

**Vorbemerkungen und Erläuterungen**

<b>Einführung</b>	8
<b>Benutzerhinweise</b>	8
<b>Neue BKI Neubau-Dokumentationen 2020-2021</b>	14
<b>Erläuterungen zur Fachbuchreihe BKI BAUKOSTEN - Neubau</b>	32
<b>Erläuterungen der Seitentypen (Musterseiten)</b>	
Kostenkennwerte für Kosten des Bauwerks	44
Kostenkennwerte für Kostengruppen (1. und 2. Ebene)	46
Kostenkennwerte für die Kostengruppe 700 Baunebenkosten	48
Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STL	50
Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte DIN 277	52
Objektübersicht	54
Standardeinordnung	56
<b>Auswahl kostenrelevanter Baukonstruktionen und Technischer Anlagen</b>	58
<b>Erläuterungen Baukostensimulationsmodell</b>	62
<b>Häufig gestellte Fragen</b>	
Fragen zur Flächenberechnung	68
Fragen zur Wohnflächenberechnung	69
Fragen zur Kostengruppenzuordnung	70
Fragen zu Kosteneinflussfaktoren	71
Fragen zur Handhabung der von BKI herausgegebenen Bücher	73
Fragen zu weiteren BKI Produkten	74
<b>Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dr.-Ing. Sebastian Herke</b>	
„Orientierungswerte und frühzeitige Ermittlung der Baunebenkosten ausgewählter Gebäudearten“	78
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	100
<b>Gliederung in Leistungsbereiche nach STL-Bau</b>	102

**Kostenkennwerte für Gebäude****Übersicht Kostenkennwerte für Gebäudearten**

Übersicht Kosten des Bauwerks (KG 300+400 DIN 276) in €/m <sup>2</sup> BGF	104
Übersicht Kosten des Bauwerks (KG 300+400 DIN 276) in €/m <sup>3</sup> BRI	106

**1 Büro- und Verwaltungsgebäude**

Standardeinordnung bei Büro- und Verwaltungsgebäuden	110
Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	114
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	122
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	140

**2 Gebäude für Forschung und Lehre**

Instituts- und Laborgebäude	152
-----------------------------	-----

**3 Gebäude des Gesundheitswesens**

Medizinische Einrichtungen	164
Pflegeheime	176

#### 4 Schulen und Kindergärten

##### Schulen

Allgemeinbildende Schulen	186
Berufliche Schulen	206
Förder- und Sonderschulen	214
Weiterbildungseinrichtungen	222

##### Kindergärten

Kindergärten, nicht unterkellert	
Standardeinordnung bei Kindergärten, nicht unterkellert	230
Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	234
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	242
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	260
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	268
Kindergärten, unterkellert	282

#### 5 Sportbauten

##### Sport- und Mehrzweckhallen

Sport- und Mehrzweckhallen	290
Sporthallen (Einfeldhallen)	298
Sporthallen (Dreifeldhallen)	308
Schwimmhallen	320

#### 6 Wohngebäude

##### Ein- und Zweifamilienhäuser

Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert	
Standardeinordnung bei unterkellerten Ein- und Zweifamilienhäusern	326
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, einfacher Standard	330
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard	338
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard	354
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert	
Standardeinordnung bei nicht unterkellerten Ein- und Zweifamilienhäusern	374
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, einfacher Standard	378
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, mittlerer Standard	384
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, hoher Standard	406
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard	
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Massivbau	422
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Holzbau	434
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise	
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert	448
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert	460

##### Doppel- und Reihenhäuser

Doppel- und Reihenhäuser	
Standardeinordnung bei Doppel- und Reihenhäusern	474
Doppel- und Reihenhäuser, einfacher Standard	478
Doppel- und Reihenhäuser, mittlerer Standard	484
Doppel- und Reihenhäuser, hoher Standard	494
Reihenhäuser	
Standardeinordnung bei Reihenhäusern	502
Reihenhäuser, einfacher Standard	506
Reihenhäuser, mittlerer Standard	512
Reihenhäuser, hoher Standard	520

## 6 Wohngebäude (Fortsetzung)

### Mehrfamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE	
Standardeinordnung bei Mehrfamilienhäusern, mit bis zu 6 WE	526
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard	530
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard	538
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard	548
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE	
Standardeinordnung bei Mehrfamilienhäusern, mit 6 bis 19 WE	560
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, einfacher Standard	564
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard	570
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard	586
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE	
Standardeinordnung bei Mehrfamilienhäusern, mit 20 und mehr WE	596
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, einfacher Standard	600
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, mittlerer Standard	608
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, hoher Standard	620
Mehrfamilienhäuser, Passivhäuser	628
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung	
Standardeinordnung bei Wohnhäusern, mit bis zu 15% Mischnutzung	640
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, einfacher Standard	644
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, mittlerer Standard	650
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, hoher Standard	660
Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung	670
<b>Seniorenwohnungen</b>	
Standardeinordnung bei Seniorenwohnungen	682
Seniorenwohnungen, mittlerer Standard	686
Seniorenwohnungen, hoher Standard	694
<b>Beherbergung</b>	
Wohnheime und Internate	700

