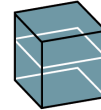


2026

Baukosten Gebäude Altbau

Statistische Kostenkennwerte

Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks



BRI 405 €/m³
von 315€/m³
bis 555€/m³



BGF 1.460 €/m²
von 1.070€/m²
bis 2.080€/m²

Objektbeispiele



6100-0508



6100-0708



6100-1013



9100-0044

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	D	€/Einheit	<D
310	Baugrube / Erdbau	m³ BGI	32	50	80
320	Gründung, Unterbau	m³ GRI	138	226	341
330	Außenwände / vertikal außen	m² AWF	261	407	616
340	Innenwände / vertikal innen	m² IWF	150	217	263
350	Decken / horizontal	m² DEF	239	381	790
360	Dächer	m² DAF	257	347	450
370	Infrastrukturanlagen		–	–	–
380	Baukonstruktive Einbauten	m³ BGF	9	20	85
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m³ BGF	33	60	89
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m³ BGF			
410	Abwasser, Wasser, Gasanlagen	m³ BGF	13	32	66
420	Wärmeversorgungsanlagen	m³ BGF	25	48	77
430	Raumlufttechnische Anlagen	m³ BGF	23	73	107
440	Elektrische Anlagen	m³ BGF	67	106	146
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m³ BGF	18	41	72
460	Förderanlagen	m³ BGF	–	6	–
470	Nutzungsprot. u. verfahrenstech. Anl.	m³ BGF	1	13	25
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m³ BGF	–	29	–
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anlagen	m³ BGF	1	6	10
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m³ BGF			

BKI Baukosten 2026 Altbau:
Statistische Kostenkennwerte für Gebäude

BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.)
Stuttgart: BKI, 2026

Mitarbeit:

Hannes Spielbauer (Geschäftsführer)

Brigitte Lechler (Geschäftsführerin)

Dokumentation: Catrin Baumeister, Julia Bellmann, Anna Bertling, Heike Elsässer,

Sabine Egenberger, Irmgard Schauer, Sibylle Vogelmann

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

Fachautoren:

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

Dr.-Ing. Sebastian Herke

Wolfgang Mandl

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

Elise Pischetsrieder

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

Kompetente Kostenermittlung im Altbau, insbesondere in frühen Planungsphasen, bildet einen wichtigen Bestandteil der heutigen Architekt*innenleistungen. Den Kostenermittlungen kommt zudem seitens der Bauherr*innen und Auftraggeber*innen eine entscheidende Bedeutung zu. Gerade im Altbau entstehen durch die besonderen Rahmenbedingungen spezielle Einflüsse auf die Baukosten.

Wertvolle Baukosten-Erfahrungswerte für den Altbau liegen in Form von abgerechneten Bauleistungen oder Kostenfeststellungen in den Architekturbüros vor. Oft fehlt jedoch die Zeit, diese qualifiziert zu dokumentieren, um sie für Folgeprojekte zu verwenden. Diese Dienstleistung erbringt das BKI mit der Bereitstellung aktueller Baukosten-Fachinformationen.

Nach aktueller DIN 276 müssen bereits bei der Kostenschätzung die Gesamtkosten nach Kostengruppen in der zweiten Ebene der Kostengliederung ermittelt werden. Für die Kostenberechnung wird die 3.Ebene der DIN benötigt. Der vorliegende Band „BKI Baukosten 2026 Altbau Gebäude“ enthält Kostenkennwerte für jede dieser Kostenermittlungsstufen. Darüber hinaus können die Kennwerte der Elementarten für die weiteren Kostenermittlungsstufen angewendet werden. Sämtliche Kennwerte zu den Gebäudearten 1.-3.Ebene sowie die Elementarten liegen mit dieser Ausgabe in komplett aktualisierter Fassung vor.

Die Fachbuch-/eBook-Reihe BKI Baukosten Altbau 2026 (Statistische Kostenkennwerte) besteht aus den zwei Teilen:
BKI Baukosten Gebäude Altbau 2026
BKI Baukosten Positionen Altbau 2026

Die Bände sind aufeinander abgestimmt und unterstützen die Anwender*innen in allen Planungsphasen. Am Beginn der jeweiligen Veröffentlichung erhalten die Nutzer*innen eine ausführliche Erläuterung zur fachgerechten Anwendung, z.B. der BKI Regionalfaktoren. Weitergehende Praxistipps und wertvolle Hinweise zur sicheren Kostenplanung werden auch in den BKI-Workshops vermittelt. Zudem steht für Anwendungsfragen eine kompetente Fach-Hotline zur Verfügung.

Der Dank des BKI gilt allen Architekt*innen, die Daten und Unterlagen zur Verfügung stellen. Sie profitieren von der Dokumentationsarbeit des BKI und unterstützen nebenbei den eigenen Berufsstand. Die veröffentlichten Projekte bilden eine fundierte und anschauliche Dokumentation gebauter Architektur, die sich zur Kostenermittlung von Folgeobjekten und zu Akquisitionszwecken hervorragend eignet.

Zur Pflege der Baukostendatenbanken sucht BKI weitere Altbau-Objekte aus allen Bundesländern. Bewerbungsbögen zur Objekt-Veröffentlichung werden im Internet unter www.bki.de/projekt-veroeffentlichung zur Verfügung gestellt. Auch die Bereitstellung von Leistungsverzeichnissen mit Positionen und Vergabepreisen ist möglich, weitere Informationen dazu finden Sie unter www.bki.de/lv-daten. BKI berät Sie gerne auch persönlich über alle Möglichkeiten, Objektdaten zu veröffentlichen. Für die Lieferung von Daten erhalten Sie eine Vergütung und weitere Vorteile.

Besonderer Dank gilt abschließend auch dem BKI-Beirat, der mit seinem Expert*innenwissen aus der Architektenpraxis, den Architekten- und Ingenieurkammern, Normausschüssen und Universitäten zum Gelingen der BKI-Fachinformationen beiträgt.

Wir wünschen allen Anwender*innen des Fachbuchs/eBooks 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 unserer BKI-Veröffentlichungen sind uns jederzeit willkommen.

*Hannes Spielbauer - Geschäftsführer
Brigitte Lechler - Geschäftsführerin*

*Baukosteninformationszentrum
Deutscher Architektenkammern GmbH
Stuttgart, im August 2026*

Benutzerhinweise

Einführung / Benutzerhinweise

Neue BKI Dokumentationen im Baukostenbuch Altbau 2025-2026

Erläuterungen der Seitentypen (Musterseiten)

Übersicht Kostenkennwerte der 1. und 2. Ebene DIN 276 für Gebäudearten im Altbau
 Kostenkennwerte für Kosten des Bauwerks (Kostengruppe 300+400 DIN 276)
 Kostenkennwerte für Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276
 Kostenkennwerte für Kostengruppen der 3. Ebene nach DIN 276
 Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STLB (Kosten des Bauwerks DIN 276)
 Tabellen zur Objektübersicht
 Tabellen zur Objektübersicht (Modulbau)
 Gebäudearten-bezogene Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276
 Kostenkennwerte für Elementarten

FAQs - 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

Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dr.-Ing. Sebastian Herke

„Bauen im Bestand – Regelwerke, Begriffe, Verfahren und Beispiele“

Abkürzungsverzeichnis

Gliederung in Leistungsbereiche nach STLB-Bau

Übersicht Gebäudearten nach 1. und 2. Ebene DIN 276

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion nach BRI
 400 Bauwerk - Technische Anlagen nach BRI
 300 Bauwerk - Baukonstruktion nach BGF
 400 Bauwerk - Technische Anlagen nach BGF

KG 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 in Baukonstruktionen

KG 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen
 420 Wärmeversorgungsanlagen
 430 Raumlufthtechnische 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

1 Erweiterungen

Büro- und Verwaltungsgebäude
Schulen
Kindergärten
Wohngebäude
 Anbau
 Aufstockung
 Dachausbau
Gewerbegebäude
Gebäude anderer Art

2 Umbauten

Büro- und Verwaltungsgebäude
Arztpraxen
Schulen
Kindergärten
Ein- und Zweifamilienhäuser
Mehrfamilienhäuser
Wohnungen
Hotel und Beherbergung
Gewerbegebäude
Museen
Gemeindezentren
Gebäude anderer Art

3 Modernisierungen

Büro- und Verwaltungsgebäude
Schulen und Kindergärten
Sporthallen
Ein- und Zweifamilienhäuser
 vor 1945
 nach 1945
Wohngebäude
 vor 1945
 nach 1945, nur Oberflächen
 nach 1945, mit Tragkonstruktion
Fachwerkhäuser
Gewerbegebäude
Gebäude anderer Art

4 Instandsetzungen

Wohngebäude
Nichtwohngebäude
mit Restaurierungsarbeiten
Sakralbauten
Sakralbauten mit Restaurierungsarbeiten
Schwammsanierung

Kostenkennwerte für die 3.Ebene DIN 276 KG 300+400 - Bauelemente

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

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

Elementarten für die 3.Ebene DIN 276 KG 300+400 - Abbrechen

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

Elementarten für die 3.Ebene DIN 276 KG 300 - Wiederherstellen

320 Gründung, Unterbau
330 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen
340 Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen
350 Decken / Horizontale Baukonstruktionen
360 Dächer

Elementarten für die 3.Ebene DIN 276 KG 300+400 - Herstellen

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

Elementarten für die 3. Ebene DIN 276 KG 300+400 - Herstellen (Fortsetzung)

410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

420 Wärmeversorgungsanlagen

430 Raumluftechnische Anlagen

440 Elektrische Anlagen

460 Förderanlagen

Anhang

Regionalfaktoren 2026 für Deutschland

Regionalfaktoren 2026 für Österreich und den Europa-Raum

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf statistische Auswertungen zu 37 Gebäudearten. Exemplarisch für alle statistischen Auswertungen ist auf den Folgeseiten beispielhaft die statistische Auswertung der Gebäudeart „Erweiterungen, Schulen“ dargestellt. Des Weiteren werden Auszüge von statistischen Kostenkennwerten auf 3. Ebene der DIN 276 sortiert nach Kostengruppen für die Kostengruppen 300-400 dargestellt.

Einführung

Dieses Fachbuch wendet sich an Architekt*innen, Ingenieur*innen, Sachverständige und an alle sonstigen Fachleute, die mit Kostenermittlungen von Hochbaumaßnahmen befasst sind. Es beinhaltet Orientierungswerte, die vor Planungsbeginn oder bei der Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung benötigt werden, um Baukosten bei Altbauten zu ermitteln. Alle Kennwerte basieren auf der Analyse realer, abgerechneter Vergleichsobjekte, die in den BKI-Baukostendatenbanken verfügbar sind. Das Baukosteninformationszentrum erhebt kontinuierlich Daten in allen Bundesländern, um die Datenbanken zu erweitern und zu aktualisieren. BKI bietet Vergütungen für Datenlieferungen und weitere Vorteile für die kooperierenden Architekt*innen.

Im Tabellenteil werden Kostenkennwerte für 37 Gebäudearten angegeben. Zu jeder Gebäudeart sind alle Objekte dargestellt, die zur Kennwertbildung herangezogen wurden. Dies erlaubt es den Anwender*innen, bei der Kostenermittlung von der Kostenkennwertmethode zur Objektvergleichsmethode zu wechseln, bzw. die ermittelten Kosten anhand ausgewählter Objekte auf Plausibilität zu prüfen. Die ausführlichen Dokumentationen dieser Objekte können beim Herausgeber angefordert werden. Ergänzend zum vorliegenden Fachbuch erscheint zeitgleich das Fachbuch BKI Baukosten Altbau Positionen, in dem für differenzierte Kostenermittlungen und Ausschreibungen die Bauleistungen in leistungsbezugsorientierter Anordnung veröffentlicht werden.

Ergänzend zu den Fachbüchern aus dem Bereich Altbau bringt BKI jährlich drei Fachbücher mit statistischen Kostenkennwerten für den Neubau heraus:

BKI Baukosten Gebäude (Teil 1),
BKl Baukosten Bauelemente (Teil 2),
BKl Baukosten Positionen (Teil 3).

Benutzerhinweise

1. Definitionen

Kostenkennwerte sind Werte, die das Verhältnis von Kosten zu einer Bezugseinheit darstellen. Bezugseinheiten sind vorzugsweise Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277 sowie die in der DIN 276, „Abschnitt 6 Mengen und Bezugseinheiten“, festgelegten und empfohlenen Werte.

Elementarten (EA) sind bestimmte, nach Konstruktion, Material, Abmessungen und sonstigen Eigenschaften unterschiedliche Ausführungen von Bauelementen. Sie sind durch eine 7-stellige Ordnungszahl gekennzeichnet, bestehend aus:

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

2. Kostenstand und Mehrwertsteuer

Kostenstand aller Kennwerte ist das 2. Quartal 2026. Alle Kostenkennwerte dieser Fachbuchreihe enthalten die Mehrwertsteuer. Die Angabe aller Kostenkennwerte erfolgt in Euro. Die vorliegenden Kosten- und Planungskennwerte sind Orientierungswerte, Sie können nicht als Richtwerte im Sinne einer verpflichtenden Obergrenze angewendet werden.

3. Datengrundlage - Haftung

Grundlage der Daten sind statistische Analysen abgerechneter Bauvorhaben. Die Daten wurden mit größtmöglicher Sorgfalt vom BKI erhoben und zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Daten, Analysen und Tabellen übernehmen jedoch weder die Herausgeber*in 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.

Angeichts der vielfältigen Kosteneinflussfaktoren müssen Anwender*innen die genannten Orientierungswerte eigenverantwortlich prüfen und entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck anpassen.

4. Anwendungsbereiche

Kostenermittlungen für das Bauen im Bestand sind komplexer als für Neubauten, da auch die Beschaffenheit des Gebäudes vor der Baumaßnahme mit einbezogen werden muss. Grundsätzlich steigt die Genauigkeit der Kostenaussage nach dem Gaus'schen Fehlerausgleichsgesetz durch die Verwendung mehrerer Rechenätze.

Je höher der Anspruch an die Genauigkeit der Kostenaussage, desto mehr Rechenätze sollten ihr zu Grunde liegen. Der Anspruch an die Genauigkeit der Kostenaussage ist wiederum abhängig vom Verwendungszweck der Kostenermittlung. Insofern ist grundsätzlich von dem*der Anwender*in zu beurteilen, welche Methode gerade auch im Hinblick auf die Zuverlässigkeit des Ergebnisses angewendet werden kann.

Die Kostenkennwerte der ersten und zweiten Ebene dienen im Allgemeinen als Orientierungswerte für Planungsüberlegungen oder Kostenermittlungen vor oder in den ersten Planungsphasen, für Mittelbedarfsplanungen von Investoren, für Plausibilitätsprüfungen von Kostenermittlungen, für Begutachtungen von Beilehungsanträgen durch Kreditinstitute, für Wertermittlungsgutachten u. ä. Zwecke.

Die formalen Anforderungen hinsichtlich der Darstellung der Ergebnisse einer Kostenermittlung sind in DIN 276:2018-12 unter Ziffer 4 Grundsätze der Kostenplanung festgelegt.

5. Geltungsbereiche

Die genannten Kostenkennwerte spiegeln in etwa das durchschnittliche Baukostenniveau in Deutschland für die jeweilige Kategorie von Gebäudearten wider. Die Geltungsbereiche der Tabellenwerte sind fließend. Die „von-/bis-Werte“ markieren weder nach oben noch nach unten absolute Grenzwerte. Um diesen Sachverhalt zu verdeutlichen, werden von den dokumentierten Objekten objektbezogene Kostenkennwerte angegeben, die teilweise außerhalb des statistisch ermittelten „Streubereichs“ (Standardabweichung) liegen. Es empfiehlt sich daher, ergänzend die Kostendokumentationen bestimmter Objekte beim BKI zu beschaffen,

um die Ermittlungsergebnisse ggf. anhand der Daten dieser Vergleichsobjekte zu überprüfen.

6. Berechnung der Kostenkennwerte

Im Fachbuch Baukosten Gebäude Altbau wird eine Berechnung der Streubereiche der in der jeweiligen Gebäudeart vorhandenen Kostenkennwerte durchgeführt. Dadurch ergeben sich „von-/bis-Werte“.

