

1

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

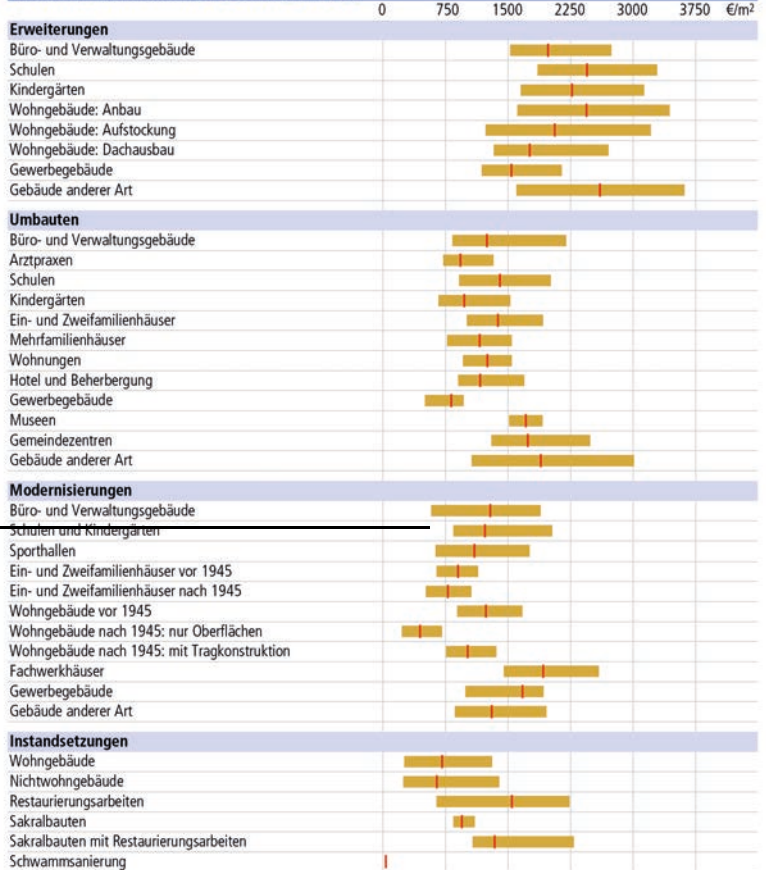
Kosten:
Stand 2. Quartal 2026
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

Einheit: m²
Brutto-Grundfläche (BGF)

2

3

Übersicht Kostenkennwerte 1.Ebene DIN 276



Erläuterung nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2026.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

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

①

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

②

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

③

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

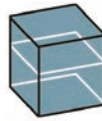
Die Skalierung der Kostengruppe wurde den Wertebereichen angepasst. Daher gibt es unterschiedliche Skalierung in den verschiedenen Kostengruppen. Der Mittelwert liegt nicht zwingend in der Mitte des Streubereichs. Nähere Erläuterungen hierzu enthält das Kapitel Benutzerhinweise unter: 6. Berechnung der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

1

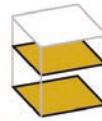
Modernisierungen

Wohngebäude
nach 1945
mit Tragkonstruktion

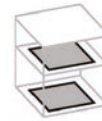
Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)



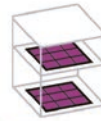
BRI 480 €/m³
von 335 €/m³
bis 595 €/m³



BGF 1.365 €/m²
von 980 €/m²
bis 1.965 €/m²



NUF 2.145 €/m²
von 1.540 €/m²
bis 3.160 €/m²



NE 2.585 €/NE
von 1.855 €/NE
bis 3.340 €/NE
NE: Wohnfläche

Objektbeispiele

Kosten:
Stand 2. Quartal 2026
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.



