

## Vorbemerkungen und Erläuterungen

<b>Einführung</b>	8
<b>Benutzerhinweise</b>	8
<b>Neue BKI Neubau-Dokumentationen 2018-2019</b>	14
<b>Erläuterungen zur Fachbuchreihe BKI BAUKOSTEN - Neubau</b>	30
<b>Erläuterungen der Seitentypen (Musterseiten)</b>	
Kostenkennwerte für Kosten des Bauwerks	42
Kostenkennwerte für Kostengruppen (1. und 2. Ebene)	44
Kostenkennwerte für die Kostengruppe 700 Baunebenkosten	46
Prozentanteile der Kosten für Leistungsbereiche nach STLB	48
Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte DIN 277	50
Objektübersicht	52
Standardeinordnung	54
<b>Auswahl kostenrelevanter Baukonstruktionen und Technischer Anlagen</b>	56
<b>Erläuterungen Baukostensimulationsmodell</b>	60
<b>Häufig gestellte Fragen</b>	
Fragen zur Flächenberechnung	66
Fragen zur Wohnflächenberechnung	67
Fragen zur Kostengruppenzuordnung	68
Fragen zu Kosteneinflussfaktoren	69
Fragen zur Handhabung der von BKI herausgegebenen Bücher	70
Fragen zu weiteren BKI Produkten	72
<b>Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche und Sebastian Herke M.Sc.</b>	
„Frühzeitige Ermittlung der Baunebenkosten und der Kosten der Finanzierung“	76
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	98
<b>Gliederung in Leistungsbereiche nach STLB-Bau</b>	100

## Kostenkennwerte für Gebäude

### Übersicht Kostenkennwerte für Gebäudearten

Übersicht Kosten des Bauwerks (KG 300+400 DIN 276) in €/m <sup>2</sup> BGF	102
Übersicht Kosten des Bauwerks (KG 300+400 DIN 276) in €/m <sup>3</sup> BRI	104

#### 1 Büro- und Verwaltungsgebäude

Standardeinordnung bei Büro- und Verwaltungsgebäuden	108
Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	112
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	120
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	136

#### 2 Gebäude für Forschung und Lehre

Instituts- und Laborgebäude	146
-----------------------------	-----

#### 3 Gebäude des Gesundheitswesens

Medizinische Einrichtungen	158
Pflegeheime	170

## 4 Schulen und Kindergärten

### Schulen

Allgemeinbildende Schulen	178
Berufliche Schulen	196
Förder- und Sonderschulen	204
Weiterbildungseinrichtungen	212

### Kindergärten

Kindergärten, nicht unterkellert	
Standardeinordnung bei Kindergärten, nicht unterkellert	220
Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	224
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	232
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	248
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	256
Kindergärten, unterkellert	268

## 5 Sportbauten

### Sport- und Mehrzweckhallen

Sport- und Mehrzweckhallen	276
Sporthallen (Einfeldhallen)	284
Sporthallen (Dreifeldhallen)	294
Schwimmhallen	306

## 6 Wohngebäude

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert	
Standardeinordnung bei unterkellerten Ein- und Zweifamilienhäusern	312
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, einfacher Standard	316
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard	324
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard	340
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert	
Standardeinordnung bei nicht unterkellerten Ein- und Zweifamilienhäusern	358
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, einfacher Standard	362
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, mittlerer Standard	368
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, hoher Standard	388
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard	
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Massivbau	402
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Holzbau	414
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise	
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert	428
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert	440

### Doppel- und Reihenhäuser

Doppel- und Reihenendhäuser	
Standardeinordnung bei Doppel- und Reihenendhäusern	454
Doppel- und Reihenendhäuser, einfacher Standard	458
Doppel- und Reihenendhäuser, mittlerer Standard	464
Doppel- und Reihenendhäuser, hoher Standard	472
Reihenhäuser	
Standardeinordnung bei Reihenhäusern	480
Reihenhäuser, einfacher Standard	484
Reihenhäuser, mittlerer Standard	490
Reihenhäuser, hoher Standard	498