Auf der ersten Seite jeder Gebäudeart wird in der Grafik „Vergleichsobjekte“ einerseits der Streubereich für alle Kostenkennwerte dieser Gebäudeart als heller Balken und andererseits der Bereich zwischen den „von-/bis-Werten“ als dunkler Balken angegeben. Um dem Umstand Rechnung zu tragen, dass im Bauwesen Abweichungen nach oben wahrscheinlicher sind als Abweichungen nach unten, werden die Werte oberhalb des Mittelwertes getrennt von den Werten unterhalb des Mittelwertes betrachtet. Besonders teure Gebäude haben somit keinen Einfluss auf die statistischen Werte unterhalb des Mittelwerts. Der Mittelwert liegt als Durchschnittswert nicht zwingend in der Mitte des Streubereiches (z. B. 25 27 31). In den Grafiken mit den Vergleichsobjekten wird kenntlich gemacht, ob nur ein Einzelwert vorliegt (z. B. - 27 -), oder ob mehrere Werte vorliegen, die aber noch keine Berechnung der Bandbreite zulassen (z. B. 27 27 27). Der Vorteil dieser Betrachtungsweise liegt in der genaueren Wiedergabe der Realitäten im Bauwesen. Nachfolgend werden die Berechnungsprinzipien der einzelnen statistischen Kostenkennwerte erläutert:

Min = Minimaler Kostenkennwert:

Dieser Kostenkennwert bezieht sich auf den Wert innerhalb einer Stichprobe, der den minimalen Kostenkennwert aller Werte in dieser Stichprobe aufweist. Der minimale Kostenkennwert wird nur bei Kostenkennwerten von Positionen angegeben (Baukosten Positionen Neubau/Altbau und Baupreise kompakt Neubau/Altbau).

Von = Mittelwert abzüglich Standardabweichung der Daten unterhalb des Mittelwerts: Dieser Kostenkennwert berücksichtigt die

Standardabweichung als Maß für die Streubreite aller Kostenkennwerte unterhalb des Mittelwerts. Dadurch ist dies ein gewichteter Wert, der den Abstand der Kostenkennwerte zum Mittelwert berücksichtigt. Das bedeutet, dass unter Umständen besonders günstige Gebäude in der Stichprobe einen geringeren Einfluss auf den „Von“ Wert haben als Gebäude, deren Kostenkennwerte näher am Mittelwert liegen.

Mittelwert = mittlerer Kostenkennwert pro Gebäudeart:

Dieser Kostenkennwert wird als arithmetischer Mittelwert durch Addition aller vorhandenen Kostenkennwerte und Teilung der dadurch entstandenen Summe der Kostenkennwerte durch die Anzahl der Kostenkennwerte ermittelt.

Bis = Mittelwert zuzüglich Standardabweichung der Daten oberhalb des Mittelwerts: Dieser Kostenkennwert berücksichtigt die Standardabweichung als Maß für die Streubreite aller Kostenkennwerte oberhalb des Mittelwerts. Dadurch ist dies ein gewichteter Wert, der den Abstand der Kostenkennwerte zum Mittelwert berücksichtigt. Das bedeutet, dass unter Umständen besonders teure Gebäude in der Stichprobe einen geringeren Einfluss auf den „Bis“ Wert haben als Gebäude, deren Kostenkennwerte näher am Mittelwert liegen.

Max = Maximaler Kostenkennwert: Dieser Kostenkennwert bezieht sich auf den Wert innerhalb einer Stichprobe, der den maximalen Kostenkennwert aller Werte in dieser Stichprobe aufweist. Der maximale Kostenkennwert wird nur bei Kostenkennwerten von Positionen angegeben (Baukosten Positionen Neubau/Altbau und Baupreise kompakt Neubau/Altbau).

7. Kosteneinflüsse

In den Bandbreiten der Kostenkennwerte spiegeln sich die vielfältigen Kosteneinflüsse aus Nutzung, Markt, Gebäudegeometrie, Ausführungsstandard, Projektgröße etc. wider. Die Orientierungswerte können 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
- Bauzustand vor der geplanten Baumaßnahme
- Standortbedingungen (Erschließung, Immission, Topographie)
- Bauwerksgeometrie (Grundrissform, Geschosshöhen, Geschosshöhen, Dachform, Dachaufbauten)
- Bauwerksqualität (gestalterische, funktionale und konstruktive Besonderheiten),
- Baumarkt (Zeit, regionaler Baumarkt, Vergabeart).

8. Budgetierung nach Kostengruppen

Die in den Tabellen „Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276“ genannten Prozentanteile ermöglichen eine erste grobe Aufteilung der ermittelten Bauwerkskosten in „Teilbudgets“. Solche geschätzten „Teilbudgets“ können als Kontrollgrößen dienen für die entsprechenden, zu einem späteren Zeitpunkt und anhand genauerer Planungsunterlagen ermittelten Kosten (Kostenkontrolle).

Aus Prozentsätzen abgeleitete Kostenausagen können ferner zur Überprüfung von Kostenermittlungen dienen, die auf büro-eigenen Kostendaten oder den Angaben Dritter basieren (Plausibilitätskontrolle). Die Ableitung von überschlägig geschätzten Teilbudgets schafft auch die Voraussetzung, dass die kostenplanerisch relevanten Kostenanteile erkennbar werden, bei denen z.B. die Entwicklung kostensparender Alternativen primär Erfolg verspricht (Kostentransparenz, Kostenplanung, Kostensteuerung).

9. Budgetierung nach Vergabeeinheiten

In den Tabellen „Kostenkennwerte für Leistungsbereiche“ sind nur die Leistungsbereichskosten in die Prozentsätze eingegangen, die den Kostengruppen 300 und 400 zuzuordnen sind; also nicht z.B. Erdarbeiten

nach LB 002, die nach DIN 276 ggf. zur Kostengruppe 500 (Außenanlagen) gehören. Die unter „Rohbau“ und „Ausbau“ zusammengefassten Leistungsbereiche sind nicht exakt der Kostengruppe 300 gleichzusetzen (nur näherungsweise!). Mit Hilfe der angegebenen Prozentsätze lassen sich die ermittelten Bauwerkskosten in Teilbudgets für einzelne Leistungsbereiche aufteilen. Man sollte jedoch nicht den Eindruck erwecken, die Kosten solcher Teilbudgets nach Leistungsbereichen seien bereits (wie später unerlässlich) aus Einzelansätzen „Menge x Einheitspreis“ positionsweise ermittelt worden. Die auf diese Weise überschlägig ermittelten Leistungsbereichskosten können aber zur Kostenkontrolle der späteren Ausschreibungsergebnisse herangezogen werden.

10. 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 vom 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 Landkreises 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*die Anwender*in

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-/Landkreisfaktoren befinden sich im Anhang des Buchs.

11. ABC-Analyse

Die Kostengruppen der 3. Ebene nach DIN 276 wurden bei der Objektübersicht (s. S. 24-25, Punkt 6) im Sinne einer ABC-Analyse ausgewertet.

Empirische Untersuchungen des Mengen-Wert-Verhältnisses von Teilen eines Ganzen zeigen häufig, dass auf einen mengenmäßig geringen Umfang der Teile ein hoher Wertanteil entfällt. Dagegen machen die anderen Teile einen geringeren Wert aus.

Übertragen auf die hier vorliegende Auswertung bedeutet dies, dass mit einer relativ geringen Anzahl von Kostengruppen ein sehr großer Anteil der Baukosten berechnet werden kann. Es werden die Kostengruppen ausgewiesen, die in der Summe 80% der Kosten der Baukonstruktion oder der Technischen Anlagen ausmachen. Wenn weniger als drei Kostengruppen zur Erreichung der 80%-Grenze nötig wären, werden jedoch zumindest diese drei ausgewiesen. Es wird jeweils angegeben, wie groß der Anteil der übrigen Kostengruppen ist.

12. Baunebenkosten

Seit in Kraft treten der HOAI 2013 mit deutlicher Anhebung der Honorarsätze sind die bisher in der KG 700 dokumentierten Kosten evtl. nicht ausreichend, um die Kosten zukünftiger Projekte abzuleiten. Daher hat BKI entschieden, auf die Ausweisung der KG 700 zunächst zu verzichten.

Die überschlägige Ermittlung der Baunebenkosten wird in dem Fachartikel „Orientierungswerte und frühzeitige Ermittlung der Baunebenkosten ausgewählter Gebäudearten“ von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dr.-Ing. Sebastian Herke erläutert.

tert (erschieden im Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude Neubau 2026“).

Für eine genauere Ermittlung der Honorare empfehlen wir den BKI Honorarermittler 2026. Die Tabellenwerte der aktuellen HOAI sind hier integriert. Näheres dazu erfahren Sie unter: www.bki.de/honorarermittler

13. Objekte ohne Gebäudeartenzuordnung

(nicht in dieser Ausgabe enthalten)

Gerade im Altbau gelingt es nicht immer, alle Objekte den Gebäudearten für sinnvolle statistischen Auswertung zuzuordnen. Dafür sind viele Maßnahmen beim Bauen im Bestand zu individuell. Diese Objekte werden jedoch in verschiedenen Verzeichnissen dargestellt, um den Nutzer auf die verfügbaren Einzeldokumentationen hinzuweisen.

14. 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 Altbau-Dokumentationen 2025-2026

Leseprobe



1300-0270 Verwaltungsgebäude (75 AP)
Modernisierungen; Büro- und Verwaltungsgebäude
ZRS Architekten GvA mbH
Berlin



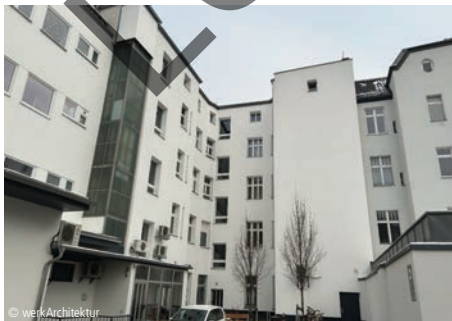
1300-0301 Bürogebäude, Dachsanierung
Modernisierungen; Büro- und Verwaltungsgebäude
Architekturbüro Maurer
München



1300-0303 Bürogebäude, TG, Brandschutz
Modernisierungen; Büro- und Verwaltungsgebäude
Architekturbüro Maurer
München



1300-0312 Büro (7 AP)
Umbauten; Büro- und Verwaltungsgebäude
freiraum4plus
Wiesbaden



1300-0322 Wohn-/Geschäftshaus, Fassade
Modernisierungen; Büro- und Verwaltungsgebäude
werkArchitektur Yvonne Werk
Berlin



1300-0324 Gründerzentrum (20 AP)
Umbauten; Büro- und Verwaltungsgebäude
Liebnerstadtfeld Architekten
Magdeburg



1300-0329 Bürogebäude (8 AP)
Modernisierungen; Büro- und Verwaltungsgebäude
esfandiany möller architekten PartG mbB
Lüneburg



1300-0336 Bürogebäude (34 AP)
Erweiterungen; Büro- und Verwaltungsgebäude
PAPPERT + WEICHYNIK Architekten PartG mbB
Bielefeld



1300-0339 Bürogebäude (40 AP)
Erweiterungen; Büro- und Verwaltungsgebäude
Brüggemann + Jeßnitz Architekten Part GmbH
Winsen (Aller)



2200-0072 Labor (10 AP)
Erweiterungen; Gebäude anderer Art
Eneff Architekten I Partnerschaft von Architekten
München



3200-0032 Palliativstation (12 Betten)
Erweiterungen; Gebäude anderer Art
Planungsring Mumm + Partner GbR
Treia



3200-0034 Krankenhaus
Erweiterungen; Gebäude anderer Art
Felix+Jonas Architekten GmbH
München



4100-0254 Grundschule (3 Klassen)
Erweiterungen; Schulen
© QUITTMANNARCHITEKTEN
Unna



4100-0256 Grundschule (120 Schüler)
Erweiterungen; Schulen
© meuer - planen beraten Architekten GmbH
München



4100-0268 Gymnasium (9 Klassen, 206 Schüler)
Erweiterungen; Schulen
© Hinck Architekten
Stade



4200-0037 Fachakademie, Berufsfachschule
Umbauten; Schulen
© PH2 Architektur + Stadtplanung
Eschlkam



4400-0404 Kindergarten (40 Kinder)
Erweiterungen; Kindergärten
© Butzlaff Tewes Architekten + Ingenieure
Brande-Hörnerkirchen



4400-0405 Kindertagesstätte (62 Kinder)
Erweiterungen; Kindergärten
© Keul und Müller Architekten
Aßlar



4400-0421 Kindertagesstätte (50 Kinder)
Erweiterungen; Kindergärten
☐ köhler + otto architekten PartGmbH
Bad Wünnenberg



4400-0429 Kindertagesstätte (40 Kinder)
Erweiterungen; Kindergärten
☐ Hochbauamt Heidelberg und AAg Architekten GmbH
Heidelberg



4400-0439 Kindertagesstätte (65 Kinder)
Erweiterungen; Kindergärten
☐ Kern Architekten PartGmbH
Mindelheim



6100-1493 Dachgeschoss (2 WE)
Umbauten; Ein- und Zweifamilienhäuser
☐ KAPALAARCHITEKTUR Carsten Kapala
Herne



6100-1536 Mehrfamilienhaus (12 WE)
Modernisierungen; Wohngeb. n. 1945: mit Tragkonstruktion
☐ Ingenieurbüro Gerdorf
Bad Essen



6100-1545 Einfamilienhaus
Umbauten; Ein- und Zweifamilienhäuser
☐ TILIA-Innovation GmbH, Dipl.-Ing. Christian Schulz
Leipzig



6100-1609 Dachgeschosswohnung, Turmzimmer
Umbauten; Wohnungen

werkArchitektur Yvonne Werk
Berlin



6100-1623 Dachgeschosswohnung
Umbauten; Wohnungen

werkArchitektur Yvonne Werk
Berlin



6100-1713 Einfamilienhaus
Modernisierungen; Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945

Innenarchitekturinsel Dipl. Ing. Innenarchitektin
Yvonne Habermann, Prien am Chiemsee



6100-1731 Einfamilienhaus
Erweiterungen; Wohngebäude: Anbau

nagy-architektur
Köln



6100-1733 Mehrfamilienhaus (11 WE)
Instandsetzungen; Wohngebäude

Ahola Architekten Halle
Halle



6100-1746 Einfamilienhaus, Aufstockung
Erweiterungen; Wohngebäude: Aufstockung

Gütig Architektur
Bornholm-Hersel



6100-1753 Mehrfamilienhaus (8 WE)
Instandsetzungen; Wohngebäude
Ahola Architekten
Braunschweig



6100-1760 Mehrfamilienhaus (4 WE)
Instandsetzungen; Wohngebäude
ding.fest dessau architektur & energieberatung
Dessau-Roßlau



6200-0133 Pflegeheim (22 Betten)
Umbauten; Gebäude anderer Art
DIETRICH I UNTERTRIFALLER GmbH, Bregenz und
werkgruppe drei I Staiger Weltin I PartGmbH, Konstanz



7200-0096 Geschäftshaus, Foyer
Umbauten; Gewerbegebäude
Katrin Reinhold Dipl.-Innenarchitektin
Leipzig



9100-0173 Bibliothek, Lernzentrum
Umbauten; Gebäude anderer Art
grüningerarchitekten I BDA, Darmstadt und
Innenarchitektinnen Simone Ferrari, Claudia Witte



9100-0204 Stadtbücherei (120 Plätze)
Modernisierungen; Gebäude anderer Art
a5 Planung GmbH
Bad Nauheim



9100-0213 Stadtbücherei
Modernisierungen; Gebäude anderer Art
UKW Innenarchitekten PartGmbH
Krefeld



9100-0215 Stiftsgebäude, Gemeindesaal, Büros
Umbauten; Gemeindezentren
Bieling Architekten AG
Kassel



9100-0222 Ausstellungsgebäude
Erweiterungen; Gebäude anderer Art
Andreas Heller Architects & Designers
Hamburg



9100-0228 Kammersmusiksal (80 Sitzplätze)
Erweiterungen; Gebäude anderer Art
mamuth | Dipl.Ing. Timm Helbach | freier Architekt
dwb BDA, Mainz



9100-0230 Kreisarchiv
Erweiterungen; Gebäude anderer Art
Dr.-Ing. Formazin & Partner GbR
Ahrensfelde



9100-0237 Dorfsaal
Erweiterungen; Gebäude anderer Art
NC ARCHITEKTEN Nicolaus-Chatterjee PartGmbH
Wachtberg



© Dorf Müller | Klier

9700-0032 Friedhofskapelle
Instandsetzungen; Sakralbauten

🏠 Dohse und Partner Architekten mbB
Hamburg



© Hartwig Wachsmann

9700-0038 Kolumbarium
Umbauten; Gebäude anderer Art
🏠 B-WERK ARCHITEKTEN BDA
Spelle

