Instandhaltungsqualität.

Im Rahmen einer Forschungsarbeit [13] wurde eine breite Datenbasis mit praxisnahen Lebensdauern von Bauteilen und Baustoffen geschaffen, die als Grundlage in vielen Bereichen der Lebenszyklusanalyse verwendet werden kann. Anhand eines neu entwickelten Verfahrens kann die projektspezifische Prognose der Lebensdauer eines Bauteils in Abhängigkeit der wesentlichen Einflussgrößen bestimmt werden. Somit können bereits bei der Planung von Gebäuden die entsprechenden Bauprodukte und Bauteile derart aufeinander abgestimmt werden, dass Stoff- und Energieflüsse reduziert und die Lebenszykluskosten minimiert werden. Der oft eher zufällige Einsatz von Bauteilen und Baustoffen nach vordergründig wirtschaftlichen Gesichtspunkten soll zukünftig im Sinne einer lebenszyklugerechten Planung, die mit geringeren Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten einher geht, vermieden werden.

Lebensdauer von Bauteilen in Jahren		mittel	0	25	50	75	100	125 Jahre
Flachgründungen und Bodenplatten								
Fertigteilefundamente								
Beton, Stahlbeton	81	100	144					
Einzel- und Streifenfundament								
Beton, Stahlbeton	XXX	XXX	XXX					
Plattenfundamente								
Beton, Stahlbeton, Stahlfaserbeton	XXX	XXX	XXX					
Tragende Bodenplatte								
Beton, Stahlbeton, Stahlfaserbeton	XXX	XXX	XXX					
Fundamenterder								
Stahl, verzinkt	XXX	XXX	XXX					
Tiefgründungen								
Bohrpfähle								
Beton, Stahlbeton	XXX	XXX	XXX					
Rammpfähle								
Beton, Stahlbeton	XXX	XXX	XXX					
Presspfähle								
Beton, Stahlbeton	XXX	XXX	XXX					
Tiefenerder								
Stahl, verzinkt	XXX	XXX	XXX					
Gründungsbeläge								
Estriche								
siehe Deckenbeläge								
Abdichtungen und Bekleidungen								
Abdichtung erdberührter Bauteile								
Abdichtung, gegen nichtdrückendes Wasser	XXX	XXX	XXX					
Abdichtung gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser	XXX	XXX	XXX					
Abdichtung gegen aufstauendes Sickerwasser	XXX	XXX	XXX					
Abdichtung gegen drückendes Wasser	XXX	XXX	XXX					
Konstruktionen aus wasserundurchlässigem Beton	XXX	XXX	XXX					
Abichtungen mit Bentonit	XXX	XXX	XXX					

Leseprobe

Kostenermittlung der Baukonstruktionen nach Grobelementarten (mit Anforderungsklassen in der 2.Ebene der Kostengliederung)

von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche
und
Dipl.-Ing. Anne-Kathrin Kalusche

Leseprobe

Kostenermittlung der Baukonstruktionen nach Grobelementarten (mit Anforderungsklassen in der zweiten Ebene der Kostengliederung)

Ein Beitrag von
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche
und Dipl.-Ing. Anne-Kathrin Kalusche

Anmerkung:
Diese Leseprobe ist nur ein Ausschnitt aus dem Fachbeitrag. Der vollständige Fachartikel umfasst gesamt 23 Seiten. Der Fachbeitrag gibt einen Einblick in die allgemeinen Grundlagen der Kostenplanung und erklärt die Anwendung von Kostenkennwerten der Grobelementarten.

Vorbemerkung

Mit dem vorliegenden Fachaufsatz wird eine einfache Kostenermittlung für die KG 300 Bauwerk-Baukonstruktionen vorgestellt. Sie erlaubt auf der Grundlage skizzenhafter Lösungsversuche (Vorplanung) und der Mengenermittlung von Baukonstruktionen in der zweiten Ebene der Kostengliederung – so genannter Grobelemente – eine nach Anforderungsklassen differenzierte Kostenermittlung. Dabei sollen nicht die Kosten den Qualitäten, sondern die Qualitäten den so ermittelten Kosten folgen. Dies entspricht dem Prinzip der Zielkostenrechnung.

