

Vorbemerkungen und Erläuterungen

Einführung	8
Benutzerhinweise	8
Neue BKI Neubau-Dokumentationen 2025-2026	14
Erläuterungen zur Fachbuchreihe BKI Baukosten Neubau	44
Erläuterungen der Seitentypen (Musterseiten)	
Kostenkennwerte für Kosten des Bauwerks	56
Kostenkennwerte für Kostengruppen (1. und 2. Ebene)	58
Kostenkennwerte für die Kostengruppe 700 Baunebenkosten	60
Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STLB	62
Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte DIN 277	64
Objektübersicht zur Gebäudeart	66
Standardeinordnung	68
Auswahl kostenrelevanter Baukonstruktionen und Technischer Anlagen	70
Erläuterungen Baukostensimulationsmodell	74
Häufig gestellte Fragen	
Fragen zur Flächenberechnung	80
Fragen zur Wohnflächenberechnung	81
Fragen zur Kostengruppenzuordnung	82
Fragen zu Kosteneinflussfaktoren	83
Fragen zur Handhabung der von BKI herausgegebenen Bücher	85
Fragen zu weiteren BKI Produkten	87
Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche	
„Anteil der Wohnfläche an der Gesamtfläche von Mehrfamilienhäusern“	92
Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche	
„Die Kosten der Technischen Anlagen von Gebäuden im Wandel der Zeit“	108
Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dr.-Ing. Sebastian Herke	
„Orientierungswerte und frühzeitige Ermittlung der Baunebenkosten ausgewählter Gebäudearten“	126
Abkürzungsverzeichnis	148
Gliederung in Leistungsbereiche nach STLB-Bau	150

Kostenkennwerte für Gebäude

Übersicht Kostenkennwerte für Gebäudearten

Übersicht Kosten des Bauwerks (KG 300+400 DIN 276) in €/m ² BGF	152
Übersicht Kosten des Bauwerks (KG 300+400 DIN 276) in €/m ³ BRI	156

1 Büro- und Verwaltungsgebäude

Standardeinordnung bei Büro- und Verwaltungsgebäuden	160
Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	164
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	170
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	192
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise	206

2 Gebäude für Forschung und Lehre

Instituts- und Laborgebäude	216
-----------------------------	-----

3 Gebäude des Gesundheitswesens	
Medizinische Einrichtungen	232
Pflegeheime	246
Gebäude für Erholungszwecke	260
4 Schulen und Kindergärten	
Schulen	
Allgemeinbildende Schulen	268
Schulen, Holzbauweise	286
Berufliche Schulen	296
Förder- und Sonderschulen	304
Weiterbildungseinrichtungen	312
Kindergärten	
Kindergärten, nicht unterkellert	
Standardeinordnung bei Kindergärten, nicht unterkellert	322
Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	326
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	334
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	356
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	368
Kindergärten, unterkellert	390
5 Sportbauten	
Sport- und Mehrzweckhallen	
Sport- und Mehrzweckhallen	400
Sporthallen (Einfeldhallen)	410
Sporthallen (Dreifeldhallen)	420
Schwimmbhallen	432
6 Wohngebäude	
Ein- und Zweifamilienhäuser	
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert	
Standardeinordnung bei unterkellerten Ein- und Zweifamilienhäusern	440
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, einfacher Standard	444
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard	450
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard	462
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert	
Standardeinordnung bei nicht unterkellerten Ein- und Zweifamilienhäusern	480
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, einfacher Standard	484
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, mittlerer Standard	490
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, hoher Standard	510
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard	
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Massivbauweise	524
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Holzbauweise	536
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise	
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert	550
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert	566
Doppel- und Reihenend- / Reihenhäuser	
Doppel- und Reihenendhäuser	
Standardeinordnung bei Doppel- und Reihenendhäusern	582
Doppel- und Reihenendhäuser, einfacher Standard	586
Doppel- und Reihenendhäuser, mittlerer Standard	592
Doppel- und Reihenendhäuser, hoher Standard	600
Doppel- und Reihenendhäuser, Holzbauweise	608

6 Wohngebäude (Fortsetzung)

Reihenhäuser	
Standardeinordnung bei Reihenhäusern	616
Reihenhäuser, einfacher Standard	620
Reihenhäuser, mittlerer Standard	626
Reihenhäuser, hoher Standard	634
Mehrfamilienhäuser	
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE	
Standardeinordnung bei Mehrfamilienhäusern, mit bis zu 6 WE	642
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard	646
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard	652
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard	662
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE	
Standardeinordnung bei Mehrfamilienhäusern, mit 6 bis 19 WE	676
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, einfacher Standard	680
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard	688
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard	706
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE	
Standardeinordnung bei Mehrfamilienhäusern, mit 20 und mehr WE	720
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, einfacher Standard	724
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, mittlerer Standard	732
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, hoher Standard	750
Mehrfamilienhäuser, Passivhäuser	760
Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise	770
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung	
Standardeinordnung bei Wohnhäusern, mit bis zu 15% Mischnutzung	782
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, einfacher Standard	786
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, mittlerer Standard	792
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, hoher Standard	802
Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung	814
Seniorenwohnungen	
Standardeinordnung bei Seniorenwohnungen	828
Seniorenwohnungen, mittlerer Standard	832
Seniorenwohnungen, hoher Standard	842
Beherbergung	
Wohnheime und Internate	850
Hotels	866

7 Gewerbegebäude

Gaststätten und Kantinen	
Gaststätten, Kantinen und Mensen	874
Gebäude für Produktion	
Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise	888
Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise	896
Betriebs- und Werkstätten, eingeschossig	906
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, geringer Hallenanteil	914
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil	924
Gebäude für Handel und Lager	
Geschäftshäuser, mit Wohnungen	934
Geschäftshäuser, ohne Wohnungen	942
Verbrauchermärkte	948
Autohäuser	956

7 Gewerbegebäude (Fortsetzung)	
Lagergebäude, ohne Mischnutzung	962
Lagergebäude, mit bis zu 25% Mischnutzung	974
Lagergebäude, mit mehr als 25% Mischnutzung	982
Garagen	
Einzel- und Doppelgaragen	990
Mehrfachgaragen	996
Hochgaragen	1002
Fahrradparkhäuser	1008
Carports	1014
Tiefgaragen	1020
Bereitschaftsdienste	
Feuerwehrlhäuser	1026
Öffentliche Bereitschaftsdienste	1044

8 Bauwerke für technische Zwecke

9 Kulturgebäude

Gebäude für kulturelle Zwecke	
Bibliotheken, Museen und Ausstellungen	1052
Theater	1066
Gemeindezentren	
Standardeinordnung bei Gemeindezentren	1072
Gemeindezentren, einfacher Standard	1076
Gemeindezentren, mittlerer Standard	1082
Gemeindezentren, hoher Standard	1096
Gemeindezentren, Holzbauweise	1108
Gebäude für religiöse Zwecke	
Sakralbauten	1118
Friedhofsgebäude	1124

BKI-NHK 2026

Erläuterungen	1137
Wohngebäude, Gebäudetyp 1-3	1138
Wohngebäude, Gebäudetyp 1-5	1139
Nichtwohngebäude, Gebäudetyp 6-13	1140
Nichtwohngebäude, Gebäudetyp 14-17	1141

Anhang

Regionalfaktoren 2026 für Deutschland	1144
Regionalfaktoren 2026 für Österreich und den Europa-Raum	1148