## **6 Wohngebäude (Fortsetzung)**

### **Mehrfamilienhäuser**

<b>Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE</b>	
<b>Standardeinordnung bei Mehrfamilienhäusern, mit bis zu 6 WE</b>	<b>504</b>
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard	508
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard	516
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard	526
<b>Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE</b>	
<b>Standardeinordnung bei Mehrfamilienhäusern, mit 6 bis 19 WE</b>	<b>536</b>
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, einfacher Standard	540
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard	546
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard	558
<b>Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE</b>	
<b>Standardeinordnung bei Mehrfamilienhäusern, mit 20 und mehr WE</b>	<b>568</b>
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, mittlerer Standard	572
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, hoher Standard	584
<b>Mehrfamilienhäuser, Passivhäuser</b>	<b>592</b>
<b>Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung</b>	
<b>Standardeinordnung bei Wohnhäusern, mit bis zu 15% Mischnutzung</b>	<b>602</b>
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, einfacher Standard	606
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, mittlerer Standard	612
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, hoher Standard	622
Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung	632
<b>Seniorenwohnungen</b>	
<b>Standardeinordnung bei Seniorenwohnungen</b>	<b>642</b>
Seniorenwohnungen, mittlerer Standard	646
Seniorenwohnungen, hoher Standard	654
<b>Beherbergung</b>	
<b>Wohnheime und Internate</b>	<b>660</b>

## **7 Gewerbegebäude**

### **Gaststätten und Kantinen**

<b>Gaststätten, Kantinen und Mensen</b>	<b>672</b>
---	------------

### **Gebäude für Produktion**

<b>Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise</b>	<b>684</b>
<b>Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise</b>	<b>690</b>
Betriebs- und Werkstätten, eingeschossig	698
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, geringer Hallenanteil	706
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil	714

### **Gebäude für Handel und Lager**

<b>Geschäftshäuser, mit Wohnungen</b>	<b>722</b>
<b>Geschäftshäuser, ohne Wohnungen</b>	<b>730</b>
<b>Verbrauchermärkte</b>	<b>736</b>
<b>Autohäuser</b>	<b>744</b>
<b>Lagergebäude, ohne Mischnutzung</b>	<b>750</b>
<b>Lagergebäude, mit bis zu 25% Mischnutzung</b>	<b>760</b>
<b>Lagergebäude, mit mehr als 25% Mischnutzung</b>	<b>768</b>

### **Garagen**

<b>Einzel-, Mehrfach- und Hochgaragen</b>	<b>774</b>
<b>Tiefgaragen</b>	<b>782</b>

### **Bereitschaftsdienste**

<b>Feuerwehrhäuser</b>	<b>788</b>
<b>Öffentliche Bereitschaftsdienste</b>	<b>798</b>

## **8 Bauwerke für technische Zwecke**

### **9 Kulturgebäude**

#### **Gebäude für kulturelle Zwecke**

Bibliotheken, Museen und Ausstellungen	806
Theater	816
Gemeindezentren	
Standardeinordnung bei Gemeindezentren	822
Gemeindezentren, einfacher Standard	826
Gemeindezentren, mittlerer Standard	834
Gemeindezentren, hoher Standard	846
<b>Gebäude für religiöse Zwecke</b>	
Sakralbauten	856
Friedhofsgebäude	864

### **BKI-NHK 2019**

Erläuterungen	875
Wohngebäude, Gebäudetyp 1-3	876
Wohngebäude, Gebäudetyp 1-5	877
Nichtwohngebäude, Gebäudetyp 6-13	878
Nichtwohngebäude, Gebäudetyp 14-17	879

### **Anhang**

Regionalfaktoren	882
------------------	-----

## Vorbemerkungen und Erläuterungen

<b>Einführung</b>	9
<b>Benutzerhinweise</b>	9
<b>Neue BKI Neubau-Dokumentationen 2018-2019</b>	14
<b>Erläuterungen zur Fachbuchreihe BKI BAUKOSTEN</b>	30
<b>Erläuterungen der Seitentypen (Musterseiten)</b>	
Lebensdauer von Bauelementen	42
Gebäudearten-bezogene Kostenkennwerte	44
Kostengruppen-bezogene Kostenkennwerte	46
Ausführungsarten-bezogene Kostenkennwerte	48
<b>Auswahl kostenrelevanter Baukonstruktionen und Technischer Anlagen</b>	50
<b>Häufig gestellte Fragen</b>	
Fragen zur Flächenberechnung	52
Fragen zur Wohnflächenberechnung	53
Fragen zur Kostengruppenzuordnung	54
Fragen zu Kosteneinflussfaktoren	55
Fragen zur Handhabung der von BKI herausgegebenen Bücher	56
Fragen zu weiteren BKI Produkten	58
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	60
<b>Gliederung in Leistungsbereiche nach STLB-Bau</b>	62

