



Normalherstellungskosten 2010

NHK 2010

Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 und 400 in Euro/m² Brutto-Grundfläche
einschließlich Baunebenkosten und Umsatzsteuer

Kostenstand 2010

Inhaltsübersicht

- 1 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser
- 2 Doppel- und Reihenendhäuser
- 3 Reihemittelhäuser
- 4 Mehrfamilienhäuser
- 5 Wohnhäuser mit Mischnutzung, Banken/Geschäftshäuser
- 6 Bürogebäude
- 7 Gemeindezentren, Saalbauten/Veranstaltungsgebäude
- 8 Kindergärten, Schulen
- 9 Wohnheime, Alten-/Pflegeheime
- 10 Krankenhäuser, Tageskliniken
- 11 Beherbergungsstätten, Verpflegungseinrichtungen
- 12 Sporthallen, Freizeitbäder/Heilbäder
- 13 Verbrauchermärkte, Kauf-/Warenhäuser, Autohäuser
- 14 Garagen
- 15 Betriebs-/Werkstätten, Produktionsgebäude
- 16 Lagergebäude
- 17 Sonstige Gebäude
 - 17.1 Museen
 - 17.2 Theater
 - 17.3 Sakralbauten
 - 17.4 Friedhofsgebäude
- 18 Landwirtschaftliche Betriebsgebäude
 - 18.1 Reithallen, Pferdeställe
 - 18.1.1 Reithallen
 - 18.1.2 Pferdeställe
 - 18.2 Rinderställe, Melkhäuser
 - 18.2.1 Kälberställe
 - 18.2.2 Jungvieh-/Mastbullen-/Milchviehställe ohne Melkstand und Warteraum
 - 18.2.3 Milchviehställe mit Melkstand und Milchlager
 - 18.2.4 Melkhäuser mit Milchlager und Nebenräumen als Einzelgebäude ohne Warteraum und Selektion
 - 18.3 Schweineställe
 - 18.3.1 Ferkelaufzuchtställe
 - 18.3.2 Mastschweineställe
 - 18.3.3 Zuchtschweineställe, Deck-/Warte-/Abferkelbereich
 - 18.3.4 Abferkelstall als Einzelgebäude
 - 18.4 Geflügelställe
 - 18.4.1 Mastgeflügel, Bodenhaltung (Hähnchen, Puten, Gänse)
 - 18.4.2 Legehennen, Bodenhaltung
 - 18.4.3 Legehennen, Volierenhaltung
 - 18.4.4 Legehennen, Kleingruppenhaltung, ausgestalteter Käfig
 - 18.5 Landwirtschaftliche Mehrzweckhallen
 - 18.6 Außenanlagen zu allen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden



4 Mehrfamilienhäuser⁴

		Standardstufe		
		3	4	5
4.1	Mehrfamilienhäuser ^{5, 6} mit bis zu 6 WE	825	985	1 190
4.2	Mehrfamilienhäuser ^{5, 6} mit 7 bis 20 WE	765	915	1 105
4.3	Mehrfamilienhäuser ^{5, 6} mit mehr als 20 WE	755	900	1 090

⁴ einschließlich Baunebenkosten in Höhe von Gebäudeart 4.1 – 4.3 19 %

⁵ Korrekturfaktoren für die Wohnungsgröße
ca. 35 m² WF/WE = 1,10
ca. 50 m² WF/WE = 1,00
ca. 135 m² WF/WE = 0,85

⁶ Korrekturfaktoren für die Grundrissart
Einspänner = 1,05
Zweispänner = 1,00
Dreispänner = 0,97
Vierspänner = 0,95

5 Wohnhäuser mit Mischnutzung, Banken/Geschäftshäuser⁷

		Standardstufe		
		3	4	5
5.1	Wohnhäuser mit Mischnutzung ^{8, 9, 10}	860	1 085	1 375
5.2	Banken und Geschäftshäuser mit Wohnungen ¹¹	890	1 375	1 720
5.3	Banken und Geschäftshäuser ohne Wohnungen	930	1 520	1 900