Leseprobe

Leseprobe

Erläuterungen

Leseprobe

1

300 Bauwerk — Baukonstruktionen in €/m² BGF

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

Einheit: m²
Brutto-Grundfläche (BGF)

2

3

Übersicht Kostenkennwerte 1.Ebene DIN 276

Erweiterungen

Büro- und Verwaltungsgebäude
Schulen
Kindergärten
Wohngebäude: Anbau
Wohngebäude: Aufstockung
Wohngebäude: Dachausbau
Gewerbegebäude
Gebäude anderer Art

Umbauten

Büro- und Verwaltungsgebäude
Arztpraxen
Schulen
Kindergärten
Ein- und Zweifamilienhäuser
Mehrfamilienhäuser
Wohnungen
Hotel und Beherbergung
Gewerbegebäude
Museen
Gemeindezentren
Gebäude anderer Art

Modernisierungen

Büro- und Verwaltungsgebäude
Schulen und Kindergärten
Sporthallen
Ein- und Zweifamilienhäuser vor 1945
Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945
Wohngebäude vor 1945
Wohngebäude nach 1945: nur Oberflächen
Wohngebäude nach 1945: mit Tragkonstruktion
Fachwerkhäuser
Gewerbegebäude
Gebäude anderer Art

Instandsetzungen

Wohngebäude
Nichtwohngebäude
Restaurierungsarbeiten
Sakralbauten
Sakralbauten mit Restaurierungsarbeiten
Schwammanierung

0 750 1500 2250 3000 3750 €/m²

Erläuterung nebenstehender Tabellen und Abbildungen

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

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

①

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

②

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

③

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

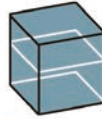
Die Skalierung der Kostengruppe wurde den Wertebereichen angepasst. Daher gibt es unterschiedliche Skalierung in den verschiedenen Kostengruppen. Der Mittelwert liegt nicht zwingend in der Mitte des Streubereichs. Nähere Erläuterungen hierzu enthält das Kapitel Benutzerhinweise unter: 6. Berechnung der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

1

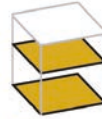
Modernisierungen

Wohngebäude
nach 1945
mit Tragkonstruktion

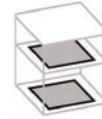
Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)



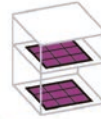
BRI 480 €/m³
von 335 €/m³
bis 595 €/m³



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



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



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

Objektbeispiele



6100-1536



6100-1207



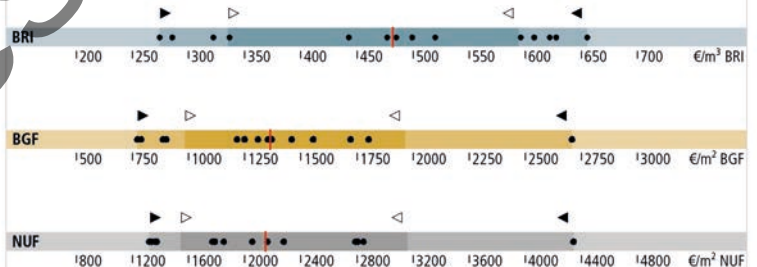
6100-0904

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

Kosten der 14 Vergleichsobjekte

Seiten 508 bis 515

- KKW
- ▶ min
- ▷ von
- Mittelwert
- ◁ bis
- ◀ max



© BKI Baukosteninformationszentrum; Erläuterungen zu den Tabellen siehe Seite 28

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

Erläuterung nebenstehender Tabellen und Abbildungen

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

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

①

Bezeichnung der Gebäudeart

②

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

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

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

- Kostengruppe 300: Bauwerk-Baukonstruktionen

- Kostengruppe 400: Bauwerk-Technische Anlagen

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

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

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

Auf volle 5 bzw. 10€ gerundete Werte

③

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

Vergleichsobjekte

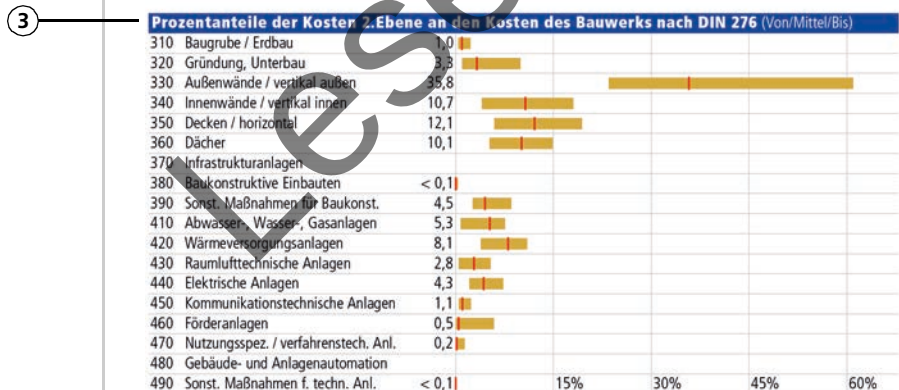
④

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

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

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

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



© BKI Baukosteninformationszentrum; Erläuterungen zu den Tabellen siehe Seite 30

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

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

Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

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

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

①

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

②

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

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

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

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

③

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

Modernisierungen

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3.Ebene DIN 276

Wohngebäude
nach 1945
mit Tragkonstruktion

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

1

2

3

4

5

6

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

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

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

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

Kostenkennwerte für Kostengruppen der 3.Ebene nach DIN 276

①

Kostengruppen-Nummer nach DIN 276:2018-12

②

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

③

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

④

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

⑤

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

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

⑥

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

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

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

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

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

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

①

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

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

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

Mittelwerte: siehe Spalte „% an 300 + 400“

Standardabweichung: siehe Spalten „von/bis“

②

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

Beispiel:

LB 000 Baustelleneinrichtung zusammengefasst mit

LB 001 Gerüstarbeiten (Angabe: inkl. 001)

vollständige Leistungsbereichsgliederung siehe Seite 74

③

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

Anmerkung:

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

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

Modernisierungen		Objektübersicht zur Gebäudeart		
1	2	Wohngebäude nach 1945 mit Tragkonstruktion 	6100-1536 Mehrfamilienhaus (12 WE)	BRI 4.284m³ BGF 1.551m² NUF 927m²
3			Baujahr: 1978 Bauzustand: mittel Aufwand: hoch Nutzung während der Bauzeit: ja Nutzungsänderung: nein Grundrissänderungen: wenige Tragwerkseingriffe: wenige	a) Land: Niedersachsen b) Kreis: Osnabrück c) Standard: mittel d) Bauzeit: 39 Wochen e) Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276 veröffentlicht: BKI Objektdaten A13 BGF 788€/m²
4			€/m² BGF min 770 €/m² von 980 €/m² Mittel 1.365 €/m² bis 1.965 €/m² max 2.705 €/m²	
5			a) Planung: Ingenieurbüro Gerdorn; Bad Essen b) Sanierung Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten Kosten: Stand 2. Quartal 2026 Bundesdurchschnitt inkl. 19% MwSt.	1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 78%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 22% 3. Ebene: Baukonstruktionen: A: 335 Außenwandbekleidungen, außen 4%, 363 Dachbeläge 4%, Sonstige 2%, W: 359 Sonstiges zur KG 350 3%, Sonstige < 1%, H: 334 Außenwandöffnungen 24%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 36%, 363 Dachbeläge 15%, 392 Gerüste 4%, Sonstige 7%, Technische Anlagen: A: Sonstige 1%, W: Sonstige < 1%, H: 421 Wärmeerzeugungsanlagen 15%, 422 Wärmeverteilnetze 21%, 431 Lüftungsanlagen 28%, 444 Niederspannungsinstallationsanlagen 19%, 452 Such- und Signalanlagen 6%, 455 Audiovisuelle Medien- und Antennenanlagen 4%, Sonstige 6%
6			6200-0098 Studentenwohnheim (213 WE)	BRI 19.018m³ BGF 6.761m² NUF 3.905m²
7			Baujahr: 1975 Bauzustand: schlecht Aufwand: mittel Nutzung während der Bauzeit: ja Nutzungsänderung: nein Grundrissänderungen: wenige Tragwerkseingriffe: wenige	Land: Saarland Kreis: Saarbrücken, Regionalverband Standard: hoch Bauzeit: 52 Wochen Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276 veröffentlicht: BKI Objektdaten A12 BGF 771€/m²
8			Planung: Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH; Homburg Energetische Fassaden- und Dachsanierung des Studierendenwohnheims. 1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 99%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: < 1% 3. Ebene: Baukonstruktionen: A: Sonstige 2%, W: Sonstige 3%, H: 334 Außenwandöffnungen 20%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 54%, 336 Außenwandbekleidungen, innen 3%, 392 Gerüste 9%, Sonstige 9%, Technische Anlagen: A: Sonstige 3%, W: 445 Beleuchtungsanlagen 29%, 446 Blitzschutz- und Erdungsanlagen 4%, 452 Such- und Signalanlagen 7%, H: 429 Sonstiges zur KG 420 19%, 446 Blitzschutz- und Erdungsanlagen 26%, 456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen 3%, 492 Gerüste 8%	
		A Abbrechen W Wiederherstellen H Herstellen		

Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

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

Tabellen zur Objektübersicht

①

Objektnummer und Objektbezeichnung

②

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

③

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

④

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

⑤

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

⑥

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

⑦

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

⑧

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

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

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

Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

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

Tabellen zur Objektübersicht (Modulbau)

①-7

Siehe Seite 34-35

⑧

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

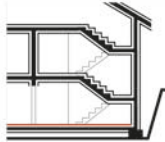
1

2

3

4

324 Gründungsbeläge



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

Einheit: m²
Gründungsbelagsfläche

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

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

Erläuterung nebenstehender Tabelle

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

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

①

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

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

②

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

③

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

Bei Gebäudearten mit noch schmaler Datenbasis wird nur der Mittelwert angegeben.

Insbesondere in diesen Fällen wird empfohlen, die Kosten projektbezogen über Elementarten bzw. positionsweise zu ermitteln.

④

Durchschnittlicher Anteil der Kosten der jeweiligen Kostengruppe in Prozent der Kosten für Baukonstruktionen (Kostengruppe 300 nach DIN 276 = 100%) bzw. Technische Anlagen (Kostengruppe 400 nach DIN 276 = 100%).

2

3

4

5

1

KG.OZ Abbrechen

€/Einheit

LB an EA

324

Gründungsbeläge

324.10 Estrich

01	GR Estrich, Verbundestrich, bis 25mm, abbrechen	34,00	37,00	46,00
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als Verbundestrich, bis 25mm, abbrechen und entsorgen			
	Einheit: m² Belagsfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
02	GR Estrich, Verbundestrich, bis 50mm, abbrechen	37,00	45,00	57,00
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als Verbundestrich, bis 50mm, abbrechen und entsorgen			
	Einheit: m² Belagsfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
03	GR Estrich, Verbundestrich, bis 70mm, abbrechen	47,00	57,00	72,00
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als Verbundestrich, bis 70mm, abbrechen und entsorgen			
	Einheit: m² Belagsfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
04	GR Estrich, schwimmend, abbrechen	42,00	52,00	62,00
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als schwimmender Estrich, mit Dämmung, abbrechen und entsorgen			
	Einheit: m² Belagsfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
05	GR Estrich, bewehrt, schwimmend, abbrechen	56,00	68,00	83,00
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als schwimmender Estrich, bewehrt, mit Dämmung, abbrechen und entsorgen			
	Einheit: m² Belagsfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
06	GR Heizestrich, mit Dämmung, abbrechen	71,00	80,00	96,00
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als Heizestrich, mit Dämmung, abbrechen und entsorgen			
	Einheit: m² Belagsfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
07	GR Heizestrich, bewehrt, mit Heizrohren, abbrechen	95,00	104,00	124,00
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, als Heizestrich, bewehrt, mit Heizrohren, mit Dämmung, abbrechen und entsorgen			
	Einheit: m² Belagsfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%

324.20 Fliesen und Platten

01	GR Fliesen, Estrich, Unterbau, Sockelfliesen, abbrechen	75,00	87,00	107,00
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, aus Fliesen mit Estrich bis 70 mm, inkl. Sockelfliesen, abbrechen und entsorgen			
	Einheit: m² Belagsfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
02	GR Fliesen, Mörtelbett, Sockelfliesen, abbrechen	46,00	53,00	61,00
	Bodenaufbau auf Gründungsplatte, aus Fliesen in Mörtelbett bis 50 mm, inkl. Sockelfliesen, abbrechen und entsorgen			
	Einheit: m² Belagsfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%

Übersicht-
1. + 2. Ebene

Erweiterung

Umbau

Moderni-
sierung

Instand-
setzung

Bau-
elemente

Abbrechen

Wieder-
herstellen

Herstellen

© BKI Baukosteninformationszentrum; Erläuterungen zu den Tabellen siehe Seite 42

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



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

Erläuterung nebenstehender Tabelle

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

Kostenkennwerte für Elementarten

①

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

②

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

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

③

Angaben zu Elementarten in der Reihenfolge von oben nach unten

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

④

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

⑤

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

Häufig gestellte Fragen

Fragen zur Flächenberechnung (DIN 277):

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

11. Wird ein Hobbyraum im Keller zur Wohnfläche gezählt?	Wenn der Hobbyraum nicht innerhalb der Wohnung liegt, wird er nicht zur Wohnfläche gezählt. Beim Einfamilienhaus gilt: Das ganze Haus stellt die Wohnung dar. Der Hobbyraum liegt also innerhalb der Wohnung und wird mitgezählt, wenn er die Qualitäten eines Aufenthaltsraums nach LBO aufweist.
12. Wird eine Diele oder ein Flur zur Wohnfläche gezählt?	Wenn die Diele oder der Flur in der Wohnung liegt ja, ansonsten nicht.
13. In welchem Umfang sind Balkone oder Terrassen bei der Wohnfläche zu rechnen?	Balkone und Terrassen werden von BKI zu einem Viertel zur Wohnfläche gerechnet. Die Anrechnung zur Hälfte wird nicht verwendet, da sie in der WoFIV als Ausnahme definiert ist.
14. Zählt eine Empore/Galerie im Zimmer als eigene Wohnfläche oder Nutzungsfläche?	Wenn es sich um ein unlösbar mit dem Baukörper verbundenes Bauteil handelt, zählt die Empore mit. Anders beim nachträglich eingebauten Hochbett, das zählt zum Mobiliar. Für die verbleibende Höhe über der Empore ist die 1 bis 2m Regel nach WoFIV anzuwenden: „Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig, von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte anzurechnen.“

Fragen zur Kostengruppenzuordnung (DIN 276):

15. Wo werden Abbruchkosten zugeordnet?	Abbruchkosten ganzer Gebäude im Sinne von „Bebaubarkeit des Grundstücks herstellen“ werden der KG 212 Abbruchmaßnahmen zugeordnet. Abbruchkosten einzelner Bauteile, insbesondere bei Sanierungen werden den jeweiligen Kostengruppen der 2. oder 3. Ebene (Wände, Decken, Dächer) zugeordnet. Wo diese Aufteilung nicht möglich ist, werden die Abbruchkosten der KG 394 Abbruchmaßnahmen zugeordnet, weil z. B. die Abbruchkosten verschiedenster Bauteile pauschal abgerechnet wurden. Analog gilt dies auch für die Kostengruppen 400 und 500.
---	--

16. Wo muss ich die Kosten des Aushubs für Abwasser- oder Wasserleitungen zuordnen?	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.
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, 10. 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. 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.
23. Hat das Baujahr der Objekte einen Einfluss auf die angegebenen Kosten?	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.
24. Wo finde ich weitere Informationen zu den einzelnen Objekten einer Gebäudeart?	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.
25. Was mache ich, wenn ich keine passende Gebäudeart finde?	In aller Regel findet man verwandte Gebäudearten, deren Kostenkennwerte der 2. Ebene (Grobelemente) wegen ähnlicher Konstruktionsart übernommen werden können.

