

1

Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard

Terminkennwerte



Bauzeit 68 Wo

von 42 Wo
bis 90 Wo

42 m² BGF/Wo

von 17 m² BGF/Wo
bis 99 m² BGF/Wo

88.600 €/Wo

von 40.500 €/Wo
bis 178.500 €/Wo

2

Kosten:
Stand 2. Quartal 2020
Bundesdurchschnitt
inkl. 19% MwSt.

Objektbeispiele



© BKH Bauhaus
1300-0240



© Schwanhöfer Partner
1300-0225



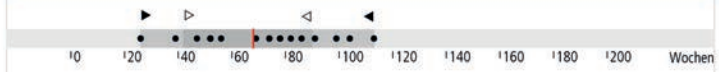
© BKH Bauhaus
1300-0244

3

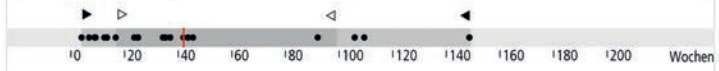
Planungskennwerte für Bauzeiten (20 Objekte)

Seiten 46 bis 49

Bauzeit in Wochen



Baufortschritt in m² BGF pro Woche



4

Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Terminkennwerte des Bauwerks

1

Bezeichnung der Gebäudeart

2

Terminkennwerte für Bauwerke

– Bauzeit in Wochen

– BGF pro Woche: Maß für den durchschnittlichen Baufortschritt

– € pro Woche: Maß für die durchschnittlichen Baukosten pro Woche (Kostenkennwerte inkl. MwSt. mit Kostenstand 2. Quartal 2020, umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt.)

Alle Angaben als Mittelwert (Fettdruck) und Streubereich (Standardabweichung; „von-/bis“-Werte)

3

Zeigt Abbildungen beispielhaft ausgewählter Vergleichsobjekte aus der jeweiligen Gebäudeart. Die Objektnummer verweist auf die in den BKI-Baukostendatenbanken verfügbare Objektdokumentation. Weitere Objektnachweise finden sich in der Objektübersicht zu dieser Gebäudeart.

Vergleichsobjekte

4

Die Punkte zeigen die objektbezogenen Bauzeiten pro Woche und den Baufortschritt in Wochen der Vergleichsobjekte.

Diese Tabelle verdeutlicht auch den Sachverhalt, dass die Kennwerte realer Einzelobjekte auch außerhalb des statistisch ermittelten Streubereichs (Standardabweichung) liegen können. Der farbintensive innere Bereich stellt diesen Streubereich („von-/bis“-Werte) grafisch mit der Angabe des Mittelwerts dar.

Die Breiten der Streubereiche variieren bei den unterschiedlichen Gebäudearten.

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

Grundflächen	Fläche/NUF (%)	Fläche/BGF (%)
NUF Nutzungsfläche	100,0	63,5
TF Technikfläche	4,8	6,7
VF Verkehrsfläche	25,7	30,9
NRF Netto-Raumfläche	131,5	137,3
KGF Konstruktions-Grundfläche	19,6	22,9
BGF Brutto-Grundfläche	152,8	160,2

Brutto-Rauminhalte	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI Brutto-Rauminhalt	5,29	5,74

Flächen von Nutzeinheiten	NUF/Einheit (m²)	BGF/Einheit (m²)
Nutzeinheit: Arbeitsplätze	23,95	29,48

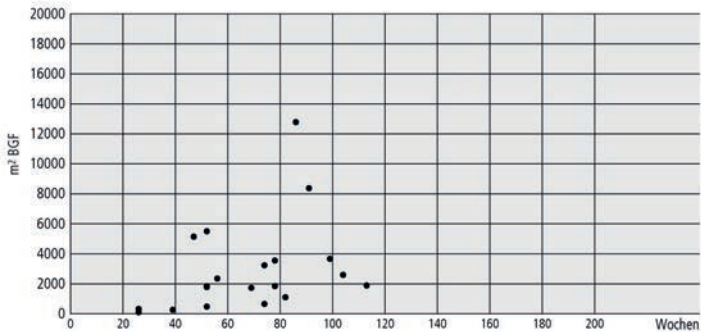
Terminkennwerte

	Mittel BRI	Mittel BGF
Menge BRI [m³] / BGF [m²]	10.812	2.959
Kosten Bauwerk [€] pro m³ BRI / m² BGF	897	3.107
BRI/Woche [m³/Wo] / BGF/Woche [m²/Wo]	154	361

Sonstige Kennwerte

	mittel
Kosten Bauwerk [€]	6.210.300
Bauzeit in Wochen	68
€/Woche	88.600

Abhängigkeit der Bauzeit von der Gebäudegröße



© BKI Baukosteninformationszentrum

Kosten: 2.Quartal 2020, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

1

2

3

4

5

6

Verwaltung

Wissenschaft

Gesundheit

Bildung

Sport

Wohnen

Gewerbe

Versorgung

Kultur

Erläuterung nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Planungskennwerte für Grundflächen und Rauminhalte DIN 277

In Ergänzung der Terminkennwerttabellen werden für jede Gebäudeart Planungskennwerte angegeben, die den Vergleich der ausgewerteten Datenbankobjekte mit dem geplanten Projekt des Anwenders unterstützen.

Ein Planungskennwert im Sinne dieser Veröffentlichung ist ein Wert, der das Verhältnis bestimmter Flächen und Rauminhalte darstellt, angegeben als Prozentwert oder als Faktor (Mengenverhältnis).

