

1

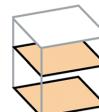
Büro- und Verwaltungsgebäude

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



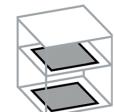
**BRI** 630 €/m<sup>3</sup>

von 495 €/m<sup>3</sup>  
bis 850 €/m<sup>3</sup>



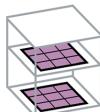
**BGF** 2.275 €/m<sup>2</sup>

von 1.795 €/m<sup>2</sup>  
bis 2.640 €/m<sup>2</sup>



**NUF** 3.565 €/m<sup>2</sup>

von 2.715 €/m<sup>2</sup>  
bis 4.875 €/m<sup>2</sup>



**NE** 74.935 €/NE

von 55.650 €/NE  
bis 101.800 €/NE  
NE: Arbeitsplätze

2

Objektbeispiele

Kosten:  
Stand 3. Quartal 2022  
Bundesdurchschnitt  
inkl. 19% MwSt.



3

Kosten der 5 Vergleichsobjekte

Seiten 148 bis 183

- KKW
- min
- ▷ von
- ▬ Mittelwert
- bis
- ◀ max



4

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 3. Quartal 2022, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

5

### 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 3. Quartal 2022.  
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 im gleichen Kapitel veröffentlichte Objektdokumentation. Jedoch sind nicht alle Objekte, die zur Bildung der statistischen Werte herangezogen wurden, als Einzelobjektdokumentation in diesem Band veröffentlicht.

#### Vergleichsobjekte

---

④

Die Punkte zeigen auf die objektbezogenen Kostenkennwerte  $\text{€}/\text{m}^3$  BRI,  $\text{€}/\text{m}^2$  BGF und  $\text{€}/\text{m}^2$  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.

⑤

Anzeige des Kostenstandes

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276							
KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷ % an 300+400 ▲	◁
100	Grundstück	m <sup>2</sup> GF	—	—	—	—	—
200	Vorbereitende Maßnahmen	m <sup>2</sup> GF	< 1	< 1	< 1	0,2	0,7 1,7
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m <sup>2</sup> BGF	1.324	1.739	2.058	71,3	76,2 82,3
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	455	538	861	17,7	23,8 28,7
	Bauwerk 300+400	m <sup>2</sup> BGF	1.794	2.277	2.640	100,0	100,0 100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m <sup>2</sup> AF	—	21	—	1,1	1,1 1,1
600	Ausstattung und Kunstwerke	m <sup>2</sup> BGF	—	18	—	0,6	0,6 0,6
700	Baunebenkosten*	m <sup>2</sup> BGF	457	510	562	20,5	22,8 25,1
800	Finanzierung	m <sup>2</sup> BGF	—	—	—	—	—

① ◀ Auf Grundlage der HOAI  
2021 berechnete Werte  
nach §§ 35, 52, 56.  
Weitere Informationen  
siehe Seite 56

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷ % an 1. Ebene ▲	◁
310	Baugruben / Erdbau	m <sup>3</sup> BGI	64	264	658	0,4	0,8 1,7
320	Gründung, Unterbau	m <sup>2</sup> GRF	387	467	626	6,8	14,2 18,7
330	Außenwände / vertikal außen	m <sup>2</sup> AWF	466	637	880	27,7	32,3 41,1
340	Innenwände / vertikal innen	m <sup>2</sup> IWF	189	326	421	5,8	12,7 16,4
350	Decken / horizontal	m <sup>2</sup> DEF	325	481	636	0,0	12,2 20,5
360	Dächer	m <sup>2</sup> DAF	458	598	878	12,5	20,4 34,0
370	Infrastrukturanlagen	—	—	—	—	—	—
380	Baukonstruktive Einbauten	m <sup>2</sup> BGF	41	51	60	0,0	2,2 3,3
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m <sup>2</sup> BGF	59	89	146	4,0	5,2 7,7
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m <sup>2</sup> BGF				100,0	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m <sup>2</sup> BGF	39	60	70	8,2	10,4 14,7
420	Wärmeversorgungsanlagen	m <sup>2</sup> BGF	94	108	122	3,5	12,2 25,7
430	Raumluftechnische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	82	147	191	19,4	24,4 31,7
440	Elektrische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	203	225	269	31,2	39,0 42,9
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	18	46	101	3,5	6,5 11,7
460	Förderanlagen	m <sup>2</sup> BGF	—	17	—	0,0	0,7 2,0
470	Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl.	m <sup>2</sup> BGF	—	< 1	—	0,0	< 0,1 < 0,1
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m <sup>2</sup> BGF	39	67	96	0,0	6,4 10,0
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl.	m <sup>2</sup> BGF	3	4	4	0,0	0,4 0,6
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF				100,0	

Prozentanteile der Kosten 2. Ebene an den Kosten des Bauwerks nach DIN 276 (Von/Mittel/Bis)							
310	Baugruben / Erdbau	0,6	1				
320	Gründung, Unterbau	10,7		10	15		
330	Außenwände / vertikal außen	23,7				20	25
340	Innenwände / vertikal innen	9,3		10			
350	Decken / horizontal	8,5		10			
360	Dächer	15,5		15	20		
370	Infrastrukturanlagen						
380	Baukonstruktive Einbauten	1,5		1	2		
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	3,8		3	5		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	2,8		2	3		
420	Wärmeversorgungsanlagen	2,9		2	3		
430	Raumluftechnische Anlagen	6,7		5	10		
440	Elektrische Anlagen	10,1		8	10		
450	Kommunikationstechnische Anlagen	1,8		1	2		
460	Förderanlagen	0,2		0	1		
470	Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl.	< 0,1					
480	Gebäude- und Anlagenautomation	1,9		1	2		
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl.	< 0,1					

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3. Quartal 2022.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.  
Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen 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 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 0,7% an den Kosten der Technischen Anlagen. Diesem Prozentsatz steht der Kostenkennwert von 17€/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

