

1

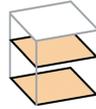
### Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard

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



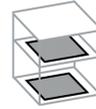
**BRI** 375 €/m<sup>3</sup>

von 315 €/m<sup>3</sup>  
bis 475 €/m<sup>3</sup>



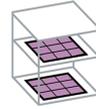
**BGF** 1.210 €/m<sup>2</sup>

von 1.050 €/m<sup>2</sup>  
bis 1.440 €/m<sup>2</sup>



**NUF** 1.730 €/m<sup>2</sup>

von 1.500 €/m<sup>2</sup>  
bis 2.110 €/m<sup>2</sup>



**NE** 38.120 €/NE

von 31.930 €/NE  
bis 50.770 €/NE  
NE: Arbeitsplätze

2

#### Objektbeispiele

**Kosten:**  
Stand 1.Quartal 2021  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.



1300-0091



1300-0089



1300-0102



1300-0254



1300-0099



1300-0139

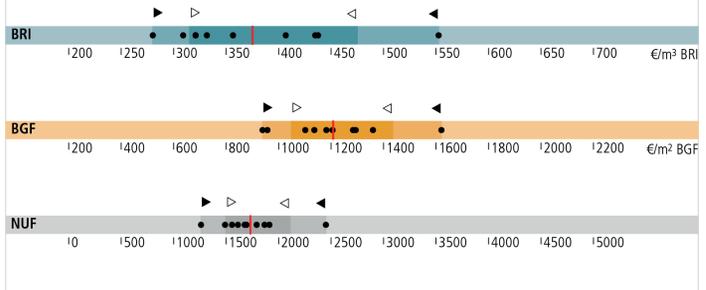
3

4

#### Kosten der 10 Vergleichsobjekte

Seiten 118 bis 120

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



© BKI Baukosteninformationszentrum

Kosten: 1.Quartal 2021, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

## Erläuterung nebenstehender Tabellen und Abbildungen

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

①

Bezeichnung der Gebäudeart

②

Kostenkennwerte für Bauwerkskosten inkl. MwSt. mit Kostenstand 1. Quartal 2021.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

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 (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
- BGF: Brutto-Grundfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
- NUF: Nutzungsfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Rauminhalte nach DIN 277)
- NE: Nutzeinheit

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. Diese Objektnummer ermöglicht es, bei Bedarf von der Kostenkennwertmethode zur Objektvergleichsmethode zu wechseln. Weitere Objektnachweise finden sich in der Objektübersicht zu dieser Gebäudeart.

### Vergleichsobjekte

④

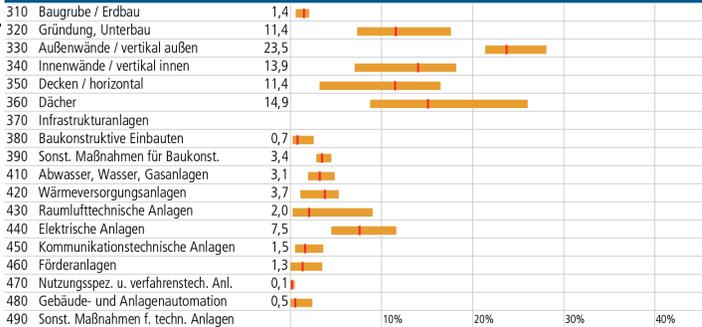
Die Punkte zeigen auf die objektbezogenen Kostenkennwerte €/m<sup>3</sup> BRI, €/m<sup>2</sup> BGF und €/m<sup>2</sup> NUF der Vergleichsobjekte. Diese Tabelle verdeutlicht den Sachverhalt, dass die Kostenkennwerte realer und abgerechneter Einzelobjekte auch außerhalb des statistisch ermittelten Streubereichs (Standardabweichung) liegen können. Der farbintensive innere Bereich stellt diesen Streubereich (von-bis) grafisch mit der Angabe des Mittelwerts dar. Von allen Vergleichsobjekten können beim BKI bei Bedarf die ausführlichen Kostendokumentationen angefordert werden. Die Breiten der Streubereiche variieren bei den unterschiedlichen Gebäudearten. Eine Übersicht über alle Gebäudearten mit einheitlicher Skala befindet sich auf Seite 104-107.

### 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	2	8	16	0,7	2,2	7,3
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m² BGF	805	978	1.133	76,1	81,0	87,2
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	156	230	315	12,8	19,0	23,9
	Bauwerk (300+400)	m² BGF	1.049	1.208	1.435		100,0	
500	Außenanlagen und Freiflächen	m² AF	11	63	86	1,7	3,8	6,4
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	50	92	134	5,2	8,7	12,2
700	Baunebenkosten*	m² BGF	286	319	352	23,6	26,3	29,0
800	Finanzierung	m² BGF	-	-	-	-	-	-

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 1. Ebene	◁
310	Baugrube / Erdbau	m³ BGI	11	23	33	0,9	1,7	2,7
320	Gründung, Unterbau	m² GRF	241	295	396	8,3	13,9	18,6
330	Außenwände / vertikal außen	m² AWF	308	348	412	23,6	29,7	36,3
340	Innenwände / vertikal innen	m² IWF	143	204	248	10,5	17,1	24,2
350	Decken / horizontal	m² DEF	240	270	342	4,1	14,5	20,5
360	Dächer	m² DAF	217	320	417	11,2	18,0	29,0
370	Infrastrukturanlagen		-	-	-	-	-	-
380	Baukonstruktive Einbauten	m² BGF	3	9	33	0,3	1,0	3,4
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m² BGF	31	41	49	3,5	4,2	6,4
300	Bauwerk Baukonstruktionen	m² BGF					100,0	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m² BGF	23	38	56	11,7	16,1	22,6
420	Wärmeversorgungsanlagen	m² BGF	41	55	67	9,4	24,9	47,2
430	Raumlufttechnische Anlagen	m² BGF	3	33	120	1,0	7,2	31,7
440	Elektrische Anlagen	m² BGF	54	91	147	33,2	36,8	42,2
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m² BGF	6	18	40	2,1	7,4	15,0
460	Förderanlagen	m² BGF	25	35	45	0,0	5,6	15,7
470	Nutzungsspez. u. verfahrenstech. Anl.	m² BGF	1	2	4	0,0	0,4	1,7
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m² BGF	-	31	-	-	1,6	-
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anlagen	m² BGF	-	-	-	-	-	-
400	Bauwerk Technische Anlagen	m² BGF					100,0	