## 7 Gewerbegebäude

### Gaststätten und Kantinen

Gaststätten, Kantinen und Mensen	714
----------------------------------	-----

### Gebäude für Produktion

Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise	726
Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise	732
Betriebs- und Werkstätten, eingeschossig	740
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, geringer Hallenanteil	748
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil	756

### Gebäude für Handel und Lager

Geschäftshäuser, mit Wohnungen	766
Geschäftshäuser, ohne Wohnungen	774
Verbrauchermärkte	780
Autohäuser	788
Lagergebäude, ohne Mischnutzung	794
Lagergebäude, mit bis zu 25% Mischnutzung	804
Lagergebäude, mit mehr als 25% Mischnutzung	812

### Garagen

Einzel-, Mehrfach- und Hochgaragen	818
Tiefgaragen	826

### Bereitschaftsdienste

Feuerwehrhäuser	832
Öffentliche Bereitschaftsdienste	842

## **8 Bauwerke für technische Zwecke**

## **9 Kulturgebäude**

### **Gebäude für kulturelle Zwecke**

Bibliotheken, Museen und Ausstellungen	850
Theater	862
Gemeindezentren	
Standardeinordnung bei Gemeindezentren	868
Gemeindezentren, einfacher Standard	872
Gemeindezentren, mittlerer Standard	880
Gemeindezentren, hoher Standard	892

### **Gebäude für religiöse Zwecke**

Sakralbauten	902
Friedhofsgebäude	910

## **BKI-NHK 2021**

Erläuterungen	921
Wohngebäude, Gebäudety 1-3	922
Wohngebäude, Gebäudety 1-5	923
Nichtwohngebäude, Gebäudety 6-13	924
Nichtwohngebäude, Gebäudety 14-17	925

## **Anhang**

Regionalfaktoren 2021	928
-----------------------	-----

**Vorbemerkungen und Erläuterungen**

<b>Einführung</b>	9
<b>Benutzerhinweise</b>	9
<b>Neue BKI Neubau-Dokumentationen 2020-2021</b>	14
<b>Erläuterungen zur Fachbuchreihe BKI BAUKOSTEN</b>	32
<b>Erläuterungen der Seitentypen (Musterseiten)</b>	
Lebensdauer von Bauelementen	44
Gebäudearten-bezogene Kostenkennwerte	46
Kostengruppen-bezogene Kostenkennwerte	48
Ausführungsarten-bezogene Kostenkennwerte	50
<b>Auswahl kostenrelevanter Baukonstruktionen und Technischer Anlagen</b>	52
<b>Häufig gestellte Fragen</b>	
Fragen zur Flächenberechnung	54
Fragen zur Wohnflächenberechnung	55
Fragen zur Kostengruppenzuordnung	56
Fragen zu Kosteneinflussfaktoren	57
Fragen zur Handhabung der von BKI herausgegebenen Bücher	59
Fragen zu weiteren BKI Produkten	60
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	62
<b>Gliederung in Leistungsbereiche nach STLB-Bau</b>	64

**Lebensdauer von Bauteilen und Bauelementen****Fachartikel von Dr. Frank Ritter**

„Lebensdauer von Bauteilen und Bauelementen“	66
320 Gründung, Unterbau	84
330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	86
340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	95
350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen	99
360 Dächer	105

**Grobelementarten****Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dipl.-Ing. Anne-Kathrin Kalusche**

„Kostenermittlung der Baukonstruktionen nach Grobelementarten (mit Anforderungsklassen in der 2. Ebene der Kostengliederung)“	112
Büro- und Verwaltungsgebäude	117
Gebäude für Forschung und Lehre	118
Pflegeheime	119
Schulen und Kindergärten	120
Sport- und Mehrzweckhallen	121
Ein- und Zweifamilienhäuser	122
Mehrfamilienhäuser	123
Seniorenwohnungen	124
Gaststätten und Kantinen	125
Gebäude für Produktion	126
Gebäude für Handel und Lager	127
Garagen	128
Gebäude für kulturelle Zwecke	129
Gebäude für religiöse Zwecke	130