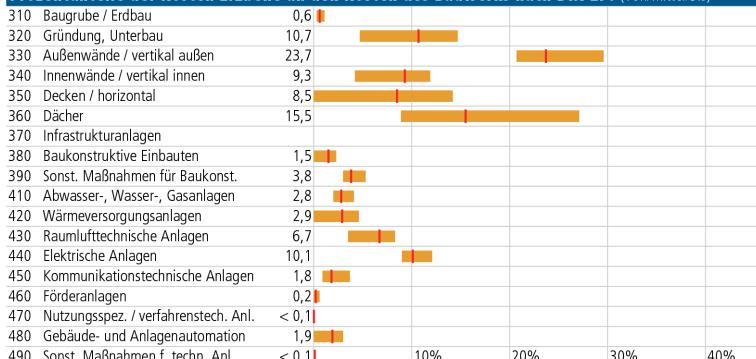
KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 300+400	◁
100	Grundstück	m <sup>2</sup> GF	—	—	—	—	—	—
200	Vorbereitende Maßnahmen	m <sup>2</sup> GF	< 1	< 1	< 1	0,2	0,7	1,7
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m <sup>2</sup> BGF	1.324	1.739	2.058	71,3	76,2	82,3
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	455	538	861	17,7	23,8	28,7
	Bauwerk 300+400	m <sup>2</sup> BGF	1.794	2.277	2.640	100,0	100,0	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m <sup>2</sup> AF	—	21	—	1,1	1,1	1,1
600	Ausstattung und Kunstwerke	m <sup>2</sup> BGF	—	18	—	0,6	0,6	0,6
700	Baunebenkosten*	m <sup>2</sup> BGF	457	510	562	20,5	22,8	25,1
800	Finanzierung	m <sup>2</sup> BGF	—	—	—	—	—	—

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 1. Ebene	◁
310	Baugrube / Erdbau	m <sup>3</sup> BGI	64	264	658	0,4	0,8	1,7
320	Gründung, Unterbau	m <sup>2</sup> GRF	387	467	626	6,8	14,2	18,7
330	Außenwände / vertikal außen	m <sup>2</sup> AWF	466	637	880	27,7	32,3	41,1
340	Innenwände / vertikal innen	m <sup>2</sup> IWF	189	326	421	5,8	12,7	16,4
350	Decken / horizontal	m <sup>2</sup> DEF	325	481	636	0,0	12,2	20,5
360	Dächer	m <sup>2</sup> DAF	458	598	878	12,5	20,4	34,0
370	Infrastrukturanlagen	—	—	—	—	—	—	—
380	Baukonstruktive Einbauten	m <sup>2</sup> BGF	41	51	60	0,0	2,2	3,3
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m <sup>2</sup> BGF	59	89	146	4,0	5,2	7,7
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m <sup>2</sup> BGF				100,0		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m <sup>2</sup> BGF	39	60	70	8,2	10,4	14,7
420	Wärmeversorgungsanlagen	m <sup>2</sup> BGF	94	108	122	3,5	12,2	25,7
430	Raumluftechnische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	82	147	191	19,4	24,4	31,7
440	Elektrische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	203	225	269	31,2	39,0	42,9
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	18	46	101	3,5	6,5	11,7
460	Förderanlagen	m <sup>2</sup> BGF	—	17	—	0,0	0,7	2,0
470	Nutzungsspez. / verfahrenstech. Anl.	m <sup>2</sup> BGF	—	< 1	—	0,0	< 0,1	< 0,1
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m <sup>2</sup> BGF	39	67	96	0,0	6,4	10,0
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anl.	m <sup>2</sup> BGF	3	4	4	0,0	0,4	0,6
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF				100,0		

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

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



© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 3. Quartal 2022, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabellen**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3. Quartal 2022.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.  
Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen der DIN 276:2018-12: Mengen und Bezugseinheiten.

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

---

①

Im Fachbuch „BKI Baukosten 2022 - 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 (Fachbuch BKI Baukosten Gebäude 2022, ab Seite 80) 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.

Büro- und Verwaltungsgebäude		Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STLB (Kosten Bauwerk nach DIN 276)						
LB	Leistungsbereiche	5%	10%	15%	20%	▷	% an 300+400	◁
000	Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	3,3	4,1
002	Erdarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,4	1,9
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	1,5	2,6
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,4	0,6
010	Drän- und Versickerarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	—	—	—
012	Mauerarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	< 0,1	< 0,1
013	Betonarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	6,6	9,6	11,5
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,5
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	12,6	15,0	17,8
017	Stahlbauarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,6	0,8
018	Abdichtungsarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	< 0,1	0,4	0,8
020	Dachdeckungsarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	—	—	—
021	Dachabdichtungsarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	3,4	5,6	6,9
022	Klempnerarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	1,0	1,3
<b>Rohbau</b>								
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmssysteme	0,0	0,0	0,0	0,0	37,0	39,1	41,0
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	2,2	3,5
025	Estricharbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,4	0,6
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	1,9	3,0
027	Tischlerarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	5,0	7,5
028	Parkettarbeiten, Holzplasterarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	1,3	2,3
030	Rolladenarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	1,2	2,1
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	0,0	0,0	0,0	0,0	3,3	6,8	9,2
034	Maler- und Lackierarbeiten inkl. 037	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,9	1,3
036	Bodenbelagarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	1,9	3,2
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	2,7	4,2
039	Trockenbauarbeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	4,2	4,5	5,0
<b>Ausbau</b>								
040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebseinr. inkl. 041	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	2,7	4,8
042	Gas- und Wasserinstallation, Leitungen inkl. 043	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,5
044	Abwasseranlagen - Leitungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,5	0,8
045	GWE-Einrichtungsgegenstände inkl. 046	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	1,4	1,9
047	Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,7	1,2
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	< 0,1	< 0,1
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2	0,2
052	Mittelspannungsanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,6
053	Niederspannungsanlagen inkl. 054	0,0	0,0	0,0	0,0	6,1	7,8	10,3
055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,7
057	Gebäudesystemtechnik	0,0	0,0	0,0	0,0	—	—	—
058	Leuchten und Lampen inkl. 059	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	1,4	2,1
060	Sprechanlagen, elektroakust. Anlagen inkl. 064	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	1,2
061	Kommunikationsnetze inkl. 062	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,9	1,1
063	Gefahrenmeldeanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,6
069	Aufzüge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,4
070	Gebäudeautomation	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,9	3,3
075	Raumluftechnische Anlagen inkl. 078	0,0	0,0	0,0	0,0	4,7	6,1	8,4
<b>Gebäudetechnik</b>								
080	Sonstige Leistungsbereiche inkl. 008, 033, 051	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,3	0,4