### Prozentanteile der Kosten der 2. Ebene an den Kosten des Bauwerks nach DIN 276 (Von-, Mittel-, Bis-Werte)



© BKI Baukosteninformationszentrum

Kosten: 1.Quartal 2021, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

\* Auf Grundlage der HOAI 2021 berechnete Werte nach §§ 35, 52, 56. Weitere Informationen siehe Seite 48

1

2

3

Verwaltung

Wissenschaft

Gesundheit

Bildung

Sport

Wohnen

Gewerbe

Versorgung

Kultur

## Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.  
Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen der DIN 276:2018-12 und den  
DIN 277-1:2016-01 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 der 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 Büro- und Verwaltungsgebäude nicht immer eine Förderanlage enthalten, ergibt sich bezogen auf die gesamte Stichprobe der geringe mittlere Prozentanteil von nur 5,6% an den Kosten der Technischen Anlagen. Diesem Prozentsatz steht der Kostenkennwert von 35€/m<sup>2</sup> BGF gegenüber, ermittelt aus den 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 senkrechte Strich markiert den durchschnittlichen Prozentanteil (Mittelwert); der farbige Balken visualisiert den „Streubereich“ (Standardabweichung). Bei der Aufsummierung aller Prozentanteile der Kostengruppen sind Abweichungen zu 100% rundungsbedingt.

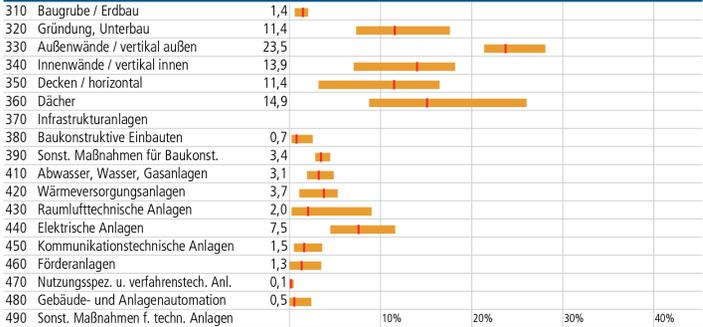
1

**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	2	8	16	0,7	2,2	7,3
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m² BGF	805	978	1.133	76,1	81,0	87,2
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	156	230	315	12,8	19,0	23,9
	Bauwerk (300+400)	m² BGF	1.049	1.208	1.435		100,0	
500	Außenanlagen und Freiflächen	m² AF	11	63	86	1,7	3,8	6,4
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	50	92	134	5,2	8,7	12,2
700	Baunebenkosten*	m² BGF	286	319	352	23,6	26,3	29,0
800	Finanzierung	m² BGF	-	-	-	-	-	-

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 1. Ebene	◁
310	Baugrube / Erdbau	m³ BGI	11	23	33	0,9	1,7	2,7
320	Gründung, Unterbau	m² GRF	241	295	396	8,3	13,9	18,6
330	Außenwände / vertikal außen	m² AWF	308	348	412	23,6	29,7	36,3
340	Innenwände / vertikal innen	m² IWF	143	204	248	10,5	17,1	24,2
350	Decken / horizontal	m² DEF	240	270	342	4,1	14,5	20,5
360	Dächer	m² DAF	217	320	417	11,2	18,0	29,0
370	Infrastrukturanlagen		-	-	-	-	-	-
380	Baukonstruktive Einbauten	m² BGF	3	9	33	0,3	1,0	3,4
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m² BGF	31	41	49	3,5	4,2	6,4
300	Bauwerk Baukonstruktionen	m² BGF					100,0	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m² BGF	23	38	56	11,7	16,1	22,6
420	Wärmeversorgungsanlagen	m² BGF	41	55	67	9,4	24,9	47,2
430	Raumlufttechnische Anlagen	m² BGF	3	33	120	1,0	7,2	31,7
440	Elektrische Anlagen	m² BGF	54	91	147	33,2	36,8	42,2
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m² BGF	6	18	40	2,1	7,4	15,0
460	Förderanlagen	m² BGF	25	35	45	0,0	5,6	15,7
470	Nutzungsspez. u. verfahrenstech. Anl.	m² BGF	1	2	4	0,0	0,4	1,7
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m² BGF	-	31	-	-	1,6	-
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anlagen	m² BGF	-	-	-	-	-	-
400	Bauwerk Technische Anlagen	m² BGF					100,0	

**Prozentanteile der Kosten der 2. Ebene an den Kosten des Bauwerks nach DIN 276 (Von-, Mittel-, Bis-Werte)**



© BKI Baukosteninformationszentrum

Kosten: 1.Quartal 2021, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

\* Auf Grundlage der HOAI 2021 berechnete Werte nach §§ 35, 52, 56. Weitere Informationen siehe Seite 48

Verwaltung  
Wissenschaft  
Gesundheit  
Bildung  
Sport  
Wohnen  
Gewerbe  
Versorgung  
Kultur

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.  
Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen der DIN 276:2018-12 und den  
DIN 277-1:2016-01 Mengen und Bezugseinheiten.

### **Kostenkennwerte für die Kostengruppe 700 Baunebenkosten**

---

①

Im Fachbuch „BKI Baukosten 2021 - Gebäude“ werden die Honorare für die Architekten- und Ingenieurleistungen rechnerisch ermittelt. Als Grundlage dienen die Bauwerkskosten (KG 300 und 400) der jeweiligen Objekte, welche eine detaillierte Berechnung ermöglichen.

Für jedes in der Gebäudeart enthaltene Objekt wurden anhand der jeweils anrechenbaren Kosten:

- die Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen (Honorartafel § 35),
- die Honorare für Grundleistungen bei Tragwerksplanungen (Honorartafel §52),
- die Honorare für Grundleistungen der Technischen Ausrüstung (Honorartafel §56).

Es handelt sich dabei um regelmäßig anfallende Leistungsbilder der HOAI. Die berechneten Honorare beinhalten jeweils alle Grundleistungen (100%) des Leistungsbildes und keine besonderen Leistungen.

