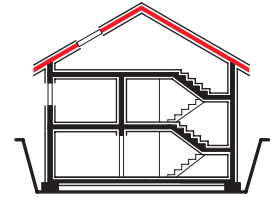


# 2026



# Baukosten Bauelemente Neubau

Statistische Kostenkennwerte

Kostengruppen	€/Einheit
<b>330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen</b>	
331 Tragende Außenwände [m <sup>2</sup> ]	114,00 <b>157,00</b>
332 Nichttragende Außenwände [m <sup>2</sup> ]	93,00 <b>175,00</b>
333 Außenstützen [m]	126,00 <b>199,00</b>
334 Außenwandöffnungen [m <sup>2</sup> ]	390,00 <b>616,00</b>
335 Außenwandbekleidungen, außen [m <sup>2</sup> ]	101,00 <b>169,00</b>
336 Außenwandbekleidungen, innen [m <sup>2</sup> ]	20,00 <b>35,00</b>
337 Elementierte Außenwandkonstruktionen [m <sup>2</sup> ]	534,00 <b>666,00</b>
338 Lichtschutz zur KG 330 [m <sup>2</sup> ]	119,00 <b>207,00</b>
339 Sonstiges zur KG 330 [m <sup>2</sup> ]	3,60 <b>12,00</b>

Lebensdauer von Bauteilen	
▷ Jahre	< 0 20 40 60
<b>Wärmedämmverbundsystem; Dämmschicht</b>	
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 2026 Neubau**  
**Statistische Kostenkennwerte für Bauelemente**

BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.)  
Stuttgart: BKI, 2026

**Mitarbeit:**

Hannes Spielbauer (Geschäftsführer)

Brigitte Lechler (Prokuristin)

Dokumentation: Catrin Baumeister, Anna Bertling, Heike Elsässer, Sabine Egenberger, Irmgard Schauer, Sibylle Vogelmann

Produktmanagement: Michael Blank, Patrick Jeske, Virginia Lammet, Wolfgang Mandl, Thomas Schmid, Tabea Wessel  
Jeannette Sturm

**Fachautoren:**

Dr. Ing. Frank Ritter

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich 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 nunmehr über 30 Jahren 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 2026 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 2026“ kann der Nutzer eine Anpassung der Bundesdurchschnittswerte an den jeweiligen Stadt- bzw. Landkreis seines Bauorts vornehmen.

Die Fachbuchreihe Baukosten Neubau 2026 (Statistische Kostenkennwerte) besteht aus den drei Teilen:

Baukosten Gebäude 2026 (Teil 1)  
Baukosten Bauelemente 2026 (Teil 2)  
Baukosten Positionen 2026 (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](http://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](http://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 2026 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 2026*

## Vorbemerkungen und Erläuterungen

### Einführung / Benutzerhinweise

#### Neue BKI Neubau-Dokumentationen 2025-2026

#### 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

„Design-to-Costs oder Zielkostenrechnung! Auch für die Planung von Gebäuden?“

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Kindergärten (Massivbau), nicht unterkellert
- Kindergärten (Holzbau), nicht unterkellert
- Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert
- Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 Wohneinheiten
- Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 Wohneinheiten
- Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr Wohneinheiten
- Gemeindezentren

## 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)

Schwimmhallen

## 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

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

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

Feuerwehrlhäuser

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 Baelemente (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 2026 für Deutschland
Regionalfaktoren 2026 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 86 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 Ordnungsstruktur (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 2026. 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 Elementarten 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 Elementart 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 Elementartenmengen),
- 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-

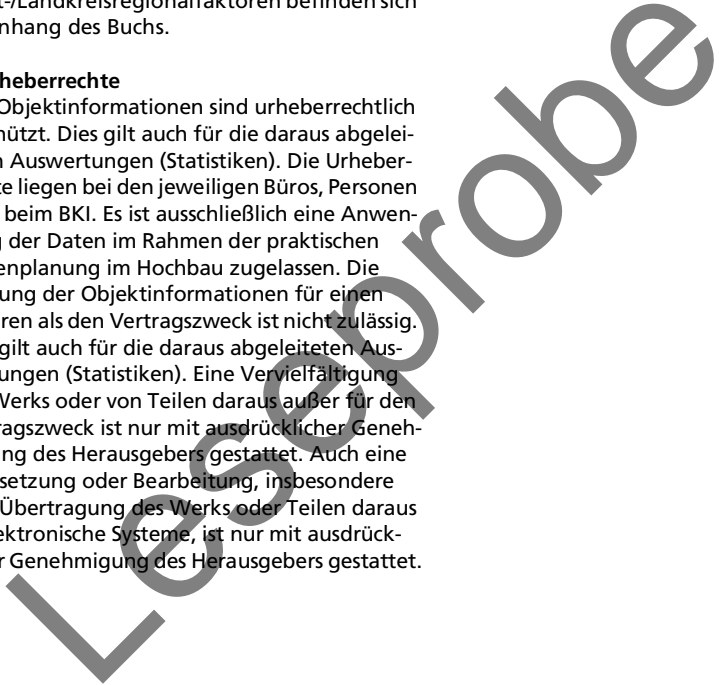
kreises erhalten durch dieses Verfahren den gleichen Regionalfaktor.

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  
2025-2026

Leseprobe



**1300-0262** Verwaltungsgebäude (48 AP)  
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard  
Planungsring Mumm + Partner GbR  
Treia



**1300-0328** Büro-/Seminargebäude (52 AP)  
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise  
meuer - planen beraten Architekten GmbH  
München



**1300-0330** Bürogebäude (15 AP)  
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise  
pier7 architekten gmbh  
Düsseldorf



**1300-0332** Bürogebäude (10 AP), Doppelgarage  
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard  
A | CB Architektur  
Ratzeburg



**1300-0333** Technologiezentrum (540 AP)  
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard  
SSP AG  
Bochum



**1300-0334** Verwaltungsgebäude (204 AP)  
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard  
GS P Architekten GmbH & Co. KG  
Bremen



© Zoëy Braun  
**1300-0335** Verwaltungsgebäude (40 AP)  
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise  
VON M GmbH  
Stuttgart



© hehnpohl architektur bda  
**1300-0338** Bürogebäude (89 AP)  
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard  
hehnpohl architektur bda  
Münster



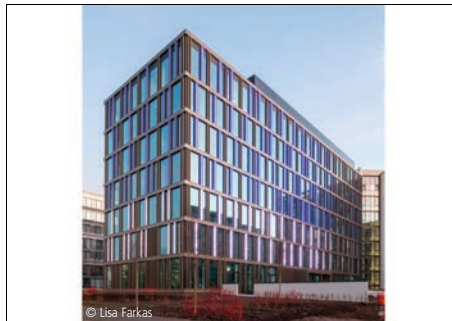
© Matthias Wittig  
**1300-0340** Bürogebäude (17 GE)  
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard  
ruby<sup>3</sup> architekten BDA  
Darmstadt



© böke-planung  
**1300-0341** Bürogebäude (10 AP)  
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise  
Siegmond Böke und Partner mbB  
Treuenbrietzen



© Daniel Sieker  
**1300-0342** Verwaltungsgebäude (9 AP)  
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise  
SIEKER ARCHITEKTEN  
Bielefeld



© Lisa Farkas  
**1300-0343** Verwaltungsgebäude (250 AP), TG  
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard  
Zaeske Architekten  
Wiesbaden



© Matthias Kestel

**1300-0344** Bürogebäude (50 AP), Garage  
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise  
STUDIO LEK Architekt:innen PartG mbB  
München



© Axel Hartmann Fotografie

**1300-0349** Büro- und Betriebsgebäude (12 AP)  
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard  
Shakti Haus  
Bad König



© Birkholz Stubenrauch

**2200-0056** Laborgebäude  
Instituts- und Laborgebäude  
Birkholz Stubenrauch Architektur und Ingenieur-  
gesellschaft mbH, Stoltenberg



© Marion Sammet

**2200-0068** Seminar-/Verwaltungsgebäude (17 AP)  
Gaststätten, Kantinen und Mensen  
meuer - planen beraten Architekten GmbH  
München



© heitzenröderarchitekten

**2200-0069** Tagungs-/Seminarhaus  
Weiterbildungseinrichtungen  
Philipp Architekten GmbH, Frankfurt am Main und  
heitzenröderarchitekten GmbH, Hanau



© Thomas Ott, www.o2t.de

**2200-0070** Produktions-/Forschungshalle (14 AP)  
Instituts- und Laborgebäude  
pwpMAS Architekten PartG mbB  
Darmstadt



© Michael Heinrich  
**2200-0074** Forschungsgebäude (85 AP)  
 Instituts- und Laborgebäude  
 ARGE AV1 Architekten ASPLAN Architekten  
 Kaiserslautern



© Herbert Stolz  
**3100-0037** Ärztehaus, Wohnung  
 Medizinische Einrichtungen  
 Schnabel und Partner Architekten GmbH  
 Bad Krötzing



© Kai Pohkamp  
**3100-0038** Zahnarztpraxis (1 GE, 3 WE)  
 Medizinische Einrichtungen  
 feldhaus architekten partnerschaft mbB  
 Ibbenbüren



© Britta Hilpert  
**3100-0039** Praxis für Physiotherapie  
 Medizinische Einrichtungen  
 Arge Katrin Gallner & Christine Hastenteufel  
 Ransbach-Baumbach



© Jörg Schwarze  
**3300-0020** Fachkrankenhaus für Psychiatrie  
 Medizinische Einrichtungen  
 tsj-architekten gmbh  
 Lübeck



© Plan.Concept Architekten  
**3400-0026** Altenpflegeheim (103 Betten)  
 Pflegeheime  
 Plan.Concept Architekten GmbH  
 Osnabrück



© ADRIAN SCHULZ, Berlin  
**4100-0253** Grundschule (448 Schüler)  
 Allgemeinbildende Schulen  
 Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von  
 Architekten mbH, Berlin



© Simon Menges  
**4100-0255** Gemeinschaftsschule (150 Schüler)  
 Allgemeinbildende Schulen  
 kleyer.koblitz.letzelschneiders.ges.v.architekten mbH  
 Berlin



© Brenneke Architekten  
**4100-0259** Grundschule (550 Schüler)  
 Allgemeinbildende Schulen  
 Brenneke Architekten Part mbB  
 Schwerin



© Reinhard Witt  
**4100-0261** Grundschule (150 Schüler)  
 Schulen, Holzbauweise  
 JF Architekten + Techniker  
 Husum



© Antje Hanebeck  
**4100-0263** Grund-/Mittelschule (213 Schüler)  
 Allgemeinbildende Schulen  
 studio lot PartGmbH  
 Altötting



© Andreas Schwarz  
**4100-0264** Grundschule (540 Schüler), Hort  
 Schulen, Holzbauweise  
 Nokera Planning GmbH  
 Leipzig



© Stephan Baumann, bild\_raum

**4100-0266** Schulcampus (600 Schüler), Hort  
Allgemeinbildende Schulen

🏠 ppp architekten + stadtplaner gmbh  
Lübeck



© Eva Hanewinkel

**4100-0267** Hort (4 Gruppen), Mensa  
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard  
Christl + Bruchhäuser GmbH  
Frankfurt am Main



© Angela Elbing

**4100-0269** Gesamtschule (870 Schüler)  
Schulen, Holzbauweise

🏠 NAK Architekten  
Berlin



© hage.felshart.griesenberg Architekten

**4100-0270** Grundschule (270 Schüler), Mensa  
Schulen, Holzbauweise  
hage.felshart.griesenberg Architekten  
Ahrensburg



© Ralf Buscher Photography

**4100-0271** Grundschule (360 Schüler)  
Schulen, Holzbauweise

🏠 BKS Architekten GmbH  
Lübecke



© Rihel Welsen, Darmstadt

**4100-0274** Grundschule (400 Schüler)  
Schulen, Holzbauweise  
prosa Architektur + Stadtplanung BDA Quasten Rau  
PartGmbH, Darmstadt



© Arge MATTER & studioplus

**4400-0409** Kindertagesstätte (60 Kinder)  
 Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert  
 studioplus Tobias Buschbeck, Berlin und  
 MTR ARCHITEKTEN+STADTPLANER, Berlin



© sittig-architekten

**4400-0410** Kindergarten (115 Kinder)  
 Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard  
 sittig-architekten  
 Jena



© Caspar Sessler

**4400-0420** Kindertagesstätte (80 Kinder)  
 Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard  
 gruppeomp Architektengesellschaft mbH  
 Rastede



© Eibe Sönnecken

**4400-0422** Kindertagesstätte (104 Kinder)  
 Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard  
 architektei mey gmbh  
 Frankfurt am Main