Allgemeine Grundlagen der Kostenplanung

Die DIN 276:2018-12, Kosten im Bauwesen, regelt den Anwendungsbereich, die Begriffe und die Grundsätze der Kostenplanung sowie die Kostengliederung. Sie enthält normative Verweisungen, insbesondere zu den Bezugseinheiten von Kostenwerten. Die DIN macht grundsätzlich keine Vorgaben zur praktischen Kostenplanung (Kostenermittlung, -kontrolle und -steuerung) und sie enthält auch keine entsprechenden Kennwerte. Die Entwicklung von Verfahren der Kostenplanung und die Erhebung, Auswertung und Erläuterung von Kostenkennwerten erfolgt in der Praxis und wird in besonderer Weise vom Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI) geleistet. Siehe dazu: BKI Handbuch Kostenplanung im Hochbau, 4. Auflage 2021.

Grundlage von Kostenermittlungen im Bauwesen sind Kostenkennwerte oder Preise und die Mengen entsprechender Bezugseinheiten. Zu den Bezugseinheiten zählen Nutzeinheiten, Grundflächen und Rauminhalte, Bauelemente, Leistungsbereiche und Leistungspositionen sowie Kombinationen aus diesen.

Die Kostenkennwerte geben unter Berücksichtigung zahlreicher Rahmenbedingungen den erforderlichen oder zulässigen Aufwand für die Planung und Ausführung eines Bauwerks oder Bauelements an. Sie können auch Ausdruck für deren Wert sein. Die Kostenkennwerte für Bauwerke, Bauelemente und die Preise von Leistungspositionen weisen erfahrungsgemäß eine Streuung auf, die in der statistischen Auswertung mit Von-Bis-Werten und einem Mittelwert

Kosten im Stahlbau

von bauforumstahl e.V.

Leseprobe

Kosten im Stahlbau

Ein Beitrag von bauforumstahl e.V.

Anmerkung:

Diese Leseprobe ist nur ein Ausschnitt aus dem Fachbeitrag. Der vollständige Fachartikel umfasst gesamt 12 Seiten. Der Fachbeitrag beschäftigt sich mit dem Einsatz von Stahl bei den unterschiedlichsten Tragwerken wie Rahmenkonstruktion, Decken und Treppen. Zudem gibt es im Beitrag Hinweise zum Korrosions- und zum Brandschutz und daraus resultierende Kostenverteilungen.

Datenquelle und Verfasser

Die Preisindikationen für Stahllösungen im Bauwesen basieren auf dem zweijährig erscheinenden Leitfaden „Kosten im Stahlbau“ herausgegeben von bauforumstahl.

bauforumstahl e.V. ist der Spitzenverband für das Bauen mit Stahl in Deutschland. Gemeinsam mit dem Deutschen Stahlbau-Verband DStV vertritt er die Anliegen seiner Mitglieder gegenüber Politik, Fachwelt, Medien und Öffentlichkeit, bietet Wissenstransfer und engagiert sich in Forschung und Normung. Übergeordnetes Ziel ist es, die Stahlbauweise unter Berücksichtigung ganzheitlicher Aspekte wie Wirtschaftlichkeit, Sicherheit, Flexibilität und Nachhaltigkeit zu fördern. Zu den rund 350 Mitgliedern zählen alle namhaften deutschen Stahlbauunternehmen, Vorlieferanten und Folgegewerke, Architektur- und Ingenieurbüros sowie Hochschulen und Universitäten. www.bauforumstahl.de

Die in den folgenden Kapiteln gelisteten Preisdaten stammen aus dem Leitfaden „Kosten im Stahlbau 2024“ und wurden im 4. Quartal 2023 durch das Institut für Bauökonomie der Universität Stuttgart erhoben. Zahlreiche Fachfirmen haben an der Erhebung unterstützend mitgewirkt. Die Kosten wurden für die Veröffentlichung in diesem Buch durch das BKI bezüglich des Baupreisindex für gewerbliche Betriebsgebäude aktualisiert und entsprechend dem 1. Quartal 2025, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt. angepasst. Ziel aller Beteiligten war es, eine aktuelle Preisindikation der Komplettleistungen für Stahlbau-Gewerke in €/kg sowie Kostenspannen für verschiedene Gebäudefunktionen in €/m² auf Basis der aktuellen DIN 277:2021-08 bzw. DIN 276:2018-12 anzugeben.