26. Wo findet man Kostenkennwerte für Abbruch?	Im Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude Altbau - Statistische Kostenkennwerte“ gibt es Elementarten zu Abbruch und Demontagearbeiten. Im Fachbuch „BKI Baukosten Positionen Altbau - Statistische Kostenkennwerte“ gibt es Mustertexte für Teilleistungen zu „LB 384 - Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten“. Im Fachbuch „BKI Baupreise kompakt Altbau“ gibt es Positionspreise und Kurztexte zu „LB 384 - Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten“. Die Mustertexte für Teilleistungen zu „LB 384 - Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten“ und deren Positionspreise sind auch auf der DVD BKI Positionen und im BKI Kostenplaner enthalten.
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?	In den Kostengruppen 310-390 ändern sich die Einheiten (310 Baugrube/Erdbau gemessen in m³, 320 Gründung, Unterbau gemessen in m²); eine Addition der Kostenkennwerte ist nicht möglich. In den Kostengruppen 410-490 ist die Bezugsgröße immer BGF, dadurch ist eine Addition prinzipiell möglich.
28. Manchmal stimmt die Summe der Kostenkennwerte der 2. Ebene der Kostengruppe 400 trotzdem nicht mit dem Kostenkennwert der 1. Ebene überein; warum nicht?	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).
29. Nutzungskosten, Lebenszykluskosten	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.
30. Lohn- und Materialkosten	BKI dokumentiert Baukosten nicht getrennt nach Lohn- und Materialanteil.
31. Gibt es Angaben zu Kostenflächenarten?	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).

32. Sind die im Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude Altbau“ angegebenen Mengenwerte Mengen nach DIN 276, oder die tatsächlich jeweils bearbeiteten Mengen?

Die im Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude Altbau“ angegebenen Mengenwerte sind anders als im Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude Neubau“ nicht Mengen nach DIN 276, sondern die abgerechneten Mengen, die bei den jeweiligen Objekten gemäß der Maßnahme nach der jeweiligen Kostengruppe tatsächlich bearbeitet wurden.

Fragen zu weiteren BKI Produkten:

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

Ja, im BKI Kostenplaner Statistik sind alle Objekte mit den Kosten bis zur 3. Ebene nach DIN 276 enthalten.
Im BKI Kostenplaner Statistik plus sind zudem die vom BKI gebildeten Ausführungsklassen und Elementarten enthalten. Darüber hinaus ermöglicht der BKI Kostenplaner den Zugriff auf alle Einzeldokumentationen von tausenden Objekten.

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

In der Fachbuchreihe BKI Objektdaten erscheinen abgerechnete Einzelobjekte eines bestimmten Teilbereichs des Bauens (A=Altbau, N=Neubau, E=Energieeffizientes Bauen, IR=Innenräume, F=Freianlagen). In der Fachbuchreihe BKI Baukosten erscheinen hingegen statistische Kostenkennwerte von Gebäudearten, die aus den Einzelobjekten gebildet werden. Die Kostenplanung mit Einzelobjekten oder mit statistischen Kostenkennwerten haben spezifische Vor- und Nachteile:

Planung mit Objektdaten (BKI Objektdaten):

- Vorteil: Wenn es gelingt ein vergleichbares Einzelobjekt oder passende Bauausführungen zu finden ist die Genauigkeit besser als mit statistischen Kostenkennwerten. Die Unsicherheit, die der Streubereich (von-bis-Werte) mit sich bringt, entfällt.
- Nachteil: Passende Vergleichsobjekte oder Bauausführungen zu finden kann mühsam oder erfolglos sein.

Planung mit statistischen Kostenkennwerten (BKI Baukosten):

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

**35. 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 Gebäudetechnik G1 bis G7“ sowie die BKI „Objektdaten Freianlagen“ und „Objektdaten Innenräume“.

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

**36. Worin unterscheiden sich die Bände N1 bis
N22 (A1 bis A13)**

Die Bücher unterscheiden sich lediglich durch die Auswahl der dokumentierten Einzelobjekte. Der Aufbau der Bände ist gleich. In der BKI Fachbuchreihe Objektdaten 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.

Leseprobe

BKI plant für zukünftige Ausgaben des vorliegenden Fachbuchs zusätzlich sogenannte Aufwandsdaten zu erfassen. Sofern ausreichend Daten akquiriert werden können, erfolgt die Publikation dieser Daten wie im Folgenden beschrieben:

37. Was ist mit Aufwandsdaten gemeint?

Aufwandsdaten stellen den Zeitaufwand für Produktivleistungen eines Architekturauftrags dar. Als Produktivleistungen gelten:

- Beratung bzgl. Planung und die Ausführung des Bauvorhabens
- Erstellung von Zeichnungen, Berechnungen und Beschreibungen
- Koordination und Integration der Beiträge fachlich Beteiligter
- Erstellung von Genehmigungsunterlagen
- Vorbereitung und Mitwirken bei der Vergabe
- Objektüberwachung und Mitwirken bei der Abnahme u.v.m.

Produktivleistungen werden nicht nur von Mitarbeiter*innen, sondern auch von Inhaber*innen/Partner*innen und Dritten erbracht und den Personalaufwendungen zugeordnet.

In den BKI-Objektdokumentationen werden – soweit vom Objektplaner angegeben – die Aufwandsdaten für Produktivleistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 dargestellt. Die Angabe des Zeitaufwands erfolgt in Arbeitstagen (1 AT = 8 Stunden).

Diese Liste wird laufend erweitert und im Internet unter www.bki.de/faq-kostenplanung.html veröffentlicht.

Leseprobe

Bauen im Bestand – Regelwerke, Begriffe, Verfahren und Beispiele

von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dr.-Ing. Sebastian Herke

Leseprobe

Anmerkung:

Diese Leseprobe ist nur ein Ausschnitt aus dem Fachbeitrag. Der vollständige Fachartikel umfasst insgesamt 17 Seiten und beschäftigt sich mit der Differenzierung zwischen den Maßnahmen Erweiterungen, Umbauten, Modernisierungen und Instandsetzungen – essentiell für die präzise Kostenplanung, Investitionsberechnung und Zuschussbeantragung, insbesondere im Mietwohnungsbau. Der Artikel geht auf Zuschussanträge und mögliche Mieterhöhungen für bestimmte Maßnahmen, sowie die hohe Relevanz von Altbauten im deutschen Wohnungsbestand und die häufigen Baumaßnahmen in diesem Bereich ein. Der Fachartikel definiert umfassend die verschiedenen Instandhaltungsmaßnahmen und gibt dazu praktische Beispiele. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Bedeutung der präzisen Kostenplanung und Abrechnung gemäß den Regelungen der HOAI 2021, was für die erfolgreiche Finanzierung und Durchführung von Baumaßnahmen im Bestand unerlässlich ist.

Bauen im Bestand – Regelwerke, Begriffe, Verfahren und Beispiele

von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dr.-Ing. Sebastian Herke
- 15. Fassung, August 2026

Das Fachbuch „BKI Baukosten Gebäude, Statistische Kostenkennwerte Altbau“ und die Reihe BKI Objektdaten Altbau A1 bis A13 enthalten Kostenkennwerte, Erläuterungen und Abbildungen zu den Maßnahmen im Bestand. Die vorhandenen Daten wurden auf Objektebene der jeweiligen hauptsächlichen Maßnahme, also Erweiterung, Umbau, Modernisierung oder Instandsetzung zugeordnet. Das schließt nicht aus, dass im Einzelnen auch andere Maßnahmen durchgeführt wurden.

Die Kostenkennwerte und die nach Kostengruppen zusammengefassten Teilleistungen (Positionen) werden weiter unterschieden in:

- Herstellen; das sind Teilleistungen, die sowohl bei Umbauten, Erweiterungen als auch Modernisierungen vorkommen.
- Wiederherstellen; hierbei handelt es sich überwiegend um Instandsetzungen, teilweise auch um Verbesserung.
- Abbrechen; enthält nicht nur den Abbruch, sondern auch die Beseitigung von Bauteilen.

Für die Kostenplanung von Maßnahmen im Bestand ist diese Unterscheidung ausreichend. Wenn der oder die Architekt*in zusätzlich die Baunebenkosten ermittelt, kann der oder die Bauherr*in die Höhe der Investition gut einschätzen. [1]

Für weitergehende Fragestellungen im Zusammenhang mit der Finanzierung, insbesondere für die Beantragung von Zuschüssen bei Modernisierungen oder zur Ermittlung der zulässigen Modernisierungsumlage im Mietwohnungsbau ist es bei der Abrechnung von Bauleistungen erforderlich, nach weiteren Gesichtspunkten zu differenzieren. Das Augenmerk liegt hierbei auf der Abgrenzung von Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung.

Denn anders als bei Instandsetzungen kann der oder die Eigentümer*in für Modernisierungsarbeiten Zuschüsse beantragen oder es kann nach dem geltenden Mietrecht eine Modernisierungsumlage erfolgen. Die möglichen Zuschüsse beim Bauen im Bestand sind bei jeder Maßnahme erneut zu prüfen. Es kann abschließend keine Auflistung erfolgen, da die gesetzlichen Bestimmungen von Jahr zu Jahr variieren. Instandsetzungen hingegen sind von Eigentümer*innen im Rahmen der Verpflichtungen eines Mietvertrags nach BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) selbst zu tragen. Daher kommt es bei den Maßnahmen im Bestand nicht nur auf die sorgfältige Planung und Überwachung der Maßnahmen, sondern im Hinblick auf die Finanzierung auch auf die genaue und nachvollziehbare Abrechnung an. Grundlage hierfür sind die Abrechnungsdaten auf Positionsebene und Eigenberechnungen.

**Abkürzungsverzeichnis
Gliederung in Leistungsbereiche
nach STLB**

Leseprobe

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Bezeichnung
AF	Außenanlagenfläche
AP	Arbeitsplätze
APP	Appartement
AW	Außenwand
AWF	Außenwandfläche
BGF	Brutto-Grundfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
BGI	Baugrubeninhalt
bis / von	oberer / unterer Grenzwert des Streubereichs um einen Mittelwert
BRI	Brutto-Rauminhalt (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
BRI/BGF (m)	Verhältnis von Brutto-Rauminhalt zur Brutto-Grundfläche angegeben in Meter
BRI/NUF (m)	Verhältnis von Brutto-Rauminhalt zur Nutzungsfläche angegeben in Meter
BSH	Brettschichtholz
CG	Schaumglas
DA	Dach
DAF	Dachfläche
DE	Decken
DEF	Deckenfläche
DHH	Doppelhaushälfte
DIN 276	Kosten im Bauwesen (DIN 276:2018-12)
DIN 277	Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau (DIN 277:2021-08)
EA	Elementarten
ELW	Einliegerwohnung
EPS	expandierter Polystyrolschaum
€/Einheit	Spaltenbezeichnung für Mittelwerte zu den Kosten bezogen auf eine Einheit der Bezugsgröße
€/m² BGF	Spaltenbezeichnung für Mittelwerte zu den Kosten bezogen auf Brutto-Grundfläche
FZ	Faserzementplatte
GF	Grundstücksfläche
GK	Gipskarton
GR	Gründung
Fläche/BGF (%)	Anteil der angegebenen Fläche zur Brutto-Grundfläche in Prozent
Fläche/NUF (%)	Anteil der angegebenen Fläche zur Nutzungsfläche in Prozent
GRF	Gründungsfläche
inkl.	einschließlich
IW	Innenwand
IWF	Innenwandfläche
KFZ	Kraftfahrzeug
KG	Kostengruppe
KGF	Konstruktions-Grundfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
KG an 300	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe in % an der Kostengruppe 300 Bauwerk-Baukonstruktionen
KG an 400	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe in % an der Kostengruppe 400 Bauwerk-Technische Anlagen
KSP	kaltselbstklebende Polymerbitumenbahn
LB	Leistungsbereich
LB an EA	Kostenanteil des Leistungsbereichs in % an der Elementart
MDS	mineralische Dichtschlämme
Menge/BGF	Menge der genannten Kostengruppen-Bezugsgröße bezogen auf die Menge der Brutto-Grundfläche
Menge/NUF	Menge der genannten Kostengruppen-Bezugsgröße bezogen auf die Menge der Nutzungsfläche
MW	Mineralwolle
NE	Nutzeinheit
NUF	Nutzungsfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
NRF	Netto-Raumfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
Obj.-Nr.	Nummer des Objekts in den BKI-Baukostendatenbanken

Abkürzungsverzeichnis (Fortsetzung)

Abkürzung	Bezeichnung
OSB	Oriented Strand Board, Spanplatte
OZ	Ordnungszahl
PE / PE-HD / PP / PS / XPS	Polyethylen / Polyethylen, hohe dichte / Polypropylen / Polystyrol / extrudiertes Polystyrol
PMBC	kunststoffmodifizierte Bitumendickbeschichtungen
STLB	Standardleistungsbuch
STP	Stellplatz
sb / wb	scheuerbeständig / waschbeständig
TF	Technikfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
TG	Tiefgarage
TSD	Trittschalldämmung
UK	Unterkonstruktion
uP / aP	unter Putz / auf Putz
VF	Verkehrsfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
VHF	vorgehängte Konstruktion
VSG	Verbund-Sicherheitsglas
WDVS	Wärmedämmverbundsystem
WE	Wohneinheit
WFL	Wohnfläche
WRG	Wärmerückgewinnung
WU	wasserundurchlässig
Ø	Mittelwert
300+400	Zusammenfassung der Kostengruppen Bauwerk-Baukonstruktionen und Bauwerk-Technische Anlagen
% an 300+400	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe an den Kosten des Bauwerks
% an 300	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe an der Kostengruppe Bauwerk-Baukonstruktionen
% an 400	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe an der Kostengruppe Bauwerk-Technische Anlagen

BKI Abkürzung Bezeichnung BKI Bücher

A6	BKI Objektdaten A6 Altbau, 2. Auflage, erschienen 2011
A7	BKI Objektdaten A7 Altbau, erschienen 2011*
A8	BKI Objektdaten A8 Altbau, erschienen 2013
A9	BKI Objektdaten A9 Altbau, erschienen 2015
A10	BKI Objektdaten A10 Altbau, erschienen 2016
A11	BKI Objektdaten A11 Altbau, erschienen 2021
A12	BKI Objektdaten A12 Altbau, erschienen 2024
A13	BKI Objektdaten A13 Altbau, erschienen 2026
E2	BKI OBJEKTE E2 Energieeffizientes Bauen im Altbau, erschienen 2002*
E4	BKI Objektdaten E4 Energieeffizientes Bauen, erschienen 2011
E5	BKI Objektdaten E5 Energieeffizientes Bauen, erschienen 2013
E6	BKI Objektdaten E6 Energieeffizientes Bauen, erschienen 2015
E7	BKI Objektdaten E7 Energieeffizientes Bauen, erschienen 2017
E8	BKI Objektdaten E8 Energieeffizientes Bauen, erschienen 2020
E9	BKI Objektdaten E9 Energieeffizientes Bauen, erschienen 2021
N1	BKI OBJEKTE N1 Neubau/Altbau, erschienen 1998*
N2	BKI OBJEKTE N2 Neubau/Altbau, erschienen 1999*
IR1	BKI Objektdaten IR1 Innenräume, erschienen 2016
IR2	BKI Objektdaten IR2 Innenräume, erschienen 2025

* Bücher als Printausgabe bereits vergriffen und können im eBook Format erworben werden

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

000 Baustelleneinrichtungen, Sicherheitseinrichtungen	041 Wärmeversorgungsanlagen - Leitungen, Armaturen, Heizflächen
001 Gerüstarbeiten	042 Gas- und Wasseranlagen - Leitungen, Armaturen
002 Erdarbeiten	043 Druckrohrleitungen für Gas, Wasser und Abwasser
003 Landschaftsbauarbeiten	044 Abwasseranlagen - Leitungen, Abläufe, Armaturen
004 Landschaftsbauarbeiten, Pflanzen	045 Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen - Ausstattung, Elemente, Fertigbäder
005 Brunnenbauarbeiten und Aufschlussbohrungen	046 Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen - Betriebseinrichtungen
006 Spezialtiefbauarbeiten	047 Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen
007 Untertagebauarbeiten	049 Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte
008 Wasserhaltungsarbeiten	050 Blitzschutz- / Erdungsanlagen, Überspannungsschutz
009 Entwässerungskanalarbeiten	051 Kabelleitungstiefbauarbeiten
010 Drän- und Versickerungsarbeiten	052 Mittelspannungsanlagen
011 Abscheider- und Kleinkläranlagen	053 Niederspannungsanlagen - Kabel / Leitungen, Verlegesysteme, Installationsgeräte
012 Mauerarbeiten	054 Niederspannungsanlagen - Verteilersysteme und Einbaugeräte
013 Betonarbeiten	055 Sicherheits- und Ersatzstromversorgungsanlagen
014 Natur-, Betonwerksteinarbeiten	057 Gebäudesystemtechnik
016 Zimmer- und Holzbauarbeiten	058 Leuchten und Lampen
017 Stahlbauarbeiten	059 Sicherheitsbeleuchtungsanlagen
018 Abdichtungsarbeiten	060 Such-, Signal-, Zeitdienst-, Antennen-, elektroakustische Anlagen, Medientechnik
019 Kampfmittelräumarbeiten	061 Kommunikations- und Übertragungsnetze
020 Dachdeckungsarbeiten	062 Kommunikationsanlagen
021 Dachabdichtungsarbeiten	063 Gefahrenmeldeanlagen
022 Klempnerarbeiten	064 Zutrittskontroll-, Zeiterfassungssysteme
023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	069 Aufzüge
024 Fliesen- und Plattenarbeiten	070 Gebäudeautomation
025 Estricharbeiten	075 Raumlufttechnische Anlagen
026 Fenster, Außentüren	078 Kälteanlagen für raumlufttechnische Anlagen
027 Tischlerarbeiten	080 Straßen, Wege, Plätze
028 Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten	081 Betonerhaltungsarbeiten
029 Beschlagarbeiten	082 Bekämpfender Holzschutz
030 Rollladenarbeiten	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten
031 Metallbauarbeiten	085 Rohrvortriebsarbeiten
032 Verglasungsarbeiten	087 Abfallentsorgung, Verwertung und Beseitigung
033 Baureinigungsarbeiten	089 Verkehrssicherungsarbeiten
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	
040 Wärmeversorgungsanlagen - Betriebseinrichtungen	

Die BKI-Gliederung des vorliegenden Fachbuchs orientiert sich am Standardleistungsbuch für das Bauwesen. Die Nummern der Leistungsbereiche werden jedoch beim Altbau mit 3xx gekennzeichnet.