© Simon Menges

**4400-0423** Kindertagesstätte (106 Kinder)  
 Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert  
 Knoche Architektur PartGmbH  
 Leipzig



© Stadt Regensburg, Christian Koeler

**4400-0424** Kindertagesstätte (152 Kinder)  
 Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert  
 Stadt Regensburg, Amt für Hochbau  
 Regensburg



© wiebke wöllner + alexander hoesl  
**4400-0426** Kinderkrippe (24 Kinder)  
 Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert  
 Bindhammer Architekten Stadtplaner und Beratender  
 Ingenieur Part mbB, Bayerbach



© Werner Huthmacher  
**4400-0427** Kindertagesstätte (138 Kinder)  
 Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert  
 TRU Architekten Partnerschaft mbB  
 Berlin



© Leon Schuch  
**4400-0428** Kindertagesstätte (70 Kinder)  
 Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert  
 Hochbauamt Heidelberg und AAg Architekten GmbH  
 Heidelberg



© Konstantin Meyer Fotografie  
**4400-0430** Kindertagesstätte (124 Kinder)  
 Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert  
 foundation 5+ architekten BDA  
 Kassel



© Werner Huthmacher  
**4400-0431** Kindertagesstätte (70 Kinder)  
 Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard  
 D:4 Architektur  
 Berlin



© Bau Eins Architekten PartGmbH  
**4400-0432** Kindertagesstätte (125 Kinder)  
 Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard  
 Bau Eins Architekten - Andernach Bahnmann -  
 PartGmbH, Kaiserslautern



**4400-0433** Naturkindergarten (44 Kinder)  
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert  
Architekt Peter Naumburg  
Mamming



**4400-0434** Kindertagesstätte (130 Kinder)  
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert  
mz3 architekten ingenieure GmbH  
Mainz



**4400-0435** Kindertagesstätte (95 Kinder)  
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard  
Jan Braker Architekt  
Hamburg



**4400-0436** Kindertagesstätte (86 Kinder)  
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert  
JURETZKA ARCHITEKTEN PartG mbB  
Weiden



**4400-0437** Kindertagesstätte (94 Kinder)  
Kindergärten, unterkellert  
MICHAEL KOPPETSCH ARCHITEKT  
Burscheid



**5100-0143** Sporthalle (Dreifeldhalle)  
Sporthallen (Dreifeldhallen)  
Hartmann + Helm Planungsgesellschaft mbH  
Weimar



**5100-0144** Sporthalle (Dreifeldhalle)  
Sporthallen (Dreifeldhallen)  
MRO Partnerschaft mbB Architekt Kahnert,  
Beratender Ingenieur Martens, Hamburg



**5100-0147** Sporthalle (1,5-Feldhalle)  
Sporthallen (Einfeldhallen)  
mayerwittig Architektur  
Cottbus



**5100-0148** Mehrzweckhalle (1.650 Sitzplätze)  
Sport- und Mehrzweckhallen  
Fuchs und Rudolph Architekten und Stadtplaner  
München



**5200-0019** Sport- und Freizeitbad  
Schwimmhallen  
4a Architekten GmbH  
Stuttgart



**5200-0022** Hallenbad, Sauna, Kegelbahn  
Schwimmhallen  
BAUCONZEPT ® PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH  
Lichtenstein



**5300-0025** Vereinsheim  
Gemeindezentren, mittlerer Standard  
burkhard | architekten PartGmbH  
Landau



© Architekt Reichwald GmbH

**6100-1463** Zweifamilienhaus  
Ein- u. Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard  
Architekt Reichwald GmbH  
Hamburg



© Hinrichs & Bracker Architekten GmbH

**6100-1511** Einfamilienhaus  
Ein- u. Zweifamilienhäuser, nicht unterkell., hoher Standard  
Hinrichs und Bracker  
Architekten GmbH



© Jean-Luc Valentin

**6100-1538** Mehrfamilienhaus (30 WE), TG  
Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, einf. Standard  
grabowski.spork GmbH  
Wiesbaden



© +studio moeve

**6100-1711** Mehrfamilienhaus (7 WE), Garage  
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard  
+studio moeve Planungsbüro bda GmbH & Co. KG  
Darmstadt



© Jens Rupprecht

**6100-1712** Mehrfamilienhaus (6 WE)  
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard  
Architekturbüro Jens Rupprecht  
Waren (Müritz)



© SES Architektur

**6100-1718** Einfamilienhaus  
Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert  
SES Architektur  
Bad Doberan



**6100-1721** Mehrfamilienhaus (4 WE), Praxis  
Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise  
ASUNA Dipl.Ing. (FH) Architekt Dirk Stenzel  
Leipzig



**6100-1726** Mehrfamilienhaus (11 WE)  
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard  
Architekturbüro Griebel  
Lensahn



**6100-1737** Mehrfamilienhäuser (14 WE), TG  
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard  
raumstation Architekten GmbH  
Starnberg



**6100-1738** Wohn-, Geschäftshaus (87 WE), Kita  
Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung  
roedig . schop architekten + partner mbB  
Berlin-Kreuzberg



**6100-1739** Einfamilienhaus  
Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert  
drauschke & fliegel Architektur  
Dresden



**6100-1741** Einfamilienhaus  
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard  
MuG Architekten  
München



© Marion Sammet  
**6100-1747** Wohnanlage (15 WE), Gemeindesaal  
 Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung  
 meuer - planen beraten Architekten GmbH  
 München



© Tillmann Wagner Architekten  
**6100-1750** Einfamilienhaus  
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, nicht unterkell., hoher Standard  
 Tillmann Wagner Architekten BDA  
 Berlin



© Sigurd Steinprinz  
**6100-1751** Mehrfamilienhäuser (98 WE)  
 Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittl. Standard  
 HGMB Architekten GmbH / Henning-Shin Architekten  
 Düsseldorf



© Elmar Paul Sommer  
**6100-1752** Atelier, Ferienwohnung  
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, nicht unterkell., hoher Standard  
 Elmar Paul Sommer Dipl.-Ing. Architekt + Stadtplaner  
 Monschau



© heizenröderarchitekten  
**6100-1755** Mehrfamilienhaus (12 WE)  
 Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard  
 heizenröderarchitekten GmbH  
 Hanau



© Dr. Flammeyer Architekten  
**6100-1756** Mehrfamilienhaus (14 WE), TG  
 Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard  
 Dr. Flammeyer Architekten, Nordhausen und  
 Architektur Contor Wienrich GmbH, Nordhausen



© Alexander Zachen

**6100-1757** Einfamilienhaus

Ein- u. Zweifamilienhäuser, nicht unterkell., mittl. Standard

🏠 JEBENS SCHOOF ARCHITEKTEN BDA  
Heide



© Werkgruppe Kleinmachnow Architekten

**6100-1759** Reihenhäuser (3 WE)

Reihenhäuser, hoher Standard

🏠 Werkgruppe Kleinmachnow Architekten PartGmbB  
Kleinmachnow



© Schnepf Renou

**6100-1762** Mehrfamilienhaus (16 WE)

Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard

🏠 sieglundalbert Gesellschaft von Architekten  
Berlin



© Carsten Kapala

**6100-1763** Mehrfamilienhaus (20 WE), TG

Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, hoh. Standard

🏠 KAPALAARCHITEKTUR Carsten Kapala  
Herne



© Kai Pöhlkamp

**6100-1764** Einfamilienhaus

Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard

🏠 feldhaus architekten partnerschaft mbh  
Ibbenbüren



© Meyer Steffens BDA

**6100-1765** Mehrfamilienhaus (45 WE)

Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittl. Standard

🏠 Meyer Steffens Architekten und Stadtplaner BDA  
Lübeck



© Sebastian Schels  
**6100-1766** Wohnheim, Tagesbetreuung  
 Wohnheime und Internate  
 ☞ Modersohn & Freiesleben Architekten Part mbB  
 Berlin



© HKR+ Partner mbB  
**6100-1767** Mehrfamilienhaus (8 WE), TG  
 Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise  
 ☞ HKR+ Architekten und Partner mbB  
 Köln



© Perlbach Fotodesign  
**6100-1768** Einfamilienhaus  
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert  
 ☞ AX5 architekten, Kiel und  
 Wolf Weiss, Bönebüttel



© Jens' Lehmkuhler  
**6100-1769** Reihemittelhaus  
 Reihenhäuser, hoher Standard  
 ☞ Claudia Gräfe Marion Schonhoven Architektur BDA  
 in Partnerschaft mbb, Bremen



© Kramm & Strigl  
**6100-1771** Mehrfamilienhäuser (83 WE), TG  
 Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittl. Standard  
 ☞ Kramm & Strigl Architekten und Stadtplaner-  
 gesellschaft mbH, Darmstadt



© Constantin Meyer Fotografie  
**6100-1772** Mehrfamilienhaus (9 WE, 3 STP)  
 Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, einfacher Standard  
 ☞ foundation 5+ architekten BDA  
 Kassel



© Marius im Rahm  
**6100-1773** Mehrfamilienhaus (3 WE), Büro  
 Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard  
 KRAUS Arch. & Ing. GmbH  
 Köln



© Jan Wengenroth Photodesign  
**6100-1774** Einfamilienhaus  
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, nicht unterkell., hoher Standard  
 lutz architekten GmbH  
 Bad Honnef



© Jan Wengenroth Photodesign  
**6100-1775** Mehrfamilienhaus (3 WE)  
 Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard  
 lutz architekten GmbH  
 Bad Honnef



© Jan Wengenroth Photodesign  
**6100-1776** Mehrfamilienhaus (5 WE)  
 Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard  
 lutz architekten GmbH  
 Bad Honnef



© Hölzl Knoten Frischholz  
**6100-1778** Reihenhäuser (6 WE)  
 Reihenhäuser, mittlerer Standard  
 Hölzl Knoten Frischholz Architekten und Innen-  
 architektin PartG mbB, Tegernsee



© Constantin Meyer Fotografie  
**6100-1779** Wohnanlage (5 Gebäude, 71 WE), TG  
 Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittl. Standard  
 Reichel Architekten PartG mbB  
 Kassel



© Marcel Kohnen  
**6100-1780** Einfamilienhaus, Garage  
 Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard  
 Wirges-Klein Architektur  
 Bonn



© Adrienne-Sophie Hoffen  
**6100-1783** Einfamilienhaus, Garage  
 Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard  
 Knopp Wassmer Architekten PartG mbB  
 München



© Herbert Stolz  
**6100-1784** Einfamilienhaus, Doppelgarage  
 Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard  
 brandl architekten gmbh  
 Regensburg



© Eva Hanewinkel  
**6100-1786** Einfamilienhaus, Garage (2 STP)  
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert  
 LIESL BAUMEISTER Architekten  
 Frankfurt am Main



© Eva Hanewinkel  
**6100-1787** Zweifamilienhaus  
 Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert  
 LIESL BAUMEISTER Architekten  
 Frankfurt am Main



© Mario Brand  
**6100-1788** Wohn- und Geschäftshaus (27 WE)  
 Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung  
 Sebastian Sehr  
 Münster



**6100-1789** Mehrfamilienhaus (10 WE)  
Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise  
Architekturbüro W.Bahr  
Hiddenhausen



**6100-1790** Mehrfamilienhaus (8 WE)  
Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise  
Architekturbüro W.Bahr  
Hiddenhausen



**6100-1792** Einfamilienhaus, Garage  
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard  
QueckArchitektur  
Pielenhofen



**6100-1793** Einfamilienhaus, Garagen  
Ein- u. Zweifamilienhäuser, nicht unterkell., hoher Standard  
Sillmanns GmbH  
Mönchengladbach



**6100-1795** Mehrfamilienhaus (20 WE)  
Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise  
STUDIO LOES GMBH  
Berlin



**6100-1799** Einfamilienhaus  
Ein- u. Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert  
Architekturbüro Stefan Adlich  
Leipzig



© dasfeine architekten  
**6100-1800** Einfamilienhaus  
Ein- u. Zweifamilienhäuser, nicht unterkell., mittl. Standard  
dasfeine architekten  
Berlin



© Wimmer Architekten  
**6100-1802** Einfamilienhaus, Doppelgarage  
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard  
Wimmer Architekten GbR  
Rosenheim



© FOTOSTUDIO CROCE & WIR  
**6100-1803** Wohnanlage (88 WE), TG  
Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittl. Standard  
WWA Architekten PartmbB  
München



© Loba Schneider  
**6100-1804** Mehrfamilienhäuser (28 WE)  
Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise  
baut architektur partmbb  
Köln



© WJLF Fotografie.  
**6100-1805** Mehrfamilienhaus (9 WE)  
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard  
Melachrinos und Schlitt Architekten BDA  
Mainz



© Andreas Fuchs  
**6100-1806** Mehrfamilienhaus (18 WE)  
Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise  
Weidner Architektur  
Weiden