Ansatz über Gebäudefunktionen

Als Arbeitshilfe zum täglichen Gebrauch ermöglichen die hier aufgeführten Daten eine zügige Kostenermittlung auf Grundlage der Gebäudefunktionen, ähnlich wie der Ansatz in der DIN 276:2018-12 bzw. der DIN 277:2021-08, welchen auch die Arbeitshilfen des BKI zu Grunde liegen. Es können sich auf Grund der Konstruktionsmethodik des Stahlbaus teilweise Änderungen zu den bekannten Normen und

Publikationen ergeben, die jeweils nachvollziehbar dokumentiert sind. Um dem Konstruieren mit Stahl auch in der Kostenplanung gerecht zu werden, gliedern sich die Angaben in die Hauptfunktionen Tragwerk, Einbauten, Oberflächenbehandlung und Brandschutz.

Randbedingungen und Anwendungsgrenzen

Die Angaben sind gewichtete Mittelwerte, die aus einer Befragung von Fachfirmen resultieren. Sie enthalten alle Material- und Lohnkosten sowie Aufwendungen für eventuelle Geräteeinsätze. Die üblichen Baunebenkosten im Sinne der DIN 276:2018-12 sind nicht berücksichtigt.

Im Rahmen der Befragung wurden folgende Annahmen und Vereinfachungen getroffen, die bei der Arbeit mit den Kennwerten zu berücksichtigen sind:

- Die Kosten werden auf Basis „einfacher“ Gebäude mit einer durchschnittlichen Gebäudefläche von 800-1.400m² Brutto-Grundfläche und mit einer gängigen architektonischen Gestaltung ermittelt. Es wird von einem normalen Baugrund und einfacher Zugänglichkeit der Baustelle ausgegangen.
- Die Werte beziehen sich auf Bezugsgrößen wie beispielsweise Brutto-Grundfläche (DIN 277) oder Deckenfläche (DIN 276).
- Es werden die Schneelastzone 2, die Windzone 2 (Binnenland), ein kompaktes Gebäude sowie eine Höhenlage von max. 500m üNN angenommen.

Weitere spezifische Annahmen werden in den einzelnen Kapiteln näher erläutert. Mit Hilfe von weiteren Baukostenindizes oder Regionalfaktoren können die auf den bundesdeutschen Durchschnitt bezogenen Daten auf einzelne Regionen übertragen sowie zeitlich weiter aktualisiert werden.

Leseprobe

Bauelemente Neubau nach Gebäudearten

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

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf Kennwerte der 3. Ebene der DIN 276 für insgesamt 85 Gebäudearten. Die Kennwerte der Gebäudearten sind im Buch nach Gebäudearten und nach Kostengruppen dargestellt. Die Übersicht nach Gebäudearten ermöglicht einen schnellen Überblick über alle Kostengruppen in der gewählten Gebäudeart.

Exemplarisch für alle Gebäudearten ist auf den Folgeseiten eine Gebäudeart "Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard" dargestellt. Die Kennwerte sind ausschließlich für diese Gebäudeart und nicht auf andere Gebäudearten anzuwenden.

Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard

Kosten:
Stand 1. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

Kostengruppen		▷	€/Einheit	◁	KG an 300+400
310	Baugrube / Erdbau				
311	Herstellung [m³]	16,00	37,00	49,00	1,5%
320	Gründung, Unterbau				
321	Baugrundverbesserung [m²]	–	23,00	–	0,2%
322	Flachgründungen und Bodenplatten [m²]	163,00	236,00	378,00	7,3%
324	Gründungsbeläge [m²]	137,00	167,00	228,00	4,7%
325	Abdichtungen und Bekleidungen [m²]	23,00	27,00	29,00	1,0%
326	Dränagen [m²]	–	10,00	–	0,2%
329	Sonstiges zur KG 320 [m²]	–	12,00	–	< 0,1%
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen				
331	Tragende Außenwände [m²]	170,00	193,00	238,00	7,2%
333	Außenstützen [m]	301,00	362,00	423,00	0,6%
334	Außenwandöffnungen [m²]	419,00	491,00	621,00	6,2%
335	Außenwandbekleidungen, außen [m²]	102,00	115,00	122,00	4,5%
336	Außenwandbekleidungen, innen [m²]	18,00	49,00	65,00	1,5%
338	Lichtsenschutz zur KG 330 [m²]	217,00	343,00	422,00	1,9%
339	Sonstiges zur KG 330 [m²]	–	1,50	–	< 0,1%
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen				
341	Tragende Innenwände [m²]	134,00	183,00	232,00	2,3%
342	Nichttragende Innenwände [m²]	98,00	111,00	136,00	3,9%
343	Innenstützen [m]	228,00	255,00	282,00	0,3%
344	Innenwandöffnungen [m²]	667,00	737,00	852,00	5,0%
345	Innenwandbekleidungen [m²]	24,00	36,00	60,00	3,6%
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen [m²]	–	795,00	–	1,2%
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen				
351	Deckenkonstruktionen [m²]	135,00	208,00	280,00	5,4%
353	Deckenbeläge [m²]	148,00	163,00	178,00	3,6%
354	Deckenbekleidungen [m²]	16,00	24,00	32,00	0,6%
359	Sonstiges zur KG 350 [m²]	9,60	27,00	45,00	0,7%
360	Dächer				
361	Dachkonstruktionen [m²]	106,00	151,00	232,00	5,5%
362	Dachöffnungen [m²]	–	1.636,00	–	3,1%
363	Dachbeläge [m²]	124,00	210,00	368,00	6,5%
364	Dachbekleidungen [m²]	96,00	116,00	144,00	3,6%
369	Sonstiges zur KG 360 [m²]	–	0,80	–	< 0,1%
370	Infrastrukturanlagen				
380	Baukonstruktive Einbauten				
381	Allgemeine Einbauten [m² BGF]	0,80	3,90	10,00	0,2%
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen				
391	Baustelleneinrichtung [m² BGF]	27,00	37,00	56,00	2,2%
392	Gerüste [m² BGF]	8,40	12,00	15,00	0,7%
397	Zusätzliche Maßnahmen [m² BGF]	–	4,90	–	0,1%

Kostengruppen		▷	€/Einheit	◁	KG an 300+400
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen					
411	Abwasseranlagen [m² BGF]	7,50	19,00	43,00	1,2%
412	Wasseranlagen [m² BGF]	15,00	26,00	32,00	1,6%
419	Sonstiges zur KG 410 [m² BGF]	–	7,50	–	0,2%
420 Wärmeversorgungsanlagen					
421	Wärmeerzeugungsanlagen [m² BGF]	11,00	22,00	28,00	1,3%
422	Wärmeverteilnetze [m² BGF]	8,30	10,00	14,00	0,6%
423	Raumheizflächen [m² BGF]	26,00	38,00	55,00	2,2%
429	Sonstiges zur KG 420 [m² BGF]	4,00	4,80	5,50	0,2%
430 Raumluftechnische Anlagen					
431	Lüftungsanlagen [m² BGF]	1,90	2,00	2,10	< 0,1%
440 Elektrische Anlagen					
444	Niederspannungsinstallationsanlagen [m² BGF]	28,00	46,00	57,00	2,8%
445	Beleuchtungsanlagen [m² BGF]	3,60	29,00	42,00	1,8%
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen [m² BGF]	2,00	4,30	5,70	0,3%
450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen					
452	Such- und Signalanlagen [m² BGF]	0,90	3,50	8,60	0,2%
455	Audiovisuelle Medien- und Antennenanlagen [m² BGF]	–	6,60	–	0,1%
457	Datenübertragungsnetze [m² BGF]	13,00	14,00	14,00	0,6%
460 Förderanlagen					
461	Aufzugsanlagen [m² BGF]	–	63,00	–	1,4%
470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen					
474	Feuerlöschanlagen [m² BGF]	–	5,40	–	0,1%
480 Gebäude- und Anlagenautomation					
490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen					

