

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 Kennwerte (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 76.

1

2

3

4

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

Kosten:
Stand 1. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

Kostengruppen		▷	€/Einheit	◁	KG an 300+400
310	Baugrube / Erdbau				
311	Herstellung [m³]	35,00	66,00	140,00	1,6%
312	Umschließung [m²]	89,00	257,00	590,00	0,4%
320	Gründung, Unterbau				
321	Baugrundverbesserung [m²]	11,00	40,00	143,00	0,2%
322	Flachgründungen und Bodenplatten [m²]	193,00	255,00	337,00	3,7%
323	Tiefgründungen [m²]	105,00	369,00	779,00	0,9%
324	Gründungsbeläge [m²]	107,00	174,00	240,00	2,6%
325	Abdichtungen und Bekleidungen [m²]	30,00	60,00	116,00	0,8%
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen				
331	Tragende Außenwände [m²]	169,00	286,00	426,00	3,5%
332	Nichttragende Außenwände [m²]	183,00	305,00	425,00	0,5%
333	Außenstützen [m]	199,00	290,00	409,00	0,4%
334	Außenwandöffnungen [m²]	785,00	1.123,00	2.043,00	8,9%
335	Außenwandbekleidungen, außen [m²]	199,00	318,00	535,00	6,1%
336	Außenwandbekleidungen, innen [m²]	42,00	74,00	108,00	1,1%
337	Elementierte Außenwandkonstruktionen [m²]	778,00	1.008,00	1.451,00	2,0%
338	Lichtschutz zur KG 330 [m²]	201,00	374,00	781,00	2,0%
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen				
341	Tragende Innenwände [m²]	131,00	249,00	383,00	3,0%
342	Nichttragende Innenwände [m²]	108,00	125,00	151,00	2,1%
343	Innenstützen [m]	163,00	266,00	380,00	0,3%
344	Innenwandöffnungen [m²]	660,00	974,00	1.359,00	4,4%
345	Innenwandbekleidungen [m²]	35,00	53,00	73,00	2,6%
346	Elementierte Innenwandkonstruktionen [m²]	269,00	564,00	924,00	0,9%
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen				
351	Deckenkonstruktionen [m²]	242,00	293,00	412,00	6,3%
353	Deckenbeläge [m²]	172,00	196,00	225,00	3,7%
354	Deckenbekleidungen [m²]	69,00	96,00	149,00	1,5%
359	Sonstiges zur KG 350 [m²]	25,00	56,00	163,00	1,0%
360	Dächer				
361	Dachkonstruktionen [m²]	187,00	235,00	346,00	3,3%
362	Dachöffnungen [m²]	1.959,00	3.308,00	7.557,00	0,5%
363	Dachbeläge [m²]	214,00	298,00	435,00	4,3%
364	Dachbekleidungen [m²]	30,00	76,00	155,00	0,8%
369	Sonstiges zur KG 360 [m²]	9,40	37,00	73,00	0,3%
370	Infrastrukturanlagen				
380	Baukonstruktive Einbauten				
381	Allgemeine Einbauten [m² BGF]	12,00	37,00	74,00	0,8%

Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1.Quartal 2025.
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 2025. 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

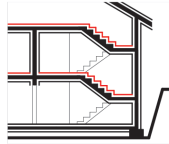
2

3

4

353

Deckenbeläge



Kosten:

Stand 1. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

Einheit: m²

Deckenbelagsfläche

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

Gebäudeart



€/Einheit



KG an 300

1 Büro- und Verwaltungsgebäude

Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	148,00	163,00	178,00	4,4%
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	172,00	196,00	225,00	5,0%
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	185,00	235,00	291,00	5,4%
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise	100,00	154,00	190,00	3,4%

2 Gebäude für Forschung und Lehre

Instituts- und Laborgebäude	63,00	158,00	194,00	2,9%
-----------------------------	-------	---------------	--------	------

3 Gebäude des Gesundheitswesens

Medizinische Einrichtungen	131,00	177,00	254,00	5,4%
Pflegeheime	113,00	163,00	212,00	4,4%
Gebäude für Erholungszwecke	–	168,00	–	0,3%

4 Schulen und Kindergärten

Allgemeinbildende Schulen	150,00	161,00	175,00	3,0%
Schulen, Holzbauweise	162,00	167,00	175,00	2,2%
Berufliche Schulen	220,00	236,00	252,00	2,6%
Förder- und Sonderschulen	130,00	164,00	216,00	4,1%
Weiterbildungseinrichtungen	170,00	208,00	227,00	4,1%
Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	–	175,00	–	0,2%
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	83,00	134,00	180,00	1,5%
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	60,00	108,00	149,00	0,8%
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	186,00	245,00	350,00	1,3%
Kindergärten, unterkellert	124,00	150,00	185,00	2,0%