⁷ einschließlich Baunebenkosten in Höhe von Gebäudeart 5.1 18 %
Gebäudeart 5.2 – 5.3 22 %

⁸ Korrekturfaktoren für die Wohnungsgröße
ca. 35 m² WF/WE = 1,10
ca. 50 m² WF/WE = 1,00
ca. 135 m² WF/WE = 0,85

⁹ Korrekturfaktoren für die Grundrissart
Einspänner = 1,05
Zweispänner = 1,00
Dreispänner = 0,97
Vierspänner = 0,95

¹⁰ Wohnhäuser mit Mischnutzung sind Gebäude mit überwiegend Wohnnutzung und einem geringen gewerblichen Anteil. Anteil der Wohnfläche ca. 75 %. Bei deutlich abweichenden Nutzungsanteilen ist eine Ermittlung durch Gebäudemix sinnvoll.

¹¹ Geschäftshäuser sind Gebäude mit überwiegend gewerblicher Nutzung und einem geringen Wohnanteil. Anteil der Wohnfläche ca. 20 bis 25 %.

6 Bürogebäude¹²

		Standardstufe		
		3	4	5
6.1	Bürogebäude, Massivbau	1 040	1 685	1 900
6.2	Bürogebäude, Stahlbetonskelettbau	1 175	1 840	2 090

¹² einschließlich Baunebenkosten in Höhe von Gebäudeart 6.1 – 6.2 18 %

7 Gemeindezentren, Saalbauten/Veranstaltungsgebäude¹³

		Standardstufe		
		3	4	5
7.1	Gemeindezentren	1 130	1 425	1 905
7.2	Saalbauten/Veranstaltungsgebäude	1 355	1 595	2 085

¹³ einschließlich Baunebenkosten in Höhe von Gebäudeart 7.1 – 7.2 18 %

8 Kindergärten, Schulen¹⁴

		Standardstufe		
		3	4	5
8.1	Kindergärten	1 300	1 495	1 900
8.2	Allgemeinbildende Schulen, Berufsbildende Schulen	1 450	1 670	2 120
8.3	Sonderschulen	1 585	1 820	2 315

¹⁴ einschließlich Baunebenkosten in Höhe von Gebäudeart 8.1 20 %
Gebäudeart 8.2 21 %
Gebäudeart 8.3 17 %



9 Wohnheime, Alten-/Pflegeheime¹⁵

		Standardstufe		
		3	4	5
9.1	Wohnheime/Internate	1 000	1 225	1 425
9.2	Alten-/Pflegeheime	1 170	1 435	1 665

¹⁵ einschließlich Baunebenkosten in Höhe von Gebäudeart 9.1 – 9.2 18 %

10 Krankenhäuser, Tageskliniken¹⁶

		Standardstufe		
		3	4	5
10.1	Krankenhäuser/Kliniken	1 720	2 080	2 765
10.2	Tageskliniken/Ärztelhäuser	1 585	1 945	2 255

¹⁶ einschließlich Baunebenkosten in Höhe von Gebäudeart 10.1 – 10.2 21 %

11 Beherbergungsstätten, Verpflegungseinrichtungen¹⁷

		Standardstufe		
		3	4	5
11.1	Hotels	1 385	1 805	2 595

¹⁷ einschließlich Baunebenkosten in Höhe von Gebäudeart 11.1 21 %

12 Sporthallen, Freizeitbäder/Heilbäder¹⁸

		Standardstufe		
		3	4	5
12.1	Sporthallen (Einfeldhallen)	1 320	1 670	1 955
12.2	Sporthallen (Dreifeldhallen/Mehrzweckhallen)	1 490	1 775	2 070
12.3	Tennishallen	1 010	1 190	1 555
12.4	Freizeitbäder/Heilbäder	2 450	2 985	3 840

¹⁸ einschließlich Baunebenkosten in Höhe von
Gebäudeart 12.1 + 12.3 17 %
Gebäudeart 12.2 19 %
Gebäudeart 12.4 24 %