Lebensdauer
Groblelementarten
Stahlbau
Bauelemente Gebäudearten
Kostengruppen
Elementarten

Leseprobe

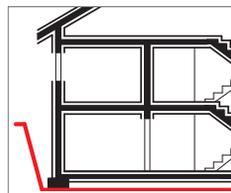
Bauelemente Neubau nach Kostengruppen

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

Leseprobe

Die Übersicht nach Kostengruppen ermöglicht einen idealen Vergleich von Kostengruppen verschiedener Gebäudearten.

Gebäudeart	▷	€/Einheit	◁	KG an 300
1 Büro- und Verwaltungsgebäude				
Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	16,00	37,00	49,00	1,8%
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	35,00	66,00	140,00	2,1%
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	40,00	77,00	140,00	2,6%
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise	34,00	65,00	101,00	0,7%
2 Gebäude für Forschung und Lehre				
Instituts- und Laborgebäude	44,00	48,00	60,00	0,6%
3 Gebäude des Gesundheitswesens				
Medizinische Einrichtungen	32,00	54,00	91,00	1,9%
Pflegeheime	32,00	57,00	137,00	2,2%
Gebäude für Erholungszwecke	34,00	55,00	87,00	1,4%
4 Schulen und Kindergärten				
Allgemeinbildende Schulen	23,00	50,00	80,00	3,1%
Schulen, Holzbauweise	28,00	92,00	166,00	1,9%
Berufliche Schulen	25,00	43,00	57,00	1,8%
Förder- und Sonderschulen	17,00	40,00	76,00	1,2%
Weiterbildungseinrichtungen	30,00	33,00	35,00	2,2%
Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	21,00	39,00	48,00	1,3%
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	28,00	41,00	56,00	1,4%
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	8,10	39,00	50,00	1,8%
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	34,00	59,00	109,00	1,9%
Kindergärten, unterkellert	21,00	33,00	46,00	2,6%
5 Sportbauten				
Sport- und Mehrzweckhallen	18,00	53,00	71,00	2,7%
Sporthallen (Einfeldhallen)	28,00	38,00	48,00	3,0%
Sporthallen (Dreifeldhallen)	28,00	35,00	45,00	2,4%
6 Wohngebäude				
Ein- und Zweifamilienhäuser				
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, einfacher Standard	27,00	38,00	58,00	4,5%
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard	32,00	40,00	49,00	4,1%
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard	7,60	31,00	44,00	3,0%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, einfacher Standard	28,00	60,00	92,00	1,5%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, mittlerer Standard	23,00	40,00	51,00	1,3%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, hoher Standard	41,00	69,00	103,00	2,2%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Massivbauweise	26,00	46,00	104,00	2,6%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Holzbauweise	37,00	57,00	93,00	2,1%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert	24,00	37,00	55,00	2,7%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert	23,00	54,00	129,00	1,6%
Doppel- und Reihend- / Reihenhäuser				
Doppel- und Reihendhäuser, einfacher Standard	72,00	79,00	85,00	3,1%
Doppel- und Reihendhäuser, mittlerer Standard	22,00	43,00	69,00	2,4%
Doppel- und Reihendhäuser, hoher Standard	37,00	59,00	79,00	3,8%
Doppel- und Reihendhäuser, Holzbauweise	34,00	52,00	105,00	1,3%
Reihenhäuser, einfacher Standard	54,00	81,00	108,00	1,5%
Reihenhäuser, mittlerer Standard	77,00	90,00	104,00	2,8%
Reihenhäuser, hoher Standard	38,00	54,00	90,00	2,9%
Mehrfamilienhäuser				
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard	7,80	19,00	30,00	1,7%
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard	43,00	68,00	141,00	2,2%
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard	27,00	40,00	60,00	2,6%



Kosten:
Stand 1. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

Einheit: m³
Baugrubenrauminhalt /
Erdbauminhalt

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

Mehrfamilienhäuser (Fortsetzung)

Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, einfacher Standard	36,00	46,00	52,00	2,6%
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard	29,00	56,00	90,00	4,2%
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard	40,00	52,00	72,00	3,8%
Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, einfacher Standard	20,00	27,00	36,00	1,8%
Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittlerer Standard	42,00	72,00	118,00	3,0%
Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, hoher Standard	28,00	36,00	50,00	4,0%
Mehrfamilienhäuser, Passivhäuser	28,00	35,00	39,00	2,5%
Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise	32,00	53,00	68,00	1,8%
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, einfacher Standard	43,00	51,00	68,00	2,6%
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, mittlerer Standard	14,00	34,00	44,00	1,3%
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, hoher Standard	–	37,00	–	1,0%
Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung	32,00	44,00	69,00	2,0%

Seniorenwohnungen und Beherbergungen

Seniorenwohnungen, mittlerer Standard	32,00	53,00	90,00	2,1%
Seniorenwohnungen, hoher Standard	53,00	102,00	151,00	5,0%
Wohnheime und Internate	33,00	50,00	77,00	2,1%
Hotels	–	90,00	–	1,0%

7 Gewerbe-, Lager- und Garagen

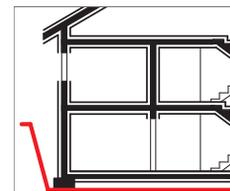
Gaststätten, Kantinen und Mensen	–	74,00	–	5,1%
Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise	26,00	36,00	60,00	1,9%
Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise	20,00	57,00	105,00	1,9%
Betriebs- und Werkstätten, eingeschossig	17,00	23,00	30,00	1,6%
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, geringer Hallenanteil	40,00	72,00	224,00	2,8%
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil	32,00	53,00	82,00	2,6%
Geschäftshäuser, mit Wohnungen	23,00	27,00	34,00	2,1%
Geschäftshäuser, ohne Wohnungen	42,00	52,00	61,00	3,8%
Verbrauchermärkte	38,00	51,00	65,00	1,0%
Autohäuser	13,00	19,00	26,00	5,7%
Lagergebäude, ohne Mischnutzung	27,00	53,00	86,00	3,6%
Lagergebäude, mit bis zu 25% Mischnutzung	26,00	37,00	43,00	1,3%
Lagergebäude, mit mehr als 25% Mischnutzung	11,00	42,00	73,00	0,5%

Garagen und Bereitschaftsdienste

Einzel- und Doppelgaragen	–	63,00	–	0,3%
Mehrfachgaragen	15,00	34,00	44,00	2,0%
Hochgaragen	53,00	94,00	115,00	3,1%
Fahrradparkhäuser	32,00	168,00	305,00	0,9%
Carports	–	88,00	–	0,4%
Tiefgaragen	32,00	49,00	66,00	10,3%
Feuerwehrrhäuser	22,00	42,00	69,00	2,0%
Öffentliche Bereitschaftsdienste	17,00	43,00	52,00	3,1%

8 Gebäude für kulturelle und religiöse Zwecke

Bibliotheken, Museen und Ausstellungen	31,00	71,00	170,00	1,9%
Theater	32,00	38,00	43,00	2,0%
Gemeindezentren, einfacher Standard	36,00	69,00	119,00	4,1%
Gemeindezentren, mittlerer Standard	51,00	108,00	196,00	3,0%
Gemeindezentren, hoher Standard	44,00	95,00	156,00	2,1%
Gemeindezentren, Holzbauweise	28,00	59,00	108,00	1,4%
Friedhofsgebäude	71,00	85,00	98,00	8,2%



Einheit: m³
Baugrubenrauminhalt /
Erdbauräumeninhalt

Lebensdauern

Grobementarten

Stahlbau

Gebäudearten

Bauelemente
Kostengruppen

Elementarten

Leseprobe

Elementarten Neubau

**Kostenkennwerte für von BKI gebildete
Untergliederung der 3. Ebene DIN 276**

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf Kennwerte der Elementarten der Kostengruppen 311-591.

Exemplarisch für alle Gebäudearten ist auf den Folgeseiten die Kostengruppe "311 Herstellung" dargestellt.

