

1

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

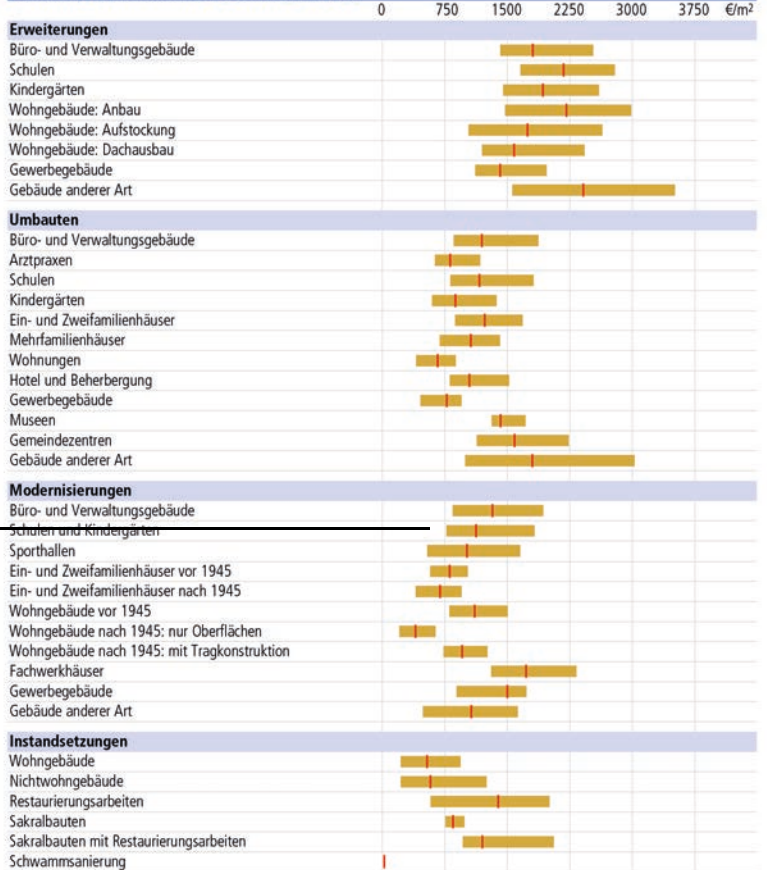
Kosten:
Stand 2. Quartal 2023
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

Einheit: m²BGF
Brutto-Grundfläche

2

3

Übersicht Kostenkennwerte 1.Ebene DIN 276



Erläuterung nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2023.
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 „von-/bis-Werte“.

1

Modernisierungen

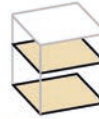
Wohngebäude nach 1945 mit Tragkonstruktion

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



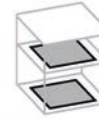
BRI 465 €/m³

von 360 €/m³ bis 550 €/m³



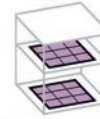
BGF 1.310 €/m²

von 1.030 €/m² bis 1.905 €/m²



NUF 2.050 €/m²

von 1.555 €/m² bis 3.060 €/m²



NE 2.540 €/NE

von 1.945 €/NE bis 3.110 €/NE
NE: Wohnfläche

2

Objektbeispiele

Kosten:
Stand 2. Quartal 2023
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.



6100-0489



6100-0681



6100-0904



6100-1051



6100-1139



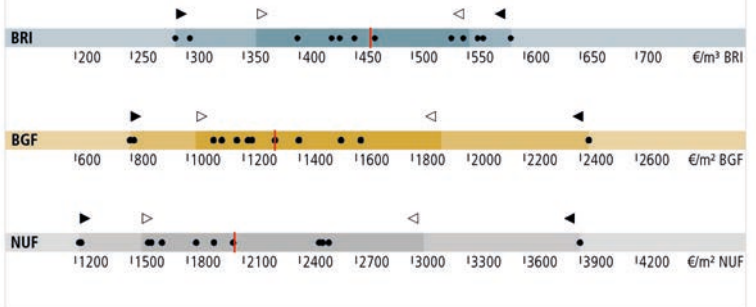
6100-1160

3

Kosten der 12 Vergleichsobjekte

Seiten 392 bis 398

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



4

Erläuterung nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2023.
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.