13 Verbrauchermärkte, Kauf-/Warenhäuser, Autohäuser¹⁹

		Standardstufe		
		3	4	5
13.1	Verbrauchermärkte	720	870	1 020
13.2	Kauf-/Warenhäuser	1 320	1 585	1 850
13.3	Autohäuser ohne Werkstatt	940	1 240	1 480

¹⁹ einschließlich Baunebenkosten in Höhe von
Gebäudeart 13.1 16 %
Gebäudeart 13.2 22 %
Gebäudeart 13.3 21 %

14 Garagen²⁰

		Standardstufe		
		3	4	5
14.1	Einzelgaragen/Mehrfachgaragen ²¹	245	485	780
14.2	Hochgaragen	480	655	780
14.3	Tiefgaragen	560	715	850
14.4	Nutzfahrzeuggaragen	530	680	810

²⁰ einschließlich Baunebenkosten in Höhe von
Gebäudeart 14.1 12 %
Gebäudeart 14.2 – 14.3 15 %
Gebäudeart 14.4 13 %

²¹ Standardstufe 3: Fertiggaragen;
Standardstufe 4: Garagen in Massivbauweise;
Standardstufe 5: individuelle Garagen in Massivbauweise mit besonderen Ausführungen wie Ziegeldach, Gründach, Bodenbeläge, Fliesen o.Ä., Wasser, Abwasser und Heizung



15 Betriebs-/Werkstätten, Produktionsgebäude²²

		Standardstufe		
		3	4	5
15.1	Betriebs-/Werkstätten, eingeschossig	970	1 165	1 430
15.2	Betriebs-/Werkstätten, mehrgeschossig, ohne Hallenanteil	910	1 090	1 340
15.3	Betriebs-/Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil	620	860	1 070
15.4	Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise	950	1 155	1 440
15.5	Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise	700	965	1 260

²² einschließlich Baunebenkosten in Höhe von

Gebäudeart	15.1 – 15.4	19 %
Gebäudeart	15.5	18 %

16 Lagergebäude²³

		Standardstufe		
		3	4	5
16.1	Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager	350	490	640
16.2	Lagergebäude mit bis zu 25 % Mischnutzung ²⁴	550	690	880
16.3	Lagergebäude mit mehr als 25 % Mischnutzung ²⁴	890	1 095	1 340

²³ einschließlich Baunebenkosten in Höhe von

Gebäudeart	16.1	16 %
Gebäudeart	16.2	17 %
Gebäudeart	16.3	18 %

²⁴ Lagergebäude mit Mischnutzung sind Gebäude mit einem überwiegenden Anteil an Lagernutzung und einem geringeren Anteil an anderen Nutzungen wie Büro, Sozialräume, Ausstellungs- oder Verkaufsflächen etc.

17 Sonstige Gebäude²⁵

		Standardstufe		
		3	4	5
17.1	Museen	1 880	2 295	2 670
17.2	Theater	2 070	2 625	3 680
17.3	Sakralbauten	1 510	2 060	2 335
17.4	Friedhofsgebäude	1 320	1 490	1 720

²⁵ einschließlich Baunebenkosten in Höhe von

Gebäudeart	17.1	18 %
Gebäudeart	17.2	22 %
Gebäudeart	17.3	16 %
Gebäudeart	17.4	19 %

18 Landwirtschaftliche Betriebsgebäude

18.1 Reithallen, Pferdeställe

18.1.1 Reithallen

		Standardstufe		
		3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion		215	235	280
400 Bauwerk – Technische Anlagen		20	25	30
Bauwerk		235	260	310
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von		12 %		
Traufhöhe		5,00 m		
BGF/Nutzeinheit		–		
Korrekturfaktoren		Gebäudegröße BGF		
		500 m ²	1,20	
		1 000 m ²	1,00	
		1 500 m ²	0,90	



18.1.2 Pferdeställe

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	310	450	535
400 Bauwerk – Technische Anlagen	55	70	90
Bauwerk	365	520	625
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	12 %		
Traufhöhe	3,50 m		
BGF/Nutzeinheit	15,00 – 20,00 m ² /Tier		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF		
	250 m ²	1,20	
	500 m ²	1,00	
	750 m ²	0,90	