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 3. Quartal 2022.  
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. 139

**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													
<b>1</b>	<b>Grundflächen</b>	▷ Fläche/NUF (%)		▷ Fläche/BGF (%)		▷							
	NUF Nutzungsfläche	100,0	<b>100,0</b>	100,0	64,4	<b>66,6</b>	74,9						
	TF Technikfläche	4,9	<b>5,0</b>	5,6	3,1	<b>3,2</b>	3,5						
	VF Verkehrsfläche	19,2	<b>23,9</b>	27,8	10,4	<b>13,5</b>	14,5						
	NRF Netto-Raumfläche	123,4	<b>127,9</b>	132,5	81,1	<b>82,6</b>	86,9						
	KGF Konstruktions-Grundfläche	27,6	<b>27,6</b>	30,0	13,1	<b>17,4</b>	18,9						
	BGF Brutto-Grundfläche	141,6	<b>155,5</b>	163,1	100,0	<b>100,0</b>	100,0						
<b>2</b>	<b>Brutto-Rauminhalte</b>	▷ BRI/NUF (m)		▷ BRI/BGF (m)		▷							
	BRI Brutto-Rauminhalt	5,51	<b>5,71</b>	6,29	3,42	<b>3,74</b>	3,74						
<b>3</b>	<b>Flächen von Nutzeinheiten</b>	▷ NUF/Einheit (m <sup>2</sup> )		▷ BGF/Einheit (m <sup>2</sup> )		▷							
	Nutzeinheit: Arbeitsplätze	19,31	<b>21,65</b>	24,62	30,34	<b>33,72</b>	43,76						
<b>4</b>	<b>Lufteinrichtung behandelte Flächen</b>	▷ Fläche/NUF (%)		▷ Fläche/BGF (%)		▷							
	Entlüftete Fläche	–	–	–	–	–	–						
	Be- und entlüftete Fläche	–	–	–	–	–	–						
	Teilklimatisierte Fläche	–	–	–	–	–	–						
	Klimatisierte Fläche	–	–	–	–	–	–						
<b>5</b>	<b>KG Kostengruppen (2. Ebene)</b>	<b>Einheit</b>	▷ Menge/NUF		▷ Menge/BGF		▷						
	310 Baugruben / Erdbau	m <sup>2</sup> BGI	0,12	<b>0,12</b>	0,12	0,08	<b>0,08</b>	0,10					
	320 Gründung, Unterbau	m <sup>2</sup> GRF	0,61	<b>0,74</b>	0,74	0,42	<b>0,56</b>	0,56					
	330 Außenwände / vertikal außen	m <sup>2</sup> AWF	1,13	<b>1,31</b>	1,31	0,83	<b>0,89</b>	0,89					
	340 Innenwände / vertikal innen	m <sup>2</sup> IWF	0,97	<b>0,97</b>	1,17	0,65	<b>0,65</b>	0,71					
	350 Decken / horizontal	m <sup>2</sup> DEF	1,03	<b>1,03</b>	1,03	0,59	<b>0,59</b>	0,59					
	360 Dächer	m <sup>2</sup> DAF	0,74	<b>0,88</b>	0,88	0,54	<b>0,68</b>	0,68					
	370 Infrastrukturanlagen	–	–	–	–	–	–	–					
	380 Baukonstruktive Einbauten	m <sup>2</sup> BGF	1,42	<b>1,55</b>	1,63	1,00	<b>1,00</b>	1,00					
	390 Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m <sup>2</sup> BGF	1,42	<b>1,55</b>	1,63	1,00	<b>1,00</b>	1,00					
	<b>300 Bauwerk – Baukonstruktionen</b>	<b>m<sup>2</sup> BGF</b>	1,42	<b>1,55</b>	1,63	1,00	<b>1,00</b>	1,00					
Planungskennwerte für Bauzeiten				5 Vergleichsobjekte									
<b>6</b>	<b>Bauzeit in Wochen</b>												
		10	115	130	145	160	175	190	1105	120	135	150	Wochen

## 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

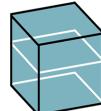
Verhältnis der Mengen dieser Kostengruppen nach DIN 276 („Grobelemente“) zur Nutzungs- und Brutto-Grundfläche, angegeben als Faktor. Wenn aus der Grundlagenermittlung die Nutzungsfläche oder Brutto-Grundfläche für ein Projekt bekannt ist, ein Vorentwurf als Grundlage für Mengenermittlungen aber noch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

⑥

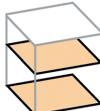
Die statistische Auswertung der Bauzeiten der einzelnen Objekte zeigt die mittlere Bauzeit, sowie den Von-Bis-Bereich und die Minimal- und Maximal-Zeiten jeweils in Wochen. Die Skala wechselt, um die unterschiedliche Zeitdauer bei wechselnden Gebäudearten darstellen zu können. Untypische Objekte werden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

1300-0292  
Landratsamt  
(136 AP)  
TG (19 STP)  
Effizienzhaus ~44%

**Objektübersicht**



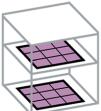
**BRI** 739 €/m<sup>3</sup>



**BGF** 2.758 €/m<sup>2</sup>



**NUF** 5.376 €/m<sup>2</sup>



**NE** 97.162 €/NE

NE: Arbeitsplätze

**Objekt:**

- a) Kennwerte: 3. Ebene DIN 276
- b) BRI: 17.882 m<sup>3</sup>
  - BGF: 4.790 m<sup>2</sup>
  - NUF: 2.458 m<sup>2</sup>
- c) Bauzeit: 117 Wochen
- d) Bauende: 2020
- e) Standard: über Durchschnitt
- f) Bundesland: Baden-Württemberg  
Kreis: Biberach

**Architekt\*in:**  
ArGe  
Gurland+Seher+Rapp  
Architekten  
Bleicherstraße 1  
88400 Biberach a.d. Riss  
Magirus-Deutz-Straße 14  
89077 Ulm

**Bauherr\*in:**  
Landratsamt Biberach  
Amt für Liegenschaften und  
Gebäude  
Rollinstraße 9  
88400 Biberach



© Conné van d'Grachten



© Conné van d'Grachten



© Conné van d'Grachten



© Conné van d'Grachten

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 3. Quartal 2022, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

## Objektdaten

### Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3.Quartal 2022.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

#### Objektübersicht

---

**1**

BKI-Objektnummer und -bezeichnung.