311 Herstellung

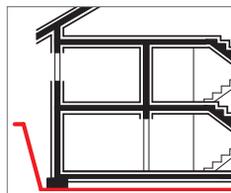
KG.OZ ▷ €/Einheit ◁ LB an EA

311.10 Oberbodenabtrag

01	BG Oberboden abschieben, 20cm, lagern Einheit: m ² Abtragsfläche 002 Erdarbeiten	5,80	6,50	8,00	100,0%
02	BG Oberboden abschieben, 30cm, lagern Einheit: m ² Abtragsfläche 002 Erdarbeiten	8,10	9,40	10,00	100,0%
03	BG Oberboden abschieben, über 30cm, lagern Einheit: m ² Abtragsfläche 002 Erdarbeiten	8,50	10,00	12,00	100,0%
04	BG Oberboden abschieben, lagern, andecken, 30cm Einheit: m ² Abtragsfläche 002 Erdarbeiten 003 Landschaftsbauarbeiten	12,00	14,00	16,00	67,7% 32,3%
05	BG Oberboden abschieben, 30cm, abfahren Einheit: m ² Abtragsfläche 002 Erdarbeiten	8,60	9,20	10,00	100,0%
06	BG Oberboden abschieben, abfahren, liefern, andecken, 30cm Einheit: m ² Abtragsfläche 002 Erdarbeiten 003 Landschaftsbauarbeiten	22,00	24,00	26,00	38,6% 61,4%

311.20 Aushub normal lösbar

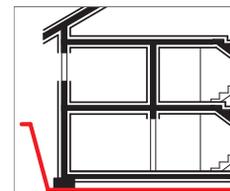
01	BG Fundament ausheben, lagern Einheit: m ³ Aushub 002 Erdarbeiten	43,00	46,00	52,00	100,0%
02	BG Fundament ausheben, lagern, hinterfüllen Einheit: m ³ Aushub 002 Erdarbeiten	77,00	82,00	93,00	100,0%
03	BG Fundament ausheben, lagern, 80% abfahren Einheit: m ³ Aushub 002 Erdarbeiten	49,00	52,00	57,00	100,0%
04	BG Fundament ausheben, entsorgen Einheit: m ³ Aushub 002 Erdarbeiten	50,00	53,00	58,00	100,0%
05	BG Fundament ausheben, entsorgen, liefern, 100% hinterfüllen Einheit: m ³ Aushub 002 Erdarbeiten	84,00	93,00	105,00	100,0%
06	BG Fundament ausheben, entsorgen, liefern, 20% hinterfüllen Einheit: m ³ Aushub 002 Erdarbeiten	57,00	61,00	67,00	100,0%



Kosten:
Stand 1. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

311.20 Aushub normal lösbar				
07	BG Baugrube ausheben, lagern Einheit: m³ Aushub 002 Erdarbeiten	21,00	23,00 25,00	100,0%
08	BG Baugrube ausheben, lagern, hinterfüllen Einheit: m³ Aushub 002 Erdarbeiten	41,00	46,00 54,00	100,0%
09	BG Baugrube ausheben, lagern, 80% abfahren Einheit: m³ Aushub 002 Erdarbeiten	33,00	38,00 41,00	100,0%
10	BG Baugrube ausheben, entsorgen Einheit: m³ Aushub 002 Erdarbeiten	37,00	42,00 45,00	100,0%
11	BG Baugrube ausheben, entsorgen, liefern, 100% hinterfüllen Einheit: m³ Aushub 002 Erdarbeiten	82,00	90,00 97,00	100,0%
12	BG Baugrube ausheben, entsorgen, liefern, 20% hinterfüllen Einheit: m³ Aushub 002 Erdarbeiten	46,00	52,00 56,00	100,0%
311.30 Aushub Fels				
01	BG Baugrube, Fels, ausheben, entsorgen Einheit: m³ Aushub 002 Erdarbeiten	88,00	93,00 103,00	100,0%
02	BG Baugrube, Fels, ausheben, Liefermaterial, hinterfüllen Einheit: m³ Aushub 002 Erdarbeiten	109,00	123,00 139,00	100,0%
311.40 Auf-/hinterfüllen, Lager-/Liefermaterial				
01	BG Hinterfüllung, Fundamente Einheit: m³ Auffüllvolumen 002 Erdarbeiten	34,00	36,00 41,00	100,0%
02	BG Hinterfüllung, Fundamente, Liefermaterial Einheit: m³ Auffüllvolumen 002 Erdarbeiten	34,00	40,00 46,00	100,0%
03	BG Hinterfüllung, Arbeitsräume Einheit: m³ Auffüllvolumen 002 Erdarbeiten	20,00	23,00 29,00	100,0%
04	BG Hinterfüllung, Arbeitsräume, Liefermaterial Einheit: m³ Auffüllvolumen 002 Erdarbeiten	45,00	48,00 51,00	100,0%
05	BG Hinterfüllung, Rohrgräben Einheit: m³ Auffüllvolumen 002 Erdarbeiten	51,00	55,00 63,00	100,0%

