

Vorbemerkungen und Erläuterungen

Einführung	8
Benutzerhinweise	8
Neue BKI Neubau-Dokumentationen 2024-2025	14
Erläuterungen zur Fachbuchreihe BKI Baukosten Neubau	40
Erläuterungen der Seitentypen (Musterseiten)	
Kostenkennwerte für Kosten des Bauwerks	52
Kostenkennwerte für Kostengruppen (1. und 2. Ebene)	54
Kostenkennwerte für die Kostengruppe 700 Baunebenkosten	56
Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STLB	58
Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte DIN 277	60
Objektübersicht	62
Standardeinordnung	64
Auswahl kostenrelevanter Baukonstruktionen und Technischer Anlagen	66
Erläuterungen Baukostensimulationsmodell	70
Häufig gestellte Fragen	
Fragen zur Flächenberechnung	76
Fragen zur Wohnflächenberechnung	77
Fragen zur Kostengruppenzuordnung	78
Fragen zu Kosteneinflussfaktoren	79
Fragen zur Handhabung der von BKI herausgegebenen Bücher	81
Fragen zu weiteren BKI Produkten	83
Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche	
„Anteil der Wohnfläche an der Gesamtfläche von Mehrfamilienhäusern“	88
Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche	
„Die Kosten der Technischen Anlagen von Gebäuden im Wandel der Zeit“	104
Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Dr.-Ing. Sebastian Herke	
„Orientierungswerte und frühzeitige Ermittlung der Baunebenkosten ausgewählter Gebäudearten“	122
Abkürzungsverzeichnis	144
Gliederung in Leistungsbereiche nach STLB-Bau	146

Kostenkennwerte für Gebäude

Übersicht Kostenkennwerte für Gebäudearten

Übersicht Kosten des Bauwerks (KG 300+400 DIN 276) in €/m ² BGF	148
Übersicht Kosten des Bauwerks (KG 300+400 DIN 276) in €/m ³ BRI	152

1 Büro- und Verwaltungsgebäude

Standardeinordnung bei Büro- und Verwaltungsgebäuden	156
Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	160
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	166
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	186
Büro- und Verwaltungsgebäude, Holzbauweise	200

2 Gebäude für Forschung und Lehre

Instituts- und Laborgebäude	208
-----------------------------	-----

3 Gebäude des Gesundheitswesens

Medizinische Einrichtungen	222
Pflegeheime	236
Gebäude für Erholungszwecke	250

4 Schulen und Kindergärten

Schulen

Allgemeinbildende Schulen	258
Schulen, Holzbauweise	276
Berufliche Schulen	284
Förder- und Sonderschulen	292
Weiterbildungseinrichtungen	300

Kindergärten

Kindergärten, nicht unterkellert	
Standardeinordnung bei Kindergärten, nicht unterkellert	308
Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	312
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	320
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	340
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	352
Kindergärten, unterkellert	372

5 Sportbauten

Sport- und Mehrzweckhallen

Sport- und Mehrzweckhallen	382
Sporthallen (Einfeldhallen)	392
Sporthallen (Dreifeldhallen)	402
Schwimmhallen	414

6 Wohngebäude

Ein- und Zweifamilienhäuser

Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert	
Standardeinordnung bei unterkellerten Ein- und Zweifamilienhäusern	418
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, einfacher Standard	422
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard	428
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard	440
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert	
Standardeinordnung bei nicht unterkellerten Ein- und Zweifamilienhäusern	458
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, einfacher Standard	462
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, mittlerer Standard	468
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, hoher Standard	488
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard	
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Massivbauweise	502
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Holzbauweise	514
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise	
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert	528
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert	544

Doppel- und Reihenend- / Reihenhäuser

Doppel- und Reihenendhäuser	
Standardeinordnung bei Doppel- und Reihenendhäusern	560
Doppel- und Reihenendhäuser, einfacher Standard	564
Doppel- und Reihenendhäuser, mittlerer Standard	570
Doppel- und Reihenendhäuser, hoher Standard	578
Doppel- und Reihenendhäuser, Holzbauweise	586

6 Wohngebäude (Fortsetzung)

Reihenhäuser	
Standardeinordnung bei Reihenhäusern	592
Reihenhäuser, einfacher Standard	596
Reihenhäuser, mittlerer Standard	602
Reihenhäuser, hoher Standard	610
Mehrfamilienhäuser	
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE	
Standardeinordnung bei Mehrfamilienhäusern, mit bis zu 6 WE	616
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard	620
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard	626
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard	636
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE	
Standardeinordnung bei Mehrfamilienhäusern, mit 6 bis 19 WE	648
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, einfacher Standard	652
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard	658
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard	674
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE	
Standardeinordnung bei Mehrfamilienhäusern, mit 20 und mehr WE	688
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, einfacher Standard	692
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, mittlerer Standard	700
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, hoher Standard	716
Mehrfamilienhäuser, Passivhäuser	726
Mehrfamilienhäuser, Holzbauweise	736
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung	
Standardeinordnung bei Wohnhäusern, mit bis zu 15% Mischnutzung	746
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, einfacher Standard	750
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, mittlerer Standard	756
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, hoher Standard	766
Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung	778
Seniorenwohnungen	
Standardeinordnung bei Seniorenwohnungen	792
Seniorenwohnungen, mittlerer Standard	796
Seniorenwohnungen, hoher Standard	806
Beherbergung	
Wohneime und Internate	814
Hotels	830

7 Gewerbegebäude

Gaststätten und Kantinen	
Gaststätten, Kantinen und Menschen	836
Gebäude für Produktion	
Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise	850
Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise	858
Betriebs- und Werkstätten, eingeschossig	868
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, geringer Hallenanteil	876
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil	886
Gebäude für Handel und Lager	
Geschäftshäuser, mit Wohnungen	894
Geschäftshäuser, ohne Wohnungen	902
Verbrauchermärkte	908
Autohäuser	916

7 Gewerbegebäude (Fortsetzung)

Lagergebäude, ohne Mischnutzung	922
Lagergebäude, mit bis zu 25% Mischnutzung	932
Lagergebäude, mit mehr als 25% Mischnutzung	940

Garagen

Einzel- und Doppelgaragen	948
Mehrfachgaragen	954
Hochgaragen	960
Fahrradparkhäuser	966
Carports	972
Tiefgaragen	978

Bereitschaftsdienste

Feuerwehrhäuser	986
Öffentliche Bereitschaftsdienste	1002

8 Bauwerke für technische Zwecke

9 Kulturgebäude

Gebäude für kulturelle Zwecke

Bibliotheken, Museen und Ausstellungen	1008
Theater	1020
Gemeindezentren	
Standardeinordnung bei Gemeindezentren	1026
Gemeindezentren, einfacher Standard	1030
Gemeindezentren, mittlerer Standard	1036
Gemeindezentren, hoher Standard	1048
Gemeindezentren, Holzbauweise	1058
Gebäude für religiöse Zwecke	
Sakralbauten	1068
Friedhofsgebäude	1074

BKI-NHK 2025

Erläuterungen	1087
Wohngebäude, Gebäudetyp 1-3	1088
Wohngebäude, Gebäudetyp 1-5	1089
Nichtwohngebäude, Gebäudetyp 6-13	1090
Nichtwohngebäude, Gebäudetyp 14-17	1091

Anhang

Regionalfaktoren 2025 für Deutschland	1094
Regionalfaktoren 2025 für Österreich und den Europa-Raum	1098