6100-1536



6100-1207

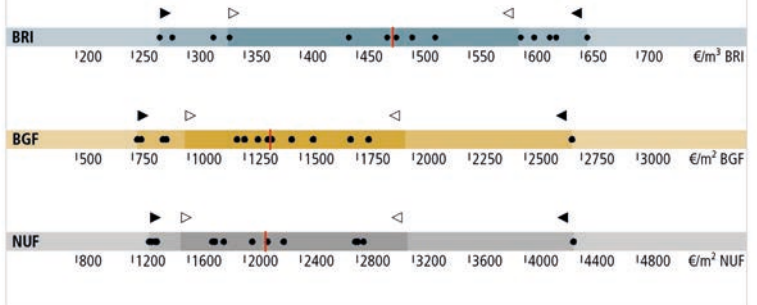


6100-0904

Kosten der 14 Vergleichsobjekte

Seiten 508 bis 515

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



Erläuterung nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2026.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

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

①

Bezeichnung der Gebäudeart

②

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

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

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

- Kostengruppe 300: Bauwerk-Baukonstruktionen

- Kostengruppe 400: Bauwerk-Technische Anlagen

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

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

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

Auf volle 5 bzw. 10€ gerundete Werte

③

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

Vergleichsobjekte

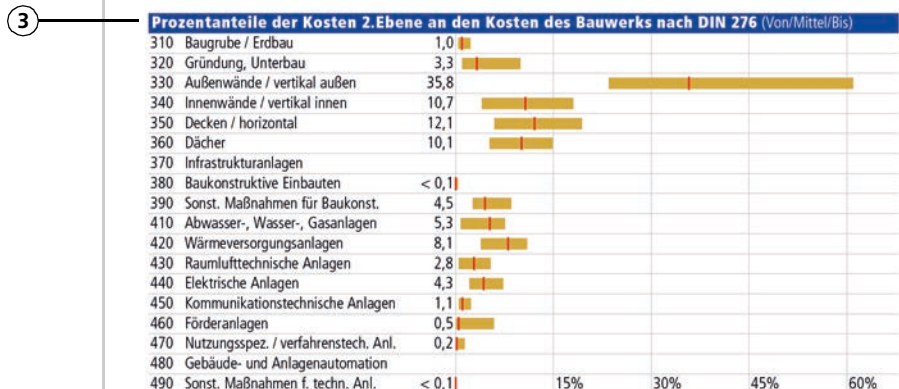
④

Die Punkte zeigen auf die objektbezogenen Kostenkennwerte €/m² BGF der Vergleichsobjekte. Diese Tabelle verdeutlicht den Sachverhalt, dass die Kostenkennwerte realer und abgerechneter Einzelobjekte auch außerhalb des statistisch ermittelten Streubereichs (Standardabweichung) liegen können. Der farbintensive innere Bereich stellt diesen Streubereich (von-bis) grafisch mit der Angabe des Mittelwerts dar. Von den statistisch ausgewerteten Vergleichsobjekten können beim BKI bei Bedarf die ausführlichen Kostendokumentationen angefordert werden. Die Breiten der Streubereiche variieren bei den unterschiedlichen Gebäudearten.

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

KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 300+400	◁
100	Grundstück	m²GF	–	–	–	–	–	–
200	Vorbereitende Maßnahmen	m²GF	< 1	6	17	0,1	0,5	1,2
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF	754	1.016	1.360	68,3	76,2	84,9
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF	194	347	621	15,1	23,8	31,7
	Bauwerk 300+400	m²BGF	982	1.363	1.965	100,0	100,0	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m²AF	78	191	726	2,7	6,1	18,8
600	Ausstattung und Kunstwerke	m²BGF	8	35	127	0,5	1,9	6,9
700	Baunebenkosten	m²BGF	–	–	–	–	–	–
800	Finanzierung	m²BGF	–	–	–	–	–	–

