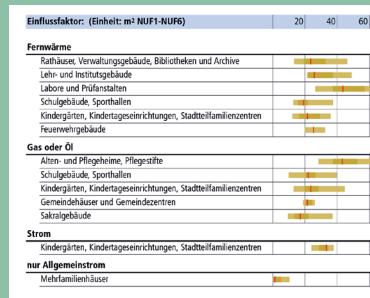
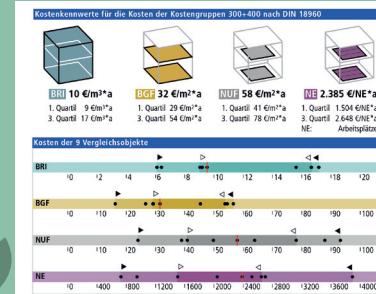


Christian Stoy
Kathrin Quante
Benjamin Lasshof

**2020
2021**

Nutzungskosten Gebäude

Statistische Kostenkennwerte



**BKI NUTZUNGSKOSTEN GEBÄUDE:
Statistische Kostenkennwerte von Bestandsimmobilien
2020 / 2021**

BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.)
Institut für Bauökonomie, Universität Stuttgart,
Prof. Dr. Christian Stoy, Kathrin Quante, Benjamin Lasshof (Autoren)
Stuttgart: BKI, 2020

Mitarbeit:

Franziska Bartsch
Dr.-Ing. Elisabeth Beusker
Johannes Hawlik
Prof. Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche
Benjamin Lasshof
Kathrin Quante
Lisa Seiler
Prof. Dr. Christian Stoy
Martin Strack
Wiebke Uhlenbruch
Stefanie Wieland

Beirat Baukosteninformationszentrum

Stephan Weber (Vorsitzender)
Markus Lehmann (stellv. Vorsitzender)
Prof. Bert Bielefeld
Markus Fehrs
Andrea Geister-Herbolzheimer
Oliver Heiss
Prof. Dr. Wolfdietrich Kalusche
Martin Müller

Layout, Satz:

Hans-Peter Freund
Thomas Fütterer

Alle Rechte, auch das der Übersetzung vorbehalten. Ohne ausdrückliche Genehmigung der Autoren ist es auch nicht gestattet, dieses Buch oder Teile daraus auf fotomechanischem Wege (Fotokopie, Mikrokopie) zu vervielfältigen sowie die Einspeisung und Verarbeitung in elektronischen Systemen vorzunehmen. Angaben ohne Gewähr.

Für etwaige Fehler, Irrtümer usw. können die Autoren keine Verantwortung übernehmen.

© Institut für Bauökonomie – Universität Stuttgart – Prof. Dr. Christian Stoy
ISBN 978-3-948683-01-6

Anschrift (Hrsg.):

Seelbergstraße 4, 70372 Stuttgart
Kundenbetreuung: 0711 954 854-0, Hotline: 0711 954 854-41, Telefax: 0711 954 854-54, info@bki.de, www.bki.de

Anschrift (Autoren):

Keplerstraße 11, 70174 Stuttgart, www.bauekonomie.uni-stuttgart.de

Vorwort

Viele Untersuchungen belegen, dass die Nutzungskosten einer Immobilie oft schon nach einigen Jahren deren Baukosten übersteigen. Das Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI) sieht es als seine Aufgabe an, Architekten und andere Baufachleute in allen Aspekten des wirtschaftlichen Bauens zu unterstützen. Insofern ist es folgerichtig, dass BKI auch die Nutzungskosten von Gebäuden publiziert.

Die Fachbuchreihe BKI-Nutzungskosten wurde in den letzten Jahren kontinuierlich in Kooperation mit dem Institut Bauökonomie der Universität Stuttgart erweitert. Die seit der letzten Ausgabe stark veränderten Nutzungskosten machen nun eine überarbeitete dritte Auflage der statistischen Kostenkennwerte erforderlich.

Das vorliegende Fachbuch wertet dazu über 270 Objekte aus und stellt statistische Kostenkennwerte für 32 Gebäudearten in strukturierter Form zur Verfügung. Enthalten sind Verwaltungsgebäude, Institutsgebäude, Gebäude des Gesundheitswesens, Schulen, Kindergärten, Sporthallen, Mehrfamilienhäuser und Feuerwehrhäuser. Alle statistischen Gebäudearten werden mit einer bebilderten Kurzdarstellung der ausgewerteten Objekte dokumentiert.