**2**

Kostenkennwerte für Bauwerkskosten (Kostengruppe 300+400 nach DIN 276) bezogen auf:

- BRI: Brutto-Rauminhalt (DIN 277)
- BGF: Brutto-Grundfläche (DIN 277)
- NUF: Nutzungsfläche (DIN 277)
- NE: Nutzeinheiten (z. B. Betten bei Heimen, Stellplätze bei Garagen)  
Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung WoFlV, nur bei Wohngebäuden

**3**

- a) „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 (teilweise darüber hinaus bis zu den Ausführungsarten einzelner Kostengruppen).
- b) Angaben zu BRI, BGF und NUF
- c) Angaben zur Bauzeit
- d) Angaben zum Bauenede
- e) Angaben zum Standard
- f) Angaben zum Kreis, Bundesland

**4**

Planendes und/oder ausführendes Architektur- oder Planungsbüro, sowie teilweise Angaben zum Bauherrn.

**5**

Abbildungen des Objekts

**6**

Anzeige des Kostenstands

1

1300-0292  
Landratsamt  
(136 AP)  
TG (19 STP)  
Effizienzhaus ~44%

## Objektbeschreibung

### Allgemeine Objektinformationen

Der viergeschossige Neubau in Holz-Beton-Hybridbauweise ergänzt die vorhandenen Gebäude des Landratsamts. Das Gebäude beinhaltet im Erdgeschoss die Kfz-Zulassungsstelle, in den Obergeschossen das Verkehrsamt, das Gesundheitsamt und die IT-Abteilung des Landratsamts. Hauptzugang und öffentliche Schalterhalle sind durch großflächige Verglasungen deutlich erkennbar und ermöglichen Kundennähe und Transparenz. Das Erdgeschoss mit der hohen Publikumsfrequenz der Kfz-Zulassungsstelle wird zum Charakteristikum des Gebäudes. Alle Obergeschosse sind ringartig um einen Innenhof orientiert und werden über diesen Hof zusätzlich beleuchtet.

### Nutzung

#### 1 Untergeschoss

Tiefgarage, Technikzentrale, Archiv, Umkleiden, Hausmeisterraum

#### 1 Erdgeschoss

Schalterhalle, Anmeldung, Wartehalle, Foyer, Büros, Kasse, Schilderladen, Lager, Schutzraum, Koperraum, Teeküche, Sanitärräume, Putzraum, Technikraum

#### 3 Obergeschosse

Büros, Arztzimmer, Untersuchungszimmer, Besprechungszimmer, Teeküche, Sanitärräume, Putzräume, Technikraum, Serverraum

### Nutzeinheiten

Arbeitsplätze: 136

Bürofläche: 1.545 m<sup>2</sup>

Stellplätze: 19

### Grundstück

Bauraum: Baulücke

Neigung: Ebenes Gelände

Bodenklasse: BK 1 bis BK 5

### Markt

Hauptvergabezeit: 3. Quartal 2018

Baubeginn: 3. Quartal 2018

Bauende: 4. Quartal 2020

Konjunkturelle Gesamtlage: über Durchschnitt

Regionaler Baumarkt: Durchschnitt

### Baukonstruktion

Der Skelettbau aus Brettschichtholzstützen und -unterzügen wird von einer Massivholz-Betonverbunddecke überspannt, in welche deckengleiche Stahlbetonunterzüge an den Außenwandachsen integriert sind. Zwei gegenüberliegende, sich aus dem massiven Untergeschoss entwickelnde Stahlbetonkerne stabilisieren das Skelett. Die Gründung erfolgt über Brunnenfundamente. Dünne nichttragende Brettsperholz-Fassadenelemente umschließen das Bauwerk und nehmen die vorgehängte gedämmte Fassade aus Ton-Keramik-Platten auf. Alle Einzelfenster sind Holz-Alufenster. Die Innenhoffassaden sowie die Westfassade im EG sind als Holz-Alu-Pfosten-Riegel-Fassade und die Eingangsfront als Alu-Pfosten-Riegel-Fassade ausgebildet. Die Holzoberflächen innen sind in Sichtqualität ausgeführt.

### Technische Anlagen

Die Heizung und Kühlung erfolgt mit einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe, die an einen Saug- und Schluckbrunnen angeschlossen ist. Eine Rückgewinnung der Serverabwärme unterstützt die Wärmepumpe. Deckensegel dienen der Wärme-/Klimakälteverteilung und leisten einen Beitrag zur Verbesserung der Raumakustik. Auf dem Dach befindet sich eine zentrale Lüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung sowie eine Photovoltaikanlage mit Energiespeicher. Das Gebäude ist mit Zelterfassungsterminals, Einbruch- und Brandmeldeanlagen, einer Zugangskontrollanlage sowie einem Datenübertragungsnetz ausgestattet und verfügt über eine umfassende Gebäudeautomation. Ein Aufzug verbindet alle Ebenen barrierefrei.

### Sonstiges

Das Projekt wurde vom Land Baden-Württemberg und dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung – EFRE 2014-2020 – als zukunftsweisendes Vorhaben im Holzbau gefördert. Beim Deutschen Holzbaupreis 2021 wurde es unter der Rubrik „Engere Wahl“ ausgewählt.