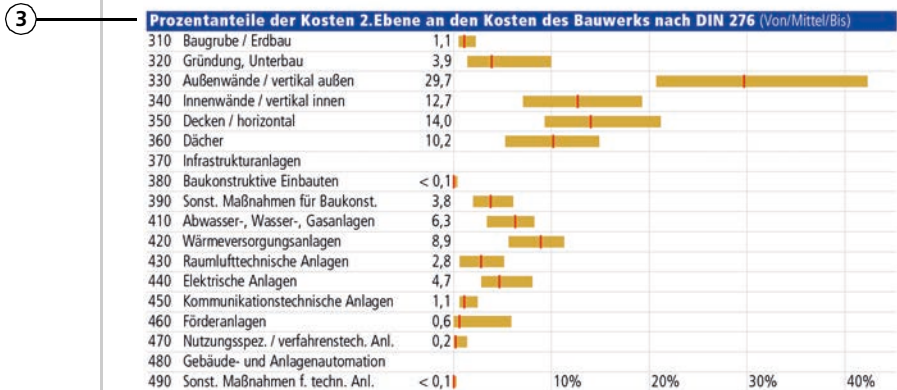
Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276

1

KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	<	▷	% an 300+400	<
100	Grundstück	m²GF	-	-	-	-	-	-
200	Vorbereitende Maßnahmen	m²GF	< 1	6	16	0,1	0,6	1,2
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF	736	961	1.262	67,3	74,2	79,0
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF	235	350	591	21,0	25,8	32,7
	Bauwerk 300+400	m²BGF	1.029	1.311	1.904	100,0	100,0	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m²AF	84	188	656	3,2	6,9	19,0
600	Ausstattung und Kunstwerke	m²BGF	7	32	114	0,5	1,9	6,9
700	Baunebenkosten	m²BGF	-	-	-	-	-	-
800	Finanzierung	m²BGF	-	-	-	-	-	-

2

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	<	▷	% an 1. Ebene	<
310	Baugrube / Erdbau	m³BGI	62	133	448	0,6	1,4	2,9
320	Gründung, Unterbau	m²GRF	152	453	839	1,9	5,2	13,5
330	Außenwände / vertikal außen	m²AWF	293	409	476	28,3	38,9	53,4
340	Innenwände / vertikal innen	m²IWF	165	249	371	9,2	17,2	26,8
350	Decken / horizontal	m²DEF	262	349	448	12,4	18,6	28,3
360	Dächer	m²DAF	268	422	550	7,0	13,5	19,5
370	Infrastrukturanlagen		-	-	-	-	-	-
380	Baukonstruktive Einbauten	m²BGF	< 1	5	11	< 0,1	< 0,1	0,6
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m²BGF	25	49	82	2,9	5,0	8,2
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m²BGF					100,0	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m²BGF	45	86	163	12,7	25,3	31,0
420	Wärmeversorgungsanlagen	m²BGF	65	105	124	21,7	38,0	51,7
430	Raumlufttechnische Anlagen	m²BGF	15	42	100	2,5	10,6	19,1
440	Elektrische Anlagen	m²BGF	30	63	123	11,5	18,3	25,3
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m²BGF	8	17	65	2,5	4,7	9,2
460	Förderanlagen	m²BGF	-	48	-	0,0	2,2	21,9
470	Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl.	m²BGF	4	26	47	0,0	0,8	4,6
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m²BGF	-	-	-	-	-	-
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl.	m²BGF	< 1	3	4	0,0	0,2	1,2
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m²BGF					100,0	



© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 2. Quartal 2023, 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 2023.