Auf Basis dieser Erfahrungswerte kann eine gesicherte Ermittlung zukünftiger Nutzungskosten erfolgen. Dies stellt für Architekten und Planer eine wichtige Dienstleistung im Rahmen einer fachlich fundierten Beratung der Eigentümer, Bauherrn und Investoren dar.

Auf diese Weise wird der Kreis zur ökonomisch nachhaltigen Planung von Gebäuden geschlossen, denn neben den Baukosten sind jetzt bei BKI auch aktuelle statistische Kostendaten bis zum Ende des Lebenszyklus eines Gebäudes verfügbar.

Soweit fachlich sinnvoll wurden Struktur und Layout der bewährten Fachbuchreihe „BKI Baukosten“ übernommen. Dem Nutzer erleichtert die logische und mit den Baukosten vergleichbare Darstellung den Zugang zu den Fachinformationen.

Die Fachbuchreihe BKI-Nutzungskosten wird kontinuierlich in Kooperation mit dem Institut Bauökonomie der Universität Stuttgart erweitert. Besonderer Dank gilt dem Institut für seine fachlich hochwertigen statistischen Auswertungen der Nutzungskosten.

Besonderer Dank gilt auch den Mitgliedern des Beirats für die fachliche Begleitung aller BKI-Entwicklungen. Für den Anwender ist es von Vorteil, dass die Beiratsmitglieder in unterschiedlichen Funktionen als freie Architekten, Projektsteuerer, Hochschullehrer und in den Architektenkammern tätig sind. Auch kommt den Veröffentlichungen sehr zugute, dass sowohl Beiratsmitglieder als auch der Herausgeber aktiv an der Normungsarbeit mitwirken.

Hannes Spielbauer - Geschäftsführer

Klaus-Peter Ruland - Prokurist

Brigitte Kleinmann - Prokuristin

Baukosteninformationszentrum

Deutscher Architektenkammern GmbH

Stuttgart, im Februar 2020

Benutzerhinweise

Nutzungskostenermittlung am Beispiel eines Mehrfamilienhauses	6
Benutzerhinweise	28
Erläuterungen „Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (KG 300+400)“	30
Erläuterungen „Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 18960“	32
Erläuterungen „Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277“	34
Erläuterungen „Tabellen zur Objektübersicht“	36
Erläuterungen „Kostenkennwerte nach DIN 18960“	38
Erläuterungen „Kostenkennwerte nach Einflussfaktoren“	40
Häufig gestellte Fragen	46
Abkürzungsverzeichnis	52

Kosten- und Planungskennwerte nach Gebäudeart**1. Bürogebäude**

Rathäuser und Stadtteilrathäuser	54
Verwaltungsgebäude	62

2. Gebäude für wissenschaftliche Lehre und Forschung

Lehr- und Institutsgebäude	72
Labore und Prüfanstalten	78

3. Gebäude des Gesundheitswesens

Alten- und Pflegeheime	86
Pflegestifte	92

4. Schulen und Kindergärten

Grund- und Hauptschulen	100
Gymnasien	108
Sonder- und Förderschulen	114
Schulanlagen, mit Turnhalle	120
Kindergärten, 1 Gruppe	126
Kindergärten, mehr als 1 Gruppe, geringer Instandsetzungsbedarf	132
Kindergärten, mehr als 1 Gruppe, hoher Instandsetzungsbedarf	140
Kita, 1 und 2 Gruppen, geringer Instandsetzungsbedarf	146
Kita, 1 und 2 Gruppen, hoher Instandsetzungsbedarf	158
Kita, mehr als 2 Gruppen, Eigenreinigung, geringer Instandsetzungsbedarf	166
Kita, > 2 Gruppen, Eigenreinigung, hoher Instandsetzungsbedarf	174
Kita, > 2 Gruppen, Fremdreinigung, geringer Instandsetzungsbedarf	182
Kita, > 2 Gruppen, Fremdreinigung, hoher Instandsetzungsbedarf	200
Kindertageseinrichtungen als Teil einer Mischnutzung	218