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

Leseprobe

300
Bauwerk —
Baukonstruktionen
in €/m³ BRI

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

Einheit: m³
Brutto-Rauminhalt (BRI)

Übersicht Kostenkennwerte 1.Ebene DIN 276							
	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	€/m³
Erweiterungen							
Büro- und Verwaltungsgebäude							
Schulen							
Kindergärten							
Wohngebäude: Anbau							
Wohngebäude: Aufstockung							
Wohngebäude: Dachausbau							
Gewerbegebäude							
Gebäude anderer Art							
Umbauten							
Büro- und Verwaltungsgebäude							
Arztpraxen							
Schulen							
Kindergärten							
Ein- und Zweifamilienhäuser							
Mehrfamilienhäuser							
Wohnungen							
Hotel und Beherbergung							
Gewerbegebäude							
Museen							
Gemeindezentren							
Gebäude anderer Art							
Modernisierungen							
Büro- und Verwaltungsgebäude							
Schulen und Kindergärten							
Sporthallen							
Ein- und Zweifamilienhäuser vor 1945							
Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945							
Wohngebäude vor 1945							
Wohngebäude nach 1945: nur Oberflächen							
Wohngebäude nach 1945: mit Tragkonstruktion							
Fachwerkhäuser							
Gewerbegebäude							
Gebäude anderer Art							
Instandsetzungen							
Wohngebäude							
Nichtwohngebäude							
Restaurierungsarbeiten							
Sakralbauten							
Sakralbauten mit Restaurierungsarbeiten							
Schwammsanierung							

Übersicht Kostenkennwerte 1.Ebene DIN 276

	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	€/m²
Erweiterungen							
Büro- und Verwaltungsgebäude							
Schulen							
Kindergärten							
Wohngebäude: Anbau							
Wohngebäude: Aufstockung							
Wohngebäude: Dachausbau							
Gewerbegebäude							
Gebäude anderer Art							
Umbauten							
Büro- und Verwaltungsgebäude							
Arztpraxen							
Schulen							
Kindergärten							
Ein- und Zweifamilienhäuser							
Mehrfamilienhäuser							
Wohnungen							
Hotel und Beherbergung							
Gewerbegebäude							
Museen							
Gemeindezentren							
Gebäude anderer Art							
Modernisierungen							
Büro- und Verwaltungsgebäude							
Schulen und Kindergärten							
Sporthallen							
Ein- und Zweifamilienhäuser vor 1945							
Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945							
Wohngebäude vor 1945							
Wohngebäude nach 1945: nur Oberflächen							
Wohngebäude nach 1945: mit Tragkonstruktion							
Fachwerkhäuser							
Gewerbegebäude							
Gebäude anderer Art							
Instandsetzungen							
Wohngebäude							
Nichtwohngebäude							
Restaurierungsarbeiten							
Sakralbauten							
Sakralbauten mit Restaurierungsarbeiten							
Schwammsanierung							

300
Bauwerk —
Baukonstruktionen
in €/m² BGF

Einheit: m²
Brutto-Grundfläche (BGF)

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

Leseprobe

Gebäudearten

mit Kostenkennwerten
der 1. bis 3. Ebene DIN 276

Erweiterungen

Umbauten

Modernisierungen

Instandsetzungen

Leseprobe

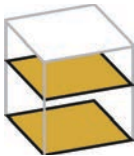
Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf statistische Auswertungen zu 37 Gebäudearten. Exemplarisch für alle statistischen Auswertungen ist auf den Folgeseiten beispielhaft die statistische Auswertung der Gebäudeart „Erweiterungen, Schulen“ dargestellt.

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



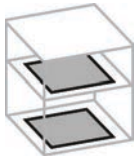
BRI 770 €/m³

von 595 €/m³
bis 980 €/m³



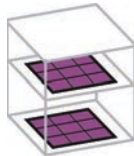
BGF 3.240 €/m²

von 2.515 €/m²
bis 4.255 €/m²



NUF 5.250 €/m²

von 3.950 €/m²
bis 6.900 €/m²



NE 30.650 €/NE

von 17.680 €/NE
bis 57.305 €/NE
NE: Schüler

Objektbeispiele

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



4100-0268



4100-0190

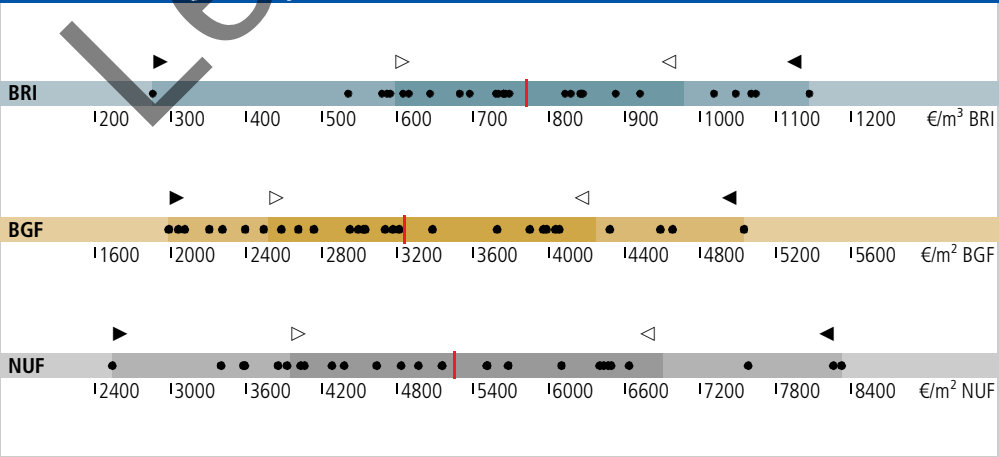


4100-0236

Kosten der 28 Vergleichsobjekte

Seiten 122 bis 133

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



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

KG	Kostengruppen der 1.Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 300+400	◁
100	Grundstück	m² GF	–	–	–	–	–	–
200	Vorbereitende Maßnahmen	m² GF	3	16	52	0,7	2,1	4,8
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m² BGF	1.852	2.446	3.293	66,9	75,7	87,0
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m² BGF	434	791	1.239	13,0	24,3	33,1
	Bauwerk 300+400	m² BGF	2.517	3.238	4.253	100,0	100,0	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m² AF	81	203	419	2,3	6,0	8,9
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	32	115	292	0,8	3,0	6,1
700	Baunebenkosten	m² BGF	–	–	–	–	–	–
800	Finanzierung	m² BGF	–	–	–	–	–	–

KG	Kostengruppen der 2.Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 1.Ebene	◁
310	Baugrube / Erdbau	m³ BGI	42	86	122	1,1	2,4	3,8
320	Gründung, Unterbau	m² GRF	183	364	426	5,1	7,8	11,0
330	Außenwände / vertikal außen	m² AWF	713	848	951	32,5	35,3	40,5
340	Innenwände / vertikal innen	m² IWF	262	370	536	8,4	13,7	18,1
350	Decken / horizontal	m² DEF	257	474	652	8,6	15,4	23,8
360	Dächer	m² DAF	587	762	1.418	14,3	17,5	28,1
370	Infrastrukturanlagen		–	–	–	–	–	–
380	Baukonstruktive Einbauten	m² BGF	5	55	155	0,2	1,2	5,4
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m² BGF	94	133	192	5,4	6,7	7,5
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m² BGF					100,0	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m² BGF	28	46	57	6,8	13,6	39,7
420	Wärmeversorgungsanlagen	m² BGF	44	91	163	10,2	19,6	33,8
430	Raumluftechnische Anlagen	m² BGF	69	123	176	3,4	16,2	26,1
440	Elektrische Anlagen	m² BGF	64	174	258	21,4	31,2	47,4
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m² BGF	17	65	98	4,7	11,3	16,2
460	Förderanlagen	m² BGF	28	29	31	0,0	1,6	4,2
470	Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl.	m² BGF	7	14	20	0,0	0,7	2,0
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m² BGF	22	55	74	0,8	5,4	12,1
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl.	m² BGF	< 1	1	2	< 0,1	0,3	0,6
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m² BGF					100,0	

Prozentanteile der Kosten 2.Ebene an den Kosten des Bauwerks nach DIN 276 (Von/Mittel/Bis)

310	Baugrube / Erdbau	1,9						
320	Gründung, Unterbau	5,8						
330	Außenwände / vertikal außen	27,4						
340	Innenwände / vertikal innen	10,3						
350	Decken / horizontal	12,4						
360	Dächer	13,5						
370	Infrastrukturanlagen							
380	Baukonstruktive Einbauten	1,1						
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	5,2						
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1,9						
420	Wärmeversorgungsanlagen	3,9						
430	Raumluftechnische Anlagen	4,4						
440	Elektrische Anlagen	7,2						
450	Kommunikationstechnische Anlagen	2,7						
460	Förderanlagen	0,5						
470	Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl.	0,2						
480	Gebäude- und Anlagenautomation	1,5						
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl.	< 0,1						
			10%	20%	30%	40%		

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276

KG	Kostengruppen der 3. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	€/m² BGF	◁
311	Herstellung	m³	36	83	121	19	45	78
	Herstellen	m³	36	83	121	19	45	78
313	Wasserhaltung	m³	–	12	–	–	17	–
	Herstellen	m³	–	12	–	–	17	–
321	Baugrundverbesserung	m²	2	37	72	1	10	20
	Herstellen	m²	2	37	72	1	10	20
322	Flachgründungen und Bodenplatten	m²	161	2.521	11.963	56	79	119
	Abbrechen	m²	25	370	1.058	2	10	14
	Herstellen	m²	148	2.299	10.905	51	73	109
324	Gründungsbeläge	m²	90	171	200	39	60	79
	Abbrechen	m²	–	5	–	–	2	–
	Wiederherstellen	m²	–	11	–	–	4	–
	Herstellen	m²	90	167	193	39	58	78
325	Abdichtungen und Bekleidungen	m²	21	82	310	3	9	18
	Abbrechen	m²	–	164	–	–	2	–
	Herstellen	m²	12	49	118	3	9	18
331	Tragende Außenwände	m²	255	414	1.011	58	145	487
	Abbrechen	m²	–	41	–	–	20	–
	Wiederherstellen	m²	–	19	–	–	9	–
	Herstellen	m²	254	402	951	58	139	459
332	Nichttragende Außenwände	m²	189	560	1.662	7	12	26
	Abbrechen	m²	–	1.310	–	–	21	–
	Herstellen	m²	147	233	319	6	7	8
333	Außenstützen	m	254	364	520	9	23	49
	Herstellen	m	254	364	520	9	23	49
334	Außenwandöffnungen	m²	1.109	1.398	2.071	47	115	193
	Abbrechen	m²	10	30	59	< 1	5	8
	Wiederherstellen	m²	–	37	–	–	1	–
	Herstellen	m²	1.062	1.366	2.069	46	111	187
335	Außenwandbekleidungen, außen	m²	190	319	417	96	175	238
	Abbrechen	m²	16	25	42	8	17	34
	Wiederherstellen	m²	< 1	8	12	2	5	10
	Herstellen	m²	199	300	431	89	162	214
336	Außenwandbekleidungen, innen	m²	49	74	88	16	21	28
	Abbrechen	m²	3	5	6	< 1	2	2
	Wiederherstellen	m²	1	3	4	< 1	1	2
	Herstellen	m²	52	71	90	15	20	25
337	Elem. Außenwandkonstruktionen	m²	750	1.087	1.260	224	367	644
	Herstellen	m²	750	1.087	1.260	224	367	644
338	Lichtschutz zur KG 330	m²	160	253	337	21	29	36
	Herstellen	m²	160	253	337	21	29	36
339	Sonstiges zur KG 330	m²	6	15	23	6	10	14
	Abbrechen	m²	2	4	6	1	4	6
	Herstellen	m²	–	21	–	–	13	–
341	Tragende Innenwände	m²	173	358	834	79	91	121
	Abbrechen	m²	–	228	–	–	25	–
	Herstellen	m²	132	301	518	72	85	121
342	Nichttragende Innenwände	m²	112	130	158	9	23	77
	Abbrechen	m²	29	32	35	2	2	3
	Herstellen	m²	98	117	167	8	22	77

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

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

KG	Kostengruppen der 3. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	€/m² BGF	◁
343	Innenstützen	m	304	407	670	6	10	18
	Herstellen	m	304	407	670	6	10	18
344	Innenwandöffnungen	m²	1.032	1.106	1.364	54	74	140
	Abbrechen	m²	3	11	19	< 1	< 1	1
	Wiederherstellen	m²	–	11	–	–	< 1	–
	Herstellen	m²	1.020	1.100	1.364	54	73	140
345	Innenwandbekleidungen	m²	34	54	68	30	61	84
	Abbrechen	m²	2	7	16	1	7	18
	Wiederherstellen	m²	< 1	2	3	< 1	2	4
	Herstellen	m²	35	49	70	32	56	88
346	Elem. Innenwandkonstruktionen	m²	437	878	1.610	3	16	22
	Abbrechen	m²	–	13	–	–	< 1	–
	Herstellen	m²	434	873	1.610	3	15	22
349	Sonstiges zur KG 340	m²	–	10	–	–	6	–
	Herstellen	m²	–	10	–	–	6	–
351	Deckenkonstruktionen	m²	257	506	1.230	77	153	345
	Abbrechen	m²	–	56	–	–	2	–
	Herstellen	m²	256	492	1.174	76	153	345
353	Deckenbeläge	m²	179	196	218	83	108	202
	Abbrechen	m²	–	23	–	–	10	–
	Wiederherstellen	m²	–	45	–	–	19	–
	Herstellen	m²	150	183	218	73	102	202
354	Deckenbekleidungen	m²	30	98	166	27	67	206
	Abbrechen	m²	–	6	–	–	3	–
	Wiederherstellen	m²	–	2	–	–	1	–
	Herstellen	m²	26	96	166	25	66	206
355	Elementierte Deckenkonstruktionen	m²	–	1.660	–	–	12	–
	Herstellen	m²	–	1.660	–	–	12	–
359	Sonstiges zur KG 350	m²	16	59	80	9	31	45
	Abbrechen	m²	–	< 1	–	–	< 1	–
	Wiederherstellen	m²	–	< 1	–	–	< 1	–
	Herstellen	m²	15	58	80	8	31	44
361	Dachkonstruktionen	m²	218	293	345	72	111	165
	Abbrechen	m²	–	68	–	–	32	–
	Herstellen	m²	218	280	325	72	104	151
362	Dachöffnungen	m²	1.691	3.035	5.724	1	5	11
	Herstellen	m²	1.691	3.035	5.724	1	5	11
363	Dachbeläge	m²	257	340	610	116	171	383
	Abbrechen	m²	< 1	74	125	10	39	92
	Wiederherstellen	m²	–	< 1	–	–	< 1	–
	Herstellen	m²	234	295	415	106	148	292
364	Dachbekleidungen	m²	61	113	185	23	48	79
	Abbrechen	m²	5	6	8	1	2	3
	Wiederherstellen	m²	–	1	–	–	< 1	–
	Herstellen	m²	58	111	180	22	47	77
365	Elementierte Dachkonstruktionen	m²	–	1.418	–	–	18	–
	Herstellen	m²	–	1.418	–	–	18	–
369	Sonstiges zur KG 360	m²	12	28	50	5	13	23
	Abbrechen	m²	–	5	–	–	2	–
	Herstellen	m²	12	27	48	5	12	22