Je nach Anforderung können weitere Leistungsbilder (z.B. für Freianlagen, Umweltverträglichkeitsstudien, Bauphysik, Geotechnik, Ingenieurvermessung und weitere) und besondere Leistungen erforderlich werden. Diese müssen bei Kostenermittlungen separat ermittelt und kostenplanerisch erfasst werden. Dafür kann der Artikel „Orientierungswerte und frühzeitige Ermittlung der Baunebenkosten ausgewählter Gebäudearten“ von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dr.-Ing. Sebastian Herke (ab Seite 78) eine wesentliche Hilfestellung geben, oder die ebenfalls bei BKI erhältliche Software „BKI Honorarermittler“.

Die Honorarberechnungen wurden jeweils für den Mindest-, Mittel- und Höchstsatz der entsprechenden Leistungsbilder berechnet und in der BKI Systematik bei den Von-, Mittel-, und Bis-Werten eingetragen. Bei mehreren möglichen Honorarzonen wurde die jeweils niedrigere gewählt.

Für die rechnerisch ermittelten Kostenkennwerte der KG 700 wurde eine blaue Schriftfarbe verwendet, um diese von den empirisch erhobenen Werten der anderen Kostengruppen abzuheben. Damit soll auch verdeutlicht werden, dass der hier abgebildete Kostenkennwert nicht die gesamten Kosten der KG 700 abbildet. Es werden ausschließlich die Honorare nach den Paragraphen 35, 52, 56 der HOAI 2013 ermittelt. Für eine überschlägige Berechnung der weiteren Bestandteile der Baunebenkosten wird die Tabelle 10 im Artikel „Orientierungswerte und frühzeitige Ermittlung der Baunebenkosten ausgewählter Gebäudearten“ empfohlen.

1

Büro- und  
Verwaltungs-  
gebäude,  
einfacher Standard

Kosten:  
Stand 1.Quartal 2021  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

2

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

3

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

LB	Leistungsbereiche	5%	10%	15%	20%	▷	% an 300+400	◁
000	Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001						1,4	2,6 3,3
002	Erdarbeiten						1,7	2,2 3,0
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005						-	-
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011						0,1	0,5 0,9
010	Drän- und Versickerungsarbeiten						0,0	0,1 0,1
012	Mauerarbeiten						1,5	4,5 8,4
013	Betonarbeiten						8,9	16,0 20,4
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten						0,1	0,3 0,3
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten						3,3	6,7 6,7
017	Stahlbauarbeiten						0,0	0,6 0,6
018	Abdichtungsarbeiten						0,3	1,1 2,3
020	Dachdeckungsarbeiten						0,0	2,5 4,2
021	Dachabdichtungsarbeiten						0,3	1,4 1,4
022	Klempnerarbeiten						0,7	2,6 5,7
	<b>Rohbau</b>						<b>37,3</b>	<b>41,0 48,0</b>
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme						4,6	5,6 7,1
024	Fliesen- und Plattenarbeiten						0,6	1,9 1,9
025	Estricharbeiten						1,6	2,6 2,6
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032						1,6	5,7 8,7
027	Tischlerarbeiten						2,4	4,9 8,3
028	Parkettarbeiten, Holzplasterarbeiten						-	-
030	Rolladenarbeiten						0,4	1,4 2,4
031	Metallbauarbeiten inkl. 035						2,2	5,7 11,1
034	Maler- und Lackiererarbeiten inkl. 037						1,0	2,3 3,8
036	Bodenbelagarbeiten						2,3	2,9 4,0
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden						-	-
039	Trockenbauarbeiten						4,6	6,8 10,6
	<b>Ausbau</b>						<b>36,3</b>	<b>39,9 45,9</b>
040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr. inkl. 041						0,6	2,8 4,5
042	Gas- und Wasserinstallation, Leitungen inkl. 043						0,5	1,1 1,1
044	Abwasserinstallationsarbeiten - Leitungen						0,3	0,6 1,1
045	GWA-Einrichtungsgegenstände inkl. 046						0,7	1,5 2,1
047	Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen						0,0	0,1 0,1
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte						0,0	0,0 0,0
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen						0,1	0,2 0,3
052	Mittelspannungsanlagen						-	-
053	Niederspannungsanlagen inkl. 054						2,7	5,4 9,3
055	Ersatzstromversorgungsanlagen						-	-
057	Gebäudesystemtechnik						-	-
058	Leuchten und Lampen inkl. 059						0,6	2,1 3,2
060	Elektroakustische Anlagen, Sprechanlagen						0,0	0,2 0,4
061	Kommunikationsnetze, inkl. 062						0,2	1,2 3,1
063	Gefahrenmeldeanlagen						0,0	0,0 0,0
069	Aufzüge						0,0	1,2 3,3
070	Gebäudeautomation						0,0	0,5 0,5
075	Raumlufttechnische Anlagen						0,2	1,9 1,9
	<b>Technische Anlagen</b>						<b>12,4</b>	<b>18,7 26,6</b>
	Sonstige Leistungsbereiche inkl. 008, 033, 051						0,1	0,4 0,4

## Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.  
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 S. 102

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“.

### Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

Grundflächen	Fläche/NUF (%)	Fläche/BGF (%)
NUF Nutzungsfläche	100,0	70,1
TF Technikfläche	2,1	1,7
VF Verkehrsfläche	14,3	12,5
NRF Netto-Raumfläche	115,4	81,6
KGF Konstruktions-Grundfläche	19,9	14,8
BGF Brutto-Grundfläche	136,0	100,0

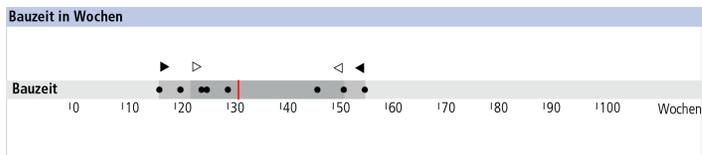
Brutto-Rauminhalte	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI Brutto-Rauminhalt	4,29	3,18

Flächen von Nutzeinheiten	NUF/Einheit (m²)	BGF/Einheit (m²)
Nutzeinheit: Arbeitsplätze	22,29	30,48

Lufttechnisch behandelte Flächen	Fläche/NUF (%)	Fläche/BGF (%)
Entlüftete Fläche	2,8	2,0
Be- und entlüftete Fläche	48,7	31,7
Teilklimatisierte Fläche	-	-
Klimatisierte Fläche	2,1	1,5