5. Sportbauten

Sporthallen, 1 Feld	224
Sporthallen, 2 Felder	232
Sporthallen, 3 Felder	238

6. Wohnbauten, Gemeinschaftsstätten	
Mehrfamilienhäuser, wartungsfreundlich	244
Mehrfamilienhäuser, wartungsaufwändig	254
Mehrfamilienhäuser, mit Gewerbeanteil	260
7. Produktion, Gewerbe und Handel, Lager, Garagen, Bereitschaftsdienste	
Feuerwehrgebäude	266
8. Bauwerke für technische Zwecke	
(keine Objekte)	
9. Gebäude anderer Art	
Stadtteilstafelzentren	274
Gemeindezentren, kirchlich	280
Bibliotheken und Archive	286
Sakralgebäude, geringe Instandsetzung	292
Sakralgebäude, aufwändige Instandsetzung	300

Kostenkennwerte nach DIN 18960

300 Betriebskosten	308
400 Instandsetzungskosten	326

Kosten- und Planungskennwerte nach Einflussfaktoren

300 Betriebskosten	340
--------------------	-----

Anhang

Objektübersicht Statistik	358
---------------------------	-----

Nutzungskostenermittlung am Beispiel eines Mehrfamilienhauses mit einem Exkurs in die Instandhaltungsstrategien im Wohnungsbau

(2. überarbeitete und aktualisierte Fassung)

Ein Beitrag von
Univ.-Prof. (em.) Dr.-Ing. Wolfdietrich Kalusche
und Dipl.-Ing. Franziska Bartsch

Diese Leseprobe ist nur ein Ausschnitt aus dem Fachbeitrag. Der vollständige Fachartikel umfasst insgesamt 20 Seiten und erklärt, wie Nutzungskosten von Gebäuden nach DIN 18960 systematisch ermittelt werden und welche Faktoren diese beeinflussen. Anhand eines Mehrfamilienhauses wird gezeigt, wie Kostenkennwerte des BKI genutzt werden können, um die Wirtschaftlichkeit über die Lebensdauer eines Gebäudes zu bewerten. Der Artikel vergleicht verschiedene Instandhaltungsstrategien, wie Minimal-, Substanzerhaltungs- und Aufwertungsstrategie.

Einleitung

Die in diesem Band veröffentlichten statistischen Kennwerte und Erläuterungen zu den Nutzungskosten zahlreicher Objekte sind nicht nur eine wertvolle, sondern eine unverzichtbare Grundlage für die Nutzungskostenermittlung. Die Datenerhebung folgt konsequent den Grundsätzen und der Gliederung der DIN 18960:2008-02, Nutzungskosten im Hochbau. Die Norm gibt allerdings kein Verfahren zur Ermittlung der Nutzungskosten vor. Ferner können erfahrungsgemäß wesentliche Bestandteile der Nutzungskosten statistisch nicht erhoben werden. Dazu zählen die Kapitalkosten (KG 100), welche gemäß der Norm die im Objekt gebundenen Fremdmittel (KG 110) und Eigenmittel (KG 120) sowie die (kalkulatorische) Abschreibung (KG 130) enthalten und die Kosten der Bereitstellung eines Objektes berücksichtigen. Wir bezeichnen diese als kalkulatorische Kostenarten, weil sie während der (Wirtschaftlichen) Nutzungsdauer des Objektes zum überwiegenden Teil nicht zu Auszahlungen führen. Dieser Fachbeitrag soll dem Anwender zeigen, wie eine vollständige Nutzungskostenermittlung aufgestellt werden kann und wie die in diesem Band nicht enthaltenen Kostenarten kalkuliert werden können.

Darüber hinaus wird, wie bei den vorangegangenen Fachbeiträgen, auch ein bestimmter Gesichtspunkt vertieft. Diesmal geht es darum, welche Strategie ein Eigentümer mit seiner Immobilie – bewusst oder unbewusst – verfolgt. Denn die tatsächlichen Kosten, vor allem für die Instandsetzung eines Objektes, resultieren nicht nur aus dessen Eigenschaften, z. B. Alter und Abnutzung des Gebäudes, sondern wesentlich auch daraus, ob der Eigentümer die notwendige Instandsetzung nur zu einem Minimum zu leisten bereit ist oder ob er dessen Substanz erhalten oder sogar aufwerten will. Mit dieser Unterscheidung können die Verhaltensmuster der Eigentümer anschaulich unterschieden werden. Denn unterschiedliche Strategien können in der Praxis beobachtet werden und müssen als Einfluss auf die Höhe der Nutzungskosten beachtet werden.