5 Sportbauten

Sport- und Mehrzweckhallen	163,00	349,00	534,00	2,2%
Sporthallen (Einfeldhallen)	153,00	197,00	240,00	0,7%
Sporthallen (Dreifeldhallen)	189,00	228,00	257,00	2,1%

6 Wohngebäude

Ein- und Zweifamilienhäuser

Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, einfacher Standard	170,00	200,00	217,00	8,4%
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard	174,00	208,00	285,00	6,8%
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard	183,00	260,00	341,00	6,9%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, einfacher Standard	135,00	154,00	174,00	5,5%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, mittlerer Standard	153,00	200,00	267,00	4,0%
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, hoher Standard	189,00	254,00	311,00	4,9%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Massivbauweise	156,00	186,00	215,00	5,1%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Holzbauweise	176,00	205,00	253,00	4,3%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert	104,00	157,00	269,00	4,9%
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert	103,00	185,00	253,00	3,2%

Doppel- und Reihenend- / Reihenhäuser

Doppel- und Reihenendhäuser, einfacher Standard	106,00	147,00	168,00	7,2%
Doppel- und Reihenendhäuser, mittlerer Standard	145,00	171,00	224,00	5,8%
Doppel- und Reihenendhäuser, hoher Standard	164,00	201,00	224,00	6,6%
Doppel- und Reihenendhäuser, Holzbauweise	144,00	189,00	288,00	5,4%
Reihenhäuser, einfacher Standard	70,00	147,00	224,00	5,5%
Reihenhäuser, mittlerer Standard	124,00	130,00	135,00	6,3%
Reihenhäuser, hoher Standard	193,00	242,00	299,00	8,8%

Mehrfamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard	82,00	132,00	182,00	6,9%
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard	165,00	194,00	235,00	6,8%
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard	192,00	238,00	272,00	8,4%

© BKI Baukosteninformationszentrum

Kostenstand: 1. Quartal 2025, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1. Quartal 2025.
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 2025“ 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 Elementarten bzw. positionsweise zu ermitteln.

④

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

1

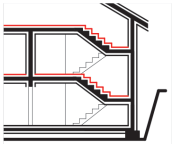
2

3

4

5

353
Deckenbeläge



Kosten:
Stand 1. Quartal 2025
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

▷ von
Ø Mittel
◁ bis

KG.02 € / Einheit LB an EA

353.10 Beschichtung			
01	DE Bodenbeschichtung, Beton, Acryl	23,00	25,00
	Einheit: m² Beschichtungsfläche		29,00
	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen		100,0%
02	DE Bodenbeschichtung, Beton, Epoxid	30,00	34,00
	Einheit: m² Beschichtungsfläche		47,00
	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen		100,0%
03	DE Bodenbeschichtung, Beton, ölbeständig	27,00	34,00
	Einheit: m² Beschichtungsfläche		48,00
	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen		100,0%
04	DE Bodenbeschichtung, Beton, PU	39,00	46,00
	Einheit: m² Beschichtungsfläche		61,00
	025 Estricharbeiten		95,2%
	034 Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen		4,8%
353.20 Estrich			
01	DE Estrich CT S45, TSD WF	53,00	59,00
	Einheit: m² Belagfläche		71,00
	025 Estricharbeiten		100,0%
02	DE Estrich CT S45, EPS 60, TSD MW	53,00	58,00
	Einheit: m² Belagfläche		68,00
	025 Estricharbeiten		100,0%
03	DE Estrich CT S70, TSD MW	53,00	57,00
	Einheit: m² Belagfläche		65,00
	025 Estricharbeiten		100,0%
04	DE Estrich CT S70, TSD WF	61,00	68,00
	Einheit: m² Belagfläche		80,00
	025 Estricharbeiten		100,0%
05	DE Estrich CT S70, EPS 60, TSD MW	62,00	67,00
	Einheit: m² Belagfläche		77,00
	025 Estricharbeiten		100,0%
06	DE Estrich CT S70, EPS 100, TSD MW	67,00	71,00
	Einheit: m² Belagfläche		83,00
	025 Estricharbeiten		100,0%
07	DE Estrich CT S70, Gitterbewehrung, EPS 60, TSD MW	68,00	73,00
	Einheit: m² Belagfläche		85,00
	025 Estricharbeiten		100,0%
08	DE Estrich CAF S50, TSD	41,00	45,00
	Einheit: m² Belagfläche		54,00
	025 Estricharbeiten		100,0%
09	DE Estrich CAF S50, EPS 60, TSD	55,00	60,00
	Einheit: m² Belagfläche		71,00
	025 Estricharbeiten		100,0%

Erläuterung nebenstehender Tabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 1.Quartal 2025.
Kosten und Kostenkennwerte umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.

Kostenkennwerte für Elementarten

①

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

②

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

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

③

Angaben zu Elementarten in der Reihenfolge von oben nach unten

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

④

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

⑤

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