18.2 Rinderställe, Melkhäuser

18.2.1 Kälberställe

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	335	375	455
400 Bauwerk – Technische Anlagen	145	165	195
Bauwerk	480	540	650
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	12 %		
Traufhöhe	3,00 m		
BGF/Nutzeinheit	4,00 – 4,50 m ² /Tier		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF		
	100 m ²	1,20	Unterbau
	150 m ²	1,00	Güllekanäle (Tiefe 1,00 m)
	250 m ²	0,90	ohne Güllekanäle
			1,05
			1,00

18.2.2 Jungvieh-/Mastbullen-/Milchviehställe ohne Melkstand und Warteraum

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	235	260	310
400 Bauwerk – Technische Anlagen	55	65	80
Bauwerk	290	325	390
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	12 %		
Traufhöhe	4,00 m		
BGF/Nutzeinheit	6,50 – 10,50 m ² /Tier		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF		
	500 m ²	1,20	Unterbau
	1 000 m ²	1,00	Güllekanäle (Tiefe 1,00 m)
	1 500 m ²	0,90	ohne Güllekanäle
			1,20
			1,00
			Güllelagerraum (Tiefe 2,00 m)
			1,40

18.2.3 Milchviehställe mit Melkstand und Milchlager

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	225	255	310
400 Bauwerk – Technische Anlagen	100	110	130
Bauwerk	325	365	440
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	12 %		
Traufhöhe	4,00 m		
BGF/Nutzeinheit	10,00 – 15,00 m ² /Tier		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF		
	1 000 m ²	1,20	Unterbau
	1 500 m ²	1,00	Güllekanäle (Tiefe 1,00 m)
	2 000 m ²	0,90	ohne Güllekanäle
			1,20
			1,00
			Güllelagerraum (Tiefe 2,00 m)
			1,40



18.2.4 Melkhäuser mit Milchlager und Nebenräumen als Einzelgebäude ohne Warteraum und Selektion

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	700	780	935
400 Bauwerk – Technische Anlagen	470	520	625
Bauwerk	1 170	1 300	1 560
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	12 %		
Traufhöhe	3,00 m		
BGF/Nutzeinheit	–		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF		
	100 m ²	1,20	
	150 m ²	1,00	
	250 m ²	0,90	

18.3 Schweineställe

18.3.1 Ferkelaufzuchtställe

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	300	330	395
400 Bauwerk – Technische Anlagen	155	175	215
Bauwerk	455	505	610
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	12 %		
Traufhöhe	3,00 m		
BGF/Nutzeinheit	0,45 – 0,65 m ² /Tier		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF		
	400 m ²	1,20	Unterbau
	600 m ²	1,00	Güllekanäle (Tiefe 0,60 m)
	800 m ²	0,90	ohne Güllekanäle
			Güllegerraum (Tiefe 1,50 m)

18.3.2 Mastschweineställe

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	290	325	400
400 Bauwerk – Technische Anlagen	125	145	170
Bauwerk	415	470	570
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	12 %		
Traufhöhe	3,00 m		
BGF/Nutzeinheit	0,90 – 1,30 m ² /Tier		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF		
	750 m ²	1,20	Unterbau
	1 250 m ²	1,00	Güllekanäle (Tiefe 0,60 m)
	2 000 m ²	0,90	ohne Güllekanäle
			Güllegerraum (Tiefe 1,50 m)

18.3.3 Zuchtschweineställe, Deck-/Warte-/Abferkelbereich

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	305	340	405
400 Bauwerk – Technische Anlagen	165	180	220
Bauwerk	470	520	625
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	12 %		
Traufhöhe	3,00 m		
BGF/Nutzeinheit	4,50 – 5,00 m ² /Tier		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF		
	750 m ²	1,20	Unterbau
	1 250 m ²	1,00	Güllekanäle (Tiefe 0,60 m)
	2 000 m ²	0,90	ohne Güllekanäle
			Güllegerraum (Tiefe 1,50 m)