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 1. Ebene	◁
310	Baugrube / Erdbau	m²BGI	71	174	425	0,5	1,2	2,8
320	Gründung, Unterbau	m²GRF	149	465	925	1,3	4,4	13,4
330	Außenwände / vertikal außen	m²AWF	345	469	541	29,4	44,8	64,2
340	Innenwände / vertikal innen	m²IWF	197	314	527	5,2	14,6	25,2
350	Decken / horizontal	m²DEF	242	358	481	7,6	16,1	25,8
360	Dächer	m²DAF	333	492	661	6,6	13,3	19,4
370	Infrastrukturanlagen	–	–	–	–	–	–	–
380	Baukonstruktive Einbauten	m²BGF	< 1	6	12	< 0,1	< 0,1	0,6
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m²BGF	29	56	91	3,4	5,6	9,7
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF					100,0	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m²BGF	39	87	178	0,6	21,2	29,1
420	Wärmeversorgungsanlagen	m²BGF	49	103	136	21,2	36,6	50,3
430	Raumlufttechnische Anlagen	m²BGF	16	47	103	2,1	11,2	21,2
440	Elektrische Anlagen	m²BGF	29	62	135	14,0	22,2	42,8
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m²BGF	8	18	72	2,9	5,5	10,1
460	Förderanlagen	m²BGF	–	53	–	0,0	1,8	21,9
470	Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl.	m²BGF	4	28	53	0,0	0,6	4,6
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m²BGF	–	–	–	–	–	–
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl.	m²BGF	< 1	2	5	< 0,1	0,9	6,1
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF					100,0	



© BKI Baukosteninformationszentrum; Erläuterungen zu den Tabellen siehe Seite 30

Kostenstand: 2. Quartal 2026, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

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

Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2026.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.
Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen der DIN 277:2021-08 bzw. der DIN 276:2018-12 Mengen und Bezugseinheiten.

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

①

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

②

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

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

Zur Berechnung der Prozentanteile wurden jedoch alle Objekte herangezogen, zwischen den Kostenkennwerten und den Prozentanteilen kann daher kein direkter Bezug hergeleitet werden. Beispiel: Da Wohngebäude nicht immer eine Förderanlage enthalten, ergibt sich bezogen auf die gesamte Stichprobe der geringe mittlere Prozentanteil von nur 1,8% an den Kosten der Technischen Anlagen. Diesem Prozentsatz steht der Kostenkennwert von 53€/m² BGF gegenüber, ermittelt aus den wenigen Objekten, bei denen Kosten für Förderanlagen abgerechnet worden sind.

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

③

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

Modernisierungen

Wohngebäude
nach 1945
mit Tragkonstruktion

Kosten:
Stand 2. Quartal 2026
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276

KG	Kostengruppen der 3. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	<1	▷	€/m² BGF	<1
311	Herstellung	m³	71	170	422	5	12	29
	Herstellen	m³	71	170	422	5	12	29
312	Umschließung	m²	6	10	14	1	2	2
	Herstellen	m²	6	10	14	1	2	2
322	Flachgründungen und Bodenplatten	m²	327	446	793	11	32	102
	Abbrechen	m²	18	64	136	< 1	4	14
	Wiederherstellen	m²	7	79	151	2	5	7
	Herstellen	m²	263	379	852	9	28	91
323	Tiefgründungen	m²	–	724	–	–	156	–
	Herstellen	m²	–	724	–	–	156	–
324	Gründungsbeläge	m²	94	136	221	6	18	29
	Abbrechen	m²	2	11	17	< 1	2	5
	Herstellen	m²	89	132	220	6	17	28
325	Abdichtungen und Bekleidungen	m²	17	54	113	< 1	8	25
	Abbrechen	m²	–	3	–	–	< 1	–
	Herstellen	m²	17	53	111	< 1	8	25
326	Dränagen	m²	11	18	26	1	4	6
	Herstellen	m²	11	18	26	1	4	6
331	Tragende Außenwände	m²	295	453	780	22	58	117
	Abbrechen	m²	25	122	310	5	12	31
	Wiederherstellen	m²	54	100	146	28	36	45
	Herstellen	m²	184	324	455	19	45	82
332	Nichttragende Außenwände	m²	199	274	422	1	5	8
	Herstellen	m²	199	274	422	2	6	8
333	Außenstützen	m	137	247	482	2	8	18
	Herstellen	m	137	247	482	4	9	22
334	Außenwandöffnungen	m²	806	1.022	1.353	73	117	158
	Abbrechen	m²	24	50	92	2	6	11
	Wiederherstellen	m²	6	14	22	< 1	2	4
	Herstellen	m²	772	974	1.278	71	111	148
335	Außenwandbekleidungen, außen	m²	162	234	358	118	169	314
	Abbrechen	m²	2	10	35	< 1	6	22
	Wiederherstellen	m²	8	15	33	4	10	17
	Herstellen	m²	142	225	334	102	164	277
336	Außenwandbekleidungen, innen	m²	55	74	112	16	31	46
	Abbrechen	m²	4	6	9	2	3	3
	Wiederherstellen	m²	6	19	29	< 1	12	15
	Herstellen	m²	43	65	110	10	26	37
337	Elem. Außenwandkonstruktionen	m²	–	784	–	–	34	–
	Herstellen	m²	–	784	–	–	34	–
338	Lichtschutz zur KG 330	m²	280	476	1.039	19	33	44
	Abbrechen	m²	12	26	57	< 1	2	3
	Herstellen	m²	275	461	994	19	32	42
339	Sonstiges zur KG 330	m²	3	12	24	3	11	23
	Abbrechen	m²	< 1	2	5	< 1	2	4
	Wiederherstellen	m²	< 1	1	2	< 1	1	1
	Herstellen	m²	2	11	21	2	9	18
341	Tragende Innenwände	m²	225	429	634	16	35	79
	Abbrechen	m²	22	166	273	4	10	19
	Herstellen	m²	167	284	470	11	26	83