## **Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen**

### **Objektbeschreibung**

---

**①**

Objektbeschreibung mit:

- Allgemeine Objektinformationen
- Angaben zur Nutzung
- Nutzeinheiten
- Grundstück
- Markt
- Baukonstruktion
- Technische Anlagen
- Sonstiges

### Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

#### Flächen des Grundstücks

	Menge Einheit	% an GF
BF Bebaute Fläche	–	–
UF Unbebaute Fläche	–	–
GF Grundstücksfläche	–	–

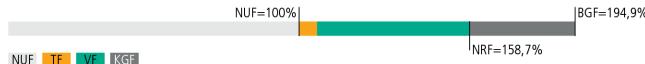
1

1300-0292  
Landratsamt  
(136 AP)  
TG (19 STP)  
Effizienzhaus ~44%

#### Grundflächen des Bauwerks

	Menge Einheit	% an NUF	% an BGF
NUF Nutzungsfläche	2.458,00 m <sup>2</sup>	100,0	51,3
TF Technikfläche	155,00 m <sup>2</sup>	6,3	3,2
VF Verkehrsfläche	1.288,00 m <sup>2</sup>	52,4	26,9
NRF Netto-Raumfläche	3.901,00 m <sup>2</sup>	158,7	81,4
KGF Konstruktions-Grundfläche	889,33 m <sup>2</sup>	36,2	18,6
BGF Brutto-Grundfläche	4.790,33 m <sup>2</sup>	194,9	100,0

2



3

	Menge Einheit	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI Brutto-Rauminhalt	17.882,38 m <sup>3</sup>	7,28	3,73

4

BRI/NUF=7,28m

5

BRI/BGF=3,73m

#### Lufttechnisch behandelte Flächen

	Menge Einheit	% an NUF	% an BGF
Entlüftete Fläche	–	–	–
Be- und entlüftete Fläche	–	–	–
Teilklimatisierte Fläche	–	–	–
Klimatisierte Fläche	–	–	–

6

#### KG Kostengruppen (2. Ebene)

	Menge Einheit	Menge/NUF	Menge/BGF
310 Baugruben / Erdbau	230,93 m <sup>3</sup> BGI	0,09	0,05
320 Gründung, Unterbau	991,79 m <sup>2</sup> GRF	0,40	0,21
330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	3.058,87 m <sup>2</sup> AWF	1,24	0,64
340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	3.429,99 m <sup>2</sup> IWF	1,40	0,72
350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen	3.430,11 m <sup>2</sup> DEF	1,40	0,72
360 Dächer	997,64 m <sup>2</sup> DAF	0,41	0,21

7

## **Erläuterungen nebenstehender Planungskennwerte- und Baukostentabellen**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3.Quartal 2022.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### **Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277**

---

In Ergänzung der Kostenkennwerttabellen werden für jedes Objekt Planungskennwerte angegeben, die zur Überprüfung der Vergleichbarkeit des Objekts mit der geplanten Baumaßnahme dienen.

Ein Planungskennwert im Sinne dieser Veröffentlichung ist ein Wert, der das Verhältnis bestimmter Flächen und Rauminhalte zur Nutzungsfläche (NUF) und Brutto-Grundfläche (BGF) darstellt, angegeben als Prozentwert oder als Faktor (Mengenverhältnis).

**1**

Bebaute und unbebaute Flächen des Grundstücks sowie deren Verhältnis in Prozent zur Grundstücksfläche (GF).

**2**

Grundflächen im Verhältnis zur Nutzungsfläche (NUF = 100%) und Brutto-Grundfläche (BGF = 100%) in Prozent.

**3**

Grafische Darstellung der Grundflächen im Verhältnis zur Nutzungsfläche (NUF = 100%)

**4**

Verhältnis von Brutto-Rauminhalt (BRI) zur Nutzungsfläche (NUF) und Brutto-Grundfläche (BGF), (BRI / BGF = mittlere Geschoss Höhe), angegeben als Faktor (in Meter).

**5**

Grafische Darstellung der Verhältnisse Brutto-Rauminhalt (BRI) zur Nutzungsfläche (NUF = 100%) und Brutto-Grundfläche (BGF); (BRI / BGF = mittlere Geschoss Höhe), angegeben als Faktor (in Meter).

**6**

Verhältnis von lufttechnisch behandelten Flächen (nach BKI), Nutzungsfläche (NUF) und Brutto-Grundfläche (BGF) in Prozent.

**7**

Verhältnis der Mengen dieser Kostengruppen nach DIN 276 („Grobelemente“) zur Nutzungsfläche (NUF) und Brutto-Grundfläche (BGF), angegeben als Faktor. Wenn aus der Grundlagenermittlung die Nutzungs- 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.

1300-0292  
Landratsamt  
(136 AP)  
TG (19 STP)  
Effizienzhaus ~44%

**Kostenkenntwerte für die Kostengruppen der 1. Ebene DIN 276**

1
2
3

KG	Kostengruppen (1. Ebene)	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m <sup>2</sup> BGF	€/m <sup>3</sup> BRI	% 300+400
100	Grundstück	m <sup>2</sup> GF	–	–	–	–	–
200	Vorbereitende Maßnahmen	m <sup>2</sup> GF	230.308	–	48,08	12,88	1,7
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m <sup>2</sup> BGF	9.090.770	1.897,73	1.897,73	508,36	68,8
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	4.123.199	860,73	860,73	230,57	31,2
<b>Bauwerk 300+400</b>		<b>m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>13.213.969</b>	<b>2.758,47</b>	<b>2.758,47</b>	<b>738,94</b>	<b>100,0</b>
500	Außenanlagen und Freiflächen	m <sup>2</sup> AF	142.120	–	29,67	7,95	1,1
600	Ausstattung und Kunstwerke	m <sup>2</sup> BGF	84.938	17,73	17,73	4,75	0,6
700	Baunebenkosten	m <sup>2</sup> BGF	–	–	–	–	–
800	Finanzierung	m <sup>2</sup> BGF	–	–	–	–	–