## Lebensdauer von Bauteilen und Bauelementen

### Fachartikel von Dr. Frank Ritter

„Lebensdauer von Bauteilen und Bauelementen“	64
320 Gründung, Unterbau	82
330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	84
340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	93
350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen	97
360 Dächer	103

## Grobelementarten

### Fachartikel von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Wolfdieterich Kalusche und Dipl.-Ing. Anne-Kathrin Kalusche

„Kostenermittlung der Baukonstruktionen nach Grobelementarten (mit Anforderungsklassen in der 2. Ebene der Kostengliederung)“	110
Büro- und Verwaltungsgebäude	115
Gebäude für Forschung und Lehre	116
Pflegeheime	117
Schulen und Kindergärten	118
Sport- und Mehrzweckhallen	119
Ein- und Zweifamilienhäuser	120
Mehrfamilienhäuser	121
Seniorenwohnungen	122
Gaststätten und Kantinen	123
Gebäude für Produktion	124
Gebäude für Handel und Lager	125
Garagen	126
Gebäude für kulturelle Zwecke	127
Gebäude für religiöse Zwecke	128

## Kosten im Stahlbau

### Fachartikel von bauforumstahl e.V.

„Kosten im Stahlbau“	134
Tragwerk: Rahmenkonstruktion	136
Tragwerk: Decken	137
Einbauten: Treppen	138
Oberflächenbehandlung: Korrosionsschutz	139
Brandschutz	140
Gesamtkostenverteilung	144
Normen (Auszug)	145

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

### 1 Büro- und Verwaltungsgebäude

Büro- und Verwaltungsgebäude, einfacher Standard	148
Büro- und Verwaltungsgebäude, mittlerer Standard	150
Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard	152

### 2 Gebäude für Forschung und Lehre

Instituts- und Laborgebäude	154
-----------------------------	-----

### 3 Gebäude des Gesundheitswesens

Medizinische Einrichtungen	156
Pflegeheime	158

### 4 Schulen und Kindergärten

#### Schulen

Allgemeinbildende Schulen	160
Berufliche Schulen	162
Förder- und Sonderschulen	164
Weiterbildungseinrichtungen	166

#### Kindergärten

Kindergärten, nicht unterkellert	
Kindergärten, nicht unterkellert, einfacher Standard	168
Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard	170
Kindergärten, nicht unterkellert, hoher Standard	172
Kindergärten, Holzbauweise, nicht unterkellert	174
Kindergärten, unterkellert	176

### 5 Sportbauten

#### Sport- und Mehrzweckhallen

Sport- und Mehrzweckhallen	178
Sporthallen (Einfeldhallen)	180
Sporthallen (Dreifeldhallen)	182

### 6 Wohngebäude

#### Ein- und Zweifamilienhäuser

Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert	
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, einfacher Standard	184
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, mittlerer Standard	186
Ein- und Zweifamilienhäuser, unterkellert, hoher Standard	188