**6100-1815** Einfamilienhaus, Doppelgarage  
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert  
cl.ar Carsten Larusch Architektur  
Bitburg



**6200-0102** Tagespflege (26 Pflegeplätze)  
Pflegeheime  
Euen, Wolf & Winter GmbH Architektur- und  
Ingenieurbüro, Gera



**6200-0132** Pflegeheim (83 Betten)  
Pflegeheime  
DIETRICH I UNTERTRIFALLER, BREGENZ und  
werkgruppe drei I Staiger Weltin, Konstanz



**6200-0137** Hospiz (12 Betten)  
Pflegeheime  
Architekten BENDER HETZEL Planungsgesellschaft mbH  
Koblenz



**6200-0140** Wohnheim (24 Betten)  
Wohnheime und Internate  
donhauser postweiler architekten  
Regensburg



**6200-0141** Übergangwohnheim (81 Betten)  
Wohnheime und Internate  
W. u. J. Derix GmbH & Co.  
Niederkrüchten



© Klemens Renner  
**6400-0131** Jugendhaus  
 Gemeindezentren, hoher Standard  
 BOLWIN | WULF Architekten Partnerschaft mbB  
 Berlin



© Nehse & Gerstein Architekten  
**6400-0133** Gemeindezentrum (50 Sitzplätze)  
 Gemeindezentren, mittlerer Standard  
 NGA Nehse & Gerstein Architekten BDA PartGmbH  
 Hannover



© Johannes Ernst  
**6400-0134** Gemeindezentrum (100 Sitzplätze)  
 Gemeindezentren, Holzbauweise  
 Irlenbusch von Hantelmann Architekten BDA  
 Leipzig



© Florian Schreiber  
**6400-0135** Wohnpflegeheim (14 Kinder)  
 Pflegeheime  
 eap Architekten . Stadtplaner PartGmbH  
 München



© Marius Ballasus  
**6400-0138** Begegnungszentrum (80 Sitzplätze)  
 Gemeindezentren, Holzbauweise  
 Deppisch Architekten GmbH  
 Freising



© Lechner - Lechner Architekten  
**6400-0140** Gemeindehaus, Mehrzweckraum  
 Gemeindezentren, hoher Standard  
 Lechner - Lechner Architekten GmbH  
 Traunstein



6400-0141 Jugendtreff, Veranstaltungssaal  
Gemeindezentren, Holzbauweise

Lechner · Lechner Architekten GmbH  
Traunstein



6500-0064 Schulmensa, Großküche, Fachräume  
Gaststätten, Kantinen und Mensen

Eßmann | Gärtner | Nieper Architekten GbR  
Darmstadt



6500-0065 Mensa (70 Sitzplätze)  
Gaststätten, Kantinen und Mensen

punkt4 architekten Part mbB  
Kassel



6500-0066 Tiny Houses (3St), Gastronomie  
Weiterbildungseinrichtungen

w e i s s Architekten  
Eichstätt



6600-0040 Hotel-/Tagungsgebäude (30 Betten)  
Hotels

Architekturbüro Filbert GmbH  
Hamm



7100-0075 Produktionshalle (10 AP)  
Lagergebäude, ohne Mischnutzung

MxParchitektur  
Dachau



© JANBITTER.DE  
**7100-0076** Labor- und Bürogebäude (170 AP)  
 Instituts- und Laborgebäude  
 Holzer Kobler Architekturen  
 Berlin



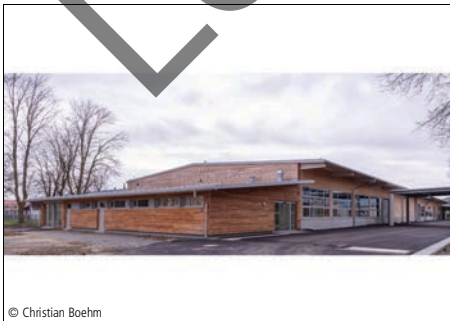
© Fischer Martens Behn Architekten  
**7200-0098** Verkaufshalle (2 AP), Büro, Lager  
 Verbrauchermärkte  
 zmb Architekten PartGmbB  
 Uelzen



© planerzirkel consulting architects GmbH  
**7300-0102** Zwischenlager (2 AP)  
 Lagergebäude, ohne Mischnutzung  
 planerzirkel consulting architects GmbH  
 Hildesheim



© Christian Boehm  
**7300-0114** Werkstattgebäude (10 AP)  
 Betriebs- u. Werkstätten, mehrgeschossig, ger. Hallenanteil  
 Arc Architekten Partnerschaft mbB  
 Bad Birnbach



© Christian Boehm  
**7300-0115** Werkstatt (110 AP)  
 Betriebs- u. Werkstätten, mehrgeschossig, hoh. Hallenanteil  
 Arc Architekten Partnerschaft mbB  
 Bad Birnbach



© luenzmann architektur  
**7400-0009** Fahrzeughalle (3 STP)  
 Öffentliche Bereitschaftsdienste  
 luenzmann architektur  
 Hamburg



7600-0085 Feuerwehrhaus (3 Fahrzeuge)  
Feuerwehnhäuser

🏠 jup.arc weinert juraschek architekten partmbb  
Winsen (Luhe)



7600-0108 Feuerwehr Übungsanlage  
Feuerwehnhäuser

🏠 Link Architekten  
Walldüren



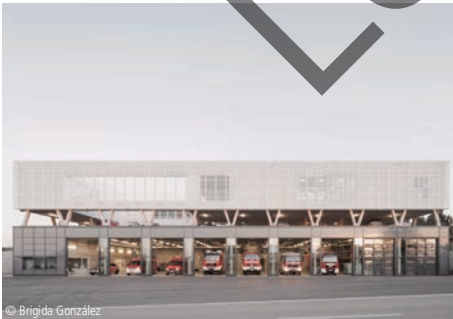
7600-0109 Rettungswache (3 Fahrzeuge)  
Feuerwehnhäuser

🏠 Architekturbüro Pflügelbauer & Scheffczyk PartG mbB  
Hamburg



7600-0110 Feuerwehrhaus (5 Fahrzeuge)  
Feuerwehnhäuser

🏠 Architekturbüro Steffen  
Überherrn



7600-0111 Feuerwehrhaus (8 Fahrzeuge)  
Feuerwehnhäuser

🏠 wulf architekten gmbh  
Stuttgart



7700-0087 Lagerhalle

Lagergebäude, ohne Mischnutzung  
🏠 RAINER GRAF architekten GmbH  
Ofterdingen



© Smits + Tandler  
**7700-0096** Wirtschaftsgebäude  
 Friedhofsgebäude

Smits + Tandler Freie Architekten und Ingenieure  
 Partnerschaft BDA, Erfurt



© KISSERARCHITEKTUR  
**7700-0098** Konfektionierungshalle, Büros  
 Betriebs- u. Werkstätten, mehrgeschossig, hoh. Hallenteil  
 KISSERARCHITEKTUR  
 Isernhagen



© Tobias Trapp Fotografie  
**7700-0099** Logistikzentrum (102 AP)  
 Lagergebäude, mit mehr als 25% Mischnutzung  
 Lindschulte Planungsgesellschaft mbH  
 Oldenburg



© Architekturbüro Ilg  
**7700-0100** Salzlagerhalle  
 Öffentliche Bereitschaftsdienste  
 Dr. Gollwitzer, Dr. Linse und Partner, München und  
 Architekturbüro Ilg, München



© Matthias Kestel  
**7700-0101** Lagerhalle (4 AP)  
 Lagergebäude, ohne Mischnutzung  
 STUDIO LEK Architekt:innen PartG mbB  
 München



© Iris Bräcke  
**7800-0045** Parkscheune (21 STP)  
 Mehrfachgaragen  
 Müller Architekten GmbH  
 Kronach



**7800-0046** Fahrradhaus Bahnhof (62 STP)  
Fahrradparkhäuser  
ott\_architekten BDA partnerschaft mbB  
Laichingen



**7800-0047** Mobilstation (10 Fahrräder)  
Fahrradparkhäuser  
claus arnold architekt bda  
Würzburg



**7800-0048** Garage (6 STP)  
Mehrfachgaragen  
Fichtner Gruber Architekten  
Weiden



**9100-0182** Geoinformationszentrum  
Bibliotheken, Museen und Ausstellungen  
petermann.thiele.kochanek architekten und ingenieure  
Bad Frankenhausen



**9100-0225** Empfangsgebäude  
Bibliotheken, Museen und Ausstellungen  
MPP GmbH Architekten + Ingenieure  
Rostock



**9100-0231** Kultur- und Bildungszentrum  
Gemeindezentren, hoher Standard  
HÜBOTTER + STÜRKEN + DIMITROVA  
Hannover



© David Matthiessen Fotografie

**9100-0232** Gemeindesaal, Gaststätte  
Gemeindezentren, Holzbauweise  
f64 Architekten und Stadtplaner GmbH  
Kempten



© Simon Menges + Nino Tugushi

**9100-0234** Bürgerhaus (150 Sitzplätze)  
Gemeindezentren, Holzbauweise  
Atelier Fanelisa  
Berlin



© Kramm & Strigl

**9100-0236** Veranstaltungsgebäude, Gastronomie  
Gemeindezentren, mittlerer Standard  
Kramm & Strigl Architekten und Stadtplanergesellschaft mbH, Darmstadt



© Kontur Planungsgesellschaft

**9700-0037** Trauerzentrum (40 Sitzplätze)  
Friedhofsgebäude  
Kontur Planungsgesellschaft/ Leinau6 GbR  
Oldenburg



7300-0112 Funktionsgebäude Bahnhof  
Ohne Gebäudeartenzuordnung  
ott\_architekten BDA partnerschaft mbB  
Laichingen



9100-0227 Aussichtsturm  
Ohne Gebäudeartenzuordnung  
pwpMAS Architekten PartG mbB  
Darmstadt



9100-0233 Aussichtsturm  
Ohne Gebäudeartenzuordnung  
Tang & Buhl Architekten PartGmbB  
Berlin



9100-0239 Aussichtsturm  
Ohne Gebäudeartenzuordnung  
Architekturbüro Wolfgang Ott  
Kronberg

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 2026, Statistische Kostenkennwerte (Teil 1)
- Baukosten Bauelemente Neubau 2026, Statistische Kostenkennwerte (Teil 2)
- Baukosten Positionen Neubau 2026, 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 2026		
		
<b>BKI Baukosten Gebäude</b>	<b>BKI Baukosten Bauelemente</b>	<b>BKI Baukosten Positionen</b>
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 <sup>1</sup> 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
<sup>1</sup> 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 m<sup>3</sup> BRI (Brutto-Rauminhalt), m<sup>2</sup> BGF (Brutto-Grundfläche) oder m<sup>2</sup> 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)

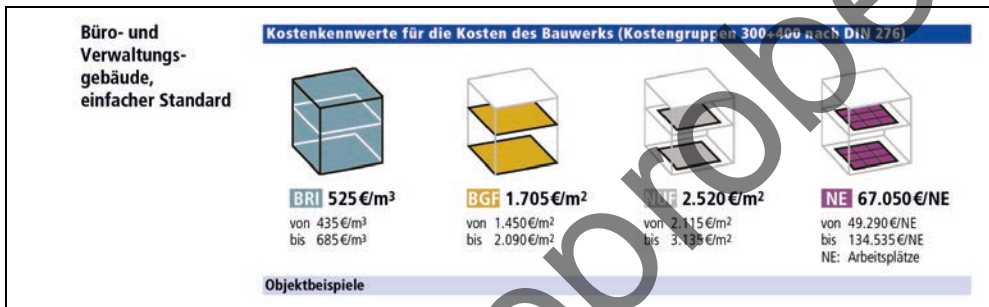


Abb. 1 aus BKI Baukosten Gebäude: Kostenkennwerte des Bauwerks

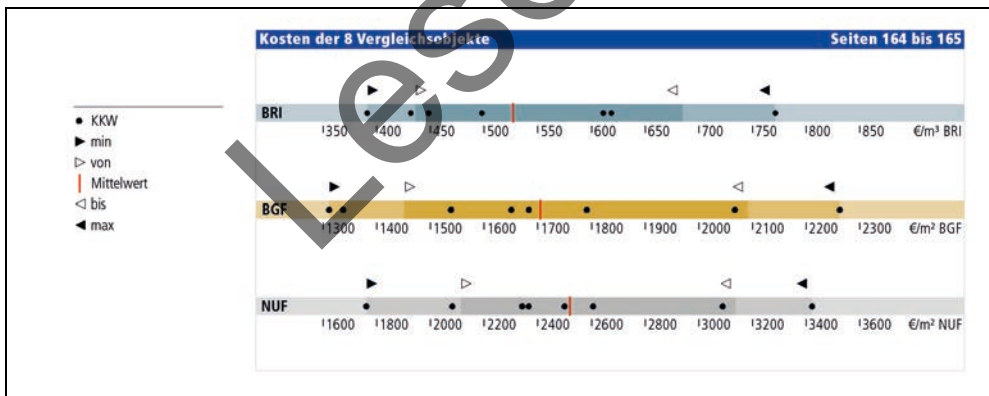


Abb. 2 aus BKI Baukosten Gebäude: Kostenkennwerte der Objekte einer Gebäudeart

## 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 aktueller 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 HOA 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	m²BGI	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
<b>300</b>	<b>Bauwerk – Baukonstruktionen</b>	<b>m²BGF</b>					<b>100,0</b>
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	-	-	-	-	-
<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Anlagen</b>	<b>m²BGF</b>					<b>100,0</b>