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 2,2% an den Kosten der Technischen Anlagen. Diesem Prozentsatz steht der Kostenkennwert von 48€/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 2023
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

①

②

③

④

⑤

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

KG	Kostengruppen der 3.Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	€/m²BGF	◁
323	Tiefgründungen	m²	–	650	–	–	140	–
335	Außenwandbekleidungen, außen	m²	123	180	228	79	123	145
334	Außenwandöffnungen	m²	705	848	1.112	65	96	138
353	Deckenbeläge	m²	110	191	255	45	75	117
412	Wasseranlagen	m²	43	69	132	43	69	132
363	Dachbeläge	m²	158	215	267	35	65	97
345	Innenwandbekleidungen	m²	45	62	89	39	65	88
331	Tragende Außenwände	m²	264	406	745	32	63	107
351	Deckenkonstruktionen	m²	207	608	1.232	33	57	110
361	Dachkonstruktionen	m²	139	267	435	25	53	70
442	Eigenstromversorgungsanlagen	m²	8	53	97	8	53	97
421	Wärmeerzeugungsanlagen	m²	14	49	84	14	49	84
461	Aufzugsanlagen	m²	–	48	–	–	48	–
471	Küchentechnische Anlagen	m²	–	47	–	–	47	–
344	Innenwandöffnungen	m²	518	672	985	21	45	101
444	Niederspannungsinstallationsanl.	m²	27	45	91	27	45	91
431	Lüftungsanlagen	m²	15	42	100	15	42	100
341	Tragende Innenwände	m²	202	386	569	14	31	71
336	Außenwandbekleidungen, innen	m²	47	60	94	21	31	44
337	Elem. Außenwandkonstruktionen	m²	–	704	–	–	31	–
342	Nichttragende Innenwände	m²	132	176	261	15	30	51
338	Lichtschutz zur KG 330	m²	251	427	933	17	30	40
322	Flachgründungen und Bodenplatten	m²	293	401	713	10	29	91
354	Deckenbekleidungen	m²	31	56	80	15	26	49
422	Wärmeverteilnetze	m²	15	25	57	15	25	57
423	Raumheizflächen	m²	15	23	29	15	23	29
393	Sicherungsmaßnahmen	m²	–	23	–	–	23	–
391	Baustelleneinrichtung	m²	8	21	40	8	21	40
355	Elementierte Deckenkonstruktionen	m²	–	2.551	–	–	21	–
392	Gerüste	m²	10	19	30	10	19	30
411	Abwasseranlagen	m²	8	19	32	8	19	32
324	Gründungsbeläge	m²	97	131	217	10	18	27
359	Sonstiges zur KG 350	m²	10	35	81	4	18	43
364	Dachbekleidungen	m²	68	98	154	6	15	24
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	m²	1	15	28	1	15	28
311	Herstellung	m³	62	129	443	5	13	27
362	Dachöffnungen	m²	1.273	2.428	3.645	5	12	18
339	Sonstiges zur KG 330	m²	2	11	23	3	10	21
429	Sonstiges zur KG 420	m²	3	9	19	3	9	19
457	Datenübertragungsnetze	m²	2	8	12	2	8	12
325	Abdichtungen und Bekleidungen	m²	15	48	102	< 1	8	23
445	Beleuchtungsanlagen	m²	3	8	16	3	8	16
349	Sonstiges zur KG 340	m²	3	7	10	1	8	15
419	Sonstiges zur KG 410	m²	3	7	14	3	7	14
397	Zusätzliche Maßnahmen	m²	2	7	13	2	7	13
333	Außenstützen	m	123	221	433	2	7	16
452	Such- und Signalanlagen	m²	4	7	26	4	7	26
343	Innenstützen	m	184	251	318	1	7	17
381	Allgemeine Einbauten	m²	< 1	5	11	< 1	5	11
369	Sonstiges zur KG 360	m²	2	14	20	1	5	9

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2023.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für Kostengruppen der 3. Ebene nach DIN 276, absteigend sortiert

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“

Die Kostengruppen wurden nach dem Mittelwert der Spalte €/m² BGF absteigend sortiert. Dadurch ergibt sich eine Gewichtung. Die unter Kostengesichtspunkten wichtigsten Kostengruppen erscheinen zu Beginn der Tabelle. Der Anwender hat dadurch die Möglichkeit schnell zu erkennen, in welchen Kostengruppen die meisten Kosten angefallen sind. Es werden auch Kostenaussagen in einem sehr frühen Planungsstadium ermöglicht, da nur die BGF als Bezugsgröße vorliegen muss.