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
200	<b>Vorbereitend Maßnahmen</b>	–	–	230.308	–	1,7
300	<b>Bauwerk</b>					
	<b>Bauwerk – Baukonstruktionen</b>			4.790,33 m <sup>2</sup> BGF	9.090.770	<b>1.897,73</b> 68,8
400	<b>Bauwerk – Technische Anlagen</b>			4.790,33 m <sup>2</sup> BGF	4.123.199	<b>860,73</b> 31,2
500	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>			–	142.120	– 1,1
600	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>			4.790,33 m <sup>2</sup> BGF	84.938	<b>17,73</b> 0,6

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3.Quartal 2022.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt

### **Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276**

---

**1**

Kostenübersicht, Kostenkennwerte in €/Einheit, €/m<sup>2</sup> BGF und €/m<sup>3</sup> BRI für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276. Anteil der jeweiligen Kostengruppe in Prozent an den Bauwerkskosten (Spalte: % 300+400). Die Bezugseinheiten der Kostenkennwerte entsprechen der DIN 277-3: 2005-04: Mengen und Bezugseinheiten.

**2**

Codierung und Bezeichnung der Ausführung zur Kostengruppe entsprechend der 1.Ebene nach DIN 276

**3**

Abgerechnete Leistungen zu dokumentierten Objekten mit Beschreibung, Menge, Einheit, Kosten, Kostenkennwert bezogen auf die Kostengruppeneinheit oder alternativ bezogen auf die übergeordnete Einheit.

Bei den Mengen handelt es sich um ausgeführte Mengen.

**Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 der 2. und 3. Ebene DIN 276 (Übersicht)**

1300-0292

Landratsamt

(136 AP)

TG (19 STP)

Effizienzhaus ~44%

①

②

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	€/Einheit	Kosten €	% an 3+4
300	<b>Bauwerk – Baukonstruktionen</b>	<b>4.790,33 m<sup>2</sup>BGF</b>	<b>1.897,73</b>	<b>9.090.769,61</b>	<b>68,8</b>	
310	<b>Baugrube / Erdbau</b>	<b>230,93 m<sup>3</sup>BGI</b>	<b>657,53</b>	<b>151.843,24</b>	<b>1,1</b>	
311	Herstellung	230,93 m <sup>3</sup> BGI	618,49	142.828,32	1,1	
312	Umschließung	–	–	–	–	
313	Wasserhaltung	230,93 m <sup>3</sup>	39,04	9.014,91	< 0,1	
314	Vortrieb	–	–	–	–	
319	Sonstiges zur KG 310	–	–	–	–	
<b>320</b>	<b>Gründung, Unterbau</b>	<b>991,79 m<sup>2</sup>GRF</b>	<b>626,20</b>	<b>621.061,20</b>	<b>4,7</b>	
321	Baugrundverbesserung	–	–	10.273,52	< 0,1	
322	Flachgründungen und Bodenplatten	991,79 m <sup>2</sup>	251,30	249.232,19	1,9	
323	Tiefgründungen	962,11 m <sup>2</sup>	164,65	158.415,85	1,2	
324	Gründungsbeläge	846,99 m <sup>2</sup>	143,47	121.519,53	0,9	
325	Abdichtungen und Bekleidungen	1.013,29 m <sup>2</sup>	73,17	74.140,46	0,6	
326	Dränen	–	–	–	–	
329	Sonstiges zur KG 320	991,79 m <sup>2</sup> GRF	7,54	7.479,65	< 0,1	
<b>330</b>	<b>Außenwände/Vert. Baukonstrukt., außen</b>	<b>3.058,87 m<sup>2</sup>AWF</b>	<b>880,09</b>	<b>2.692.065,80</b>	<b>20,4</b>	
331	Tragende Außenwände	982,90 m <sup>2</sup>	309,85	304.548,44	2,3	
332	Nichttragende Außenwände	912,13 m <sup>2</sup>	211,88	193.260,56	1,5	
333	Außenstützen	295,07 m	319,60	94.303,17	0,7	
334	Außenwandöffnungen	599,94 m <sup>2</sup>	579,36	347.583,60	2,6	
335	Außenwandbekleidungen, außen	1.871,59 m <sup>2</sup>	485,90	909.407,79	6,9	
336	Außenwandbekleidungen, innen	1.155,16 m <sup>2</sup>	61,03	70.497,16	0,5	
337	Element. Außenwandkonstruktionen	563,90 m <sup>2</sup>	1.004,67	566.535,54	4,3	
338	Lichtschutz zur KG 330	917,99 m <sup>2</sup>	202,82	186.185,58	1,4	
339	Sonstiges zur KG 330	3.058,87 m <sup>2</sup> AWF	6,45	19.743,94	0,1	
<b>340</b>	<b>Innenwände/Vert. Baukonstrukt., innen</b>	<b>3.429,99 m<sup>2</sup>IWF</b>	<b>460,82</b>	<b>1.580.611,96</b>	<b>12,0</b>	
341	Tragende Innenwände	1.053,80 m <sup>2</sup>	362,30	381.786,47	2,9	
342	Nichttragende Innenwände	1.752,11 m <sup>2</sup>	116,61	204.319,75	1,5	
343	Innenstützen	120,56 m	281,87	33.981,98	0,3	
344	Innenwandöffnungen	517,72 m <sup>2</sup>	1.252,64	648.517,77	4,9	
345	Innenwandbekleidungen	4.512,67 m <sup>2</sup>	57,36	258.842,70	2,0	
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen	106,36 m <sup>2</sup>	429,48	45.679,01	0,3	
347	Lichtschutz zur KG 340	–	–	–	–	
349	Sonstiges zur KG 340	3.429,99 m <sup>2</sup> IWF	2,18	7.484,30	< 0,1	
<b>350</b>	<b>Decken/Vertikale Baukonstruktionen</b>	<b>3.430,11 m<sup>2</sup>DEF</b>	<b>635,98</b>	<b>2.181.496,41</b>	<b>16,5</b>	
351	Deckenkonstruktionen	3.430,11 m <sup>2</sup>	376,47	1.291.319,68	9,8	
352	Deckenöffnungen	–	–	–	–	
353	Deckenbeläge	3.164,02 m <sup>2</sup>	183,58	580.855,37	4,4	
354	Deckenbekleidungen	2.817,27 m <sup>2</sup>	82,18	231.521,92	1,8	
355	Elementierte Deckenkonstruktionen	–	–	–	–	
359	Sonstiges zur KG 350	3.430,11 m <sup>2</sup> DEF	22,68	77.799,42	0,6	
<b>360</b>	<b>Dächer</b>	<b>997,64 m<sup>2</sup>DAF</b>	<b>877,92</b>	<b>875.849,32</b>	<b>6,6</b>	
361	Dachkonstruktionen	924,38 m <sup>2</sup>	389,25	359.816,07	2,7	
362	Dachöffnungen	20,22 m <sup>2</sup>	6.915,70	139.835,52	1,1	
363	Dachbeläge	977,42 m <sup>2</sup>	297,62	290.899,85	2,2	
364	Dachbekleidungen	693,04 m <sup>2</sup>	79,93	55.397,33	0,4	
365	Elementierte Dachkonstruktionen	–	–	–	–	
366	Lichtschutz zur KG 360	–	–	–	–	
369	Sonstiges zur KG 360	997,64 m <sup>2</sup> DAF	29,97	29.900,57	0,2	
<b>370</b>	<b>Infrastrukturanlagen</b>	–	–	–	–	
380	<b>Baukonstruktive Einbauten</b>	<b>4.790,33 m<sup>2</sup>BGF</b>	<b>60,08</b>	<b>287.826,39</b>	<b>2,2</b>	
390	<b>Sonst. Maßnahmen für Baukonstrukt.</b>	<b>4.790,33 m<sup>2</sup>BGF</b>	<b>146,13</b>	<b>700.015,32</b>	<b>5,3</b>	