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

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	<b>1,9</b>	3,2
002	Erdarbeiten					1,5	<b>1,9</b>	2,5
005	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005					-	-	-
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011					0,3	<b>0,5</b>	0,9
010	Drän- und Versickerarbeiten					0,0	<b>0,1</b>	0,6
012	Mauerarbeiten					1,3	<b>5,0</b>	8,4
013	Betonarbeiten					16,0	<b>20,2</b>	23,5
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten					< 0,1	<b>0,2</b>	0,5
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten					0,8	<b>3,3</b>	5,6
017	Stahlbauarbeiten					0,6	<b>3,7</b>	11,9
018	Abdichtungsarbeiten					0,4	<b>1,1</b>	2,8
020	Dachdeckungsarbeiten					2,1	<b>3,5</b>	4,6
021	Dachabdichtungsarbeiten					0,0	<b>0,3</b>	1,2
022	Klempnerarbeiten					0,8	<b>2,0</b>	3,3
	<b>Rohbau</b>					<b>40,1</b>	<b>43,6</b>	50,7
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme					1,6	<b>4,6</b>	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	
		m <sup>2</sup>	KG	KG	%
	<b>1 Büro- und Verwaltungsgebäude</b>				
	Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	419,00	<b>491,00</b>	621,00	7,3%
	Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	725,00	<b>1.123,00</b>	2.043,00	11,7%
	Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	880,00	<b>1.287,00</b>	1.756,00	12,7%
	Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise	713,00	<b>874,00</b>	990,00	8,7%
	<b>2 Gebäude für Forschung und Lehre</b>				
	Instituts- und Laborgebäude	1.121,00	<b>1.514,00</b>	2.668,00	13,5%
	<b>3 Gebäude des Gesundheitswesens</b>				
	Medizinische Einrichtungen	481,00	<b>762,00</b>	903,00	8,9%
	Pflegeheime	705,00	<b>956,00</b>	1.247,00	7,6%
	Gebäude für Erholungszwecke	1.193,00	<b>1.442,00</b>	2.288,00	12,0%
	<b>4 Schulen und Kindergärten</b>				
	Allgemeinbildende Schulen	825,00	<b>1.186,00</b>	1.829,00	15,2%
	Schulen, Holzbauweise	1.073,00	<b>1.437,00</b>	2.997,00	9,3%
	Berufliche Schulen	876,00	<b>1.152,00</b>	1.593,00	10,9%
	Förder- und Sonderschulen	924,00	<b>3.268,00</b>	12.597,00	13,0%
	Weiterbildungseinrichtungen	1.315,00	<b>1.375,00</b>	1.469,00	19,0%
	Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	704,00	<b>911,00</b>	1.015,00	8,9%
	Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	879,00	<b>1.048,00</b>	1.605,00	11,0%
	Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	840,00	<b>1.052,00</b>	1.264,00	11,0%
	Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	790,00	<b>1.003,00</b>	1.224,00	8,1%
	Kindergärten, unterkellert	967,00	<b>1.045,00</b>	1.240,00	10,0%

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

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

**444**  
**Niederspannungs-**  
**installationsanlagen**

Gebäudeart	€/Einheit	KG an 400
<b>1 Büro- und Verwaltungsgebäude</b>		
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
<b>2 Gebäude für Forschung und Lehre</b>		
Instituts- und Laborgebäude	48,00	107,00
<b>3 Gebäude des Gesundheitswesens</b>		
Medizinische Einrichtungen	97,00	140,00
Pflegeheime	69,00	104,00
Gebäude für Erholungszwecke	103,00	149,00
<b>4 Schulen und Kindergärten</b>		
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 aktueller 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 ausführungsorientierte Gliederung. Diese Leistungsbereiche können dann zu den geforderten projektspezifischen Vergabeeinheiten zusammengestellt werden.

<b>334.20 Fenstertüren</b>		
06 AW Fenstertür, Kunststoff, einflügelig, Fensterbank	1.061,00	1.367,00
Außenwand, Fenstertür, einflügelig, Kunststoff, mit Wärmeschutzverglasung, Fensterbank außen Aluminium		
Einheit: St Öffnung		
026 Fenster, Außentüren		100,0%
07 AW Fenstertür, Kunststoff, zweiflügelig, Fensterbank	2.309,00	2.422,00
Außenwand, Fenstertür, zweiflügelig, Kunststoff, mit Wärmeschutzverglasung, Fensterbank außen Aluminium		
Einheit: St Öffnung		
026 Fenster, Außentüren		100,0%

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	
	<b>335.10 Unterkonstruktion</b>			
	01 <b>AW Sockelabdichtung, MDS, Sockelprofil</b>	61,00	66,00	75,00
	Sockelabdichtung der Außenwand, mit flexibler, mineralischer Schlämme, mit Sockelprofil			
	Einheit: m² Sockelfläche			
	018 Abdichtungsarbeiten			66,4%
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme			33,6%
	02 <b>AW Abdichtung Bodenfeuchte, MDS</b>	51,00	55,00	63,00
	Außenwandabdichtung gegen Bodenfeuchte mit flexibler, mineralischer Schlämme			
	Einheit: m² Abdichtungsfläche			
	018 Abdichtungsarbeiten			100,0%
	03 <b>AW Abdichtung Bodenfeuchte, PMBC</b>	59,00	64,00	73,00
	Außenwandabdichtung gegen Bodenfeuchte, mit kunststoffmodifizierter Bitumendickbeschichtung			
	Einheit: m² Abdichtungsfläche			
	018 Abdichtungsarbeiten			100,0%
	04 <b>AW Wärmedämmung, XPS 100, Noppenbahn</b>	76,00	83,00	94,00
Außenwanddämmung mit Perimeterdämmung aus extrudiertem Polystyrol, 100mm, Schutz- und Sickerschicht mit Noppenbahn und Vlies				

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	▶	▷	◁	◀	
			o brutto €		o 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
			o netto €	Positionennummer
			[Einheit]	Ausf.-Dauer
<b>A 1</b>	<b>Querschnittsabdichtung, Mauerwerk</b>	Beschreibung für Pos. 1-4		
Querschnittsabdichtung in/unter Mauerwerkswänden aus Bitumenbahnen, gegen Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser gem. DIN 18533; inkl. Abgleichen der Auflagenfläche.				
Raumnutzungsklasse: RN1-E (geringe Anforderung)				
Wassereinwirkungsklasse: W4-E (Bodenfeuchte am Wandsockel, sowie Kapillarwasser in und unter Wänden)				
Rissklasse: R1-E (gering)				
Rissüberbrückungsklasse: RÜ1-E (geringe Rissüberbrückung bis 0,2 mm)				
<b>1</b>	<b>Querschnittsabdichtung, Mauerwerk bis 15cm</b>	KG 342		
Wie Ausführungsbeschreibung A 1				
Mauerdicke: bis 15 cm				
Abdichtung: Bitumendichtungsbahn G 200 DD				
1 €	3 €	3 €	4 €	6 €
			[m]	o 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.

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.




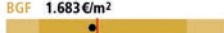


Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard		Objektübersicht zur Gebäudeart			
<p>€/m<sup>2</sup> BGF</p> <p>min 1.310 €/m<sup>2</sup></p> <p>von 1.450 €/m<sup>2</sup></p> <p>Mittel <b>1.705 €/m<sup>2</sup></b></p> <p>bis 2.090 €/m<sup>2</sup></p> <p>max 2.260 €/m<sup>2</sup></p>	<b>1300-0276 Bürogebäude (41 AP)</b>		<b>BRI 3.653m<sup>3</sup></b>	<b>BGF 1.093m<sup>2</sup></b>	<b>NUF 732m<sup>2</sup></b>
		Bürogebäude mit 41 Arbeitsplätzen. Mauerwerk.	Land: Schleswig-Holstein Kreis: Steinburg Standard: einfach Bauzeit: 56 Wochen Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276	<p><b>BGF 2.067 €/m<sup>2</sup></b></p> 	
	Planung: Architekten und Ingenieure Bley und Voß PartGmbH; Breitenburg		veröffentlicht: BKI Objektdaten N18		
<p>Bundesdurchschnitt inkl. 19% MwSt.</p>	<b>1300-0139 Bürogebäude</b>		<b>BRI 752m<sup>3</sup></b>	<b>BGF 273m<sup>2</sup></b>	<b>NUF 196m<sup>2</sup></b>
		Bürogebäude. Stb-Massivbau.	Land: Brandenburg Kreis: Elbe-Elster Standard: einfach Bauzeit: 26 Wochen Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276	<p><b>BGF 1.683 €/m<sup>2</sup></b></p> 	
	Planung: Architekt (TU) Torsten Hensel; Finsterwalde		veröffentlicht: www.bki.de		
<b>1300-0106 Bürogebäude</b>		<b>BRI 1.418m<sup>3</sup></b>	<b>BGF 309m<sup>2</sup></b>	<b>NUF 222m<sup>2</sup></b>	
		Bürogebäude genutzt von einem Planungsbüro. Mauerwerksbau mit Stahl-Dachkonstruktion.	Land: Bayern Kreis: Bad Kissingen Standard: einfach Bauzeit: 22 Wochen Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276	<p><b>BGF 1.791 €/m<sup>2</sup></b></p> 	
Planung: k.A.		veröffentlicht: www.bki.de			

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	20						

**Schmutzfangbeläge**

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 80.

1

2

3

4

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

**Kosten:**  
Stand 1. Quartal 2026  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

▷ von  
∅ Mittel  
◁ bis

Kostengruppen	€/Einheit		KG an 300+400
<b>310 Baugrube / Erdbau</b>			
311 Herstellung [m³]	39,00	<b>67,00</b>	140,00 1,6%
312 Umschließung [m²]	125,00	<b>296,00</b>	704,00 0,4%
<b>320 Gründung, Unterbau</b>			
321 Baugrundverbesserung [m²]	17,00	<b>82,00</b>	323,00 0,2%
322 Flachgründungen und Bodenplatten [m²]	201,00	<b>263,00</b>	345,00 3,7%
323 Tiefgründungen [m²]	108,00	<b>381,00</b>	805,00 0,7%
324 Gründungsbeläge [m²]	118,00	<b>181,00</b>	248,00 2,6%
325 Abdichtungen und Bekleidungen [m²]	36,00	<b>72,00</b>	150,00 1,1%
<b>330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen</b>			
331 Tragende Außenwände [m²]	185,00	<b>284,00</b>	440,00 3,6%
332 Nichttragende Außenwände [m²]	187,00	<b>330,00</b>	482,00 0,6%
333 Außenstützen [m]	199,00	<b>283,00</b>	420,00 0,3%
334 Außenwandöffnungen [m²]	780,00	<b>1.124,00</b>	1.922,00 8,9%
335 Außenwandbekleidungen, außen [m²]	206,00	<b>330,00</b>	541,00 6,3%
336 Außenwandbekleidungen, innen [m²]	35,00	<b>71,00</b>	106,00 1,0%
337 Elementierte Außenwandkonstruktionen [m²]	813,00	<b>1.111,00</b>	1.516,00 1,8%
338 Lichtschutz zur KG 330 [m²]	211,00	<b>368,00</b>	802,00 2,0%
<b>340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen</b>			
341 Tragende Innenwände [m²]	144,00	<b>245,00</b>	392,00 3,0%
342 Nichttragende Innenwände [m²]	107,00	<b>127,00</b>	151,00 2,1%
343 Innenstützen [m]	167,00	<b>263,00</b>	390,00 0,3%
344 Innenwandöffnungen [m²]	682,00	<b>993,00</b>	1.384,00 4,2%
345 Innenwandbekleidungen [m²]	30,00	<b>50,00</b>	72,00 2,5%
346 Elementierte Innenwandkonstruktionen [m²]	299,00	<b>624,00</b>	937,00 0,9%
<b>350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen</b>			
351 Deckenkonstruktionen [m²]	248,00	<b>294,00</b>	424,00 6,3%
353 Deckenbeläge [m²]	166,00	<b>195,00</b>	228,00 3,6%
354 Deckenbekleidungen [m²]	67,00	<b>96,00</b>	148,00 1,4%
359 Sonstiges zur KG 350 [m²]	19,00	<b>51,00</b>	148,00 0,9%
<b>360 Dächer</b>			
361 Dachkonstruktionen [m²]	181,00	<b>236,00</b>	331,00 3,4%
362 Dachöffnungen [m²]	2.070,00	<b>3.533,00</b>	7.238,00 0,4%
363 Dachbeläge [m²]	220,00	<b>298,00</b>	440,00 4,4%
364 Dachbekleidungen [m²]	29,00	<b>73,00</b>	155,00 0,8%
369 Sonstiges zur KG 360 [m²]	8,00	<b>33,00</b>	75,00 0,2%
<b>370 Infrastrukturanlagen</b>			
<b>380 Baukonstruktive Einbauten</b>			
381 Allgemeine Einbauten [m² BGF]	11,00	<b>36,00</b>	71,00 0,8%

## Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2026.  
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

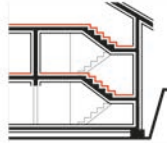
2

3

4

353

## Deckenbeläge



## Kosten:

Stand 1. Quartal 2026  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

Einheit: m<sup>2</sup>

Deckenbelagsfläche

▷ von  
Ø Mittel  
◁ bis

## Gebäudeart

€/Einheit

KG an 300

## 1 Büro- und Verwaltungsgebäude

Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	153,00	<b>168,00</b>	184,00	4,4%
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	166,00	<b>195,00</b>	228,00	4,8%
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	191,00	<b>243,00</b>	301,00	5,4%
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise	147,00	<b>214,00</b>	329,00	3,7%

## 2 Gebäude für Forschung und Lehre

Instituts- und Laborgebäude	80,00	<b>151,00</b>	200,00	2,4%
-----------------------------	-------	---------------	--------	------

## 3 Gebäude des Gesundheitswesens

Medizinische Einrichtungen	136,00	<b>183,00</b>	262,00	5,4%
Pflegeheime	78,00	<b>142,00</b>	219,00	3,7%
Gebäude für Erholungszwecke	–	<b>174,00</b>	–	0,3%

## 4 Schulen und Kindergärten

Allgemeinbildende Schulen	155,00	<b>166,00</b>	180,00	3,0%
Schulen, Holzbauweise	167,00	<b>173,00</b>	180,00	2,2%
Berufliche Schulen	228,00	<b>244,00</b>	260,00	2,6%
Förder- und Sonderschulen	134,00	<b>169,00</b>	223,00	4,1%
Weiterbildungseinrichtungen	175,00	<b>214,00</b>	234,00	4,1%
Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	–	<b>181,00</b>	–	0,2%
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	86,00	<b>139,00</b>	186,00	1,5%
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	62,00	<b>112,00</b>	154,00	0,8%
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	192,00	<b>253,00</b>	361,00	1,3%
Kindergärten, unterkellert	128,00	<b>155,00</b>	192,00	2,0%

## 5 Sportbauten

Sport- und Mehrzweckhallen	168,00	<b>360,00</b>	552,00	2,2%
Sporthallen (Einfeldhallen)	158,00	<b>203,00</b>	248,00	0,7%
Sporthallen (Dreifeldhallen)	195,00	<b>235,00</b>	266,00	1,7%

## 6 Wohngebäude

## Ein- und Zweifamilienhäuser

Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, einfacher Standard	176,00	<b>206,00</b>	224,00	8,4%
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard	181,00	<b>213,00</b>	295,00	6,9%
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard	189,00	<b>269,00</b>	352,00	6,9%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, einfacher Standard	139,00	<b>160,00</b>	180,00	5,5%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, mittlerer Standard	159,00	<b>204,00</b>	275,00	3,9%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, hoher Standard	212,00	<b>281,00</b>	361,00	5,2%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Massivbauweise	161,00	<b>192,00</b>	222,00	5,1%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Holzbauweise	182,00	<b>211,00</b>	261,00	4,3%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert	120,00	<b>180,00</b>	283,00	5,3%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert	110,00	<b>213,00</b>	306,00	3,5%

## Doppel- und Reihenend- / Reihenhäuser

Doppel- und Reihenendhäuser, einfacher Standard	109,00	<b>152,00</b>	174,00	7,2%
Doppel- und Reihenendhäuser, mittlerer Standard	150,00	<b>177,00</b>	231,00	5,8%
Doppel- und Reihenendhäuser, hoher Standard	169,00	<b>208,00</b>	232,00	6,6%
Doppel- und Reihenendhäuser, Holzbauweise	101,00	<b>174,00</b>	246,00	4,9%
Reihenhäuser, einfacher Standard	72,00	<b>152,00</b>	231,00	5,5%
Reihenhäuser, mittlerer Standard	85,00	<b>118,00</b>	135,00	5,3%
Reihenhäuser, hoher Standard	191,00	<b>235,00</b>	306,00	7,7%

## Mehrfamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard	84,00	<b>136,00</b>	188,00	6,9%
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard	170,00	<b>200,00</b>	243,00	6,8%
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard	199,00	<b>246,00</b>	281,00	8,4%

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 1. Quartal 2026, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

## Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2026.  
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 2026“ 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-mittel-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

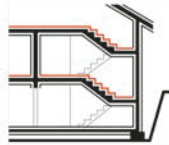
3

4

5

353

## Deckenbeläge

**Kosten:**

Stand 1. Quartal 2026  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

KG.OZ

€/Einheit

LB an EA

## 353.20 Estrich

06	<b>DE Estrich CT S70, EPS 100, TSD MW</b>	70,00	<b>74,00</b>	87,00
	Deckenbelag, schwimmender Estrich, Zementestrich CT S70, Wärmedämmung EPS 100mm, mit Trittschalldämmung aus Mineralwolle			
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagsfläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%
07	<b>DE Estrich CT S70, Gitterbewehrung, EPS 60, TSD MW</b>	71,00	<b>77,00</b>	89,00
	Deckenbelag, schwimmender Estrich, Zementestrich CT S70, bewehrt mit Gittergewebe, Wärmedämmung EPS 60mm, mit Trittschalldämmung aus Mineralwolle			
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagsfläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%
08	<b>DE Estrich CAF S50, TSD</b>	47,00	<b>50,00</b>	61,00
	Deckenbelag, schwimmender Fließestrich, Calciumsulfat-Estrich CAF S 50, mit Trittschalldämmung aus Mineralwolle			
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagsfläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%
09	<b>DE Estrich CAF S50, EPS 60, TSD</b>	60,00	<b>66,00</b>	79,00
	Deckenbelag, schwimmender Fließestrich, Calciumsulfat-Estrich CAF S50, Wärmedämmung EPS 60mm, mit Trittschalldämmung			
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagsfläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%
10	<b>DE Heizestrich CT S 45, EPS 60, TSD</b>	166,00	<b>185,00</b>	210,00
	Deckenbelag, Heizestrich in Bauart A auf Decke, Zementestrich CT S 45, Wärmedämmung EPS 60mm, mit Trittschalldämmung aus Mineralwollgedämmplatten, Fußbodensystemträger und Heizleitungen			
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagsfläche			
	025 Estricharbeiten			39,1%
	041 Wärmeversorgungsanlagen - Leitungen, Armaturen, Heizflächen			60,9%
11	<b>DE Heizestrich CAF S 45, EPS 60, TSD</b>	171,00	<b>190,00</b>	215,00
	Deckenbelag, Heizfließestrich in Bauart A auf Decke, Calciumsulfat-Estrich CAF S 50, Wärmedämmung EPS 60mm, mit Trittschalldämmung, Fußbodensystemträger und Heizleitungen			
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagsfläche			
	025 Estricharbeiten			41,0%
	041 Wärmeversorgungsanlagen - Leitungen, Armaturen, Heizflächen			59,0%
12	<b>DE Trockenestrich, Spanplatte 25mm, TSD MW</b>	78,00	<b>84,00</b>	99,00
	Deckenbelag, Trockenestrich mit Spanplatten 25mm, mit Trittschalldämmung aus Mineralwollgedämmplatten			
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagsfläche			
	025 Estricharbeiten			27,4%
	039 Trockenbauarbeiten			72,6%
13	<b>DE Trockenestrich, GF 18mm, TSD</b>	66,00	<b>74,00</b>	88,00
	Deckenbelag, Trockenestrich mit Gipsfaserplatten, 18mm, mit Trittschalldämmung aus Mineralwollgedämmplatten			
	Einheit: m <sup>2</sup> Belagsfläche			
	025 Estricharbeiten			24,3%
	039 Trockenbauarbeiten			75,7%

▷ von  
Ø Mittel  
◁ bis

## Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. 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 (Baelement): 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 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 STLB), 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 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, hoher Wasserandrang

**330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen**

- **kostenmindernd:**  
(Monolithisches) Mauerwerk, Putzfassade, geringe Anforderungen an Statik, Brandschutz, Schallschutz und Optik
- + **kostensteigernd:**  
Vorhangfassaden, Natursteinfassade, Pfosten-Riegel-Konstruktionen, Sichtmauerwerk, Passivhausfenster, Verblendmauerwerk, 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, hochwertige Holz- und Natursteinbeläge, 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, Gauben, Metalldeckung, Glasdächer oder Glasoberlichter, begehb-/befahrbar 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:**  
einfache Dachentwässerung, Gefälleentwässerung, wenige Entwässerungsgegenstände
- + **kostensteigernd:**  
Hebeanlage / Abwassersammelanlagen, Wassergewinnungs-, Aufbereitungs- und Druckerhöhungsanlagen, Gasanlagen, Abwasserbehandlungsanlagen, Automatisierung, erhöhte Anforderungen an Hygiene und Sicherheit, erhöhte Anforderungen an Schall- und Brandschutz, spezielle Nutzung

### 420 Wärmeversorgungsanlagen

- **kostenmindernd:**  
Fernwärmeanschluss ohne aufwendige Übergabestationen, kompakte standardisierte Wärmeerzeuger (z.B. Gas-Brennwerttherme, Luft-Wasser-Wärmepumpe), Standard-Heizkörper
- + **kostensteigernd:**  
komplexe Systeme (Hybridanlagen, Kaskade, Redundanzen), Brennstofflager im Gebäude (z.B. Pellet Lager, Öltank), zusätzliche Bauteile (Schornstein, Abgasanlage), mehrere Zonen / getrennte Nutzungseinheiten, Wand-/Deckenheizungen, Fußbodenheizung

### 430 Raumluftechnische Anlagen

- **kostenmindernd:**  
Fensterlüftung, nur Abluftanlage, keine oder sehr wenige raumluftbehandelte Flächen, keine Kälteanlage
- + **kostensteigernd:**  
dezentrale Lüftungsanlage mit WRG, zentrale Lüftungsanlage mit WRG, Teilklimaanlagen, Klimaanlage, Kältemaschine, maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, erhöhte Schallschutzanforderung, erhöhte Brandschutzmaßnahmen, komplexe Gebäudeautomation / Zonenregelung

### 440 Elektrische Anlagen

- **kostenmindernd:**  
keine Stromerzeugung im oder am Gebäude, einfache Beleuchtung, geringe Anforderungen an Sicherheits- und Brandmeldeanlagen

### + **kostensteigernd:**

Smart Home, komplexe Beleuchtungs- und Steuerungssysteme, Photovoltaikanlagen mit Batteriespeicher und Ladeeinrichtung für Elektroautos, Sicherheits-, Brandmelde- und Einbruchmeldeanlagen, Notstromversorgung oder USV-Anlagen, Schaltanlagen, Transformatoren im Gebäude, Stromerzeugungsaggregate einschließlich Kühlung im Gebäude

### 450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen

#### - **kostenmindernd:**

Verzicht auf nicht notwendige Kommunikationstechnische Anlagen, Minimierung von zusätzlichen Kabel- und Netzwerkan schlüssen, Verzicht auf komplexe Beschallungs- oder Konferenztanlagen, Verzicht auf Überwachungs- und Sicherheitssysteme

#### + **kostensteigernd:**

Einrichtungen zur Datenübertragung, Netze zur Datenübertragung, Personenanlagen, Lichtruf- und Klingelanlagen, Türsprech- und Türöffneranlagen, Uhren- und Zeiterfassungsanlagen, Beschallungsanlagen, Konferenz- und Dolmetscheranlagen, Gegen- und Wechselsprechanlagen, Überfall- und Einbruchmeldeanlagen, Wächterkontrollanlagen, Zugangskontrollanlagen, Alarm- und Notrufsysteme, Videoüberwachungsanlagen, interne Kommunikationsserver oder Smart-Building-Systeme