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.

Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STLB (Kosten Bauwerk nach DIN 276)

1	LB	Leistungsbereiche	5%	10%	15%	20%	>	% an 300+400	<
	000	Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001					1,7	3,2	5,2
	002	Erdarbeiten					0,7	1,2	2,6
	006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005					-	-	-
	009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011					< 0,1	0,2	0,4
	010	Drän- und Versickerarbeiten					< 0,1	0,1	0,3
	012	Mauerarbeiten					1,6	3,3	6,8
	013	Betonarbeiten					3,0	6,7	16,0
	014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten					< 0,1	0,2	0,5
	016	Zimmer- und Holzbauarbeiten					0,9	5,4	13,5
	017	Stahlbauarbeiten					0,0	1,0	3,5
	018	Abdichtungsarbeiten					0,2	0,7	2,0
	020	Dachdeckungsarbeiten					0,5	2,1	4,7
	021	Dachabdichtungsarbeiten					0,5	1,8	3,1
	022	Klempnerarbeiten					0,8	1,7	2,4
		Rohbau					19,2	27,6	34,9
	023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme					5,1	10,3	14,1
	024	Fliesen- und Plattenarbeiten					1,9	3,5	7,2
	025	Estricharbeiten					0,7	1,4	2,8
	026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032					4,9	7,9	12,3
	027	Tischlerarbeiten					1,0	3,0	4,9
	028	Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten					0,0	1,2	3,1
	030	Rolladenarbeiten					0,4	1,8	3,6
	031	Metallbauarbeiten inkl. 035					1,2	4,0	11,4
	034	Maler- und Lackierarbeiten inkl. 037					1,6	3,0	7,6
	036	Bodenbelagarbeiten					< 0,1	1,3	2,7
	038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden					< 0,1	0,8	4,3
	039	Trockenbauarbeiten					1,7	4,3	7,0
		Ausbau					35,2	42,5	49,8
	040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr. inkl. 041					4,7	7,7	10,7
	042	Gas- und Wasserinstallation, Leitungen inkl. 043					0,9	1,9	2,6
	044	Abwasseranlagen - Leitungen					0,4	1,1	1,6
	045	GWE-Einrichtungsgegenstände inkl. 046					1,4	2,7	4,6
	047	Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen					0,4	0,9	1,5
	049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte					0,0	< 0,1	< 0,1
	050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen					< 0,1	< 0,1	0,2
	052	Mittelspannungsanlagen					-	-	-
	053	Niederspannungsanlagen inkl. 054					2,4	4,2	7,7
	055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.					0,0	< 0,1	0,3
	057	Gebäudesystemtechnik					-	-	-
	058	Leuchten und Lampen inkl. 059					0,1	0,5	1,0
	060	Sprechanlagen, elektroakust. Anlagen inkl. 064					0,1	0,3	0,5
	061	Kommunikationsnetze inkl. 062					0,2	0,6	1,4
	063	Gefahrenmeldeanlagen					0,0	< 0,1	0,6
	069	Aufzüge					< 0,1	0,6	5,7
	070	Gebäudeautomation					-	-	-
	075	Raumluftechnische Anlagen inkl. 078					0,8	2,6	5,4
		Gebäudetechnik					19,2	23,2	30,7
	084	Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung					3,4	6,3	8,6
		Sonstige Leistungsbereiche inkl. 008, 033, 051					0,2	0,5	2,0

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

Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2023.
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 68.