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3.Quartal 2022.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt

### **Kostenkennwerte für Kostengruppen der 2. und 3. Ebene DIN 276 (Übersicht)**

**1**

Codierung und Bezeichnung der Kostengruppe entsprechend der 2. und 3. Ebene nach DIN 276

**2**

Abgerechneten Leistungen mit Menge, Einheit, Kostenkennwert in Euro pro Einheit, Kosten in Euro und prozentualer Anteil an den Kostengruppen 300 und 400 DIN 276

Kostenkennwerte für Leistungsbereiche nach STLB (Kosten des Bauwerks nach DIN 276)					
LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m <sup>2</sup> BGF	€/m <sup>3</sup> BRI	% an 3+4
000	Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001	648.772	135,40	36,30	4,9
002	Erdarbeiten	219.726	45,90	12,30	1,7
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	108.872	22,70	6,10	0,8
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011	21.741	4,50	1,20	0,2
010	Drän- und Versickerarbeiten	—	—	—	—
012	Mauerarbeiten	4.200	0,88	0,23	< 0,1
013	Betonarbeiten	1.772.565	370,00	99,10	13,4
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	104.126	21,70	5,80	0,8
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	1.342.649	280,30	75,10	10,2
017	Stahlbauarbeiten	105.693	22,10	5,90	0,8
018	Abdichtungsarbeiten	19.777	4,10	1,10	0,1
019	Kampfmittelräumarbeiten	—	—	—	—
020	Dachdeckungsarbeiten	—	—	—	—
021	Dachabdichtungsarbeiten	399.590	83,40	22,30	3,0
022	Klempnerarbeiten	219.097	45,70	12,30	1,7
<b>Rohbau</b>		<b>4.966.807</b>	<b>1.036,80</b>	<b>277,70</b>	<b>37,6</b>
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmssysteme	221.615	46,30	12,40	1,7
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	85.185	17,80	4,80	0,6
025	Estricharbeiten	23.148	4,80	1,30	0,2
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	436.089	91,00	24,40	3,3
027	Tischlerarbeiten	833.997	174,10	46,60	6,3
028	Parkeettarbeiten, Holzplasterarbeiten	87.121	18,20	4,90	0,7
030	Rolladenarbeiten	186.186	38,90	10,40	1,4
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	780.717	163,00	43,70	5,9
034	Maler- und Lackierarbeiten inkl. 037	170.573	35,60	9,50	1,3
036	Bodenbelagarbeiten	159.863	33,40	8,90	1,2
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	579.430	121,00	32,40	4,4
039	Trockenbauarbeiten	602.382	125,70	33,70	4,6
<b>Ausbau</b>		<b>4.166.308</b>	<b>869,70</b>	<b>233,00</b>	<b>31,5</b>
040	Wärmeversorgungsanl. - Betriebeinr. inkl. 041	383.604	80,10	21,50	2,9
042	Gas- und Wasserinstallation, Leitungen inkl. 043	73.381	15,30	4,10	0,6
044	Abwasseranlagen - Leitungen	115.306	24,10	6,40	0,9
045	GWE-Einrichtungsgegenstände inkl. 046	129.258	27,00	7,20	1,0
047	Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen	215.735	45,00	12,10	1,6
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	2.514	0,52	0,14	< 0,1
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	21.792	4,50	1,20	0,2
053	Niederspannungsanlagen inkl. 052, 054	709.463	148,10	39,70	5,4
055	Sicherheits- u. Ersatzstromversorgungsanl.	136.487	28,50	7,60	1,0
057	Gebäudesystemtechnik	—	—	—	—
058	Leuchten und Lampen inkl. 059	386.333	80,60	21,60	2,9
060	Sprechanlagen, elektroakust. Anlagen inkl. 064	236.290	49,30	13,20	1,8
061	Kommunikationsnetze inkl. 063	246.031	51,40	13,80	1,9
069	Aufzüge	80.635	16,80	4,50	0,6
070	Gebäudeautomation	458.464	95,70	25,60	3,5
075	Raumluftechnische Anlagen inkl. 078	813.721	169,90	45,50	6,2
<b>Gebäudetechnik</b>		<b>4.009.012</b>	<b>836,90</b>	<b>224,20</b>	<b>30,3</b>
084	Abbruch, Rückbau, Schadstoffsanierung	—	—	—	—
<b>Abbrucharbeiten</b>		—	—	—	—
<b>3 Sonstige Leistungsbereiche</b>		<b>71.949</b>	<b>15,00</b>	<b>4,00</b>	<b>0,5</b>

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3.Quartal 2022.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### **Kostenkennwerte für Leistungsbereiche nach STLB**

---

**1**

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

Kostenkennwerte für Bauwerkskosten (Kostengruppe 300+400 nach DIN 276) je Leistungsbereich in €/m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche (BGF nach DIN 277).