### 460 Förderanlagen

#### - **kostenmindernd:**

mechanische Antriebe, Reduzierung spezieller Befahr- oder Transportanlagen, weitgehender Verzicht auf Förderanlagen

#### + **kostensteigernd:**

Personenförderbänder/Laufbänder, Krananlagen / Kranförderanlagen, barrierefreie Aufzüge, Personenaufzüge, Fassadenaufzüge, Hebebühnen, Parksyste me, hydraulische Antriebe für Toranlagen, automatische Warentransportanlagen, Rohrpostanlagen

**470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen**

**- kostenmindernd:**

Verzicht auf Komfort- oder Automatisierungs-Upgrades, weitgehender Verzicht auf nutzungsspezifische Anlagen, Reduzierung von überdimensionierten oder redundanten Systemen

**+ kostensteigernd:**

Klimatechnische Anlagen für Spezialräume, Medizinische Instrumentenaufbereitung, spezielle Lagertechnik, Anlagen zur Zubereitung, Ausgabe und Lagerung von Speisen und Getränken, Wasseraufbereitung, Desinfektions- und Sterilisationseinrichtungen, Diagnosegeräte, Behandlungsgeräte, OP-Einrichtungen, Sprinkler- und Gaslöschanlagen, Löschwasserleitungen, Wandhydranten, Handfeuerlöscher, Wäscherei- und Reinigungsanlagen, Abzüge und Spülen, Wärme-, Kälte- und Kühlwasserversorgungsanlagen

**480 Gebäude- und Anlagenautomation**

**- kostenmindernd:**

weitgehender Verzicht auf Gebäude- und Anlagenautomation, keine Komfort- oder Optimierungsfunktionen, einfache oder minimalistische Verkabelung

**+ kostensteigernd:**

Notfall- oder Fallsysteme, Visualisierungssysteme für Gebäudemanagement, Redundante Steuerungsanlagen, Integration von IoT- oder Smart-Building-Technologien, Sicherheits- und Alarmintegration, Sensorik und Aktorik, Energiemanagement- und Regelungssysteme, Übergeordnete Einrichtungen für Automation und Management, Automationsstationen, Bedien-, Anzeige- und Ausgabeeinrichtungen, Kabel, Leitungen und Verlegesysteme, Netze zur Datenübertragung

# Häufig gestellte Fragen

## Fragen zur Flächenberechnung (DIN 277):

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

<p><b>11. Wird ein Hobbyraum im Keller zur Wohnfläche gezählt?</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>12. Wird eine Diele oder ein Flur zur Wohnfläche gezählt?</b></p>	<p>Wenn die Diele oder der Flur in der Wohnung liegt ja, ansonsten nicht.</p>
<p><b>13. In welchem Umfang sind Balkone oder Terrassen bei der Wohnfläche zu rechnen?</b></p>	<p>Balkone und Terrassen werden von BKI zu einem Viertel zur Wohnfläche gerechnet. Die Anrechnung zur Hälfte wird nicht verwendet, da sie in der WoFIV als Ausnahme definiert ist.</p>
<p><b>14. Zählt eine Empore/Galerie im Zimmer als eigene Wohnfläche oder Nutzungsfläche?</b></p>	<p>Wenn es sich um ein unlösbar mit dem Baukörper verbundenes Bauteil handelt, zählt die Empore mit. Anders beim nachträglich eingebauten Hochbett, das zählt zum Mobilier. 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.“</p>

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

<p><b>15. Wo werden Abbruchkosten zugeordnet?</b></p>	<p>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>
<p><b>16. Wo muss ich die Kosten des Aushubs für Abwasser- oder Wasserleitungen zuordnen?</b></p>	<p>Diese Kosten werden wie auch alle anderen Rohrgraben- und Schachtaushubskosten der KG 311 zugeordnet, sofern der Aushub unterhalb des Gebäudes anfällt. 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>

---

**17. Wie werden Eigenleistungen bewertet?**

Nach DIN 276:2018-12, gilt:

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.

Nach HOAI §4 (2) gilt: Als anrechenbare Kosten nach Absatz 2 gelten ortsübliche Preise, wenn der Auftraggeber:

- 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:**

---

**18. Welchen Einfluss hat die Konjunktur auf die Baukosten?**

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.

---

**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.

---

## 21. Wie gehe ich mit der aktuellen Baukostenentwicklung um?

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](http://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.

## Fragen zur Handhabung der von BKI herausgegebenen Bücher:

---

## 22. Ist die MwSt. in den Kostenkennwerten enthalten?

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><b>23. Hat das Baujahr der Objekte einen Einfluss auf die angegebenen Kosten?</b></p>	<p>Nein, alle Kosten wurden über den Baupreisindex auf einen einheitlichen zum Zeitpunkt der Herausgabe aktuellen Kostenstand umgerechnet. Der Kostenstand wird auf jeder Seite als Fußzeile angegeben. Allenfalls sind Korrekturen zwischen dem Kostenstand zum Zeitpunkt der Herausgabe und dem aktuellen Kostenstand durchzuführen.</p>
<p><b>24. Wo finde ich weitere Informationen zu den einzelnen Objekten einer Gebäudeart?</b></p>	<p>Alle Objekte einer Gebäudeart sind einzeln mit Kurzbeschreibung, Angabe der BGF und anderer wichtiger Kostenfaktoren aufgeführt. Die Objektdokumentationen sind veröffentlicht in den Fachbüchern „Objektdaten“ und können als PDF-Datei unter ihrer Objekt-nummer bei BKI bestellt werden, Telefon: 0711 954 854-41.</p>
<p><b>25. Was mache ich, wenn ich keine passende Gebäudeart finde?</b></p>	<p>In aller Regel findet man verwandte Gebäudearten, deren Kostenkennwerte der 2. Ebene (Grobelemente) wegen ähnlicher Konstruktionsart übernommen werden können.</p>
<p><b>26. Wo findet man Kostenkennwerte für Abbruch?</b></p>	<p>Im Fachbuch „BKl Baukosten Gebäude Altbau - Statistische Kostenkennwerte“ gibt es Elementarten zu Abbruch und Demontagerbeiten.  Im Fachbuch „BKl Baukosten Positionen Altbau - Statistische Kostenkennwerte“ gibt es Mustertexte für Teilleistungen zu „LB 384 - Abbruch und Rückbauarbeiten“.  Im Fachbuch „BKl 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 in der Software BKl Positionen und im BKl Kostenplaner enthalten.</p>
<p><b>27. Warum ist die Summe der Kostenkennwerte in der Kostengruppen (KG) 310-390 nicht gleich dem Kostenkennwert der KG 300, aber bei der KG 400 ist eine Summenbildung möglich?</b></p>	<p>In den Kostengruppen 310-390 ändern sich die Einheiten (310 Baugrube/Erdbau gemessen in m<sup>3</sup>, 320 Gründung, Unterbau gemessen in m<sup>2</sup>); eine Addition der Kostenkennwerte ist nicht möglich. In den Kostengruppen 410-490 ist die Bezugsgröße immer BGF, dadurch ist eine Addition prinzipiell möglich.</p>

<p><b>28. Manchmal stimmt die Summe der Kostenkennwerte der 2. Ebene der Kostengruppe 400 trotzdem nicht mit dem Kostenkennwert der 1. Ebene überein; warum nicht?</b></p>	<p>Die Anzahl der Objekte, die auf der 1. Ebene dokumentiert werden, kann von der Anzahl der Objekte der 2. Ebene abweichen. Dann weichen auch die Kostenkennwerte voneinander ab, da es sich um unterschiedliche Stichproben handelt. Es fallen auch nicht bei allen Objekten Kosten in jeder Kostengruppe an (Beispiel KG 461 Aufzugsanlagen).</p>
<p><b>29. Nutzungskosten, Lebenszykluskosten</b></p>	<p>Seit 2010 bringt BKI in Zusammenarbeit mit dem Institut für Bauökonomie der Universität Stuttgart ein Fachbuch mit Nutzungskosten ausgewählter Objekte heraus. Die Reihe wird kontinuierlich erweitert. Das Fachbuch Nutzungskosten Gebäude 2020/2021 fasst einzelne Objekte zu statistischen Auswertungen zusammen.</p>
<p><b>30. Lohn- und Materialkosten</b></p>	<p>BKI dokumentiert Baukosten nicht getrennt nach Lohn- und Materialanteil.</p>
<p><b>31. Gibt es Angaben zu Kostenflächenarten?</b></p>	<p>Nein, BKI hält die Grobelementmethode für geeigneter. Solange Grobelementmengen nicht vorliegen, besteht die Möglichkeit der Ableitung der Grobelementmengen aus den Verhältniszahlen von Vergleichsobjekten (siehe Planungskennwerte und Baukostensimulation).</p>

#### Fragen zu weiteren BKI Produkten:

<p><b>32. Sind die Inhalte von „BKI Baukosten Gebäude (Teil 1), Statistische Kostenkennwerte“ und „BKI Baukosten Bauelemente (Teil 2), Statistische Kostenkennwerte“ auch im Kostenplaner enthalten?</b></p>	<p>Ja, im BKI Kostenplaner Statistik sind alle Objekte mit den Kosten bis zur 3. Ebene nach DIN 276 enthalten. Im BKI Kostenplaner Statistik plus sind zudem die vom BKI gebildeten Ausführungsklassen und Elementarten enthalten. Darüber hinaus ermöglicht der BKI Kostenplaner den Zugriff auf alle Einzeldokumentationen von tausenden Objekten.</p>
--	--

---

**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, aufwendiges 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“, „Objektdaten Technische Gebäudeausrüstung G1 bis G7“ sowie die BKI „Objektdaten Freianlagen“.

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

---

**35. Worin unterscheiden sich die Bände N1 bis N20 (A1 bis A13)**

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 Altbaubänden A1 bis A13 ist es nützlich, alle Bände zu besitzen, da es im Bereich Altbau notwendig ist, mit passenden Vergleichsobjekten zu planen. Je mehr Vergleichsobjekte vorhanden sind, desto höher ist die „Trefferquote“. Bände der Fachbuchreihe Objektdaten sollten deshalb langfristig aufbewahrt werden.

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](http://www.bki.de/faq-kostenplanung.html) veröffentlicht.

## 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	kaltelbstklebende 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 <sup>2</sup>	Quadratmeter
m <sup>3</sup>	Kubikmeter
cm	Zentimeter
cm <sup>2</sup>	Quadratzentimeter
cm <sup>3</sup>	Kubikzentimeter
dm	Dezimeter
dm <sup>2</sup>	Quadratdezimeter
dm <sup>3</sup>	Kubikdezimeter
mm	Millimeter
mm <sup>2</sup>	Quadratmillimeter
mm <sup>3</sup>	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 <sup>2</sup> d	Quadratmeter pro Tag
m <sup>2</sup> Wo	Quadratmeter pro Woche
m <sup>2</sup> Mt	Quadratmeter pro Monat
m <sup>3</sup> d	Kubikmeter pro Tag
m <sup>3</sup> Wo	Kubikmeter pro Woche
m <sup>3</sup> 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	Parkett-, Holzpflasterarbeiten	080	Straßen, Wege, Plätze
029	Beschlagarbeiten	081	Betonerhaltungsarbeiten
030	Rolladenarbeiten	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
<b>Flachgründungen und Bodenplatten</b>								
<b>Fertigteilefundamente</b>								
Beton, Stahlbeton	81	<b>100</b>	144					
<b>Einzel- und Streifenfundament</b>								
Beton, Stahlbeton	XXX	<b>XXX</b>	XXX					
<b>Plattenfundamente</b>								
Beton, Stahlbeton, Stahlfaserbeton	XXX	<b>XXX</b>	XXX					
<b>Tragende Bodenplatte</b>								
Beton, Stahlbeton, Stahlfaserbeton	XXX	<b>XXX</b>	XXX					
<b>Fundamenterder</b>								
Stahl, verzinkt	XXX	<b>XXX</b>	XXX					
<b>Tiefgründungen</b>								
<b>Bohrpfähle</b>								
Beton, Stahlbeton	XXX	<b>XXX</b>	XXX					
<b>Rammpfähle</b>								
Beton, Stahlbeton	XXX	<b>XXX</b>	XXX					
<b>Presspfähle</b>								
Beton, Stahlbeton	XXX	<b>XXX</b>	XXX					
<b>Tiefenerder</b>								
Stahl, verzinkt	XXX	<b>XXX</b>	XXX					
<b>Gründungsbeläge</b>								
<b>Estriche</b>								
siehe Deckenbeläge								
<b>Abdichtungen und Bekleidungen</b>								
<b>Abdichtung erdberührter Bauteile</b>								
Abdichtung, gegen nichtdrückendes Wasser	XXX	<b>XXX</b>	XXX					
Abdichtung gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser	XXX	<b>XXX</b>	XXX					
Abdichtung gegen aufstauendes Sickerwasser	XXX	<b>XXX</b>	XXX					
Abdichtung gegen drückendes Wasser	XXX	<b>XXX</b>	XXX					
Konstruktionen aus wasserundurchlässigem Beton	XXX	<b>XXX</b>	XXX					
Abdichtungen mit Bentonit	XXX	<b>XXX</b>	XXX					

Leseprobe

# Design-to-Costs oder Zielkostenrechnung! Auch für die Planung von Gebäuden?

von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche

Leseprobe

# Design-to-Costs oder Zielkostenrechnung! Auch für die Planung von Gebäuden?

ein Beitrag von Wolfdietrich Kalusche

## Vorbemerkung

Für Kostenschätzungen nach DIN 276:2018-12, Kosten im Bauwesen, werden Kostenkennwerte in der zweiten Ebene der Kostengliederung benötigt. Das Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI) veröffentlicht seit 30 Jahren entsprechende statistische Kostenkennwerte für die Kostenplanung von Gebäuden sowie Außenanlagen und Freiflächen.