KG	Kostengruppen (2. Ebene)	Einheit	Menge/NUF	Menge/BGF
310	Baugrube / Erdbau	m³ BGI	1,25	0,85
320	Gründung, Unterbau	m² GRF	0,59	0,41
330	Außenwände / vertikal außen	m² AWF	1,07	0,75
340	Innenwände / vertikal innen	m² IWF	0,92	0,64
350	Decken / horizontal	m² DEF	0,80	0,55
360	Dächer	m² DAF	0,74	0,52
370	Infrastrukturanlagen	m² BGF	1,36	1,00
380	Baukonstruktive Einbauten	m² BGF	1,36	1,00
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m² BGF	1,36	1,00
300	Bauwerk-Baukonstruktionen	m² BGF	1,36	1,00

### Planungskennwerte für Bauzeiten 10 Vergleichsobjekte



Verwaltung  
Wissenschaft  
Gesundheit  
Bildung  
Sport  
Wohnen  
Gewerbe  
Versorgung  
Kultur

## Erläuterung nebenstehender Planungskennwerttabellen

### Planungskennwerte für Grundflächen und Rauminhalte DIN 277

---

In Ergänzung der Kostenkennwerttabellen werden für jede Gebäudeart Planungskennwerte angegeben, die die Überprüfung der Wirtschaftlichkeit einer Entwurfslösung anhand nicht-monetärer Kennwerte ermöglichen.

Ein Planungskennwert im Sinne dieser Veröffentlichung ist ein Wert, der das Verhältnis bestimmter Flächen und Rauminhalte darstellt, angegeben als Prozentwert oder als Faktor (Mengenverhältnis).

①

Grundflächen im Verhältnis zur Nutzungsfläche (NUF = 100%) und Brutto-Grundfläche (BGF = 100%) in Prozent. Angegeben sind Mittelwerte und Streubereich (Spalten „von“ bzw. „bis“). Die „von-/bis“-Werte sind aus statistischen Gründen nicht addierbar, sonstige Abweichungen sind entweder rundungsbedingt oder es lagen bei einzelnen Objekten nicht alle Flächenangaben vor.

②

Verhältnis von BRI zur Nutzungsfläche und zur Brutto-Grundfläche (mittlere Geschosshöhe), angegeben als Faktor (in Meter).

③

Verhältnis der Nutzeinheiten (NE) zur Nutzungsfläche und Brutto-Grundfläche.

④

Verhältnis von lufttechnisch behandelten Flächen (nach BKI) zur Nutzungsfläche und zur Brutto-Grundfläche in Prozent. Diese Angaben sind nicht bei allen Objekten verfügbar. Wenn in der Tabelle kein Streubereich angegeben ist, handelt es sich bei dem Mittelwert um den Wert eines einzelnen Objekts.

⑤

Verhältnis der Mengen dieser Kostengruppen nach DIN 276 („Grobelemente“) zur Nutzungs- und Brutto-Grundfläche, angegeben als Faktor. Wenn aus der Grundlagenermittlung die Nutzungsfläche oder Brutto-Grundfläche für ein Projekt bekannt ist, ein Vorentwurf als Grundlage für Mengenermittlungen aber noch nicht vorliegt, so können mit diesen Faktoren die Grobelementmengen überschlägig ermittelt werden.

⑥

Die statistische Auswertung der Bauzeiten der einzelnen Objekte zeigt die mittlere Bauzeit, sowie den Von-Bis-Bereich und die Minimal- und Maximal-Zeiten jeweils in Wochen. Die Skala wechselt, um die unterschiedliche Zeitdauer bei wechselnden Gebäudearten darstellen zu können. Untypische Objekte werden nicht in die Auswertung einbezogen.

1

2

## Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard

3

4

### €/m<sup>2</sup> BGF

min	940 €/m <sup>2</sup>
von	1.050 €/m <sup>2</sup>
Mittel	<b>1.210 €/m<sup>2</sup></b>
bis	1.435 €/m <sup>2</sup>
max	1.620 €/m <sup>2</sup>

5

### Kosten:

Stand 1.Quartal 2021  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

6

7

### Objektübersicht zur Gebäudeart

#### 1300-0266 Bürocontainer (3 AP)\*

BRI 332m<sup>3</sup>BGF 72m<sup>2</sup>NUF 48m<sup>2</sup>

Pavillon mit 3 Büro-Arbeitsplätzen.  
Holzrahmenbau.

Land: Hessen  
Kreis: Offenbach am Main  
Standard: unter Durchschnitt  
Bauzeit: 8 Wochen  
Kennwerte: bis 1.Ebene DIN276

BGF **3.844 €/m<sup>2</sup>**

veröffentlicht: BKI Objektdaten N17  
\*Nicht in der Auswertung enthalten

Planung: freiraum4plus; Wiesbaden

#### 1300-0254 Bürogebäude (8 AP)

BRI 755m<sup>3</sup>BGF 226m<sup>2</sup>NUF 160m<sup>2</sup>

Bürogebäude für 8 Arbeitsplätze.  
Holzständerbau.

Land: Hessen  
Kreis: Fulda  
Standard: unter Durchschnitt  
Bauzeit: 21 Wochen  
Kennwerte: bis 3.Ebene DIN276

BGF **1.360 €/m<sup>2</sup>**

vorgesehen: BKI Objektdaten E9

Planung: AW+ Planungsgesellschaft mbH; Eiterfeld

#### 1300-0166 Verwaltungsgebäude, TG - Passivhaus

BRI 4.287m<sup>3</sup>BGF 1.441m<sup>2</sup>NUF 1.198m<sup>2</sup>

Verwaltungsgebäude (60 AP) mit Tiefgarage  
(15 STP) als Passivhaus. Stb-Tragkonstruktion mit Holzrahmen-Außenwänden.

Land: Nordrhein-Westfalen  
Kreis: Wesel  
Standard: unter Durchschnitt  
Bauzeit: 30 Wochen  
Kennwerte: bis 1.Ebene DIN276

BGF **1.294 €/m<sup>2</sup>**

veröffentlicht: BKI Objektdaten E5

Planung: Neuhaus & Bassfeld GmbH; Dinslaken

#### 1300-0139 Bürogebäude

BRI 751m<sup>3</sup>BGF 272m<sup>2</sup>NUF 196m<sup>2</sup>

Bürogebäude. Stb-Massivbau.

Land: Brandenburg  
Kreis: Elbe-Elster  
Standard: unter Durchschnitt  
Bauzeit: 26 Wochen  
Kennwerte: bis 3.Ebene DIN276

BGF **1.206 €/m<sup>2</sup>**

veröffentlicht: BKI Objektdaten N9

Planung: Architekt (TU) Torsten Hensel; Finsterwalde

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kosten: 1.Quartal 2021, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

## Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.  
Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen der DIN 276:2018-12 und den  
DIN 277-1:2016-01 Mengen und Bezugseinheiten.