Anteil der jeweiligen Leistungsbereiche in Prozent an den Bauwerkskosten (100%).

**2**

Kostenkennwerte und 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).

**3**

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

1300-0292 Landratsamt (136 AP) TG (19 STP) Effizienzhaus ~44%	<b>Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 3. Ebene DIN 276</b>				
KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit
	<b>310 Baugrube / Erdbau</b>				<b>100,0</b>
	<b>311 Herstellung</b>	230,93 m <sup>3</sup> BGI		142.828	<b>618,49</b> 94,1
	Baugrubenaushub, Auffüllungen, abfahren (1.844m <sup>3</sup> ), Bodenaushub, abfahren (157m <sup>3</sup> ), Handschachtung (8m <sup>3</sup> ), Hinterfüllung mit Lieferkies (765m <sup>3</sup> ), Grabenaushub BK 3-5, t bis 1,25m, lagern, verfüllen (60m <sup>3</sup> ), Schachtaushub BK 3-5, t=1,25-1,75m, lagern, verfüllen (6m <sup>3</sup> ), Planum (1.120m <sup>2</sup> )				
	<b>313 Wasserhaltung</b>	230,93 m <sup>3</sup>		9.015	<b>39,04</b> 5,9
	Wasserhaltung, Pumpensümpfe (2St), Pumpe 10l/s (1St), Absetzbecken (1St), Wassermengenmesseinrichtung (1St)				
<b>1</b>	<b>320 Gründung, Unterbau</b>				<b>100,0</b>
	<b>321 Baugrundverbesserung</b>			10.274	– 1,7
	Baugrundverbesserung mit Wacken (342t)				
	<b>322 Flachgründungen und Bodenplatten</b>	991,79 m <sup>2</sup>		249.232	<b>251,30</b> 40,1
<b>2</b>	Stb-Streifenfundamente C30/37, Schalung, Bewehrung (14m <sup>3</sup> ), Stb-Einzelfundamente C30/37 (13m <sup>3</sup> ), Stb-Bodenplatten C35/45, WU, d=25-45cm (580m <sup>2</sup> ), d=30cm (340m <sup>2</sup> ), Stb-Rampe, d=25cm (61m <sup>2</sup> ), Stb-Schachtböden, d=25cm (10m <sup>2</sup> ), Hartstoffeinstreuung (544m <sup>2</sup> ), Höhenversprung C35/45,				

310 Baugrube/Erdbau	<b>Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 der 3. Ebene DIN 276</b>				
KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	Kosten €	€/Einheit
	<b>311 Herstellung</b>				
<b>1</b>	<b>1300-0254 Bürogebäude (8 AP) - Effizienzhaus ~73%</b>				
	26,99 m <sup>3</sup> BGI			842	<b>31,21</b> 3,73
	Baugrubenaushub BK 3-6, Tiefe bis 1,00m, entsorgen, Grobplanum herstellen (27m <sup>3</sup> )				
<b>3</b>	<b>1300-0259 Bürogebäude (30 AP) - Effizienzhaus ~53%</b>				
	72,85 m <sup>3</sup> BGI			7.505	<b>103,03</b> 8,75
	Feinplanum Gründungsebene, Verdichtung (1.119m <sup>2</sup> ), Rohrgrabenaushub (25m <sup>3</sup> ), Rohrgräben und Arbeitsräume verfüllen, mit Schottergemisch (62m <sup>3</sup> ), mit Mineralbeton (11m <sup>3</sup> )				
	<b>1300-0292 Landratsamt (136 AP), TG - Effizienzhaus ~44%</b>				
	230,93 m <sup>3</sup> BGI			142.828	<b>618,49</b> 29,82
	Baugrubenaushub, Auffüllungen, abfahren (1.844m <sup>3</sup> ), Bodenaushub, abfahren (157m <sup>3</sup> ), Handschachtung (8m <sup>3</sup> ), Hinterfüllung mit Lieferkies (765m <sup>3</sup> ), Grabenaushub BK 3-5, t bis 1,25m, lagern, verfüllen (60m <sup>3</sup> ), Schachtaushub BK 3-5, t=1,25-1,75m, lagern, verfüllen (6m <sup>3</sup> ), Planum (1.120m <sup>2</sup> )				
	<b>4100-0167 Oberschule (2 Klassen, 40 Schüler)</b>				
	26,00 m <sup>3</sup> BGI			2.668	<b>102,61</b> 14,96
	Rohrgräben BK 1-4 (26m <sup>3</sup> )				

## **Erläuterung nebenstehender Baukostentabelle**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand 3.Quartal 2022.  
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

### **Kostenkennwerte für die Kostengruppen 200 bis 600 der 2. und 3. Ebene nach DIN 276**

---

**1**

Codierung und Bezeichnung der Ausführung zur Kostengruppe entsprechend der 2. und 3. Ebene nach DIN 276

Sortierung nach Objekten (2. und 3. Ebene)

**2**

Abgerechnete Leistungen zu den dokumentierten Objekten mit Beschreibung, Menge, Einheit, Kosten, Kostenkennwert bezogen auf die Kostengruppeneinheit oder alternativ bezogen auf die übergeordnete Einheit.

Sortierung nach Kostengruppen (3. Ebene)

**3**

Abgerechnete Leistungen zu dokumentierten Objekten mit BKI Objektnummer, Beschreibung, Menge, Einheit, Kosten, Kostenkennwert bezogen auf die Kostengruppeneinheit oder alternativ bezogen auf die übergeordnete Einheit.

Bei den Mengen handelt es sich um ausgeführte Mengen.