In der Architektur werden immer wieder neue Ideen umgesetzt. Gleichzeitig verändern sich sowohl die Bautechnik als auch der Markt für Bauleistungen kontinuierlich. Insofern entsteht der Eindruck, dass es für die Kostenplanung niemals genug Kostenkennwerte geben kann. Ohne geeignete Kostenkennwerte ist es schwer, eine ausreichende Kostentransparenz zu erreichen, die auch dem Auftraggeber eine ausreichende Kostensicherheit bietet.

Der vorliegende Fachaufsatz enthält zwei Schwerpunkte:

- Für die Kostenplanung von Gebäuden wird die Design-to-Costs-Methode vorgestellt.
- Die umfangreichen vorhandenen BKI-Kostenkennwerte sollen um berechnete Kostenkennwerte erweitert werden

## Anmerkung:

Diese Leseprobe ist nur ein Ausschnitt aus dem Fachbeitrag. Der vollständige Fachartikel umfasst gesamt 49 Seiten. Der Fachbeitrag gibt einen Einblick in die Design-to-Costs-Methode der Kostenplanung von Gebäuden und erklärt die Anwendung von Kostenkennwerten der Grobelementarten.

# 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 13 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](http://www.bauforumstahl.de)

Die in den folgenden Kapiteln gelisteten Preisdaten stammen aus dem Leitfaden „Kosten im Stahlbau 2026“ und wurden im 4. Quartal 2025 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 2026, 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 €/m<sup>2</sup> 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 800-1.400m<sup>2</sup> 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 86 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 2026  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

▷ von  
Ø Mittel  
◁ bis

Kostengruppen		▷	€/Einheit	◁	KG an 300+400
<b>310</b>	<b>Baugrube / Erdbau</b>				
311	Herstellung [m³]	16,00	<b>39,00</b>	51,00	1,5%
<b>320</b>	<b>Gründung, Unterbau</b>				
321	Baugrundverbesserung [m²]	–	<b>24,00</b>	–	0,2%
322	Flachgründungen und Bodenplatten [m²]	169,00	<b>244,00</b>	391,00	7,3%
324	Gründungsbeläge [m²]	141,00	<b>173,00</b>	235,00	4,7%
325	Abdichtungen und Bekleidungen [m²]	23,00	<b>28,00</b>	30,00	1,0%
326	Dränagen [m²]	–	<b>11,00</b>	–	0,2%
329	Sonstiges zur KG 320 [m²]	–	<b>13,00</b>	–	< 0,1%
<b>330</b>	<b>Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen</b>				
331	Tragende Außenwände [m²]	176,00	<b>200,00</b>	246,00	7,2%
333	Außenstützen [m]	311,00	<b>374,00</b>	437,00	0,6%
334	Außenwandöffnungen [m²]	433,00	<b>507,00</b>	641,00	6,2%
335	Außenwandbekleidungen, außen [m²]	106,00	<b>118,00</b>	126,00	4,5%
336	Außenwandbekleidungen, innen [m²]	19,00	<b>51,00</b>	68,00	1,5%
338	Lichtschutz zur KG 330 [m²]	225,00	<b>354,00</b>	436,00	1,9%
339	Sonstiges zur KG 330 [m²]	–	<b>1,50</b>	–	< 0,1%
<b>340</b>	<b>Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen</b>				
341	Tragende Innenwände [m²]	138,00	<b>189,00</b>	240,00	2,3%
342	Nichttragende Innenwände [m²]	101,00	<b>114,00</b>	140,00	3,9%
343	Innenstützen [m]	235,00	<b>263,00</b>	291,00	0,3%
344	Innenwandöffnungen [m²]	689,00	<b>761,00</b>	881,00	5,0%
345	Innenwandbekleidungen [m²]	25,00	<b>37,00</b>	62,00	3,6%
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen [m²]	–	<b>821,00</b>	–	1,2%
<b>350</b>	<b>Decken/Horizontale Baukonstruktionen</b>				
351	Deckenkonstruktionen [m²]	139,00	<b>214,00</b>	290,00	5,4%
353	Deckenbeläge [m²]	153,00	<b>168,00</b>	184,00	3,6%
354	Deckenbekleidungen [m²]	17,00	<b>25,00</b>	33,00	0,6%
359	Sonstiges zur KG 350 [m²]	10,00	<b>28,00</b>	46,00	0,7%
<b>360</b>	<b>Dächer</b>				
361	Dachkonstruktionen [m²]	110,00	<b>157,00</b>	240,00	5,5%
362	Dachöffnungen [m²]	–	<b>1.690,00</b>	–	3,1%
363	Dachbeläge [m²]	128,00	<b>217,00</b>	380,00	6,5%
364	Dachbekleidungen [m²]	99,00	<b>120,00</b>	149,00	3,6%
369	Sonstiges zur KG 360 [m²]	–	<b>0,80</b>	–	< 0,1%
<b>370</b>	<b>Infrastrukturanlagen</b>				
<b>380</b>	<b>Baukonstruktive Einbauten</b>				
381	Allgemeine Einbauten [m² BGF]	0,80	<b>4,00</b>	10,00	0,2%
<b>390</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen</b>				
391	Baustelleneinrichtung [m² BGF]	28,00	<b>38,00</b>	58,00	2,2%
392	Gerüste [m² BGF]	8,60	<b>13,00</b>	15,00	0,7%
397	Zusätzliche Maßnahmen [m² BGF]	–	<b>5,10</b>	–	0,1%

Kostengruppen		▷	€/Einheit	◁	KG an 300+400
<b>410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>					
411	Abwasseranlagen [m² BGF]	7,80	<b>20,00</b>	44,00	1,2%
412	Wasseranlagen [m² BGF]	15,00	<b>27,00</b>	33,00	1,6%
419	Sonstiges zur KG 410 [m² BGF]	–	<b>7,70</b>	–	0,2%
<b>420 Wärmeversorgungsanlagen</b>					
421	Wärmeerzeugungsanlagen [m² BGF]	11,00	<b>23,00</b>	29,00	1,3%
422	Wärmeverteilnetze [m² BGF]	8,60	<b>11,00</b>	15,00	0,6%
423	Raumheizflächen [m² BGF]	27,00	<b>39,00</b>	57,00	2,2%
429	Sonstiges zur KG 420 [m² BGF]	4,10	<b>4,90</b>	5,70	0,2%
<b>430 Raumluftechnische Anlagen</b>					
431	Lüftungsanlagen [m² BGF]	2,00	<b>2,10</b>	2,20	< 0,1%
<b>440 Elektrische Anlagen</b>					
444	Niederspannungsinstallationsanlagen [m² BGF]	29,00	<b>48,00</b>	59,00	2,8%
445	Beleuchtungsanlagen [m² BGF]	3,80	<b>30,00</b>	44,00	1,8%
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen [m² BGF]	2,00	<b>4,40</b>	5,90	0,3%
<b>450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen</b>					
452	Such- und Signalanlagen [m² BGF]	1,00	<b>3,60</b>	8,90	0,2%
455	Audiovisuelle Medien- und Antennenanlagen [m² BGF]	–	<b>6,80</b>	–	0,1%
457	Datenübertragungsnetze [m² BGF]	13,00	<b>14,00</b>	15,00	0,6%
<b>460 Förderanlagen</b>					
461	Aufzugsanlagen [m² BGF]	–	<b>65,00</b>	–	1,4%
<b>470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen</b>					
474	Feuerlöschanlagen [m² BGF]	–	<b>5,60</b>	–	0,1%
<b>480 Gebäude- und Anlagenautomation</b>					
<b>490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen</b>					

Lebensdauern
Groblelementarten
Stahlbau
<b>Bauelemente</b>
Gebäudearten
Kostengruppen
Elementarten

Leseprobe

# Bauelemente Neubau nach Kostengruppen

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

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf Kennwerte der 3. Ebene der DIN 276 sortiert nach Kostengruppen. Die Übersicht nach Kostengruppen ermöglicht einen idealen Vergleich von Kostengruppen verschiedener Gebäudearten.

Exemplarisch für die Kostengruppen 311-498 ist auf den Folgeseiten die Kostengruppe 311 Herstellung dargestellt. Die Kennwerte sind ausschließlich für diese Kostengruppe und nicht auf andere Kostengruppen anzuwenden.

Gebäudeart	▷	€/Einheit	◁	KG an 300
<b>1 Büro- und Verwaltungsgebäude</b>				
Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	16,00	<b>39,00</b>	51,00	1,8%
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	39,00	<b>67,00</b>	140,00	2,1%
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	41,00	<b>79,00</b>	145,00	2,6%
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise	49,00	<b>87,00</b>	176,00	1,2%
<b>2 Gebäude für Forschung und Lehre</b>				
Instituts- und Laborgebäude	45,00	<b>58,00</b>	82,00	0,9%
<b>3 Gebäude des Gesundheitswesens</b>				
Medizinische Einrichtungen	33,00	<b>56,00</b>	95,00	1,9%
Pflegeheime	34,00	<b>61,00</b>	119,00	2,4%
Gebäude für Erholungszwecke	36,00	<b>57,00</b>	90,00	1,4%
<b>4 Schulen und Kindergärten</b>				
Allgemeinbildende Schulen	24,00	<b>52,00</b>	82,00	3,1%
Schulen, Holzbauweise	29,00	<b>95,00</b>	172,00	1,9%
Berufliche Schulen	25,00	<b>45,00</b>	59,00	1,8%
Förder- und Sonderschulen	18,00	<b>41,00</b>	78,00	1,2%
Weiterbildungseinrichtungen	31,00	<b>34,00</b>	36,00	2,2%
Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	21,00	<b>40,00</b>	50,00	1,3%
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	28,00	<b>42,00</b>	58,00	1,4%
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	8,40	<b>40,00</b>	51,00	1,8%
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	35,00	<b>61,00</b>	113,00	1,9%
Kindergärten, unterkellert	22,00	<b>34,00</b>	47,00	2,6%
<b>5 Sportbauten</b>				
Sport- und Mehrzweckhallen	19,00	<b>54,00</b>	74,00	2,7%
Sporthallen (Einfeldhallen)	29,00	<b>40,00</b>	50,00	3,0%
Sporthallen (Dreifeldhallen)	32,00	<b>45,00</b>	76,00	3,0%
<b>6 Wohngebäude</b>				
<b>Ein- und Zweifamilienhäuser</b>				
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, einfacher Standard	28,00	<b>39,00</b>	60,00	4,5%
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard	27,00	<b>40,00</b>	50,00	3,9%
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard	8,20	<b>34,00</b>	46,00	3,0%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, einfacher Standard	29,00	<b>62,00</b>	96,00	1,5%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, mittlerer Standard	24,00	<b>42,00</b>	53,00	1,2%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, hoher Standard	39,00	<b>66,00</b>	106,00	2,5%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Massivbauweise	27,00	<b>48,00</b>	108,00	2,6%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Holzbauweise	38,00	<b>59,00</b>	96,00	2,1%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert	27,00	<b>42,00</b>	57,00	2,8%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert	23,00	<b>57,00</b>	124,00	1,5%
<b>Doppel- und Reihend- / Reihenhäuser</b>				
Doppel- und Reihendhäuser, einfacher Standard	74,00	<b>81,00</b>	88,00	3,1%
Doppel- und Reihendhäuser, mittlerer Standard	23,00	<b>44,00</b>	71,00	2,4%
Doppel- und Reihendhäuser, hoher Standard	39,00	<b>61,00</b>	81,00	3,8%
Doppel- und Reihendhäuser, Holzbauweise	30,00	<b>47,00</b>	108,00	1,5%
Reihenhäuser, einfacher Standard	55,00	<b>84,00</b>	112,00	1,5%
Reihenhäuser, mittlerer Standard	23,00	<b>70,00</b>	97,00	2,6%
Reihenhäuser, hoher Standard	40,00	<b>62,00</b>	92,00	2,5%
<b>Mehrfamilienhäuser</b>				
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard	8,00	<b>20,00</b>	31,00	1,7%
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard	44,00	<b>70,00</b>	146,00	2,2%
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard	28,00	<b>41,00</b>	62,00	2,6%