## Kosten im Stahlbau

### Fachartikel von bauforumstahl e.V.

„Kosten im Stahlbau“	136
Tragwerk: Rahmenkonstruktion	138
Tragwerk: Decken	139
Einbauten: Treppen	140
Oberflächenbehandlung: Korrosionsschutz	141
Brandschutz	142
Gesamtkostenverteilung	146
Normen (Auszug)	147

## Kostenkennwerte für Bauelemente (3. Ebene DIN 276)

### 1 Büro- und Verwaltungsgebäude

Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	150
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	152
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	154

### 2 Gebäude für Forschung und Lehre

Instituts- und Laborgebäude	156
-----------------------------	-----

### 3 Gebäude des Gesundheitswesens

Medizinische Einrichtungen	158
Pflegeheime	160

### 4 Schulen und Kindergärten

#### Schulen

Allgemeinbildende Schulen	162
Berufliche Schulen	164
Förder- und Sonderschulen	166
Weiterbildungseinrichtungen	168

#### Kindergärten

Kindergärten, nicht unterkellert	
Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	170
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	172
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	174
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	176
Kindergärten, unterkellert	178

### 5 Sportbauten

#### Sport- und Mehrzweckhallen

Sport- und Mehrzweckhallen	180
Sporthallen (Einfeldhallen)	182
Sporthallen (Dreifeldhallen)	184

### 6 Wohngebäude

#### Ein- und Zweifamilienhäuser

Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert	
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, einfacher Standard	186
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard	188
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard	190

Sortiert  
nach Gebäudearten

## 6 Wohngebäude (Fortsetzung)

Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert	
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, einfacher Standard	192
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, mittlerer Standard	194
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, hoher Standard	196
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard	
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Massivbau	198
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Holzbau	200
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise	
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert	202
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert	204
<b>Doppel- und Reihenhäuser</b>	
Doppel- und Reihenendhäuser	
Doppel- und Reihenendhäuser, einfacher Standard	206
Doppel- und Reihenendhäuser, mittlerer Standard	208
Doppel- und Reihenendhäuser, hoher Standard	210
Reihenhäuser	
Reihenhäuser, einfacher Standard	212
Reihenhäuser, mittlerer Standard	214
Reihenhäuser, hoher Standard	216
<b>Mehrfamilienhäuser</b>	
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE	
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard	218
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard	220
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard	222
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE	
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, einfacher Standard	224
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard	226
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard	228
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE	
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, einfacher Standard	230
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, mittlerer Standard	232
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, hoher Standard	234
Mehrfamilienhäuser, Passivhäuser	236
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung	
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, einfacher Standard	238
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, mittlerer Standard	240
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, hoher Standard	242
Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung	244
<b>Seniorenwohnungen</b>	
Seniorenwohnungen, mittlerer Standard	246
Seniorenwohnungen, hoher Standard	248
<b>Beherbergung</b>	
Wohnheime und Internate	250

## 7 Gewerbe, Lager und Garagengebäude

<b>Gaststätten und Kantinen</b>	
Gaststätten, Kantinen und Mensen	252
<b>Gebäude für Produktion</b>	
Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise	254
Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise	256
Betriebs- und Werkstätten, eingeschossig	258
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, geringer Hallenanteil	260
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil	262

## 7 Gewerbegebäude (Fortsetzung)

### Gebäude für Handel und Lager

Geschäftshäuser, mit Wohnungen	264
Geschäftshäuser, ohne Wohnungen	266
Verbrauchermärkte	268
Autohäuser	270
Lagergebäude, ohne Mischnutzung	272
Lagergebäude, mit bis zu 25% Mischnutzung	274
Lagergebäude, mit mehr als 25% Mischnutzung	276

### Garagen

Einzel-, Mehrfach- und Hochgaragen	278
Tiefgaragen	280

### Bereitschaftsdienste

Feuerwehrehäuser	282
Öffentliche Bereitschaftsdienste	284

## 8 Bauwerke für technische Zwecke

## 9 Kulturgebäude

### Gebäude für kulturelle Zwecke

Bibliotheken, Museen und Ausstellungen	286
Theater	288
Gemeindezentren	
Gemeindezentren, einfacher Standard	290
Gemeindezentren, mittlerer Standard	292
Gemeindezentren, hoher Standard	294

### Gebäude für religiöse Zwecke

Friedhofsgebäude	296
------------------	-----

## Kostenkennwerte für Bauelemente (3. Ebene DIN 276)

310 Baugrube / Erdbau	300
320 Gründung, Unterbau	306
330 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen	320
340 Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen	338
350 Decken / Horizontale Baukonstruktionen	354
360 Dächer	366
380 Baukonstruktive Einbauten	380
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	388
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	406
420 Wärmeversorgungsanlagen	414
430 Raumluftechnische Anlagen	422
440 Elektrische Anlagen	432
450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	446
460 Förderanlagen	460
470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	464
480 Gebäude- und Anlagenautomation	474
490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	486