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

Erweiterungen

Schulen

KG	Kostengruppen der 3.Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	€/m² BGF	◁
381	Allgemeine Einbauten	m²	< 1	43	128	< 1	43	128
	Abbrechen	m²	–	< 1	–	–	< 1	–
	Herstellen	m²	< 1	64	128	< 1	64	128
382	Besondere Einbauten	m²	8	17	27	8	17	27
	Herstellen	m²	8	17	27	8	17	27
391	Baustelleneinrichtung	m²	34	57	129	34	57	129
	Herstellen	m²	34	57	129	34	57	129
392	Gerüste	m²	30	43	63	30	43	63
	Herstellen	m²	30	43	63	30	43	63
397	Zusätzliche Maßnahmen	m²	15	23	52	15	23	52
	Herstellen	m²	15	23	52	15	23	52
398	Provisorische Baukonstruktionen	m²	–	39	–	–	39	–
	Herstellen	m²	–	39	–	–	39	–

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

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

KG	Kostengruppen der 3. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	€/m² BGF	◁
411	Abwasseranlagen	m²	13	19	29	13	19	29
	Abbrechen	m²	–	2	–	–	2	–
	Herstellen	m²	13	19	28	13	19	28
412	Wasseranlagen	m²	15	23	33	15	23	33
	Abbrechen	m²	–	5	–	–	5	–
	Herstellen	m²	15	22	31	15	22	31
419	Sonstiges zur KG 410	m²	1	3	4	1	3	4
	Herstellen	m²	1	3	4	1	3	4
421	Wärmeerzeugungsanlagen	m²	2	17	32	2	17	32
	Abbrechen	m²	–	< 1	–	–	< 1	–
	Herstellen	m²	4	22	32	4	22	32
422	Wärmeverteilnetze	m²	14	38	73	14	38	73
	Abbrechen	m²	1	2	4	1	2	4
	Herstellen	m²	14	37	71	14	37	71
423	Raumheizflächen	m²	16	39	61	16	39	61
	Abbrechen	m²	–	1	–	–	1	–
	Wiederherstellen	m²	–	2	–	–	2	–
	Herstellen	m²	16	38	60	16	38	60
431	Lüftungsanlagen	m²	69	123	176	69	123	176
	Abbrechen	m²	–	< 1	–	–	< 1	–
	Wiederherstellen	m²	–	2	–	–	2	–
	Herstellen	m²	69	123	176	69	123	176
442	Eigenstromversorgungsanlagen	m²	–	23	–	–	23	–
	Herstellen	m²	–	23	–	–	23	–
443	Niederspannungsschaltanlagen	m²	–	11	–	–	11	–
	Herstellen	m²	–	11	–	–	11	–
444	Niederspannungsinstallationsanl.	m²	45	93	164	45	93	164
	Abbrechen	m²	< 1	2	4	< 1	2	4
	Wiederherstellen	m²	–	6	–	–	6	–
	Herstellen	m²	43	91	163	43	91	163
445	Beleuchtungsanlagen	m²	59	85	111	59	85	111
	Abbrechen	m²	–	< 1	–	–	< 1	–
	Wiederherstellen	m²	–	6	–	–	6	–
	Herstellen	m²	55	84	111	55	84	111
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	m²	2	5	8	2	5	8
	Abbrechen	m²	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1
	Herstellen	m²	2	5	8	2	5	8
451	Telekommunikationsanlagen	m²	2	8	14	2	8	14
	Herstellen	m²	2	8	14	2	8	14
454	Elektroakustische Anlagen	m²	3	7	13	3	7	13
	Herstellen	m²	3	7	13	3	7	13
455	Audiovis. Medien- u. Antennenanl.	m²	–	4	–	–	4	–
	Herstellen	m²	–	4	–	–	4	–
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	m²	12	33	63	12	33	63
	Herstellen	m²	12	33	63	12	33	63
457	Datenübertragungsnetze	m²	23	39	64	23	39	64
	Herstellen	m²	23	39	64	23	39	64
461	Aufzugsanlagen	m²	28	29	31	28	29	31
	Herstellen	m²	28	29	31	28	29	31
471	Küchentechnische Anlagen	m²	–	11	–	–	11	–
	Herstellen	m²	–	11	–	–	11	–

Übersicht- 1. + 2. Ebene
Erweiterung
Umbau
Modernisierung
Instandsetzung
Bau- elemente
Abbrechen
Wiederherstellen
Herstellen

Erweiterungen

Schulen

KG	Kostengruppen der 3.Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	€/m² BGF	◁
473	Medienversorgungsanlagen	m²	–	9	–	–	9	–
	Herstellen	m²	–	9	–	–	9	–
474	Feuerlöschanlagen	m²	–	7	–	–	7	–
	Wiederherstellen	m²	–	7	–	–	7	–
481	Automationseinrichtungen	m²	22	42	53	22	42	53
	Herstellen	m²	22	42	53	22	42	53
482	Schaltschränke, Automation	m²	–	8	–	–	8	–
	Herstellen	m²	–	8	–	–	8	–
484	Kabel, Leitungen u. Verlegesys.	m²	–	7	–	–	7	–
	Herstellen	m²	–	7	–	–	7	–
485	Datenübertragungsnetze	m²	10	12	14	10	12	14
	Herstellen	m²	10	12	14	10	12	14

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

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

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-, Sicherheitseintr. inkl. 001, 089					3,3	4,3	5,9
002	Erdarbeiten					1,3	2,3	3,8
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005					–	–	–
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011					< 0,1	0,2	0,3
010	Drän- und Versickerarbeiten					0,0	< 0,1	< 0,1
012	Mauerarbeiten					1,8	4,4	7,8
013	Betonarbeiten					9,8	16,0	24,9
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten					0,6	1,6	2,9
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten					0,5	1,7	5,4
017	Stahlbauarbeiten					0,0	0,5	1,4
018	Abdichtungsarbeiten					0,2	0,5	0,7
020	Dachdeckungsarbeiten					–	–	–
021	Dachabdichtungsarbeiten					3,5	4,7	8,8
022	Klempnerarbeiten					1,0	3,1	11,4
Rohbau						25,3	39,3	46,3
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme					2,0	3,8	6,8
024	Fliesen- und Plattenarbeiten					< 0,1	0,5	1,2
025	Estricharbeiten					1,4	1,7	2,1
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032					< 0,1	6,0	7,7
027	Tischlerarbeiten					1,8	3,0	4,6
028	Parkett-, Holzpfasterarbeiten					0,0	0,7	3,5
030	Rollladenarbeiten					0,3	1,0	1,4
031	Metallbauarbeiten inkl. 035					6,9	10,8	26,2
034	Maler- und Lackierarb. - Beschicht. inkl. 037					1,7	2,3	3,2
036	Bodenbelagarbeiten					0,3	1,3	2,5
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden					0,0	0,2	0,8
039	Trockenbauarbeiten					0,7	3,5	4,6
Ausbau						30,6	34,8	49,6
040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebseintr. inkl. 041					1,5	3,6	7,1
042	Gas- u. Wasseranl. - Leitung., Armat. inkl. 043					0,3	0,6	1,2
044	Abwasseranl. - Leitungen, Abläufe, Armaturen					0,2	0,4	0,7
045	Gas, Wasser, Entwässerung - Ausstattung inkl. 046					0,3	0,6	1,2
047	Dämm- und Brandschutzarb. an techn. Anlagen					0,5	1,1	1,9
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte					0,0	< 0,1	0,3
050	Blitzschutz-/Erdungsanlagen, Überspannungssch.					< 0,1	0,2	0,3
052	Mittelspannungsanlagen					–	–	–
053	Niederspannungsanl. - Kabel inkl. 054					1,6	4,2	5,7
055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.					–	–	–
057	Gebäudesystemtechnik					–	–	–
058	Leuchten und Lampen inkl. 059					0,8	2,9	4,0
060	Such-, Signal-, Zeit-, Antenn., akust. Anl. inkl. 064					0,1	0,3	0,6
061	Kommunikations- u. Übertragungsnetze inkl. 062					0,4	1,2	2,1
063	Gefahrenmeldeanlagen					0,2	1,0	2,1
069	Aufzüge					0,0	0,3	1,6
070	Gebäudeautomation					0,2	1,3	3,2
075	Raumluftechnische Anlagen inkl. 078					1,3	4,2	8,4
Gebäudetechnik						11,5	21,9	34,1
084	Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung					0,2	3,2	7,5
Sonstige Leistungsbereiche inkl. 008, 033, 051						0,5	0,9	1,5

Übersicht- 1. + 2. Ebene
Erweiterung
Umbau
Modernisierung
Instandsetzung
Bau- elemente
Abbrechen
Wieder- herstellen
Herstellen

BGF

min	1.990 €/m²
von	2.515 €/m²
Mittel	3.240 €/m²
bis	4.255 €/m²
max	5.030 €/m²

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

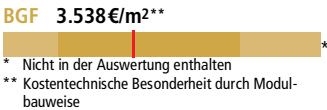
Objektübersicht zur Gebäudeart

4100-0256 Grundschule (4 Klassen, 120 Schüler)* BRI 2.867m³ BGF 793m² NUF 544m²



Nutzung während der Bauzeit: nein
Nutzungsänderung: nein

Land: Bayern
Kreis: Freising
Standard: mittel
Bauzeit: 35 Wochen*
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten S7



Planung: meuer - planen beraten Architekten GmbH; München
Zweigeschossige Erweiterung einer Grundschule um vier Klassenzimmer mit Gruppen- und Nebenräumen auf ein bauseitig erstelltes Untergeschoss.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 59%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 41%
3. Ebene: Baukonstruktionen: A: Sonstige 2%, H: 331 Tragende Außenwände 6%, 334 Außenwandöffnungen 13%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 19%, 355 Elementierte Deckenkonstruktionen 6%, 363 Dachbeläge 21%, 364 Dachbekleidungen 18%, 391 Baustelleneinrichtung 7%, Sonstige 8%, Technische Anlagen: H: 411 Abwasseranlagen 4%, 431 Lüftungsanlagen 82%, 442 Eigenstromversorgungsanlagen 11%, Sonstige 3%

4100-0194 Schule (12 Klassen, 336 Schüler) BRI 6.899m³ BGF 1.778m² NUF 1.190m²



Baujahr: 1971
Bauzustand: mittel
Aufwand: hoch
Nutzung während der Bauzeit: ja
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: umfangreiche
Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Niedersachsen
Kreis: Harburg
Standard: hoch
Bauzeit: 83 Wochen
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12



Planung: Bosse Westphal Schäffer Architekten; Winsen/Luhe
Erweiterung Schulgebäude mit Klassen- und Gruppenräumen

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 72%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 28%
3. Ebene: Baukonstruktionen: A: Sonstige < 1%, W: Sonstige < 1%, H: 322 Flachgründungen und Bodenplatten 4%, 324 Gründungsbeläge 5%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 11%, 337 Elementierte Außenwandkonstruktionen 16%, 341 Tragende Innenwände 5%, 344 Innenwandöffnungen 4%, 345 Innenwandbekleidungen 6%, 351 Deckenkonstruktionen 6%, 353 Deckenbeläge 4%, 361 Dachkonstruktionen 6%, 363 Dachbeläge 7%, Sonstige 27%, Technische Anlagen: A: Sonstige < 1%, W: Sonstige < 1%, H: 412 Wasseranlagen 5%, 421 Wärmeezeugungsanlagen 4%, 422 Wärmeverteilnetze 5%, 423 Raumheizflächen 6%, 431 Lüftungsanlagen 31%, 444 Niederspannungsinstallationsanlagen 16%, 445 Beleuchtungsanlagen 15%, 461 Aufzugsanlagen 5%, 481 Automationseinrichtungen 3%, Sonstige 9%

- A Abbrechen
- W Wiederherstellen
- H Herstellen

4100-0173 Ganztagschule (9 Klassen, 225 Schüler)

BRI 7.669m³

BGF 1.861m²

NUF 958m²



Bauzustand: mittel
Aufwand: niedrig
Nutzung während der Bauzeit: ja
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: keine
Tragwerkseingriffe: keine

Land: Bremen
Kreis: Bremen, Stadt
Standard: hoch
Bauzeit: 65 Wochen
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

BGF 2.204€/m²



Planung: Architekten_FSB; Bremen

Erweiterung Gemeinschaftsschule für 225 Schüler

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 80%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 20%

3. Ebene: Baukonstruktionen: A: Sonstige < 1%, W: Sonstige < 1%, H: 311 Herstellung 4%, 331 Tragende Außenwände 4%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 13%, 337 Elementierte Außenwandkonstruktionen 11%, 341 Tragende Innenwände 4%, 344 Innenwandöffnungen 3%, 345 Innenwandbekleidungen 5%, 351 Deckenkonstruktionen 8%, 353 Deckenbeläge 5%, 354 Deckenbekleidungen 3%, 361 Dachkonstruktionen 4%, 363 Dachbeläge 8%, Sonstige 27%, Technische Anlagen: A: Sonstige < 1%, W: Sonstige 2%, H: 411 Abwasseranlagen 3%, 412 Wasseranlagen 5%, 431 Lüftungsanlagen 25%, 444 Niederspannungsinstallationsanlagen 19%, 445 Beleuchtungsanlagen 10%, 456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen 16%, 481 Automationseinrichtungen 11%, 485 Datenübertragungsnetze 3%, Sonstige 8%

4500-0015 Ausbildungsgebäude, Aufstockung

BRI 1.830m³

BGF 510m²

NUF 370m²



Baujahr: 1953
Bauzustand: mittel
Aufwand: hoch
Nutzung während der Bauzeit: nein
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: wenige
Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Niedersachsen
Kreis: Braunschweig, Stadt
Standard: mittel
Bauzeit: 48 Wochen
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A10

BGF 2.947€/m²



Planung: Architekturbüro Baukontor Braunschweig; Braunschweig

Aufstockung eines Ausbildungsgebäudes

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 80%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 20%

3. Ebene: Baukonstruktionen: A: 363 Dachbeläge 4%, Sonstige 5%, W: Sonstige < 1%, H: 311 Herstellung 4%, 322 Flachgründungen und Bodenplatten 5%, 331 Tragende Außenwände 19%, 334 Außenwandöffnungen 9%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 9%, 342 Nichttragende Innenwände 3%, 353 Deckenbeläge 4%, 361 Dachkonstruktionen 6%, 363 Dachbeläge 12%, 364 Dachbekleidungen 4%, Sonstige 15%, Technische Anlagen: A: Sonstige < 1%, W: Sonstige 1%, H: 422 Wärmeverteiler 11%, 423 Raumheizflächen 4%, 431 Lüftungsanlagen 8%, 444 Niederspannungsinstallationsanlagen 33%, 445 Beleuchtungsanlagen 21%, 456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen 4%, 457 Datenübertragungsnetze 11%, Sonstige 7%

BGF

min	1.990 €/m²
von	2.515 €/m²
Mittel	3.240 €/m²
bis	4.255 €/m²
max	5.030 €/m²

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

Objektübersicht zur Gebäudeart

4100-0161 Real- und Grundschule (300 Schüler) - Passivhaus BRI 12.357m³ BGF 3.618m² NUF 2.092m²



Baujahr: 1984
Bauzustand: schlecht
Aufwand: hoch
Nutzung während der Bauzeit: nein
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: umfangreiche
Tragwerkseingriffe: umfangreiche

Land: Mecklenburg-Vorpommern
Kreis: Ludwigslust-Parchim
Standard: mittel
Bauzeit: 69 Wochen
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11
BGF 2.075€/m²

Planung: Andreas Rossmann Freier Architekt BDA; Schwerin
Erweiterung mit vier Klassenräumen und Pausenhalle sowie Umbau zu einer Real- und Grundschule mit 300 Schülern (13 Klassen).