Sortiert  
nach Gebäudearten

## **6 Wohngebäude (Fortsetzung)**

Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert	
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, einfacher Standard	190
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, mittlerer Standard	192
Ein- und Zweifamilienhäuser, nicht unterkellert, hoher Standard	194
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard	
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Massivbau	196
Ein- und Zweifamilienhäuser, Passivhausstandard, Holzbau	198
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise	
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, unterkellert	200
Ein- und Zweifamilienhäuser, Holzbauweise, nicht unterkellert	202
<b>Doppel- und Reihenhäuser</b>	
Doppel- und Reihenendhäuser	
Doppel- und Reihenendhäuser, einfacher Standard	204
Doppel- und Reihenendhäuser, mittlerer Standard	206
Doppel- und Reihenendhäuser, hoher Standard	208
Reihenhäuser	
Reihenhäuser, einfacher Standard	210
Reihenhäuser, mittlerer Standard	212
Reihenhäuser, hoher Standard	214
<b>Mehrfamilienhäuser</b>	
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE	
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, einfacher Standard	216
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, mittlerer Standard	218
Mehrfamilienhäuser, mit bis zu 6 WE, hoher Standard	220
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE	
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, einfacher Standard	222
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, mittlerer Standard	224
Mehrfamilienhäuser, mit 6 bis 19 WE, hoher Standard	226
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE	
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, mittlerer Standard	228
Mehrfamilienhäuser, mit 20 und mehr WE, hoher Standard	230
Mehrfamilienhäuser, Passivhäuser	232
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung	
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, einfacher Standard	234
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, mittlerer Standard	236
Wohnhäuser, mit bis zu 15% Mischnutzung, hoher Standard	238
Wohnhäuser, mit mehr als 15% Mischnutzung	240
<b>Seniorenwohnungen</b>	
Seniorenwohnungen, mittlerer Standard	242
Seniorenwohnungen, hoher Standard	244
<b>Beherbergung</b>	
Wohnheime und Internate	246

## **7 Gewerbe, Lager und Garagengebäude**

<b>Gaststätten und Kantinen</b>	
Gaststätten, Kantinen und Menschen	248
<b>Gebäude für Produktion</b>	
Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise	250
Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise	252
Betriebs- und Werkstätten, eingeschossig	254
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, geringer Hallenanteil	256
Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil	258

<b>7</b>	<b>Gewerbegebäude (Fortsetzung)</b>	
<b>Gebäude für Handel und Lager</b>		
	Geschäftshäuser, mit Wohnungen	260
	Geschäftshäuser, ohne Wohnungen	262
	Verbrauchermärkte	264
	Autohäuser	266
	Lagergebäude, ohne Mischnutzung	268
	Lagergebäude, mit bis zu 25% Mischnutzung	270
	Lagergebäude, mit mehr als 25% Mischnutzung	272
	<b>Garagen</b>	
	Einzel-, Mehrfach- und Hochgaragen	274
	Tiefgaragen	276
	<b>Bereitschaftsdienste</b>	
	Feuerwehrhäuser	278
	Öffentliche Bereitschaftsdienste	280
<b>8</b>	<b>Bauwerke für technische Zwecke</b>	
<b>9</b>	<b>Kulturgebäude</b>	
<b>Gebäude für kulturelle Zwecke</b>		
	Bibliotheken, Museen und Ausstellungen	282
	Theater	284
	Gemeindezentren	
	Gemeindezentren, einfacher Standard	286
	Gemeindezentren, mittlerer Standard	288
	Gemeindezentren, hoher Standard	290
<b>Gebäude für religiöse Zwecke</b>		
	Friedhofsgebäude	292

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

Sortiert  
nach Kostengruppen

310	Baugrube / Erdbau	296
320	Gründung, Unterbau	302
330	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen	316
340	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen	334
350	Decken / Horizontale Baukonstruktionen	350
360	Dächer	362
380	Baukonstruktive Einbauten	376
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	384
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	402
420	Wärmeversorgungsanlagen	410
430	Raumlufttechnische Anlagen	418
440	Elektrische Anlagen	428
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	442
460	Förderanlagen	456
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	458
480	Gebäude- und Anlagenautomation	468
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	478

## Kostenkennwerte für Ausführungsarten

210 Herrichten	490
310 Baugrube / Erdbau	494
320 Gründung, Unterbau	498
330 Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen	516
340 Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen	544
350 Decken / Horizontale Baukonstruktionen	560
360 Dächer	577
380 Baukonstruktive Einbauten	592
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	595
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	600
420 Wärmeversorgungsanlagen	608
430 Raumlufttechnische Anlagen	613
440 Elektrische Anlagen	615
450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	621
460 Förderanlagen	627
470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	628
510 Erdbau	630
530 Oberbau, Deckschichten	631
540 Baukonstruktionen	638
550 Technische Anlagen	641
560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	644
570 Vegetationsflächen	645
610 Allgemeine Ausstattung	653

## Anhang

Regionalfaktoren	656
------------------	-----