### Tabellen zur Objektübersicht

---

①

Objektnummer und Objektbezeichnung. Unter der Objektnummer kann die komplette Kostendokumentation beim BKI erworben werden.

②

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

③

Abbildung und Nutzungsbeschreibung des Objektes mit Nennung des überwiegenden Konstruktionsprinzips dieses Objekts z. B. Massivbau, Stahlskelettbau, Holzbau usw.

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: Eine Kurzdokumentation enthält Kosteninformationen bis zur 1. Ebene DIN 276, eine Grobdokumentation bis zur 2. Ebene DIN 276 und eine Langdokumentation bis zur 3. Ebene und teilweise darüber hinaus bis zu den Ausführungsarten einzelner Kostengruppen.

⑤

Planendes und/oder ausführendes Architektur- oder Planungsbüro.

⑥

Kosten des Bauwerks (KG 300+400) in €/m<sup>2</sup> BGF.

⑦

Lineare Skala mit Angabe der Kosten des Objekts als schwarzer Punkt • (Kostengruppe 300+400 in €/m<sup>2</sup> BGF), der „von-/bis-“-Werte (dunkler Bereich) und Angabe der „min-/max-“-Werte (heller Bereich) und des Mittelwertes (roter Strich) der zugehörigen Gebäudeart.

**Arbeitsblatt zur  
Standardeinordnung  
bei  
Büro- und  
Verwaltungs-  
gebäude**

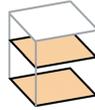
**Kosten:**  
Stand 1.Quartal 2021  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

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

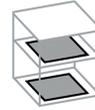
**Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)**



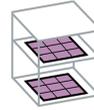
**BRJ 530 €/m<sup>3</sup>**  
von 415 €/m<sup>3</sup>  
bis 725 €/m<sup>3</sup>



**BGF 1.940 €/m<sup>2</sup>**  
von 1.500 €/m<sup>2</sup>  
bis 2.700 €/m<sup>2</sup>

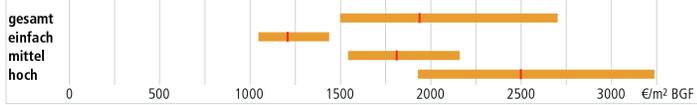


**NUF 3.010 €/m<sup>2</sup>**  
von 2.220 €/m<sup>2</sup>  
bis 4.290 €/m<sup>2</sup>



**NE 86.370 €/NE**  
von 50.320 €/NE  
bis 173.660 €/NE  
NE: Arbeitsplätze

**Standardzuordnung**



**Standardeinordnung für Ihr Projekt:**

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	niedrig	mittel	hoch	Punkte
310	Baugrube / Erdbau				
320	Gründung, Unterbau	1	2	4	
330	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen	5	7	9	
340	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen	2	4	5	
350	Decken / Horizontale Baukonstruktionen	3	4	5	
360	Dächer	2	3	5	
370	Infrastrukturanlagen				
380	Baukonstruktive Einbauten	0	0	1	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen				
410	Abwasser, Wasser, Gasanlagen	1	1	1	
420	Wärmeversorgungsanlagen	1	1	2	
430	Raumlufttechnische Anlagen	0	1	2	
440	Elektrische Anlagen	2	2	3	
450	Kommunikationstechnische Anlagen	0	1	2	
460	Förderanlagen	0	1	1	
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	0	0	0	
480	Gebäude- und Anlagenautomation	0	1	1	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen				

**Punkte: 17 bis 24 = einfach    25 bis 34 = mittel    35 bis 41 = hoch    Ihr Projekt (Summe):**

**Erläuterung:**

Obenstehende Tabelle soll Ihnen die Zuordnung zu den Gebäudearten mit einfachem, mittlerem und hohem Standard erleichtern. Schätzen Sie für jedes Grobelement ab, ob die Aufwendungen niedrig, mittel oder hoch sein werden und übertragen Sie die Punkte in die rechte Spalte. Bilden Sie die Summe der rechten Spalte und ordnen Sie Ihr Projekt nach dem Schema der untersten Zeile ein. Nehmen Sie dieses Schema auch als Hinweis darauf, bei welchen Kostengruppen Sie den Mittelwert nach oben oder unten anpassen sollten.

## Erläuterung nebenstehender Tabellen

### Arbeitsblatt zur Standardeinordnung bei verschiedenen Gebäudearten

---

Einige Gebäudearten werden vom BKI nach Standard unterteilt.

Unter Standard versteht BKI nicht nur Unterschiede in der Ausstattung eines Gebäudes, auch hochwertige Außenbauteile, wie z. B. eine Natursteinfassade, können die Standardeinordnung eines Gebäudes beeinflussen. Auch an die Konstruktion können durch den Standard erhöhte Anforderungen gestellt werden, z. B. wenn ein Flachdach befahrbar sein muss. Kostenintensive Aufwendungen im Bereich der Baugrube erhöhen zwar die Kosten des Bauwerks; wirken sich aber nicht auf den Standard des Gebäudes aus. Alle diese projektspezifischen Besonderheiten wirken zusammen. Es gibt also keine eindeutige „Wenn-dann-Beziehung“.

Der Standard eines Objektes hat Auswirkungen auf seinen Kostenkennwert.

Allerdings besteht in der Praxis oft das Problem, die richtige Einordnung zu finden. Genügt z. B. die schon erwähnte Natursteinfassade, um ein ansonsten eher durchschnittliches Gebäude in die Kategorie „hoher Standard“ einzuordnen?