Die Verfasser wollen nun nicht so weit gehen, dass sie für den Einfluss der Strategien von Eigentümern in Bezug auf die Instandsetzung

Erläuterungen

Leseprobe

Benutzerhinweise

1. Definitionen

Nutzungskostenkennwerte sind Werte, die das Verhältnis von Kosten bestimmter Kostengruppen nach DIN 18960:2008-02 (z.B. Betriebskosten) zu bestimmten Bezugseinheiten (z.B. nach DIN 277-1:2016-01) darstellen. Planungskennwerte im Sinne dieser Veröffentlichung sind Werte, die das Verhältnis bestimmter Flächen und Rauminhaltete zur Nutzungsfläche (NUF) und Brutto-Grundfläche (BGF) darstellen, angegeben als Prozentsätze oder als Faktoren.

2. Kostenstand und Mehrwertsteuer

Kostenstand aller Kennwerte ist das 4. Quartal 2019. Alle Kostenkennwerte dieser Fachbuchreihe enthaltenen die Mehrwertsteuer. Die Angabe aller Kostenkennwerte erfolgt in Euro.

Maßgeblich für die Fortschreibung der Kosten einer Kostengruppe nach DIN 18960: 2008-02 sind die nachfolgend genannten Indizes des Statistischen Bundesamtes. Alle Kostendaten werden als Jahreswerte angegeben.

Die vorliegenden Kosten-, Verbrauchs- und Planungskennwerte dienen als Orientierungswerte für Projekte bzw. Objekte vergleichbarer Art. Sie sind dem Verwendungszweck entsprechend anzupassen unter Berücksichtigung der objektspezifisch unterschiedlichen Kosteneinflussgrößen. Für die Richtigkeit der im Rahmen einer Kostenermittlung herangezogenen Werte kann der Herausgeber keine Haftung übernehmen.

3. Datengrundlage

Grundlage der Tabellen sind die zur Verfügung gestellten Unterlagen von Bestandsgebäuden. Die Daten wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erhoben. Die vorliegenden Kosten-, Verbrauchs-

Kostengruppe nach DIN 18960:2008-02	Index
100 Kapitalkosten	Baupreisindex: Neubau, Wohnen, brutto
110 Fremdmittel	Baupreisindex: Neubau, Wohnen, brutto
120 Eigenmittel	Baupreisindex: Neubau, Wohnen, brutto
130 Abschreibung	Baupreisindex: Neubau, Wohnen, brutto
190 Kapitalkosten, sonstiges	Baupreisindex: Neubau, Wohnen, brutto
200 Objektmanagementkosten	Verbraucherpreisindex: Andere Dienstleistungen für Wohnungen, brutto
210 Personalkosten	Verbraucherpreisindex: Andere Dienstleistungen für Wohnungen, brutto
220 Sachkosten	Verbraucherpreisindex: Andere Dienstleistungen für Wohnungen, brutto
230 Fremdleistungen	Verbraucherpreisindex: Andere Dienstleistungen für Wohnungen, brutto
290 Objektmanagementkosten, sonstiges	Verbraucherpreisindex: Andere Dienstleistungen für Wohnungen, brutto
300 Betriebskosten	Verbraucherpreisindex: Andere Dienstleistungen für Wohnungen, brutto
310 Versorgung	Verbraucherpreisindex: Strom, Gas und andere Brennstoffe, brutto
320 Entsorgung	Verbraucherpreisindex: Müllabfuhr, brutto
330 Reinigung und Pflege von Gebäuden	Verbraucherpreisindex: Andere Dienstleistungen für Wohnungen, brutto
340 Reinigung und Pflege von Außenanlagen	Verbraucherpreisindex: Andere Dienstleistungen für Wohnungen, brutto
350 Bedienung, Inspektion und Wartung	Instandhaltung: Mehrfamiliengebäude ohne Schönheitsreparaturen, brutto
360 Sicherheits- und Überwachungsdienste	Verbraucherpreisindex: Andere Dienstleistungen für Wohnungen, brutto
370 Abgaben und Beiträge	Verbraucherpreisindex: Andere Dienstleistungen für Wohnungen, brutto
390 Betriebskosten, sonstiges	Verbraucherpreisindex: Andere Dienstleistungen für Wohnungen, brutto
400 Instandsetzungskosten	Instandhaltung: Mehrfamiliengebäude ohne Schönheitsreparaturen, brutto
410 Instandsetzung der Baukonstruktionen	Instandhaltung: Mehrfamiliengebäude ohne Schönheitsreparaturen, brutto
420 Instandsetzung der Technischen Anlagen	Instandhaltung: Mehrfamiliengebäude ohne Schönheitsreparaturen, brutto
430 Instandsetzung der Außenanlagen	Instandhaltung: Mehrfamiliengebäude ohne Schönheitsreparaturen, brutto
440 Instandsetzung der Ausstattung	Instandhaltung: Mehrfamiliengebäude ohne Schönheitsreparaturen, brutto
490 Instandsetzungskosten, sonstiges	Instandhaltung: Mehrfamiliengebäude ohne Schönheitsreparaturen, brutto