1

Grundflächen im Verhältnis zur Nutzungsfläche (NUF = 100%) und Brutto-Grundfläche (BGF = 100%) in Prozent. Angegeben sind Mittelwerte und Streubereich (Spalten „von“ bzw. „bis“). Die „von-/bis“-Werte sind aus statistischen Gründen nicht adierbar, sonstige Abweichungen sind entweder rundungsbedingt oder es lagen bei einzelnen Objekten nicht alle Flächenangaben vor.

2

Verhältnis von BRI zur Nutzungsfläche und zur Brutto-Grundfläche (mittlere Geschosshöhe), angegeben als Faktor (in Meter).

3

Verhältnis der Nutzeinheiten (NE) zur Nutzungsfläche und Brutto-Grundfläche.

4

Die Größe der Objekte der abgebildeten Gebäudeart wird angegeben in BGF [m²] und BRI [m³] jeweils als Mittelwert (fett) und „von-/bis“-Wert.

Die Kosten der Objekte der abgebildeten Gebäudeart werden angegeben als Kosten des Bauwerks in Euro pro m² BGF und Euro pro m³ BRI (Kostenstand: 1.Quartal 2020, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.) Der Baufortschritt der Objekte der abgebildeten Gebäudeart wird angegeben als BGF pro Woche [m²/Wo] und BRI pro Woche [m³/Wo]

5

Sonstige Kennwerte

Die Kosten des Bauwerks der Objekte der abgebildeten Gebäudeart wird angegeben in Euro (Kostenstand: 1.Quartal 2020, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.)

Die Bauzeit der Objekte der abgebildeten Gebäudeart wird angegeben in Wochen

Der mittlere Mittelbedarf der Objekte der abgebildeten Gebäudeart wird angegeben in Euro pro Woche (Kostenstand: 1.Quartal 2020, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.)

6

Abhängigkeit der Bauzeit von der Gebäudegröße

Die Grafik visualisiert die Abhängigkeit der Bauzeit von der Gebäudegröße. Die Größe der Gebäude wird vertikal angegeben in m² BGF, die Bauzeit in Wochen wird horizontal angegeben. Jeder Punkt symbolisiert ein Bauwerk aus der Stichprobe.

Büro- und Verwaltungsgebäude, hoher Standard

Objektübersicht zur Gebäudeart (Auswahl)

1



1300-0252 Verwaltungsgebäude (34 AP) - Effizienzhaus -25%

Verwaltungsgebäude mit Doppelbüros für 34 Arbeitsplätze, Effizienzhaus -25%. Stb-Skelettbau.

BGF 653 m² **BRI** 2.272 m³
Standard: über Durchschnitt
Kreis: Schleswig-Flensburg
veröffentlicht: Objekte E8
Bauzeit 74 Wochen



2



1300-0240 Einfamilienhaus, Büro - Effizienzhaus 40 PLUS

Büro mit 6 Arbeitsplätzen und Loftwohnung. Stb-Massivbau.

BGF 324 m² **BRI** 1.142 m³
Standard: über Durchschnitt
Kreis: Tübingen
veröffentlicht: Objekte E8
Bauzeit 26 Wochen



3



1300-0241 Entwicklungs- und Verwaltungszentrum

Entwicklungs- und Verwaltungszentrum (160 AP). Stb-Skelettbau.

BGF 5.142 m² **BRI** 18.460 m³
Standard: über Durchschnitt
Kreis: Bochum
veröffentlicht: Objekte N16
Bauzeit 47 Wochen



4



1300-0244 Verwaltungs- und Hörsaalgebäude (53 AP)

Verwaltungs- und Hörsaalgebäude mit 53 Arbeitsplätzen, 2 Hörsälen (je 120 Sitzplätze) und 5 Seminarräumen (je 30 Sitzplätze). Massivbau.

BGF 2.593 m² **BRI** 9.588 m³
Standard: über Durchschnitt
Kreis: Landshut
veröffentlicht: Objekte N16
Bauzeit 104 Wochen



5



1300-0225 Bürogebäude (44 AP)

Bürogebäude mit Netzleitstelle (44 AP). MW-Massivbau.

BGF 1.784 m² **BRI** 6.484 m³
Standard: über Durchschnitt
Kreis: Schwerin
veröffentlicht: Objekte N15
Bauzeit 52 Wochen



Kennwerte
▶ min 26 Wochen
▷ von 47 Wochen
| Mittel 69 Wochen
◁ bis 93 Wochen
◀ max 113 Wochen



1300-0230 Bürogebäude (144 AP), Gastronomie, TG (29 STP)

Bürogebäude mit 144 Arbeitsplätzen, Tiefgarage (29 STP) und Gastronomie mit 120 Sitzplätzen. Massivbau.

BGF 5.503 m² **BRI** 20.436 m³
Standard: über Durchschnitt
Kreis: Bremen
veröffentlicht: Objekte N16
Bauzeit 52 Wochen



Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Tabellen zur Objektübersicht

1

Objektnummer und Objektbezeichnung

2

Angaben zu Brutto-Grundfläche (BGF) und Brutto-Rauminhalt (BRI) nach DIN 277

3

Abbildung und Nutzungsbeschreibung des Objekts mit Nennung des überwiegenden Konstruktionsprinzips dieses Objekts z.B. Massivbau, Stahlskelettbau, Holzbau usw.

4

- a) Angaben zum Standard
- b) Angaben zum Landkreis / Stadtkreis
- c) Angaben zur Veröffentlichung
- d) Angaben zur Bauzeit in Wochen

5

Lineare Skala mit Angabe der Bauzeit des Objekts als schwarzer Punkt • in Wochen und Angabe der „von-/bis“-Werte (dunkler Bereich) und Angabe der „min-/max“-Werte (heller Bereich) und des Mittelwertes (roter Strich) der zugehörigen Gebäudeart.