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

6100-1051 Mehrfamilienhaus, Büro, Garage

BRI 1.952m³ BGF 723m² NUF 535m²

3

€/m² BGF

min 795 €/m²
von 1.030 €/m²
Mittel **1.310 €/m²**
bis 1.905 €/m²
max 2.430 €/m²



Baujahr: 1970
Bauzustand: mittel
Aufwand: hoch
Nutzung während der Bauzeit: ja
Nutzungsänderung: nein
Grundrissänderungen: einige
Tragwerkseingriffe: wenige

a) Land: Bayern
b) Kreis: München
c) Standard: Durchschnitt
d) Bauzeit: 52 Wochen
e) Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276
f) veröffentlicht: BKI Objektdaten A10
BGF 1.175 €/m²

5

- a) **Planung:** ABSB Michalik; Bad Elster
b) Modernisierung und Anbau eines Mehrfamilienhauses (5 WE), mit Büro und Garage (2 STP).

Kosten:
Stand 2. Quartal 2023
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

Bauwerk – Baukonstruktionen

Herstellen: Außenwandbekleidungen, außen 15%, Außenwandöffnungen 13%, Dachkonstruktionen 7%, Dachbeläge 6%, Flach Gründungen und Bodenplatten 6%, Tragende Außenwände 6%, Deckenbeläge 5%, Baustelleneinrichtung 4%, Herstellung 4%, Innenwandbekleidungen 4%, Lichtschutz zur KG 330 3%, Abdichtungen und Bekleidungen 3%, Außenwandbekleidungen, innen 3%
Sonstige: 21%

Bauwerk – Technische Anlagen

Herstellen: Wasseranlagen 16%, Raumheizflächen 15%, Niederspannungsinstallationsanlagen 13%, Sonstiges zur KG 420 12%, Abwasseranlagen 11%, Beleuchtungsanlagen 7%
Sonstige: 25%

6

6100-0768 Mehrfamilienhaus (3 WE) - Passivhaus

BRI 1.548m³ BGF 687m² NUF 413m²

7



Baujahr: 1938
Bauzustand: mittel
Aufwand: hoch
Nutzung während der Bauzeit: ja
Nutzungsänderung: ja
Grundrissänderungen: einige
Tragwerkseingriffe: einige

Land: Baden-Württemberg
Kreis: Bodenseekreis
Standard: Durchschnitt
Bauzeit: 22 Wochen
Kennwerte: bis 3. Ebene DIN 276
veröffentlicht: www.bki.de
BGF 1.229 €/m²

8

Planung: Martin Wamsler Freier Architekt BDA Dipl.-Ing. (FH); Friedrichshafen

Energetische Modernisierung eines Mehrfamilienhauses Baujahr 1938 zum Plusenergiehaus. Abbruch vom DG und Wiederaufbau im Passivhausstandard, Ausbau im UG zur Einliegerwohnung, Anbau im EG zur Vergrößerung des bestehenden Bades.

Bauwerk – Baukonstruktionen

Herstellen: Außenwandbekleidungen, außen 14%, Innenwandbekleidungen 11%, Deckenbeläge 11%, Tragende Außenwände 10%, Dachkonstruktionen 8%, Dachbeläge 7%, Außenwandöffnungen 6%, Nichttragende Innenwände 6%, Außenwandbekleidungen, innen 4%, Gründungsbeläge 4%
Sonstige: 20%

Bauwerk – Technische Anlagen

Herstellen: Eigenstromversorgungsanlagen 22%, Wasseranlagen 20%, Lüftungsanlagen 19%, Wärmeerzeugungsanlagen 18%
Sonstige: 21%

Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2023.
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. 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.