und Planungskennwerte dienen als Orientierungswerte für Projekte bzw. Objekte vergleichbarer Art. Sie sind dem Verwendungszweck entsprechend anzupassen unter Berücksichtigung der projekt- bzw. objektspezifisch unterschiedlichen Kosteneinflussgrößen. Für die Richtigkeit der im Rahmen einer Kostenermittlung herangezogenen Werte kann der Herausgeber keine Haftung übernehmen.

4. Blatt-Typ Objektübersicht: Kostenkennwerte
Die jeder Objektdokumentation vorangestellten Kostenkennwerte €/m³ BRI und Jahr, €/m² BGF und Jahr, €/m² NUF und Jahr sowie €/Nutzeinheit und Jahr beziehen sich auf die Summe der Betriebs- und Instandsetzungskosten gemäß DIN 18960:2008-02.

5. Geltungsbereiche

Die Geltungsbereiche der Tabellenwerte sind fließend. Die Werte markieren weder nach oben noch nach unten absolute Grenzwerte. Es empfiehlt sich daher, ergänzend die Kostendokumentationen bestimmter Objekte beim BKI zu beschaffen, um die Ermittlungsergebnisse ggf. anhand der Daten dieser Vergleichsobjekte zu überprüfen.

6. Berechnung des Interquartilsabstands

Im vorliegenden Fachbuch wird eine Berechnung des Interquartilsabstands (Angabe 1. und 3. Quartil) durchgeführt. Dieser Bereich ist im Rahmen der grafischen Darstellung intensiv eingefärbt und wird in den Tabellen in der jeweiligen Spalte (durch Pfeile gekennzeichnet) numerisch angegeben. Der Median wird grafisch durch einen roten Strich gekennzeichnet und numerisch in der jeweiligen Spalte angegeben. Die Minimum- und Maximum-Werte sind durch den leicht eingefärbten Balken ablesbar.

7. Kosteneinflüsse

In den Bandbreiten der Kostenkennwerte spiegeln sich die vielfältigen Kosteneinflüsse aus Nutzung, Markt, Gebäudegeometrie, Ausführungsstandard, Projektgröße etc. wider. Die Orientierungswerte können nicht schematisch übernommen werden, sondern müssen entsprechend den spezifischen Planungsbedingungen überprüft und ggf. angepasst werden. Mögliche Einflüsse, die eine Anpassung der Orientierungswerte erforderlich machen, können sein:

- besondere Nutzungsanforderungen
- Zustand und Standard des Objekts
- Standortbedingungen (Erschließung, Immission, Topographie)
- Bauwerksgeometrie (Grundrissform, Geschosszahlen, Geschoss Höhen)
- Baumarkt (Zeit, regionaler Markt, Vergabeart)