Um eine gewisse Hilfestellung zu geben, wenn es darum geht, das eigene Projekt einer Gebäudeart zuzuordnen, wurde bei allen nach Standards unterteilten Gebäudearten eine Gebäudeklasse vorangestellt. Diese Gebäudeklasse ist eine Zusammenfassung der drei nach Standards unterteilten Gebäudearten. Die Gebäudeklassen erlauben es, einfach und schnell die Bandbreite von Kostenkennwerten festzustellen, die die Gebäudeart ohne Unterteilung in Standards aufweisen würde. Zusätzlich wird in der Gebäudeklasse eine Methode vorgestellt, die es erlaubt das eigene Projekt anhand einer Matrix einer der nachfolgenden unterteilten Gebäudearten zuzuordnen. Der Nutzer kann in dieser Matrix die einzelnen Grobelemente wie in einem Fragebogen bewerten. Eine Auswahl von Baumaßnahmen, die kostenmindernd oder kostensteigernd wirken, wird in der Übersicht auf Seite 58-59 dargestellt (Die Maßnahmen sind beispielhaft gewählt und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit). Die Gesamtpunktzahl zeigt am Ende bei welchem Standard das Projekt am besten einzuordnen ist. Besonders sinnvoll ist diese Vorgehensweise, wenn noch mit den Kostenkennwerten der ersten Ebene gearbeitet wird und eine differenziertere Betrachtung auf der zweiten Ebene nicht möglich oder nicht gewollt ist.

Bei der Bearbeitung der zweiten Ebene kann dieses Schema zusätzlich ein Hinweis darauf sein, welche Kostengruppen evtl. nach oben oder unten angepasst werden sollten. Ein Projekt, das beispielsweise überwiegend beim mittleren Standard einzuordnen ist, aber bei den Außenwänden einen hohen Standard aufweist, wird insgesamt zwar der Gebäudeart „mittlerer Standard“ zugeordnet. Es ist aber in diesem Fall empfehlenswert, die Kostenkennwerte der Außenwand nach oben anzupassen.

1

2

3

4

5

**350**  
**Decken/Horizontale**  
**Baukonstruktionen**

Lebensdauer von Bauteilen in Jahren > mittel < 0 25 50 75 100 125 Jahre

**Deckenbeläge**

**Glatte Beläge**

PVC	16	22	29								
Kork	11	17	25								
Kunststoff-Parkett	12	19	26								
Linoleum	16	23	32								
Laminat	8	13	19								
Sporthallenbeläge	16	19	23								
Holzparkett	29	44	72								
Holzdielen	30	45	62								
Holzplaster	32	47	61								

**Teppichböden**

Baumwolle	8	11	17								
Jute	8	11	16								
Kokos	8	11	16								
Naturfasergemisch	8	11	16								
Sisal	8	12	17								
Synthetikfaser	8	12	16								
Wolle	8	13	26								

**Schmutzfangbeläge**

Baumwolle	5	8	11								
Jute	6	8	13								
Kokos	6	8	13								
Kunststoff	6	9	14								
Sisal	6	8	15								
Synthetikfaser	6	9	14								

**Natursteinbeläge**

Sedimentgestein	38	64	97								
Metamorphgestein	39	65	101								
Magmatisches Gestein	36	60	85								

**Kunststeinbeläge**

Betonstein, Kunstharz und Terrazzoasphalt	32	52	79								
Klinkerplatten	27	43	62								
Asphalt	17	21	50								

**fugenlose Bodenbeläge**

Kunstharz, Quarz und Terrazzo	21	37	67								
-------------------------------	----	----	----	--	--	--	--	--	--	--	--

**Keramische Fliesen und Platten**

Keramische Spaltplatten	38	54	71								
Steingut	36	50	69								
Steinzeug	35	50	69								
Terracotta	40	53	69								
Feinsteinzeug	32	50	66								
Glasmosaik	36	54	71								

▷ von  
| Mittelwert  
◁ bis

## Erläuterung nebenstehender Tabelle

### Lebensdauer von Bauelementen aus Literaturrecherchen und Umfragen

---

①

Gliederung nach DIN 276 (2. Ebene)

②

Gliederung nach DIN 276 (3. Ebene)

③

Elementgruppen (freie Gliederung)

④

Lebensdauer von Bauelementen in Jahren. Angegeben ist jeweils der „von-, mittel- und bis“-Wert. Mittelwerte sind im Fettdruck dargestellt. Die „von- und bis“-Werte sind berechnet wie BKI Kostenkennwerte (mit modifizierter Standardabweichung). Alle Werte sind jeweils auf ganze Jahre gerundet.

Der Von-Wert der Lebensdauer bedeutet nicht automatisch eine generelle Mindestlebensdauer, sondern ist als Richtwert anzusehen, der bei durchschnittlicher Nutzung, Qualität, Umgebungsbedingungen, usw. erreicht wird. Ebenso ist der Bis-Wert der Lebensdauer nicht automatisch eine generelle Höchstlebensdauer, sondern kann bei günstigen Umgebungsbedingungen, guter Pflege, etc. überschritten werden.

⑤

Skala in Jahren (0 bis 125 Jahre) und grafische Darstellung der Lebensdauer.

Weitere Erläuterungen zu Lebensdauer allgemein, Art und Umfang der hier verwendeten Daten und zur Anwendung siehe auch den Fachartikel „Lebensdauer von Bauteilen und Bauelementen“ von Dr. Frank Ritter ab Seite 66.