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 61%, **400 Bauwerk – Technische Anlagen:** 39%
3. Ebene: Baukonstruktionen: **A:** Sonstige 12%, **W:** Sonstige 3%, **H:** 322 Flachgründungen und Bodenplatten 4%, 324 Gründungsbeläge 5%, 331 Tragende Außenwände 4%, 334 Außenwandöffnungen 11%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 7%, 341 Tragende Innenwände 5%, 344 Innenwandöffnungen 5%, 345 Innenwandbekleidungen 4%, 353 Deckenbeläge 4%, 361 Dachkonstruktionen 5%, 363 Dachbeläge 6%, 398 Provisorische Baukonstruktionen 3%, Sonstige 23%, **Technische Anlagen:** **A:** Sonstige 2%, **W:** Sonstige < 1%, **H:** 412 Wasseranlagen 3%, 421 Wärmeerzeugungsanlagen 4%, 422 Wärmeverteilnetze 9%, 423 Raumheizflächen 9%, 431 Lüftungsanlagen 17%, 444 Niederspannungsinstallationsanlagen 8%, 445 Beleuchtungsanlagen 9%, 456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen 7%, 457 Datenübertragungsnetze 5%, 461 Aufzugsanlagen 3%, 481 Automationseinrichtungen 7%, Sonstige 16%

4100-0116 Mittelschule* BRI 30.160m³ BGF 7.424m² NUF 4.761m²



Baujahr: 1975
Bauzustand: schlecht
Aufwand: hoch
Nutzung während der Bauzeit: ja
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: wenige
Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Österreich
Kreis: Vorarlberg
Standard: hoch
Bauzeit: 83 Wochen
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276
veröffentlicht: www.bki.de
BGF 1.488€/m²

Planung: Atelier Raggl Bauplanungs GmbH; AT Röns
Mittelschule mit elf Klassen und 205 Schülern **Kosteneinfluss Nutzung:** Die Realisierung des Objektes erfolgte in zwei Bauabschnitten.

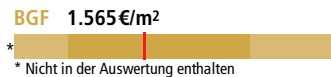
1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 68%, **400 Bauwerk – Technische Anlagen:** 32%
3. Ebene: Baukonstruktionen: **A:** Sonstige 6%, **W:** Sonstige 4%, **H:** 324 Gründungsbeläge 4%, 334 Außenwandöffnungen 15%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 8%, 345 Innenwandbekleidungen 6%, 346 Elementierte Innenwandkonstruktionen 3%, 353 Deckenbeläge 4%, 354 Deckenbekleidungen 5%, 363 Dachbeläge 12%, 364 Dachbekleidungen 7%, 381 Allgemeine Einbauten 5%, Sonstige 22%, **Technische Anlagen:** **A:** Sonstige 1%, **W:** Sonstige 2%, **H:** 412 Wasseranlagen 8%, 421 Wärmeerzeugungsanlagen 7%, 423 Raumheizflächen 3%, 431 Lüftungsanlagen 24%, 444 Niederspannungsinstallationsanlagen 18%, 445 Beleuchtungsanlagen 12%, 473 Medienversorgungsanlagen, Medizin- und labortechnische Anlagen 3%, 481 Automationseinrichtungen 3%, Sonstige 19%

4100-0115 Hauptschule* BRI 32.187m³ BGF 9.243m² NUF 5.303m²



Baujahr: 1972
Bauzustand: mittel
Aufwand: mittel
Nutzung während der Bauzeit: nein
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: einige
Tragwerkseingriffe: einige

Land: Österreich
Kreis: Vorarlberg
Standard: mittel
Bauzeit: 52 Wochen
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276
veröffentlicht: www.bki.de



Planung: DI Ralph Broger; AT Bezau

Das dreigeschossige Gebäude steht im Ortszentrum. Es wurde 1969-1972 in Massivbauweise erstellt. Im August 2005 richtete ein Hochwasser schwere Schäden im Untergeschoss an. Der Wärme- und Brandschutz wurden verbessert. Die Turnhalle wurde auf Normgröße erweitert.

1.Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 76%, **400 Bauwerk – Technische Anlagen:** 24%
3.Ebene: Baukonstruktionen: **A:** 394 Abbruchmaßnahmen 5%, Sonstige 2%, **W:** Sonstige 2%, **H:** 334 Außenwandöffnungen 12%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 8%, 344 Innenwandöffnungen 6%, 345 Innenwandbekleidungen 4%, 351 Deckenkonstruktionen 10%, 353 Deckenbeläge 10%, 354 Deckenbekleidungen 9%, 363 Dachbeläge 4%, 381 Allgemeine Einbauten 4%, Sonstige 24%, **Technische Anlagen:** **A:** Sonstige < 1%, **W:** Sonstige < 1%, **H:** 411 Abwasseranlagen 3%, 412 Wasseranlagen 8%, 431 Lüftungsanlagen 30%, 444 Niederspannungsinstallationsanlagen 24%, 445 Beleuchtungsanlagen 9%, 471 Küchentechnische Anlagen 5%, 481 Automationseinrichtungen 5%, Sonstige 13%

4200-0029 Berufsschulzentrum, Verbindungsbau BRI 3.496m³ BGF 868m² NUF 504m²



Baujahr: 1910

Land: Sachsen
Kreis: Chemnitz, Stadt
Standard: mittel
Bauzeit: 17 Wochen
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKi Objektdaten A9



Planung: iproplan Planungsgesellschaft mbH, Chemnitz
Berufsschulzentrum für technische und handwerkliche Berufsfelder

1.Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 96%, **400 Bauwerk – Technische Anlagen:** 4%
3.Ebene: Baukonstruktionen: **H:** 322 Flachgründungen und Bodenplatten 3%, 335 Außenwandbekleidungen, außen 3%, 337 Elementierte Außenwandkonstruktionen 23%, 341 Tragende Innenwände 4%, 344 Innenwandöffnungen 5%, 351 Deckenkonstruktionen 12%, 353 Deckenbeläge 7%, 354 Deckenbekleidungen 7%, 361 Dachkonstruktionen 6%, 363 Dachbeläge 4%, 381 Allgemeine Einbauten 4%, 391 Baustelleneinrichtung 5%, Sonstige 17%, **Technische Anlagen:** **H:** 411 Abwasseranlagen 24%, 412 Wasseranlagen 14%, 421 Wärmeerzeugungsanlagen 3%, 422 Wärmeverteilernetze 6%, 423 Raumheizflächen 30%, 444 Niederspannungsinstallationsanlagen 10%, 446 Blitzschutz- und Erdungsanlagen 7%, 456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen 4%, Sonstige 2%

BGF

min	1.990 €/m²
von	2.515 €/m²
Mittel	3.240 €/m²
bis	4.255 €/m²
max	5.030 €/m²

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

Objektübersicht zur Gebäudeart

4100-0268 Gymnasium (9 Klassen, 206 Schüler)

BRI 2.982m³ BGF 924m² NUF 613m²



Baujahr: 2006
Bauzustand: gut
Aufwand: niedrig
Nutzung während der Bauzeit: ja
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: keine
Tragwerkseingriffe: keine

Land: Niedersachsen
Kreis: Stade
Standard: mittel
Bauzeit: 57 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A13
BGF 2.675€/m²

Planung: Hinck Architekten; Stade
Erweiterung eines Gymnasium um neun Klassen für 206 Schüler

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 62%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 38%

4100-0254 Grundschule (3 Klassen, 75 Schüler)

BRI 2.540m³ BGF 404m² NUF 291m²



Baujahr: 1955
Bauzustand: mittel
Aufwand: niedrig
Nutzung während der Bauzeit: ja
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: wenige
Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Nordrhein-Westfalen
Kreis: Unna
Standard: mittel
Bauzeit: 69 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A13
BGF 4.655€/m²

Planung: QUITTMANNARCHITEKTEN; Unna
Grundschulenerweiterung um drei Klassenräume

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 68%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 32%

4100-0236 Grundschule (150 Schüler), Hort (180 Schüler)

BRI 9.150m³ BGF 2.284m² NUF 1.362m²



Baujahr: 1954, 1961, 1996
Bauzustand: gut
Aufwand: mittel
Nutzung während der Bauzeit: ja
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: einige
Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Nordrhein-Westfalen
Kreis: Kleve
Standard: hoch
Bauzeit: 61 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12
BGF 3.385€/m²

Planung: Gelderner Bau Gesellschaft mbH; Geldern
Erweiterung der bestehenden Grundschule um weitere Klassen- und Horträume sowie eine Mensa für insgesamt 330 Schüler.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 70%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 30%

- A Abbrechen
- W Wiederherstellen
- H Herstellen

4100-0234 Grundschule (6 Klassen, 142 Schüler) BRI 7.211m³ BGF 1.459m² NUF 882m²



Baujahr: 1971
Bauzustand: gut
Aufwand: mittel
Nutzung während der Bauzeit: ja
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: wenige
Tragwerkseingriffe: einige

Land: Brandenburg
Kreis: Prignitz
Standard: mittel
Bauzeit: 130 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

BGF 5.032 €/m²



Planung: ELZ Architekten BDA; Potsdam

Erweiterung der Grundschule um drei Klassenräume und drei Horträume, sowie einem eingeschossigen Mehrzweckraum.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 81%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 19%

4100-0232 Schulmensa (54 Sitzplätze), Betreuungsräume BRI 1.086m³ BGF 287m² NUF 235m²



Baujahr: 1956
Bauzustand: mittel
Aufwand: mittel
Nutzung während der Bauzeit: ja
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: wenige
Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Hessen
Kreis: Fulda
Standard: mittel
Bauzeit: 35 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

BGF 4.055 €/m²



Planung: schmitt roggel architekten PartGmbH; Fulda

Erweiterung einer Grundschule mit vier Klassen und 80 Schülern um eine Mensa und Nachmittags-Betreuungsräume.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 53%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 47%

4100-0228 Ganztagschule (309 Schüler), Mensa BRI 8.356m³ BGF 1.938m² NUF 1.185m²



Baujahr: 1955
Bauzustand: mittel
Aufwand: niedrig
Nutzung während der Bauzeit: ja
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: wenige
Tragwerkseingriffe: keine

Land: Hessen
Kreis: Kassel, Stadt
Standard: mittel
Bauzeit: 135 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

BGF 3.971 €/m²



Planung: HHS Planer + Architekten AG; Kassel

Schülererweiterung zur Ganztagsnutzung mit Mensa für 15 Klassen und 309 Schüler. **Kosteneinfluss Grundstück:** Südlich des Ganztagsbaus steht ein erhaltenswerter Baum, der besondere Baumschutzmaßnahmen erfordert.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 75%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 25%

BGF

min	1.990 €/m²
von	2.515 €/m²
Mittel	3.240 €/m²
bis	4.255 €/m²
max	5.030 €/m²

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

Objektübersicht zur Gebäudeart

4100-0226 Grundschule (8 Klassen, 224 Schüler) BRI 18.754m³ BGF 4.057m² NUF 2.471m²



Baujahr: 1964
Bauzustand: schlecht
Aufwand: hoch
Nutzung während der Bauzeit: nein
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: einige
Tragwerkseingriffe: umfangreiche

Land: Bayern
Kreis: Fürstentfeldbruck
Standard: hoch
Bauzeit: 122 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12
BGF 3.899€/m²



Planung: bharchitektengesellschaft mbH; München
Schülerweiterung mit Mensa, Aula und acht Klassenzimmern sowie Verwaltungsflächen. **Kosteneinfluss Grundstück:** Gründung auf gewachsenem Kies, Keller im Grundwasserbereich; Wasserhaltung erforderlich, Spezialtiefbau

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 68%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 32%

4100-0238 Gemeinschaftsschule (6 Klassen, 168 Schüler) BRI 3.500m³ BGF 1.075m² NUF 727m²



Land: Baden-Württemberg
Kreis: Hohenlohekreis
Standard: mittel
Bauzeit: 70 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A13
BGF 3.726€/m²



Planung: Wiechers Beck GvA mbH; Berlin
Schülerweiterung für sechs Klassen und 168 Schüler

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 76%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 24%

4100-0214 Grundschule (300 Schüler) mit Mensa BRI 10.842m³ BGF 2.388m² NUF 1.452m²



Land: Hessen
Kreis: Main-Taunus-Kreis
Standard: mittel
Bauzeit: 91 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12
BGF 4.035€/m²



Planung: Zaeske Architekten BDA Partnerschaftsgesellschaft mbB; Wiesbaden
Grundschule mit zwölf Klassenräumen für 300 Schüler sowie sechs Gruppenräumen sowie Mensa für Bestand und Neubau.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 69%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 31%

- A Abbrechen
- W Wiederherstellen
- H Herstellen

Objektübersicht zur Gebäudeart

4100-0203 Schule (2 Klassen, 47 Schüler)

BRI 680m³

BGF 158m²

NUF 113m²



Baujahr: 1982
Bauzustand: mittel
Aufwand: niedrig
Nutzung während der Bauzeit: ja
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: wenige
Tragwerkseingriffe: keine

Land: Niedersachsen
Kreis: Hannover, Region
Standard: mittel
Bauzeit: 35 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

BGF 4.590 €/m²



Planung: TW. Architekten Többen Woschek; Hannover

Eingeschossige Schulerweiterung mit begrüntem Satteldach für zwei Klassen und 47 Schüler.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 94%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 6%

4100-0201 Grundschule (8 Klassen), Kita (5 Gruppen)

BRI 12.150m³

BGF 2.585m²

NUF 1.515m²



Baujahr: 1933
Bauzustand: gut
Aufwand: niedrig
Nutzung während der Bauzeit: ja
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: wenige
Tragwerkseingriffe: keine

Land: Schleswig-Holstein
Kreis: Stormarn
Standard: mittel
Bauzeit: 83 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

BGF 3.020 €/m²



Planung: bof architekten partnerschaft mbb bücking ostrop & flemming; Hamburg

Grundschulerweiterung mit acht Klassen und Kindertagesstätte mit fünf Gruppen, für insgesamt 200 Kinder.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 76%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 24%

4100-0202 Gemeinschaftsschule (9 Klassen, 245 Schüler)

BRI 14.624m³

BGF 3.465m²

NUF 2.415m²



Baujahr: 1968

Land: Schleswig-Holstein
Kreis: Plön
Standard: mittel
Bauzeit: 87 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

BGF 2.492 €/m²



Planung: Trapez Architektur GmbH; Hamburg

Erweiterung einer Gemeinschaftsschule um neun Klassen (245 Schüler) und zwei Fachräume.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 74%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 26%

Übersicht-
1. + 2. Ebene

Erweiterung

Umbau

Moderni-
sierung

Instand-
setzung

Bau-
elemente

Abbrechen

Wieder-
herstellen

Herstellen

BGF

min	1.990 €/m²
von	2.515 €/m²
Mittel	3.240 €/m²
bis	4.255 €/m²
max	5.030 €/m²

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

Objektübersicht zur Gebäudeart

4100-0196 Grundschule (8 Klassen, 240 Schüler)

BRI 5.732m³ BGF 1.336m² NUF 686m²



Planung: s+p dinkel Architektur GmbH; Gilching
Erweiterungsbau für eine Grundschule mit acht Klassen und 240 Schülern.

Land: Bayern
Kreis: Starnberg
Standard: hoch
Bauzeit: 65 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11
BGF 3.133€/m²

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 74%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 26%

4100-0190 Gesamtschule, Mensa - Passivhaus

BRI 14.474m³ BGF 3.505m² NUF 1.999m²



Baujahr: 1969

Planung: KRESINGS Architekten; Münster
Erweiterung einer Gesamtschule mit Mensa (212 Sitzplätze), Teamräumen, Fachräumen und Verwaltung als Passivhaus.

Land: Nordrhein-Westfalen
Kreis: Aachen, Städteregion
Standard: mittel
Bauzeit: 78 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11
BGF 4.324€/m²

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 71%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 29%

4100-0184 Grundschule (9 Klassen, 173 Schüler), Hort

BRI 8.895m³ BGF 2.243m² NUF 1.413m²



Baujahr: 2014

Planung: acollage. architektur urbanistik; Hamburg
Erweiterungsbau einer Grundschule mit neun Klassen und 173 Schülern sowie einem Kinderhort.

Land: Schleswig-Holstein
Kreis: Stormarn
Standard: mittel
Bauzeit: 56 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11
BGF 2.757€/m²

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 83%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 17%

- A Abbrechen
- W Wiederherstellen
- H Herstellen

Objektübersicht zur Gebäudeart

4100-0210 Gesamtschule (16 Klassen, 352 Schüler)

BRI 37.826m³ BGF 6.954m² NUF 3.359m²



© Uwe Brodmann Fotografie

Baujahr: 1955
Bauzustand: gut
Aufwand: mittel
Grundrissänderungen: keine
Tragwerkseingriffe: wenige

Land: Niedersachsen
Kreis: Wolfsburg, Stadt
Standard: hoch
Bauzeit: 135 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A12

BGF 3.988€/m²



Planung: Schneider + Sendelbach Architektentenges. mbH; Braunschweig

Gesamtschule mit 16 Klassen für 352 Schüler

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 81%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 19%

4200-0033 Ausbildungsstätte Abbundhalle

BRI 8.412m³ BGF 1.139m² NUF 917m²



© BAS Architekten GmbH

Baujahr: 1975

Land: Schleswig-Holstein
Kreis: Segeberg
Standard: einfach
Bauzeit: 74 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

BGF 2.041€/m²



Planung: BAS Architekten GmbH; Bad Segeberg

Ausbildungsstätte für Zimmerleute mit Abbundhalle, Praxis- und Theorieräumen.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 77%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 23%

4100-0159 Gymnasium, Fachklassentrakt (128 Schüler)

BRI 3.991m³ BGF 1.058m² NUF 725m²



© BKI

Land: Niedersachsen
Kreis: Gifhorn
Standard: mittel
Bauzeit: 17 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A10

BGF 3.174€/m²



Planung: k.A.