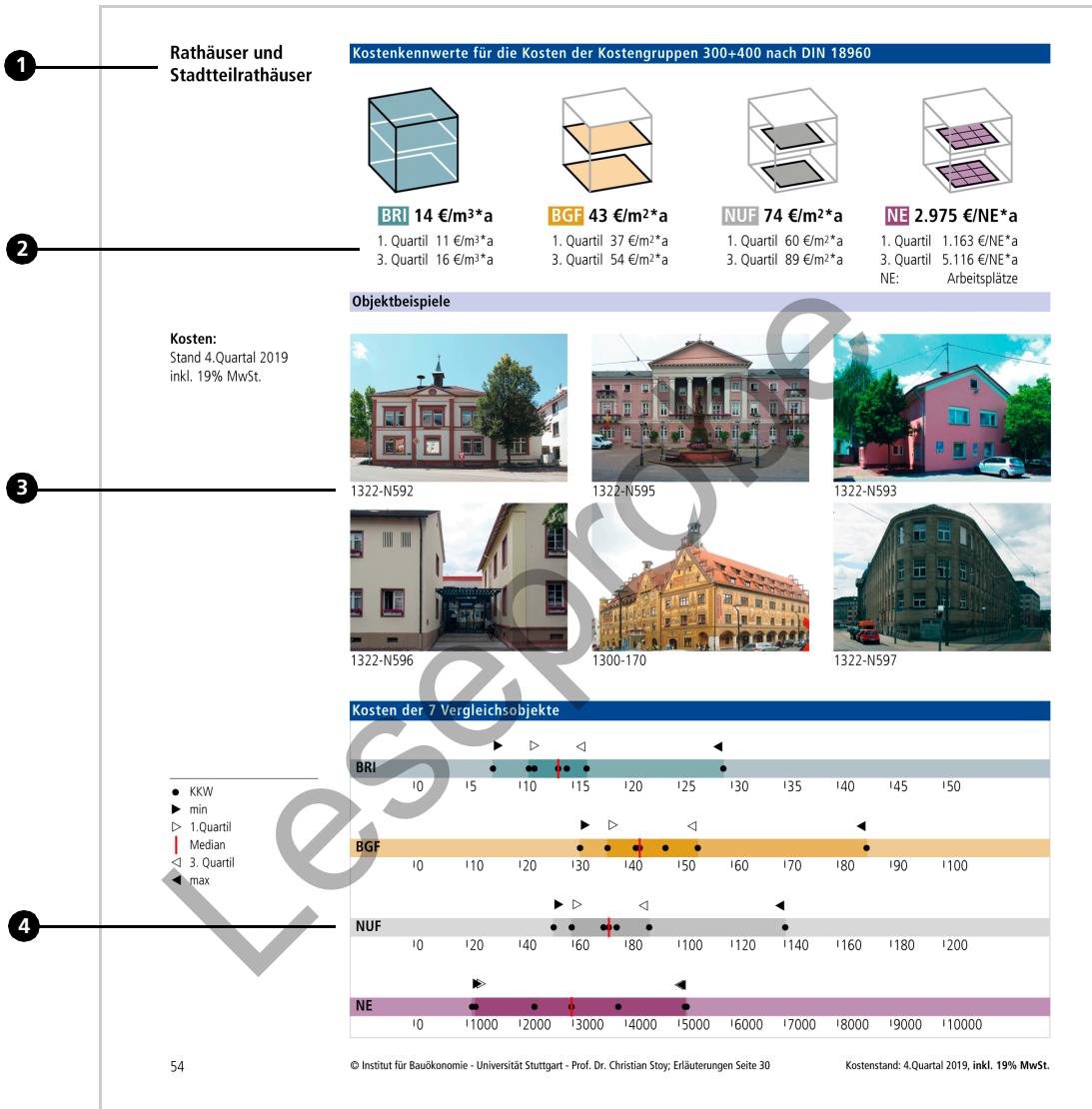
8. Entwicklung der Kostenkennwerte

seit 2017/2018

Die Kostenkennwerte des Buches „BKI Nutzungskosten Gebäude“ beruhen auf Objektauswertungen realer Objekte. Die Objekte und deren Kostendaten stammen aus unterschiedlichen Jahren. Sie werden vereinheitlicht, indem sie mit Hilfe von Indizes des Statistischen Bundesamtes vereinheitlicht bzw. auf einen einheitlichen Kostenstand gebracht werden. Diese Indexierungen erfolgen nicht mit einem pauschalen, sondern mit kostengruppenspezifischen Indizes, wie es im Vorspann zum Buch dargestellt ist. Die Entwicklung der einzelnen Indizes ist seit der letzten Publikation „BKI Nutzungskosten Gebäude 2017/2018“ nicht einheitlich. Während einige Indizes gestiegen sind, wie bspw. der verwendete Baupreisindex, sind andere Indizes stark gesunken, wie bspw. der Index für Strom, Gas und andere Brennstoffe. Folglich haben sich auch die Kostenkennwerte der letzten Publikation „BKI Nutzungskosten Gebäude 2017/2018“ allein durch die Indexierung unterschiedlich entwickelt. Während bspw. die Instandsetzungskosten (indexiert mit dem Baupreisindex) gestiegen sind, sind die Versorgungskosten (indexiert mit dem Index für Strom, Gas und andere Brennstoffe) stark gesunken. Die realen Kostendaten der zugrundeliegenden Objekte sind für diese Kostenentwicklungen nicht verantwortlich.