1

2

3

4

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

**Kosten:**

Stand 1.Quartal 2021  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

▷ von  
∅ Mittel  
◁ bis

Kostengruppen	▷	€/Einheit	◁	KG an 300+400
<b>310 Baugrube / Erdbau</b>				
311 Herstellung [m³]	23,00	<b>40,00</b>	114,00	1,1%
312 Umschließung [m²]	17,00	<b>94,00</b>	148,00	0,2%
<b>320 Gründung, Unterbau</b>				
321 Baugrundverbesserung [m²]	11,00	<b>35,00</b>	85,00	0,3%
322 Flachgründungen und Bodenplatten [m²]	144,00	<b>184,00</b>	245,00	4,0%
323 Tiefgründungen [m²]	74,00	<b>235,00</b>	526,00	0,7%
324 Gründungsbeläge [m²]	84,00	<b>134,00</b>	173,00	2,7%
325 Abdichtungen und Bekleidungen [m²]	16,00	<b>32,00</b>	48,00	0,7%
<b>330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen</b>				
331 Tragende Außenwände [m²]	129,00	<b>182,00</b>	261,00	4,8%
332 Nichttragende Außenwände [m²]	122,00	<b>209,00</b>	319,00	0,4%
333 Außenstützen [m]	138,00	<b>230,00</b>	298,00	0,3%
334 Außenwandöffnungen [m²]	506,00	<b>693,00</b>	997,00	11,0%
335 Außenwandbekleidungen, außen [m²]	123,00	<b>203,00</b>	343,00	6,2%
336 Außenwandbekleidungen, innen [m²]	21,00	<b>39,00</b>	58,00	1,0%
338 Lichtschutz zur KG 330 [m²]	128,00	<b>233,00</b>	531,00	1,8%
339 Sonstiges zur KG 330 [m²]	2,80	<b>10,00</b>	40,00	0,2%
<b>340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen</b>				
341 Tragende Innenwände [m²]	95,00	<b>166,00</b>	295,00	3,0%
342 Nichttragende Innenwände [m²]	75,00	<b>91,00</b>	118,00	2,3%
343 Innenstützen [m]	111,00	<b>172,00</b>	265,00	0,4%
344 Innenwandöffnungen [m²]	450,00	<b>666,00</b>	879,00	4,7%
345 Innenwandbekleidungen [m²]	25,00	<b>37,00</b>	53,00	2,6%
346 Elementierte Innenwandkonstruktionen [m²]	176,00	<b>316,00</b>	541,00	0,6%
<b>350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen</b>				
351 Deckenkonstruktionen [m²]	145,00	<b>181,00</b>	220,00	6,1%
353 Deckenbeläge [m²]	119,00	<b>132,00</b>	153,00	3,9%
354 Deckenbekleidungen [m²]	48,00	<b>69,00</b>	106,00	1,8%
359 Sonstiges zur KG 350 [m²]	15,00	<b>36,00</b>	115,00	1,0%
<b>360 Dächer</b>				
361 Dachkonstruktionen [m²]	122,00	<b>156,00</b>	208,00	3,3%
362 Dachöffnungen [m²]	1.310,00	<b>2.168,00</b>	4.814,00	0,5%
363 Dachbeläge [m²]	148,00	<b>197,00</b>	321,00	4,1%
364 Dachbekleidungen [m²]	17,00	<b>50,00</b>	91,00	0,9%
369 Sonstiges zur KG 360 [m²]	11,00	<b>30,00</b>	55,00	0,3%
<b>370 Infrastrukturanlagen</b>				
<b>380 Baukonstruktive Einbauten</b>				
381 Allgemeine Einbauten [m² BGF]	18,00	<b>35,00</b>	56,00	0,9%

## Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### **Bauelemente Neubau nach Gebäudearten für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276**

---

①

Bezeichnung der Gebäudeart

②

Ordnungszahl und Bezeichnung der Kostengruppe nach DIN 276:2018-12. In eckiger Klammer wird die Einheit der Menge nach DIN 276:2018-12 genannt. Die zugehörigen Mengenbenennung werden auf der hinteren Umschlagklappe abgebildet.

③

Kostenkennwerte für Bauelemente (3. Ebene DIN 276) inkl. MwSt. mit Kostenstand 1. Quartal 2021. Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt. Angabe von Streubereich (Standardabweichung; „von-/bis“-Werte) und Mittelwert (Fettdruck).

④

Durchschnittlicher Anteil der Kosten der jeweiligen Kostengruppe an den Kosten für Baukonstruktionen (Kostengruppe 300) und Technische Anlagen (Kostengruppe 400). Angabe in Prozent.

Bei den Kostenkennwerten für Baukonstruktionen und Technische Anlagen sind nicht alle Kostengruppen einzeln aufgeführt. Die Kostenkennwerte der nicht genannten Kostengruppen werden unter „Sonstige Kostengruppen Bauwerk - Baukonstruktion“ und „Sonstige Kostengruppen Bauwerk - Technische Anlagen“ in der untersten Zeile zusammengefasst.

1

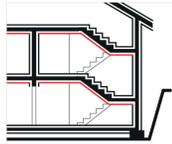
2

3

4

353

## Deckenbeläge



**Kosten:**  
Stand 1.Quartal 2021  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

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

▷ von  
∅ Mittel  
◁ bis

Gebäudeart	▷	€/Einheit	◁	KG an 300
<b>1 Büro- und Verwaltungsgebäude</b>				
Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	72,00	<b>102,00</b>	120,00	4,1%
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	119,00	<b>132,00</b>	153,00	5,2%
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	138,00	<b>177,00</b>	214,00	4,9%
<b>2 Gebäude für Forschung und Lehre</b>				
Instituts- und Laborgebäude	45,00	<b>113,00</b>	139,00	2,9%
<b>3 Gebäude des Gesundheitswesens</b>				
Medizinische Einrichtungen	94,00	<b>127,00</b>	182,00	5,4%
Pflegeheime	81,00	<b>103,00</b>	147,00	5,0%
<b>4 Schulen und Kindergärten</b>				
Allgemeinbildende Schulen	108,00	<b>116,00</b>	126,00	2,8%
Berufliche Schulen	158,00	<b>169,00</b>	181,00	2,6%
Förder- und Sonderschulen	93,00	<b>118,00</b>	155,00	4,1%
Weiterbildungseinrichtungen	122,00	<b>149,00</b>	162,00	4,1%
Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	–	<b>125,00</b>	–	0,7%
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	83,00	<b>113,00</b>	130,00	1,2%
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	30,00	<b>69,00</b>	109,00	0,5%
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	82,00	<b>122,00</b>	156,00	1,1%
Kindergärten, unterkellert	87,00	<b>96,00</b>	108,00	1,4%
<b>5 Sportbauten</b>				
Sport- und Mehrzweckhallen	117,00	<b>250,00</b>	383,00	2,2%
Sporthallen (Einfeldhallen)	109,00	<b>141,00</b>	172,00	1,0%
Sporthallen (Dreifeldhallen)	142,00	<b>172,00</b>	186,00	1,9%
Schwimmhallen	–	–	–	–
<b>6 Wohngebäude</b>				
<b>Ein- und Zweifamilienhäuser</b>				
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, einfacher Standard	122,00	<b>143,00</b>	155,00	8,4%
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard	122,00	<b>149,00</b>	196,00	6,7%
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard	128,00	<b>186,00</b>	248,00	7,1%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, einfacher Standard	97,00	<b>111,00</b>	125,00	5,5%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, mittlerer Standard	106,00	<b>143,00</b>	183,00	4,2%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, hoher Standard	142,00	<b>188,00</b>	246,00	4,8%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Massivbau	112,00	<b>133,00</b>	154,00	5,1%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Holzbau	125,00	<b>147,00</b>	181,00	4,3%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert	75,00	<b>113,00</b>	193,00	5,4%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert	75,00	<b>117,00</b>	189,00	3,5%
Doppel- und Reihenendhäuser, einfacher Standard	76,00	<b>108,00</b>	125,00	7,0%
Doppel- und Reihenendhäuser, mittlerer Standard	106,00	<b>123,00</b>	160,00	6,0%
Doppel- und Reihenendhäuser, hoher Standard	120,00	<b>150,00</b>	180,00	6,6%
Reihenhäuser, einfacher Standard	50,00	<b>105,00</b>	160,00	5,5%
Reihenhäuser, mittlerer Standard	93,00	<b>113,00</b>	153,00	6,6%
Reihenhäuser, hoher Standard	128,00	<b>180,00</b>	216,00	9,4%
<b>Mehrfamilienhäuser</b>				
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard	81,00	<b>134,00</b>	214,00	7,7%
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard	121,00	<b>139,00</b>	169,00	7,0%
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard	165,00	<b>182,00</b>	200,00	8,8%