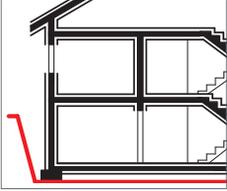


Lebensdauer
Grobementarten
Stahlbau
Gebäudearten
Kostengruppen
Elementarten

311 Herstellung

KG.OZ ▷ €/Einheit ◁ LB an EA

311.40 Auf-/hinterfüllen, Lager-/Liefermaterial			
06	BG Hinterfüllung, Rohrgraben, Liefermaterial	65,00	71,00 75,00
Einheit: m ³ Auffüllvolumen			
002 Erdarbeiten			100,0%



Kosten:
Stand 1. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

Leseprobe

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

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.

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	0,935
Ahrweiler	0,985
Aichach-Friedberg	1,085
Alb-Donau-Kreis	1,040
Altenburger Land	0,881
Altenkirchen (Westerwald)	1,009
Altmarkkreis Salzwedel	0,855
Altötting	1,009
Alzey-Worms	0,942
Amberg, Stadt	1,075
Amberg-Weizsach	1,023
Ammerland	0,823
Amrum, Insel	1,278
Anhalt-Bitterfeld	0,833
Ansbach	1,080
Ansbach, Stadt	1,108
Aschaffenburg	1,103
Aschaffenburg, Stadt	1,047
Augsburg	1,049
Augsburg, Stadt	1,239
Aurich, Festlandanteil	0,732

Aurich, Inselanteil	1,201
Bad Dürkheim	1,005
Bad Kissingen	1,064
Bad Kreuznach	0,972
Bad Tölz-Wolfratshausen	1,225
Baden-Baden, Stadtkreis	1,039
Baltrum, Insel	1,201
Bamberg	1,078
Bamberg, Stadt	1,170
Barnim	0,859
Bautzen	0,889
Bayreuth	1,080
Bayreuth, Stadt	1,011
Berchtesgadener Land	1,100
Bergstraße	1,002
Berlin, Stadt	1,128
Bernkastel-Wittlich	1,070
Biberach	1,052
Bielefeld, Stadt	0,836
Birkenfeld	1,053
Bochum, Stadt	0,894
Bodenseekreis	0,969
Bonn, Stadt	0,918
Borken	0,918
Borkum, Insel	1,099
Bottrop, Stadt	0,826
Brandenburg an der Havel, Stadt	1,022
Braunschweig, Stadt	0,697
Breisgau-Hochschwarzwald	1,088
Bremen, Stadt	0,937
Bremerhaven, Stadt	0,914
Burgenlandkreis	0,894
Böblingen	1,127
Börde	0,867
Calw	1,030
Celle	0,876
Cham	0,872
Chemnitz, Stadt	0,850
Cloppenburg	0,759
Coburg	1,027
Coburg, Stadt	1,098
Cochem-Zell	1,035
Coesfeld	0,921
Cottbus, Stadt	0,971
Cuxhaven	0,773
Dachau	1,227
Dahme-Spreewald	0,930
Darmstadt, Stadt	1,025
Darmstadt-Dieburg	0,979
Deggendorf	1,004