18.3.4 Abferkelstall als Einzelgebäude

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	320	350	420
400 Bauwerk – Technische Anlagen	205	235	280
Bauwerk	525	585	700
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	12 %		
Traufhöhe	3,00 m		
BGF/Nutzeinheit	6,30 – 6,50 m ² /Tier		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF	Unterbau	
	200 m ² 1,20	Güllekanäle (Tiefe 0,60 m)	1,10
	400 m ² 1,00	ohne Güllekanäle	1,00
	600 m ² 0,90		

18.4 Geflügelställe

18.4.1 Mastgeflügel, Bodenhaltung (Hähnchen, Puten, Gänse)

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	210	235	280
400 Bauwerk – Technische Anlagen	50	55	70
Bauwerk	260	290	350
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	12 %		
Traufhöhe	3,00 m		
BGF/Nutzeinheit	0,05 – 0,06 m ² /Tier		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF		
	1 000 m ² 1,20		
	1 900 m ² 1,00		
	3 800 m ² 0,90		

18.4.2 Legehennen, Bodenhaltung

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	290	325	390
400 Bauwerk – Technische Anlagen	130	145	170
Bauwerk	420	470	560
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	12 %		
Traufhöhe	3,00 m		
BGF/Nutzeinheit	0,15 – 0,20 m ² /Tier		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF	Unterbau	
	1 000 m ² 1,20	Kotgrube (Tiefe 1,00 m)	1,10
	2 500 m ² 1,00		
	3 500 m ² 0,90		

18.4.3 Legehennen, Volierenhaltung

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	335	370	445
400 Bauwerk – Technische Anlagen	275	305	365
Bauwerk	610	675	810
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	12 %		
Traufhöhe	3,00 m		
BGF/Nutzeinheit	0,07 – 0,10 m ² /Tier		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF		
	500 m ² 1,20		
	1 600 m ² 1,00		
	2 200 m ² 0,90		



18.4.4 Legehennen, Kleingruppenhaltung, ausgestalteter Käfig

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	340	370	450
400 Bauwerk – Technische Anlagen	335	370	445
Bauwerk	675	740	895
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	12 %		
Traufhöhe	3,00 m		
BGF/Nutzeinheit	0,05 – 0,07 m ² /Tier		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF		
	500 m ²	1,20	
	1 200 m ²	1,00	
	1 500 m ²	0,90	

18.5 Landwirtschaftliche Mehrzweckhallen

	Standardstufe		
	3	4	5
300 Bauwerk – Baukonstruktion	230	255	330
400 Bauwerk – Technische Anlagen	15	15	20
Bauwerk	245	270	350
einschließlich Baunebenkosten in Höhe von	11 %		
Traufhöhe	5,00 m		
BGF/Nutzeinheit	–		
Korrekturfaktoren	Gebäudegröße BGF		
	250 m ²	1,20	Unterbau
	800 m ²	1,00	Remise (ohne Betonboden)
	1 500 m ²	0,90	0,80

18.6 Außenanlagen zu allen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden

Raufutter-Fahrsilo	60 – 100 €/m ³ Nutzraum
Kraffutter-Hochsilo	170 – 350 €/m ³ Nutzraum
Fertigfutter-Hochsilo	170 – 350 €/m ³ Nutzraum
Mistlager	60 – 100 €/m ³ Nutzraum
Beton-Güllebehälter	30 – 60 €/m ³ Nutzraum
Waschplatz (4,00 x 5,00 m) mit Kontrollschacht und Ölabscheider	4 000 – 5 000 €/Stck.
Vordach am Hauptdach angeschleppt	80 – 100 €/m ²
Hofbefestigung aus Beton-Verbundsteinen	40 – 50 €/m ²
Laufhof für Rinder	70 – 100 €/m ² Nutzraum
Auslauf mit Spaltenboden	150 – 220 €/m ² Nutzraum
Auslauf, Wintergarten für Geflügel	100 – 120 €/m ² Nutzraum
Schüttwände bis 3,00 m Höhe	100 – 125 €/m ²