Sortiert  
nach Kostengruppen



<b>Kostenkennwerte für Ausführungsarten</b>	
210 Herrichten	500
310 Baugrube / Erdbau	502
320 Gründung, Unterbau	504
330 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen	517
340 Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen	533
350 Decken / Horizontale Baukonstruktionen	543
360 Dächer	554
380 Baukonstruktive Einbauten	563
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	564
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	567
420 Wärmeversorgungsanlagen	573
430 Raumluftechnische Anlagen	577
440 Elektrische Anlagen	578
450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	583
460 Förderanlagen	586
470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	587
510 Erdbau	589
530 Oberbau, Deckschichten	590
540 Baukonstruktionen	596
550 Technische Anlagen	599
560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	601
570 Vegetationsflächen	602
<b>Anhang</b>	
Regionalfaktoren 2021	608

**Vorbemerkungen und Erläuterungen**

<b>Einführung</b>	10
<b>Benutzerhinweise</b>	10
<b>Neue BKI Neubau-Dokumentationen 2020-2021</b>	14
<b>Erläuterungen zur Fachbuchreihe BKI BAUKOSTEN</b>	32
<b>Erläuterungen der Seitentypen (Musterseiten)</b>	
Statistische Kostenkennwerte Positionen, Mustertexte	44
<b>Auswahl kostenrelevanter Baukonstruktionen und Technischer Anlagen</b>	46
<b>Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche</b>	
„Baukosten nach planungsorientierten und ausführungorientierten Strukturen ermitteln“	50
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	74
<b>Gliederung in Leistungsbereiche nach STLB-Bau</b>	76

**Kostenkennwerte für die Positionen der Leistungsbereiche (LB)**

<b>A Rohbau</b>	
000 Sicherheitseinrichtungen, Baustelleneinrichtungen	78
001 Gerüstarbeiten	96
002 Erdarbeiten	106
006 Spezialtiefbauarbeiten	122
008 Wasserhaltungsarbeiten	128
009 Entwässerungskanalarbeiten	132
010 Drän- und Versickerarbeiten	156
012 Mauerarbeiten	164
013 Betonarbeiten	198
014 Naturwerksteinarbeiten, Betonwerksteinarbeiten	234
016 Zimmer- und Holzbauarbeiten	254
017 Stahlbauarbeiten	282
018 Abdichtungsarbeiten	288
020 Dachdeckungsarbeiten	304
021 Dachabdichtungsarbeiten	326
022 Klempnerarbeiten	346
<b>B Ausbau</b>	
023 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	376
024 Fliesen- und Plattenarbeiten	396
025 Estricharbeiten	416
026 Fenster, Außentüren	428
027 Tischlerarbeiten	456
028 Parkett-, Holzpflasterarbeiten	482
029 Beschlagarbeiten	496
030 Rollladenarbeiten	510
031 Metallbauarbeiten	520
032 Verglasungsarbeiten	554
033 Baureinigungsarbeiten	564
034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen	572
036 Bodenbelagarbeiten	588
037 Tapezierarbeiten	610
038 Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	616
039 Trockenbauarbeiten	628

<b>C Gebäudetechnik</b>		
040	Wärmeversorgungsanlagen - Betriebseinrichtungen	658
041	Wärmeversorgungsanlagen - Leitungen, Armaturen, Heizflächen	682
042	Gas- und Wasseranlagen - Leitungen, Armaturen	710
044	Abwasseranlagen - Leitungen, Abläufe, Armaturen	720
045	Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen - Ausstattung, Elemente, Fertigbäder	734
047	Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen	748
053	Niederspannungsanlagen - Kabel/Leitungen, Verlegesysteme, Installationsgeräte	756
054	Niederspannungsanlagen - Verteilersysteme und Einbaugeräte	772
058	Leuchten und Lampen	776
061	Kommunikations- und Übertragungsnetze	780
069	Aufzüge	784
075	Raumlufttechnische Anlagen	792
<b>D Freianlagen</b>		
003	Landschaftsbauarbeiten	810
004	Landschaftsbauarbeiten - Pflanzen	856
080	Straßen, Wege, Plätze	882
<b>E Barrierefreies Bauen</b>		
	Positionsverweise Barrierefreies Bauen	922
<b>F Brandschutz</b>		
	Positionsverweise Brandschutz	930
<b>Anhang</b>		
	Regionalfaktoren 2021	934
	Stichwortverzeichnis der Positionen	940