▷ von
Ø Mittel
<1 bis

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2026.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für Kostengruppen der 3.Ebene nach DIN 276

①

Kostengruppen-Nummer nach DIN 276:2018-12

②

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

③

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

④

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

⑤

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

Bei manchen Kostengruppen, vor allem aus der Gebäudetechnik, ist als Bezugsmenge die BGF
vorgegeben. In diesen Fällen sind die Kostenkennwerte in den linken Spalten (€/Einheit) und in
den rechten Spalten (€/m² BGF) identisch.

⑥

Die Kostengruppen wurden in die Maßnahmen Abbrechen, Wiederherstellen und Herstellen
unterteilt. Die Kosten für Abbrechen, Wiederherstellen und Herstellen zur 3.Ebene nach
DIN 276 können aufaddiert werden. Da nicht alle Vergleichsobjekte für jede Maßnahme
Kostenkennwerte aufweisen, können zwischen den Kostenkennwerten der 3.Ebene und den
maßnahmenbezogenen Kostenkennwerten Abweichungen auftreten.

Abbruchmengen werden bei der Ermittlung der Kennwerte auf der 3.Ebene nicht berücksich-
tigt, deshalb sind diese Werte in *kursiv* abgebildet.

Maßnahmen, die üblicherweise keine Daten enthalten, wurden bewusst aus der Darstellung
entfernt.

Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STL (Kosten Bauwerk nach DIN 276)									
1	LB	Leistungsbereiche	10%	20%	30%	40%	▷	% an 300+400	<
	000	Baustellen-, Sicherheitseintr. inkl. 001, 089					1,8	3,8	6,7
	002	Erdarbeiten					0,5	1,0	2,4
	006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005					—	—	—
	009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011					< 0,1	0,2	0,4
	010	Drän- und Versickerarbeiten					< 0,1	0,1	0,3
	012	Mauerarbeiten					1,0	2,8	5,9
	013	Betonarbeiten					2,2	5,7	15,8
	014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten					< 0,1	0,2	0,5
	016	Zimmer- und Holzbauarbeiten					0,6	4,5	13,4
	017	Stahlbauarbeiten					0,0	1,1	3,3
	018	Abdichtungsarbeiten					0,2	0,7	1,9
	020	Dachdeckungsarbeiten					0,3	1,8	4,6
	021	Dachabdichtungsarbeiten					0,7	2,6	6,1
	022	Klempnerarbeiten					0,9	1,7	2,4
2		Rohbau					17,4	26,3	33,3
	023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme					7,8	14,6	36,0
	024	Fliesen- und Plattenarbeiten					0,6	2,9	5,7
	025	Estricharbeiten					0,4	1,2	2,4
	026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032					5,4	9,6	15,9
	027	Tischlerarbeiten					0,3	2,6	4,5
	028	Parkett-, Holzpflasterarbeiten					0,0	1,0	3,1
	030	Rolladenarbeiten					0,3	1,5	3,5
	031	Metallbauarbeiten inkl. 035					1,0	3,6	10,3
	034	Mal- und Lackierarb. - Beschicht. inkl. 037					0,8	2,5	5,7
	036	Bodenbelagarbeiten					< 0,1	1,1	2,7
	038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden					< 0,1	1,7	8,5
	039	Trockenbauarbeiten					1,2	3,8	6,7
2		Ausbau					36,6	46,1	60,4
	040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebseintr. inkl. 041					3,4	7,0	10,4
	042	Gas- u. Wasseranl. - Leitung-, Armat. inkl. 043					0,5	1,6	2,4
	044	Abwasseranl. - Leitungen, Abläufe, Armaturen					0,2	0,9	1,5
	045	Gas, Wasser, Entwässerung - Ausstattung inkl. 046					0,4	2,2	4,0
	047	Dämm- und Brandschutzarb. an techn. Anlagen					0,2	0,7	1,5
	049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte					< 0,1	< 0,1	< 0,1
	050	Blitzschutz-/Erdungsanlagen, Überspannungssch.					< 0,1	< 0,1	0,2
	052	Mittelspannungsanlagen					—	—	—
	053	Niederspannungsanl. - Kabel inkl. 054					1,9	3,9	7,3
	055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.					0,0	< 0,1	0,3
	057	Gebäudesystemtechnik					—	—	—
	058	Leuchten und Lampen inkl. 059					< 0,1	0,4	0,9
	060	Such-, Signal-, Zeit-, Anten., akust. Anl. inkl. 064					0,1	0,4	1,2
	061	Kommunikations- u. Übertragungsnetze inkl. 062					0,1	0,5	1,3
	063	Gefahrenmeldeanlagen					0,0	< 0,1	0,5
	069	Aufzüge					< 0,1	0,5	5,7
	070	Gebäudeautomation					—	—	—
	075	Raumlufttechnische Anlagen inkl. 078					0,6	2,7	5,6
2		Gebäudetechnik					13,1	21,2	29,3
3	084	Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung					3,1	6,0	8,5
		Sonstige Leistungsbereiche inkl. 008, 033, 051					< 0,1	0,4	1,3
© BfI Baukosteninformationszentrum; Erläuterungen zu den Tabellen siehe Seite 34 Kostenstand: 2. Quartal 2026, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.									

Übersicht-
1. + 2. Ebene

Erweiterung

Umbau

Moderni-
sierung

Instand-
setzung

Bau-
elemente

Abbrechen

Wieder-
herstellen

Herstellen

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2026.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

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

①

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

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

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

Mittelwerte: siehe Spalte „% an 300 + 400“

Standardabweichung: siehe Spalten „von/bis“

②

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

Beispiel:

LB 000 Baustelleneinrichtung zusammengefasst mit

LB 001 Gerüstarbeiten (Angabe: inkl. 001)

vollständige Leistungsbereichsgliederung siehe Seite 74

③

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

Anmerkung:

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

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

Modernisierungen		Objektübersicht zur Gebäudeart		
1	2	Wohngebäude nach 1945 mit Tragkonstruktion 	6100-1536 Mehrfamilienhaus (12 WE) BRI 4.284m³ BGF 1.551m² NUF 927m²	
3			Baujahr: 1978 Bauzustand: mittel Aufwand: hoch Nutzung während der Bauzeit: ja Nutzungsänderung: nein Grundrissänderungen: wenige Tragwerkseingriffe: wenige	
4			a) Land: Niedersachsen b) Kreis: Osnabrück c) Standard: mittel d) Bauzeit: 39 Wochen e) Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276 veröffentlicht: BKI Objektdaten A13 BGF 788€/m²	
5			•	
6		Kosten: Stand 2. Quartal 2026 Bundesdurchschnitt inkl. 19% MwSt.	a) Planung: Ingenieurbüro Gerdorn; Bad Essen b) Sanierung Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten 1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 78%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 22% 3. Ebene: Baukonstruktionen: A: 335 Außenwandbekleidungen, außen 4%, 363 Dachbeläge 4%, Sonstige 2%, W: 359 Sonstiges zur KG 350 3%, Sonstige < 1%, H: 334 Außenwandöffnungen 24%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 36%, 363 Dachbeläge 15%, 392 Gerüste 4%, Sonstige 7%, Technische Anlagen: A: Sonstige 1%, W: Sonstige < 1%, H: 421 Wärmeerzeugungsanlagen 15%, 422 Wärmeverteilnetze 21%, 431 Lüftungsanlagen 28%, 444 Niederspannungsinstallationsanlagen 19%, 452 Such- und Signalanlagen 6%, 455 Audiovisuelle Medien- und Antennenanlagen 4%, Sonstige 6%	
7	8		6200-0098 Studentenwohnheim (213 WE) BRI 19.018m³ BGF 6.761m² NUF 3.905m²	
			Baujahr: 1975 Bauzustand: schlecht Aufwand: mittel Nutzung während der Bauzeit: ja Nutzungsänderung: nein Grundrissänderungen: wenige Tragwerkseingriffe: wenige	
			Land: Saarland Kreis: Saarbrücken, Regionalverband Standard: hoch Bauzeit: 52 Wochen Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276 veröffentlicht: BKI Objektdaten A12 BGF 771€/m²	
			•	
		A Abbrechen W Wiederherstellen H Herstellen	Planung: Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH; Homburg Energetische Fassaden- und Dachsanierung des Studierendenwohnheims. 1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 99%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: < 1% 3. Ebene: Baukonstruktionen: A: Sonstige 2%, W: Sonstige 3%, H: 334 Außenwandöffnungen 20%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 54%, 336 Außenwandbekleidungen, innen 3%, 392 Gerüste 9%, Sonstige 9%, Technische Anlagen: A: Sonstige 3%, W: 445 Beleuchtungsanlagen 29%, 446 Blitzschutz- und Erdungsanlagen 4%, 452 Such- und Signalanlagen 7%, H: 429 Sonstiges zur KG 420 19%, 446 Blitzschutz- und Erdungsanlagen 26%, 456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen 3%, 492 Gerüste 8%	

Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2026.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Tabellen zur Objektübersicht

①

Objektnummer und Objektbezeichnung

②

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

③

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

④

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

⑤

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

⑥

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

⑦

Kosten des Bauwerks (KG 300+400) in €/m² BGF.