**Kosten:**  
Stand 1. Quartal 2026  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

Einheit: m<sup>3</sup>  
Baugrubenrauminhalt /  
Erdbauminhalt

▷ von  
Ø Mittel  
◁ bis

**Mehrfamilienhäuser (Fortsetzung)**

Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, einfacher Standard	37,00	<b>47,00</b>	53,00	2,6%
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard	35,00	<b>78,00</b>	172,00	4,1%
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard	43,00	<b>53,00</b>	74,00	3,7%
Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, einfacher Standard	21,00	<b>28,00</b>	38,00	1,8%
Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, mittlerer Standard	44,00	<b>75,00</b>	121,00	3,0%
Mehrfamilienhäuser, mit 20 oder mehr WE, hoher Standard	29,00	<b>37,00</b>	52,00	4,0%
Mehrfamilienhäuser, Passivhäuser	29,00	<b>37,00</b>	41,00	2,5%
Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise	33,00	<b>54,00</b>	70,00	1,8%
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, einfacher Standard	44,00	<b>53,00</b>	70,00	2,6%
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, mittlerer Standard	15,00	<b>35,00</b>	45,00	1,3%
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, hoher Standard	–	<b>39,00</b>	–	1,0%
Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung	33,00	<b>46,00</b>	71,00	2,0%

**Seniorenwohnungen und Beherbergungen**

Seniorenwohnungen, mittlerer Standard	33,00	<b>54,00</b>	93,00	2,1%
Seniorenwohnungen, hoher Standard	55,00	<b>106,00</b>	156,00	5,0%
Wohnheime und Internate	34,00	<b>52,00</b>	80,00	1,8%
Hotels	–	<b>93,00</b>	–	1,0%

**7 Gewerbe, Lager und Garagen**

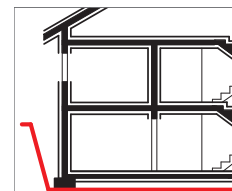
Gaststätten, Kantinen und Mensen	–	<b>76,00</b>	–	5,1%
Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise	27,00	<b>37,00</b>	62,00	1,9%
Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise	21,00	<b>59,00</b>	109,00	1,9%
Betriebs- und Werkstätten, eingeschossig	18,00	<b>24,00</b>	30,00	1,6%
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, geringer Hallenanteil	41,00	<b>74,00</b>	231,00	2,8%
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil	33,00	<b>55,00</b>	85,00	2,6%
Geschäftshäuser, mit Wohnungen	24,00	<b>28,00</b>	35,00	2,1%
Geschäftshäuser, ohne Wohnungen	44,00	<b>53,00</b>	63,00	3,8%
Verbrauchermärkte	51,00	<b>102,00</b>	199,00	1,1%
Autohäuser	13,00	<b>20,00</b>	26,00	5,7%
Lagergebäude, ohne Mischnutzung	26,00	<b>52,00</b>	82,00	4,4%
Lagergebäude, mit bis zu 25% Mischnutzung	26,00	<b>38,00</b>	45,00	1,3%
Lagergebäude, mit mehr als 25% Mischnutzung	11,00	<b>43,00</b>	75,00	0,5%

**Garagen und Bereitschaftsdienste**

Einzel- und Doppelgaragen	–	<b>65,00</b>	–	0,3%
Mehrfachgaragen	16,00	<b>35,00</b>	45,00	2,0%
Hochgaragen	55,00	<b>97,00</b>	119,00	3,1%
Fahrradparkhäuser	33,00	<b>174,00</b>	315,00	0,9%
Carports	–	<b>91,00</b>	–	0,4%
Tiefgaragen	33,00	<b>50,00</b>	68,00	10,3%
Feuerwehrrhäuser	25,00	<b>42,00</b>	71,00	1,7%
Öffentliche Bereitschaftsdienste	19,00	<b>39,00</b>	54,00	3,7%

**8 Gebäude für kulturelle und religiöse Zwecke**

Bibliotheken, Museen und Ausstellungen	35,00	<b>72,00</b>	175,00	2,7%
Theater	33,00	<b>39,00</b>	45,00	2,0%
Gemeindezentren, einfacher Standard	37,00	<b>72,00</b>	123,00	4,1%
Gemeindezentren, mittlerer Standard	53,00	<b>112,00</b>	202,00	3,0%
Gemeindezentren, hoher Standard	46,00	<b>99,00</b>	162,00	2,1%
Gemeindezentren, Holzbauweise	29,00	<b>61,00</b>	112,00	1,4%
Friedhofsgebäude	73,00	<b>87,00</b>	101,00	8,2%



Einheit: m<sup>3</sup>  
Baugrubenrauminhalt /  
Erdbauräumeninhalt

Lebensdauer

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" auszugsweise dargestellt.

# 311 Herstellung

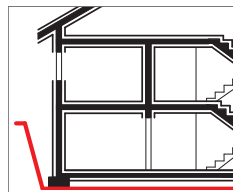
KG.OZ ▷ €/Einheit ◁ LB an EA

## 311.10 Oberbodenabtrag

01	<b>BG Oberboden abschieben, 20cm, lagern</b> Oberboden abschieben, bis 20cm, seitlich lagern Einheit: m <sup>2</sup> Abtragsfläche 002 Erdarbeiten	6,70	<b>7,40</b>	9,00	100,0%
02	<b>BG Oberboden abschieben, 30cm, lagern</b> Oberboden abschieben, bis 30cm, seitlich lagern Einheit: m <sup>2</sup> Abtragsfläche 002 Erdarbeiten	8,50	<b>9,90</b>	11,00	100,0%
03	<b>BG Oberboden abschieben, über 30cm, lagern</b> Oberboden abschieben, über 30cm, seitlich lagern Einheit: m <sup>2</sup> Abtragsfläche 002 Erdarbeiten	8,90	<b>11,00</b>	12,00	100,0%
04	<b>BG Oberboden abschieben, lagern, andecken, 30cm</b> Oberboden abschieben, seitlich lagern und andecken, bis 30cm Einheit: m <sup>2</sup> Abtragsfläche 002 Erdarbeiten 003 Landschaftsbauarbeiten	13,00	<b>15,00</b>	17,00	67,9% 32,1%
05	<b>BG Oberboden abschieben, 30cm, abfahren</b> Oberboden abschieben und entsorgen, bis 30cm Einheit: m <sup>2</sup> Abtragsfläche 002 Erdarbeiten	9,20	<b>9,70</b>	11,00	100,0%
06	<b>BG Oberboden abschieben, abfahren, liefern, andecken, 30cm</b> Oberboden abschieben, entsorgen, neuen Oberboden liefern, andecken, bis 30cm Einheit: m <sup>2</sup> Abtragsfläche 002 Erdarbeiten 003 Landschaftsbauarbeiten	23,00	<b>25,00</b>	27,00	39,0% 61,0%

## 311.20 Aushub normal lösbar

01	<b>BG Fundament ausheben, lagern</b> Baugrubenaushub des Fundamentes, normal lösbarer Boden, Material seitlich lagern Einheit: m <sup>3</sup> Aushub 002 Erdarbeiten	45,00	<b>49,00</b>	55,00	100,0%
02	<b>BG Fundament ausheben, lagern, hinterfüllen</b> Baugrubenaushub des Fundamentes, normal lösbarer Boden, Material seitlich lagern, hinterfüllen, überschüssiges Material abfahren Einheit: m <sup>3</sup> Aushub 002 Erdarbeiten	82,00	<b>88,00</b>	99,00	100,0%
03	<b>BG Fundament ausheben, lagern, 80% abfahren</b> Baugrubenaushub des Fundamentes, normal lösbarer Boden, Material seitlich lagern, überschüssiges Material abfahren Einheit: m <sup>3</sup> Aushub 002 Erdarbeiten	52,00	<b>55,00</b>	61,00	100,0%



**Kosten:**  
Stand 1. Quartal 2026  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

▷ 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 .....	0,926
Ahrweiler .....	0,982
Aichach-Friedberg .....	1,077
Alb-Donau-Kreis .....	1,015
Altenburger Land .....	0,852
Altenkirchen (Westerwald) .....	0,985
Altmarkkreis Salzwedel .....	0,833
Altötting .....	0,973
Alzey-Worms .....	0,983
Amberg, Stadt .....	1,100
Amberg-Weizsach .....	1,023
Ammerland .....	0,794
Amrum, Insel .....	1,288
Anhalt-Bitterfeld .....	0,815
Ansbach .....	1,032
Ansbach, Stadt .....	1,068
Aschaffenburg .....	1,124
Aschaffenburg, Stadt .....	1,093
Augsburg .....	1,098
Augsburg, Stadt .....	1,265
Aurich, Festlandanteil .....	0,735

Aurich, Inselanteil .....	1,199
Bad Dürkheim .....	0,983
Bad Kissingen .....	1,045
Bad Kreuznach .....	0,963
Bad Tölz-Wolfratshausen .....	1,216
Baden-Baden, Stadtkreis .....	1,063
Baltrum, Insel .....	1,199
Bamberg .....	1,048
Bamberg, Stadt .....	1,160
Barnim .....	0,879
Bautzen .....	0,894
Bayreuth .....	1,077
Bayreuth, Stadt .....	1,042
Berchtesgadener Land .....	1,131
Bergstraße .....	1,008
Berlin, Stadt .....	1,141
Bernkastel-Wittlich .....	1,022
Biberach .....	1,020
Bielefeld, Stadt .....	0,870
Birkenfeld .....	1,033
Bochum, Stadt .....	0,912
Bodenseekreis .....	0,990
Bonn, Stadt .....	0,920
Borken .....	0,901
Borkum, Insel .....	1,100
Botrop, Stadt .....	0,794
Brandenburg an der Havel, Stadt .....	0,969
Braunschweig, Stadt .....	0,726
Breisgau-Hochschwarzwald .....	1,117
Bremen, Stadt .....	0,921
Bremerhaven, Stadt .....	0,946
Burgenlandkreis .....	0,930
Böblingen .....	1,083
Börde .....	0,877
Calw .....	1,032
Celle .....	0,834
Cham .....	0,887
Chemnitz, Stadt .....	0,878
Cloppenburg .....	0,784
Coburg .....	1,016
Coburg, Stadt .....	1,155
Cochem-Zell .....	1,065
Coesfeld .....	0,943
Cottbus, Stadt .....	1,030
Cuxhaven .....	0,758
Dachau .....	1,228
Dahme-Spreewald .....	0,925
Darmstadt, Stadt .....	1,066
Darmstadt-Dieburg .....	1,017
Deggendorf .....	0,978

# 2026

## Baukosten Bauelemente

Dieses Fachbuch ist für Architekt\*innen, Ingenieur\*innen, Sachverständige und alle Fachleute, die mit Kostenermittlungen von Hochbaumaßnahmen befasst sind. Mit den aktuellen Kostenkennwerten dieses Buches lassen sich differenzierte und genaue Kostenberechnungen und Kostenvoranschläge nach DIN 276 erstellen.

Der Anwender findet im Tabellenteil:

- Lebensdauer von Bauteilen und Bauelementen,
- Grobelementarten inkl. Fachartikel,
- Kosten im Stahlbau inkl. Fachartikel,
- Statistische Kostenkennwerte zur 3. Ebene DIN 276 sortiert nach Gebäudearten und Kostengruppen für Bauwerk-Baukonstruktion und Bauwerk-Technische Anlagen,
- Statistische Kostenkennwerte mit Prozentanteilen zugehöriger Leistungsbereiche (Gewerke nach STLB) für unterschiedliche Elementarten von Bauelementen des Neubaus.

Alle Kennwerte basieren auf der Analyse realer, abgerechneter Bauwerke, die in den BKI-Baukostendatenbanken verfügbar sind.

Dieses Buch ist Teil 2 der Fachbuchreihe

„BKI BAUKOSTEN 2026 – Neubau“ mit folgenden Titeln:

Baukosten Gebäude, Statistische Kostenkennwerte (Teil 1)

Baukosten Bauelemente, Statistische Kostenkennwerte (Teil 2)

Baukosten Positionen, Statistische Kostenkennwerte (Teil 3)

Für das Bauen im Bestand sind zudem die Fachbücher BKI Baukosten Gebäude und Positionen – Altbau erhältlich.

**BKI**

Baukosteninformationszentrum  
Deutscher Architektenkammern

ISBN: 978-3-912-423-01-3



9 783912 423013