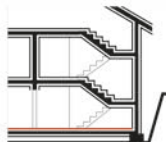
1

2

3

4

324 Gründungsbeläge



Kosten:
Stand 2. Quartal 2023
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

Einheit: m²
Gründungsbelagsfläche

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

Gebäudeart	▷	€/Einheit	◁	KG an 300
Erweiterungen				
Büro- und Verwaltungsgebäude	141	180	221	2,7%
Schulen	125	189	250	3,9%
Kindergärten	156	196	210	8,2%
Wohngebäude: Anbau	169	283	420	4,5%
Wohngebäude: Aufstockung	58	122	186	0,2%
Wohngebäude: Dachausbau	–	–	–	–
Gewerbegebäude	67	121	192	5,7%
Gebäude anderer Art	176	297	471	6,8%
Umbauten				
Büro- und Verwaltungsgebäude	95	190	286	4,1%
Arztpraxen	–	–	–	–
Schulen	118	201	337	4,1%
Kindergärten	121	193	273	8,2%
Ein- und Zweifamilienhäuser	124	201	247	2,9%
Mehrfamilienhäuser	65	145	226	1,0%
Wohnungen	–	222	–	1,3%
Hotel und Beherbergung	239	256	272	1,5%
Gewerbegebäude	15	110	158	8,7%
Museen	169	283	508	3,9%
Gemeindezentren	208	309	498	4,6%
Gebäude anderer Art	130	195	259	11,1%
Modernisierungen				
Büro- und Verwaltungsgebäude	77	156	234	2,3%
Schulen und Kindergärten	122	199	260	3,0%
Sporthallen	79	170	229	10,5%
Ein- und Zweifamilienhäuser vor 1945	107	237	408	3,7%
Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1945	56	149	249	1,3%
Wohngebäude vor 1945	91	195	280	2,8%
Wohngebäude nach 1945: nur Oberflächen	21	37	78	0,1%
Wohngebäude nach 1945: mit Tragkonstruktion	97	131	217	1,4%
Fachwerkhäuser	–	103	–	0,4%
Gewerbegebäude	74	95	115	0,1%
Gebäude anderer Art	156	326	483	3,4%
Instandsetzungen				
Wohngebäude	61	108	156	0,6%
Nichtwohngebäude	95	152	271	6,8%
Restaurierungsarbeiten	16	238	354	1,0%
Sakralbauten	255	503	750	7,1%
Sakralbauten mit Restaurierungsarbeiten	165	275	485	7,4%
Schwammanierung	–	–	–	–

Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 2. Quartal 2023.
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 Ausführungsarten bzw. positionsweise zu ermitteln.

④

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

KG.OZ	Abbrechen	€/Einheit	LB an AA	
324.20	Estrich			
01	GR Estrich, Verbundestrich, bis 25 mm, abbrechen	28,00	31,00	38,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
02	GR Estrich, Verbundestrich, bis 50 mm, abbrechen	31,00	38,00	48,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
03	GR Estrich, Verbundestrich, bis 70 mm, abbrechen	38,00	47,00	59,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
04	GR Estrich, schwimmend, abbrechen	36,00	44,00	53,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
05	GR Estrich, bewehrt, schwimmend, abbrechen	49,00	60,00	73,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
06	GR Heizestrich, mit Dämmung, abbrechen	59,00	67,00	81,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
07	GR Heizestrich, bewehrt, mit Heizrohren, abbrechen	79,00	86,00	103,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
324.30	Fliesen und Platten			
01	GR Fliesen, Estrich, Unterbau, Sockelfliesen, abbrechen	64,00	74,00	91,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
02	GR Fliesen, Mörtelbett, Sockelfliesen, abbrechen	38,00	46,00	55,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
03	GR Fliesen, geklebt, Sockelfliesen, abbrechen	33,00	38,00	47,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
324.40	Naturstein			
01	GR Natursteinbelag, Mörtelbett, Sockelleisten, abbrechen	43,00	47,00	58,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
02	GR Natursteinbelag, Unterbeton, Sockelleisten, abbrechen	68,00	76,00	95,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%
324.60	Textil			
01	GR Bodenbelag, lose verlegt, Sockelleisten, abbrechen	15,00	18,00	21,00
	Einheit: m ² Belagfläche			
	084 Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierungsarbeiten			100,0%



- 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 2023.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für Ausführungsarten

①

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

②

Ordnungszahl (5-stellig) für Ausführungsarten (AA), darin bedeutet:

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

③

Angaben zu Ausführungsklassen und Ausführungsarten in der Reihenfolge von oben nach unten

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

④

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

⑤

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