⑧

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

Erweiterungen		Objektübersicht zur Gebäudeart		
1	2	Schulen	4100-0256 Grundschule (4 Klassen, 120 Schüler)*	BRI 2.867m ³ BGF 793m ² NUF 544m ²
3				Nutzung während der Bauzeit: nein Nutzungsänderung: nein
4		BGF		a) Land: Bayern b) Kreis: Freising c) Standard: mittel d) Bauzeit: 35 Wochen* e) Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276 f) veröffentlicht: BKI Objektdaten S7 BGF 3.538 €/m ² **
		min 1.990 €/m ² von 2.515 €/m ² Mittel 3.240 €/m ² bis 4.255 €/m ² max 5.030 €/m ²		
5		Kosten: Stand 2. Quartal 2026 Bundesdurchschnitt inkl. 19% MwSt.	a) Planung: meuer - planen beraten Architekten GmbH; München b) Zweigeschossige Erweiterung einer Grundschule um vier Klassenzimmer mit Gruppen- und Nebenräumen auf ein bauseitig erstelltes Untergeschoss.	* Nicht in der Auswertung enthalten ** Kostentechnische Besonderheit durch Modulbauweise
6			1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 59%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 41% 3. Ebene: Baukonstruktionen: A: Sonstige 2%, H: 331 Tragende Außenwände 6%, 334 Außenwandöffnungen 13%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 19%, 355 Elementierte Deckenkonstruktionen 6%, 363 Dachbeläge 21%, 364 Dachbekleidungen 18%, 391 Baustelleneinrichtung 7%, Sonstige 8%, Technische Anlagen: H: 411 Abwasseranlagen 4%, 431 Lüftungsanlagen 82%, 442 Eigenstromversorgungsanlagen 11%, Sonstige 3%	
7			4100-0194 Schule (12 Klassen, 336 Schüler)	BRI 6.899m ³ BGF 1.778m ² NUF 1.190m ²
				Baujahr: 1971 Bauzustand: mittel Aufwand: hoch Nutzung während der Bauzeit: ja Nutzungsänderung: nein Grundrissänderungen: umfangreiche Tragwerkseingriffe: wenige
				Land: Niedersachsen Kreis: Harburg Standard: hoch Bauzeit: 83 Wochen Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276 veröffentlicht: BKI Objektdaten A12 BGF 2.275 €/m ²
		A Abbrechen W Wiederherstellen H Herstellen	Planung: Bosse Westphal Schäffer Architekten; Winsen/Luhe Erweiterung Schulgebäude mit Klassen- und Gruppenräumen	
			1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 72%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 28% 3. Ebene: Baukonstruktionen: A: Sonstige < 1%, W: Sonstige < 1%, H: 322 Flachgründungen und Bodenplatten 4%, 324 Gründungsbeläge 5%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 11%, 337 Elementierte Außenwandkonstruktionen 16%, 341 Tragende Innenwände 5%, 344 Innenwandöffnungen 4%, 345 Innenwandbekleidungen 6%, 351 Deckenkonstruktionen 6%, 353 Deckenbeläge 4%, 361 Dachkonstruktionen 6%, 363 Dachbeläge 7%, Sonstige 27%, Technische Anlagen: A: Sonstige < 1%, W: Sonstige < 1%, H: 412 Wasseranlagen 5%, 421 Wärmeerzeugungsanlagen 4%, 422 Wärmeverteilnetze 5%, 423 Raumheizflächen 6%, 431 Lüftungsanlagen 31%, 444 Niederspannungsinstallationsanlagen 16%, 445 Beleuchtungsanlagen 15%, 461 Aufzugsanlagen 5%, 481 Automationseinrichtungen 3%, Sonstige 9%	

© BKI Baukosteninformationszentrum; Erläuterungen zu den Tabellen siehe Seite 36 und 38 Kostenstand: 2. Quartal 2026, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2026.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Tabellen zur Objektübersicht (Modulbau)

①-7

Siehe Seite 34-35

⑧

In diesem Band sind Objekte in Holzmodulbauweise abgebildet. Für die Kostengliederung der DIN 276 stellen diese Modulbauten wegen ihrer zwangsläufigen Durchmischung von Kosten der Baukonstruktionen, der technischen Anlagen und der Baunebenkosten eine Besonderheit dar. Die Kosten der Basismodule beinhalten Kosten der KG 300 und KG 400 sowie anteilige Kosten des GU an KG 700, daher werden die Kosten dieser Objekte nicht in der statistischen Auswertung berücksichtigt. Die Objekte sind jeweils mit dem Hinweis „Kostentechnische Besonderheit durch Modulbauweise“ markiert.

1

2

3

4

324 Gründungsbeläge



Kosten:
Stand 2. Quartal 2026
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

