

Matrix zur Ermittlung des Kostenrahmens für xxx I Kostengruppe 300 + 400 DIN 276

29.10.2025

2024	Prognose	Baukostensteigerung 2025	2,70%	Quelle: Statistisches Bundesamt, Konjunkturindikatoren,
		Kosten Neubau (€/ m²/ brutto)	2.603 €	Neuer Mittelwert, Stand: 01.05.2024
2025	Prognose*	Baukostensteigerung 2025	3,20%	Quelle: Statistisches Bundesamt, Konjunkturindikatoren,
		Kosten Neubau (€/ m²/ brutto)	2.686 €	Neuer Mittelwert, Stand: 01.02.2025

*Stand 02/2025

Gebäudezustandsklasse	Bewertung	Bezeichnung	Prozent von Neubaukosten	Kosten €/m²/ brutto	Beschreibung des Zustandes und möglicher Maßnahmen zur Einordnung in die Bewertungsmatrix
Neubaugleich	4	Sanierungsstau	100%	2.686 €	Neubau bzw. Sanierung abgängiger Gebäude
Komplettsanierung	3	Sanierungsstau	65%	1.746 €	Kompl. Sanierung (Dach, Fenster, Fassade) sowie die Sanierung der technischen Anlagen (Heizung, Lüftung, Sanitär), sowie aller baulichen Folgearbeiten (auch denkmalgerechte Sanierungen)
Teilsanierung	2	Sanierungsbedarf	50%	1.343 €	Teilsanierung bzw. Erneuerung von größeren Bauteilen: Fenster, Dach, Fassade, Heizungsanlage, Elektroverteilungen, Sanitäranlagen, Bauwerksabdichtungen u. Grundleitungen
Einfache Sanierung	1	Sanierungsbedarf	15%	403 €	Einfache, notwendige Sanierungen einzelner Bauteile auf Grund von Alterung/ Verschleiß, z.B. Erneuerung von Bodenbelägen, Fensteranstriche, Beleuchtungskörpern, Heizkörpern, Sanitäröbjekten
Lfd. Bauunterhaltung	0	Bauunterhalt	0%	0 €	Regelmäßige Bauunterhaltung in Höhe von ca. 1,2% des Gebäudezeitneuerts pro Jahr, Gebäude in gutem Zustand