Erweiterung um einen Fachklassentrakt (Biologie) mit vier Klassen, Archiv und Lehrsammlung.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 68%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 32%

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

BGF

min	1.990 €/m²
von	2.515 €/m²
Mittel	3.240 €/m²
bis	4.255 €/m²
max	5.030 €/m²

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

Objektübersicht zur Gebäudeart

4100-0180 Gymnasium (6 Klassen, 150 Schüler)

BRI 5.463m³ BGF 1.260m² NUF 734m²



Baujahr: 1972

Land: Bayern
Kreis: Weißenburg-Gunzenhausen
Standard: mittel
Bauzeit: 70 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A11

BGF 3.207€/m²

Planung: CLEMENS FROSCH DIPL.-ING. ARCHITEKT; Pappenheim
Erweiterungsbau eines Gymnasiums mit sechs Klassen für 150 Schüler.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 84%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 16%

4100-0119 Realschule (4 Klassen, 100 Schüler)

BRI 1.491m³ BGF 368m² NUF 231m²



Baujahr: 1997

Land: Schleswig-Holstein
Kreis: Plön
Standard: hoch
Bauzeit: 22 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A8

BGF 3.030€/m²

Planung: Zastrow + Zastrow Architekten und Stadtplaner; Kiel
Erweiterung einer Realschule, aufgeständertes Gebäude mit vier Klassenzimmern, Flur und WC. **Kosteneinfluss Grundstück:** Aufgeständertes Gebäude auf dem Schulhof. Schulhoffläche bleibt dadurch erhalten.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 87%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 13%

4200-0023 Berufliches Gymnasium (9 Klassen), Aula

BRI 6.276m³ BGF 1.493m² NUF 984m²



Land: Hessen
Kreis: Hersfeld-Rotenburg
Standard: mittel
Bauzeit: 70 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A8

BGF 2.585€/m²

Planung: DORBRITZ ARCHITEKTEN BDA; Bad Hersfeld
Berufliches Gymnasium mit acht Klassenzimmern, Aula (350 Personen), Lehrerstützpunkt und Sanitärräumen.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 74%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 26%

- A Abbrechen
- W Wiederherstellen
- H Herstellen

Objektübersicht zur Gebäudeart

4100-0117 Anbau Fluchttreppenhäuser (2 St) BRI 598m³ BGF 174m² NUF k.A.



Baujahr: 1952

Land: Hessen
Kreis: Wiesbaden, Stadt
Standard: mittel
Bauzeit: 43 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A8



Planung: karl r. gold diplomingenieure architekten; Hochheim
Anbau von zwei Fluchttreppenhäusern an ein bestehendes Schulgebäude. Die Anbindung erfolgt über kleine Stege an die Mittel-
flure des Schulgebäudes.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 97%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 3%

4100-0127 Grund- und Mittelschule (22 Klassen, 494 Schüler) BRI 3.701m³ BGF 1.054m² NUF 656m²



Land: Sachsen
Kreis: Mittelsachsen
Standard: mittel
Bauzeit: 96 Wochen
Kennwerte: bis 1. Ebene DIN 276
veröffentlicht: BKI Objektdaten A8



Planung: Krieger-Bauplanungs GmbH; Chemnitz
Erweiterung einer bestehenden Grundschule mit 22 Klassen und 494 Schülern. **Kosteneinfluss Nutzung:** Eigenständiges
Gebäude als Anbau an bestehende Grundschule, einschließlich eines Verbindungsbaus als 2. Fluchtweg.

1. Ebene: 300 Bauwerk – Baukonstruktionen: 71%, 400 Bauwerk – Technische Anlagen: 29%

Leseprobe

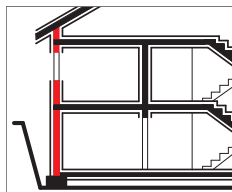
Altbau Bauelemente

Kostenkennwerte der Gebäudearten
für die Kostengruppen 300+400

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf statistischen Kostenkennwerten auf 3.Ebene der DIN 276 sortiert nach Kostengruppen für die Kostengruppen 300-400. Auf den Folgeseiten ist beispielhaft ein Auszug der Kostengruppe „331 Tragende Außenwände“ dargestellt.

331 Tragende Außenwände



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

Einheit: m²
Außenwandfläche,
tragend

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

Gebäudeart	▷	€/Einheit	◁	KG an 300
Erweiterungen				
Büro- und Verwaltungsgebäude	323	597	1.199	7,4%
Schulen	255	414	1.011	6,7%
Kindergärten	179	228	317	4,5%
Wohngebäude: Anbau	304	572	1.052	8,7%
Wohngebäude: Aufstockung	225	324	454	5,6%
Wohngebäude: Dachausbau	274	1.279	3.286	1,5%
Gewerbegebäude	195	363	892	4,1%
Gebäude anderer Art	329	543	1.297	8,6%
Umbauten				
Büro- und Verwaltungsgebäude	440	669	788	6,0%
Arztpraxen	–	–	–	< 0,1%
Schulen	476	2.075	8.393	4,3%
Kindergärten	137	446	786	2,6%
Ein- und Zweifamilienhäuser	244	549	1.034	4,4%
Mehrfamilienhäuser	293	634	1.601	4,2%
Wohnungen	286	419	815	7,0%
Hotel und Beherbergung	254	340	427	3,0%
Gewerbegebäude	–	703	–	1,7%
Museen	–	556	–	5,5%
Gemeindezentren	337	408	529	5,2%
Gebäude anderer Art	1.455	17.105	48.278	0,3%
Modernisierungen				
Büro- und Verwaltungsgebäude	224	802	3.105	1,8%
Schulen und Kindergärten	360	593	815	1,8%
Sporthallen	147	437	744	1,9%
Ein- und Zweifamilienhäuser vor 1945	379	996	2.553	1,8%
Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945	192	759	1.377	1,5%
Wohngebäude vor 1945	230	391	832	3,5%
Wohngebäude nach 1945: nur Oberflächen	236	595	1.048	1,1%
Wohngebäude nach 1945: mit Tragkonstruktion	295	453	780	4,9%
Fachwerkhäuser	434	474	552	5,5%
Gewerbegebäude	–	277	–	2,0%
Gebäude anderer Art	256	424	691	3,3%
Instandsetzungen				
Wohngebäude	128	364	802	5,7%
Nichtwohngebäude	585	753	920	1,3%
Restaurierungsarbeiten	215	759	1.356	12,1%
Sakralbauten	–	96	–	0,6%
Sakralbauten mit Restaurierungsarbeiten	277	874	2.536	6,8%
Schwammsanierung	84	135	217	22,4%

Altbau Elementarten

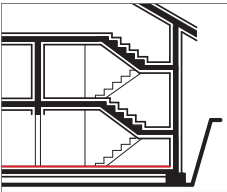
Abbrechen

Elementarten
zur 3. Ebene DIN 276
für die Kostengruppen 300+400

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf Kostenkennwerte für Elementarten sortiert nach Kostengruppen, getrennt nach Abbrechen, Wiederherstellen, Herstellen. Exemplarisch für die Elementarten für Abbrechen ist auf den Folgeseiten beispielhaft ein Auszug der Kostengruppe 324 „Gründungsbeläge“ dargestellt.

324
Gründungsbeläge



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

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

➤ von
Ø Mittel
◀ bis

Altbau Elementarten

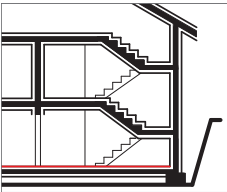
Wiederherstellen

Elementarten
zur 3. Ebene DIN 276
für die Kostengruppe 300

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf Kostenkennwerte für Elementarten sortiert nach Kostengruppen, getrennt nach Abbrechen, Wiederherstellen, Herstellen. Exemplarisch für die Elementarten für Wiederherstellen ist auf den Folgeseiten beispielhaft ein Auszug der Kostengruppe 324 „Gründungsbeläge“ dargestellt.

324
Gründungsbeläge



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

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

KG.OZ Wiederherstellen		▷	€/Einheit	◁	LB an EA
324.10 Estrich					
01	GR Kratzspachtelung, Estrich, Betonboden, instandsetzen	14,00	17,00	21,00	
Ausgleichsschicht auf Gründungsplatte, als Kratzspachtelung für Estrichaufbau, inkl. Untergrundreinigung					
Einheit: m² Belagsfläche					
025 Estricharbeiten					100,0%
02	GR Nivellierestrich, 10mm, Betonboden, instandsetzen	34,00	42,00	52,00	
Ausgleichsschicht auf Gründungsplatte, aus Nivellierestrich bis 10mm, als Untergrund für Estrichaufbau, inkl. Untergrundreinigung					
Einheit: m² Belagsfläche					
025 Estricharbeiten					100,0%
03	GR Nivellierestrich, 20mm, Betonboden, instandsetzen	50,00	61,00	72,00	
Ausgleichsschicht auf Gründungsplatte, aus Nivellierestrich bis 20mm, als Untergrund für Estrichaufbau, inkl. Untergrundreinigung					
Einheit: m² Belagsfläche					
025 Estricharbeiten					100,0%
324.20 Fliesen und Platten					
01	GR Ausgleichsspachtelung, 10mm, Fliesenbelag	14,00	16,00	20,00	
Ausgleichsschicht auf Gründungsplatte, als Ausgleichsspachtelung bis 10mm, für Fliesenbelag, inkl. Untergrundreinigung					
Einheit: m² Belagsfläche					
024 Fliesen- und Plattenarbeiten					100,0%
324.30 Textil					
01	GR Klebereste entfernen, Textilbelag	8,60	10,00	12,00	
Bodenbelag auf Gründungsplatte, Klebereste für Textilbelag entfernen					
Einheit: m² Belagsfläche					
036 Bodenbelagarbeiten					100,0%
02	GR Ausgleichsspachtelung, 2mm, Textilbelag	12,00	13,00	16,00	
Ausgleichsschicht auf Gründungsplatte, Ausgleichsspachtelung, 2mm, für Textilbelag					
Einheit: m² Belagsfläche					
036 Bodenbelagarbeiten					100,0%
03	GR Ausgleichsspachtelung, 10mm, Textilbelag	12,00	14,00	18,00	
Ausgleichsschicht auf Gründungsplatte, Ausgleichsspachtelung 10mm, für Textilbelag					
Einheit: m² Belagsfläche					
036 Bodenbelagarbeiten					100,0%
324.40 Holz					
01	GR Parkett, schleifen, ölen, wachsen	61,00	73,00	89,00	
Bodenbelag auf Gründungsplatte aus Parkett, schleifen, ölen und wachsen					
Einheit: m² Belagsfläche					
028 Parkett-, Holzpfisterarbeiten					100,0%

Altbau Elementarten

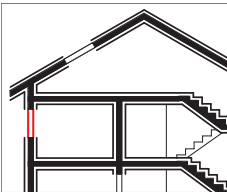
Herstellen

Elementarten
zur 3. Ebene DIN 276
für die Kostengruppen 300+400

Leseprobe

Das eBook enthält nach erfolgtem Kauf Kostenkennwerte für Elementarten sortiert nach Kostengruppen, getrennt nach Abbrechen, Wiederherstellen, Herstellen. Exemplarisch für die Elementarten für Herstellen ist auf den Folgeseiten beispielhaft ein Auszug der Kostengruppe 334 „Außenwandöffnungen“ dargestellt.

334
Außenwand-
öffnungen



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

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

KG.OZ	Herstellen	▷	€/Einheit	◁	LB an EA
334.10 Türen					
01	AW Eingangstür, Holz	2.089,00	2.329,00	2.688,00	
	Außenwand, Eingangstür als einflüglige Drehtüre aus Holz				
	Einheit: m² Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				2,6%
	026 Fenster, Außentüren				97,4%
02	AW Eingangstür, Holz, mit Seitenteil	1.643,00	1.865,00	2.116,00	
	Außenwand, Eingangstür als einflüglige Drehtüre aus Holz, mit Seitenteil				
	Einheit: m² Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				2,5%
	026 Fenster, Außentüren				97,5%
03	AW Eingangstür, Holz, Passivhaus	2.330,00	2.530,00	2.681,00	
	Außenwand, Eingangstür als einflüglige Drehtüre aus Holz, Passivhausniveau				
	Einheit: m² Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				2,4%
	026 Fenster, Außentüren				97,6%
04	AW Eingangstür, Kunststoff	1.388,00	2.018,00	2.430,00	
	Außenwand, Eingangstür als einflüglige Drehtüre aus Kunststoffprofilen und zweifacher Beplankung aus Kunststoff, mit Dämmkern aus Mineralwolle				
	Einheit: m² Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				3,0%
	026 Fenster, Außentüren				97,0%
05	AW Eingangstür, Kunststoff, mit Seitenteil	1.365,00	1.833,00	2.289,00	
	Außenwand, Eingangstür als einflüglige Drehtüre aus Kunststoffprofilen und zweifacher Beplankung aus Kunststoff, mit Dämmkern aus Mineralwolle, mit Seitenteil				
	Einheit: m² Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				2,5%
	026 Fenster, Außentüren				97,5%
06	AW Eingangstür, Metall, einflüglig	1.393,00	1.719,00	2.005,00	
	Außenwand, Metallrahmentür, Stahlblech, einflüglig, Stahlzarge, Beschläge				
	Einheit: m² Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				3,5%
	026 Fenster, Außentüren				96,5%
07	AW Eingangstür, Aluminium/Glas	2.164,00	2.483,00	3.228,00	
	Außenwand, Eingangstür als einflüglige Drehtüre aus Aluminium-Rohrrahmenprofilen mit Glas				
	Einheit: m² Türfläche				
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				2,4%
	026 Fenster, Außentüren				97,6%
334.20 Fenstertüren					
01	AW Fenstertür, Holz, einflüglig, Fensterbank	518,00	567,00	636,00	
	Außenwand, Fenstertür, einflüglig, Holz, mit Wärmeschutzverglasung, Fensterbank außen Aluminium				
	Einheit: m² Türfläche				
	022 Klempnerarbeiten				6,6%
	023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme				10,4%
	026 Fenster, Außentüren				83,0%

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. Auf den Folgeseiten ist beispielhaft ein Auszug der Regionalfaktoren dargestellt.

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
Bottrop, 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 Gebäude Altbau

Fachbuch für Architekt*innen, Ingenieur*innen, Sachverständige und alle sonstigen Fachleute, die mit Kostenermittlungen von Hochbaumaßnahmen im Bestand befasst sind.

Dieses Buch beinhaltet Orientierungswerte, die vor Planungsbeginn oder bei der Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung benötigt werden, um Baukosten bei Altbauten zu ermitteln. Alle Kennwerte basieren auf der Analyse realer, abgerechneter Vergleichsobjekte aus den BKI-Baukostendatenbanken.

Für 37 Gebäudearten werden Kostenkennwerte der 1. bis 3. Ebene nach aktueller DIN 276 ausgegeben. Zu jeder Gebäudeart sind alle Objekte dargestellt, die zur Kennwertbildung herangezogen wurden. Das erleichtert den Zugang zu weitergehenden Informationen, die die BKI Datenbanken zur Verfügung stellen.

Für das Bauen im Bestand sind differenzierte Kostenkennwerte interessant. Das vorliegende Fachbuch beinhaltet auch die BKI Elementarten differenziert nach Herstellen, Abbrechen und Wiederherstellen. Eine sinnvolle Ergänzung zum vorliegenden Fachbuch sind auch das neue Fachbuch BKI Baukosten Positionen Altbau, sowie die bewährten BKI Fachbücher aus der jährlich erscheinenden Reihe BKI BAUKOSTEN Neubau:

Baukosten Gebäude, Statistische Kostenkennwerte (Teil 1)

Baukosten Bauelemente, Statistische Kostenkennwerte (Teil 2)

Baukosten Positionen, Statistische Kostenkennwerte (Teil 3)



Baukosteninformationszentrum
Deutscher Architektenkammern

ISBN: 978-3-912-423-05-1



9

783912

423051