Einheit: m²
Gründungsbelagsfläche

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

Gebäudeart	➤	€/Einheit	⏪	KG an 300
Erweiterungen				
Büro- und Verwaltungsgebäude	157	200	246	3,1%
Schulen	90	171	200	3,0%
Kindergärten	174	210	229	8,8%
Wohngebäude: Anbau	188	310	480	4,3%
Wohngebäude: Aufstockung	–	65	–	< 0,1%
Wohngebäude: Dachausbau	–	–	–	–
Gewerbegebäude	74	135	213	5,7%
Gebäude anderer Art	195	266	408	6,1%
Umbauten				
Büro- und Verwaltungsgebäude	104	217	331	2,5%
Arztpraxen	–	–	–	–
Schulen	134	238	359	3,7%
Kindergärten	134	215	304	8,2%
Ein- und Zweifamilienhäuser	125	227	273	2,2%
Mehrfamilienhäuser	82	172	267	1,0%
Wohnungen	248	289	331	1,8%
Hotel und Beherbergung	267	285	303	1,5%
Gewerbegebäude	16	93	169	5,7%
Museen	–	566	–	6,1%
Gemeindezentren	235	378	565	4,6%
Gebäude anderer Art	125	242	341	10,8%
Modernisierungen				
Büro- und Verwaltungsgebäude	76	164	249	1,8%
Schulen und Kindergärten	136	226	289	3,0%
Sporthallen	89	191	251	8,8%
Ein- und Zweifamilienhäuser vor 1945	119	264	454	3,7%
Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945	70	156	276	1,3%
Wohngebäude vor 1945	101	217	311	2,8%
Wohngebäude nach 1945: nur Oberflächen	23	41	86	0,1%
Wohngebäude nach 1945: mit Tragkonstruktion	94	136	221	1,2%
Fachwerkhäuser	–	115	–	0,4%
Gewerbegebäude	82	105	129	0,1%
Gebäude anderer Art	174	363	538	3,1%
Instandsetzungen				
Wohngebäude	79	144	221	0,7%
Nichtwohngebäude	105	169	302	6,8%
Restaurierungsarbeiten	17	265	395	1,0%
Sakralbauten	284	560	836	7,1%
Sakralbauten mit Restaurierungsarbeiten	184	307	541	7,4%
Schwammsanierung	–	–	–	–

Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2026.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

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

①

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

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

②

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

③

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

KG.OZ Abbrechen				€/Einheit	LB an EA	324 Gründungsbeläge		1 Herstellen Wiederherstellen Abbrechen Bauelemente Instandsetzung Modernisierung Umbau Erweiterung Übersicht 1. + 2. Ebene
324.10 Estrich								
01	GR Estrich, Verbundestrich, bis 25mm, abbrechen			34,00	37,00	46,00		
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als Verbundestrich, bis 25mm, abbrechen und entsorgen							
	Einheit: m² Belagsfläche							
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten						100,0%	
02	GR Estrich, Verbundestrich, bis 50mm, abbrechen			37,00	45,00	57,00		
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als Verbundestrich, bis 50mm, abbrechen und entsorgen							
	Einheit: m² Belagsfläche							
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten						100,0%	
03	GR Estrich, Verbundestrich, bis 70mm, abbrechen			47,00	57,00	72,00		
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als Verbundestrich, bis 70mm, abbrechen und entsorgen							
	Einheit: m² Belagsfläche							
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten						100,0%	
04	GR Estrich, schwimmend, abbrechen			42,00	52,00	62,00		
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als schwimmender Estrich, mit Dämmung, abbrechen und entsorgen							
	Einheit: m² Belagsfläche							
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten						100,0%	
05	GR Estrich, bewehrt, schwimmend, abbrechen			56,00	68,00	83,00		
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als schwimmender Estrich, bewehrt, mit Dämmung, abbrechen und entsorgen							
	Einheit: m² Belagsfläche							
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten						100,0%	
06	GR Heizestrich, mit Dämmung, abbrechen			71,00	80,00	96,00		
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als Heizestrich, mit Dämmung, abbrechen und entsorgen							
	Einheit: m² Belagsfläche							
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten						100,0%	
07	GR Heizestrich, bewehrt, mit Heizrohren, abbrechen			95,00	104,00	124,00		
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als Heizestrich, bewehrt, mit Heizrohren, mit Dämmung, abbrechen und entsorgen							
	Einheit: m² Belagsfläche							
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten						100,0%	
324.20 Fliesen und Platten								
01	GR Fliesen, Estrich, Unterbau, Sockelfliesen, abbrechen			75,00	87,00	107,00		
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, aus Fliesen mit Estrich bis 70 mm, inkl. Sockelfliesen, abbrechen und entsorgen							
	Einheit: m² Belagsfläche							
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten						100,0%	
02	GR Fliesen, Mörtelbett, Sockelfliesen, abbrechen			46,00	53,00	61,00		
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, aus Fliesen in Mörtelbett bis 50 mm, inkl. Sockelfliesen, abbrechen und entsorgen							
	Einheit: m² Belagsfläche							
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten						100,0%	

Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2026.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für Elementarten

①

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

②

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

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

③

Angaben zu Elementarten in der Reihenfolge von oben nach unten

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

④

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

⑤

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