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kosten: 1.Quartal 2021, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

## Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### **Bauelemente Neubau nach Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276**

---

①

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

②

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

Hinweis:

Teil 1 der Fachbuchreihe „BKI Baukosten 2021“ mit dem Titel „Kostenkennwerte für Gebäude“ enthält zu den hier aufgeführten Gebäudearten die Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276.

③

Kostenkennwerte für die jeweilige Gebäudeart und die jeweilige Kostengruppe (Bauelement) mit Angabe von Mittelwert (Spalte: €/Einheit) und Streubereich (Spalten: von-/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%).

1

2

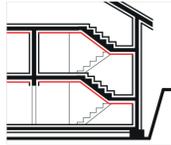
3

4

5

353

## Deckenbeläge



## Kosten:

Stand 1.Quartal 2021  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.

▷ von  
∅ Mittel  
◁ bis

KG.AK.AA

€/Einheit

LB an AA

353.12.00	Beschichtung, Estrich			
01	<b>Zementestrich, d=40-50cm, Untergrund- vorbehandlung, Bodenbeschichtung (3 Objekte)</b>	49,00	<b>57,00</b>	68,00
	Einheit: m² Belegte Fläche			
	025 Estricharbeiten			36,0%
	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen			43,0%
	036 Bodenbelagarbeiten			21,0%
353.21.00	Estrich			
09	<b>Zementestrich, d=50-60mm (4 Objekte)</b>	20,00	<b>22,00</b>	23,00
	Einheit: m² Belegte Fläche			
	025 Estricharbeiten			100,0%
353.25.00	Abdichtung			
02	<b>Streichabdichtung auf Estrich unter Fliesenbelägen, Fugenbänder (6 Objekte)</b>	28,00	<b>33,00</b>	38,00
	Einheit: m² Belegte Fläche			
	024 Fliesen- und Plattenarbeiten			100,0%
353.31.00	Fliesen und Platten			
02	<b>Deckenbeläge aus Steinzeugfliesen verschiedener Abmessungen, im Dünnbett (3 Objekte)</b>	110,00	<b>110,00</b>	120,00
	Einheit: m² Belegte Fläche			
	024 Fliesen- und Plattenarbeiten			99,0%
	031 Metallbauarbeiten			1,0%
03	<b>Fliesenbeläge, Steinzeug, auf Tritt- und Setzstufen sowie Podesten, im Mörtelbett (4 Objekte)</b>	380,00	<b>420,00</b>	540,00
	Einheit: m² Belegte Fläche			
	024 Fliesen- und Plattenarbeiten			100,0%
353.32.00	Fliesen und Platten, Estrich			
02	<b>Heizestrich, Fliesenbelag im Dünnbett, Sockelfliesen (5 Objekte)</b>	91,00	<b>110,00</b>	120,00
	Einheit: m² Belegte Fläche			
	024 Fliesen- und Plattenarbeiten			77,0%
	025 Estricharbeiten			23,0%
353.33.00	Fliesen und Platten, Estrich, Abdichtung			
01	<b>Abdichtung, schwimmender Estrich, Fliesenbelag im Dünnbett (3 Objekte)</b>	120,00	<b>140,00</b>	180,00
	Einheit: m² Belegte Fläche			
	018 Abdichtungsarbeiten			12,0%
	024 Fliesen- und Plattenarbeiten			69,0%
	025 Estricharbeiten			19,0%

## Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2021.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### Kostenkennwerte für Ausführungsarten

---

①

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

②

Ordnungszahl (7-stellig) für Ausführungsarten (AA), darin bedeutet

**KG** Kostengruppe 3. Ebene DIN 276 (Bauelement): 3-stellige Ordnungszahl

**AK** Ausführungsklasse von Bauelementen (nach BKI): 2-stellige Ordnungszahl

**AA** Ausführungsart von Bauelementen (nach BKI): 2-stellige Identnummer

③

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

- Bezeichnung der Ausführungsklasse
- 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 STL B), 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 Vergabep Praxis können ggf. auch andere Leistungsbereiche beteiligt sein und die Prozentanteile von den Orientierungswerten entsprechend abweichen.



## Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte werden mit und ohne Mehrwertsteuer dargestellt. Kostenstand: 1. Quartal 2021. Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

---

①

Leistungsbereichs-Titel

②

Datentabelle mit Angabe der Bauleistungen, der Einheit, des Minimal-Wertes, des von-Wertes, des Mittelwertes, des bis-Wertes und des Maximalwertes. Angaben jeweils mit MwSt. (1. Zeile) und ohne MwSt. (2. Zeile). Gerundete Werte. Die Ordnungsziffer verweist auf den zugehörigen Langtext.

③

Kostengruppen nach DIN 276. Die Angaben sind bei der Anwendung zu prüfen, da diese teilweise auf Positionsebene nicht zweifelsfrei zugeordnet werden können.

④

Ordnungsziffer für den Bezug zur Datentabelle. Mit A bezifferte Positionen sind Beschreibungen für die entsprechenden Folgepositionen.

⑤

Mustertexte als produktneutraler Positionstext für die Ausschreibung. Die durch Fettdruck hervorgehobenen bzw. mit Punktierung gekennzeichneten Textpassagen müssen in der Ausschreibung ausgewählt bzw. eingetragen werden um eindeutig kalkulierbar zu sein.

⑥

Abrechnungseinheit der Leistungspositionen

⑦

Ausführungsdauer der Leistung pro Stunde für die Terminplanung

⑧

Positionsnummer als ID-Kennung für das Auffinden des Datensatzes in elektronischen Medien

⑨

Name des prüfenden Fachverbandes, Anschriften siehe Seite 6-9.