9. Urheberrechte

Alle Objektinformationen der zur Verfügung gestellten Objekte (Entwürfe, Zeichnungen und Fotos) und die daraus abgeleiteten Auswertungen (Statistiken) sind urheberrechtlich geschützt. Die Urheberrechte liegen bei den jeweiligen Personen.



Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2019

Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppe 300+400 nach DIN 18960:2008-02)

1

Bezeichnung der Gebäudeart

2

Kostenkennwerte für Betrieb und Instandsetzung (Kostengruppen 300 + 400 nach DIN 18960:2008-02)

Angabe des unteren und oberen Quartils sowie des Medians (Fettdruck)

- BRI: Brutto-Rauminhalt (DIN 277:2016-01, R+S);
- BGF: Brutto-Grundfläche (DIN 277:2016-01, R+S);
- NUF: Nutzungsfläche (DIN 277:2016-01, R+S);
- NE: Nutzeinheit

Angaben auf volle Werte gerundet.

3

Zeigt Abbildungen beispielhaft ausgewählter Vergleichsobjekte aus der jeweiligen Gebäudeart. Die Objektnummer verweist auf die in der Nutzungskostendatenbank des Instituts für Bauökonomie der Universität Stuttgart (BKI-Objektbände NK1 bis NK5) verfügbare Objektdokumentation.

Vergleichsobjekte

4

Der Punkt verweist auf die objektbezogenen Kostenkennwerte €/m² BGF und Jahr von ausgewählten Vergleichsobjekten. Diese Grafik verdeutlicht den Sachverhalt, dass die Kostenkennwerte realer und abgerechneter Einzelobjekte auch außerhalb des statistisch ermittelten Interquartilsabstand liegen können. Der farbintensive innere Bereich stellt diesen Interquartilsabstand (1. und 3. Quartil) grafisch mit der Angabe des Medians (roter Strich) dar. Von allen Vergleichsobjekten können beim BKI bei Bedarf die ausführlichen Kostendokumentationen angefordert werden. Die Breiten der Streubereiche variieren bei den unterschiedlichen Gebäudearten. Für den Planer ist diese Breite ein wichtiges Indiz dafür, ob in dieser Gebäudeart die Verwendung des Medianwertes unkritisch ist (bei schmalen Streubereichen) oder eine differenziertere Betrachtung notwendig ist (bei breiten Streubereichen).

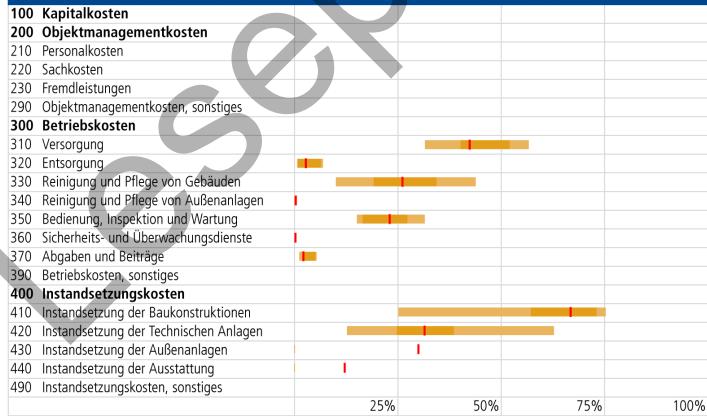
1

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene nach DIN 18960

KG	Kostengruppen der 1.+2. Ebene pro m ² BGF	▷	€/Einheit*a	◁	▷	% an Summe	◁
100	Kapitalkosten	-	-	-	-	-	-
200	Objektmanagementkosten	-	-	-	-	-	-
210	Personalkosten	-	-	-	-	-	-
220	Sachkosten	-	-	-	-	-	-
230	Fremdleistungen	-	-	-	-	-	-
290	Objektmanagementkosten, sonstiges	-	-	-	-	-	-
300	Betriebskosten	27,38	28,13	35,09	100,00	100,00	100,00
310	Versorgung	11,13	12,88	15,91	40,28	42,35	51,89
320	Entsorgung	0,35	0,89	1,88	0,98	2,72	6,26
330	Reinigung und Pflege von Gebäuden	5,35	7,65	15,34	19,30	26,10	34,24
340	Reinigung und Pflege von Außenanlagen	-	0,10	-	-	0,28	-
350	Bedienung, Inspektion und Wartung	6,75	7,22	8,07	16,57	23,00	27,19
360	Sicherheits- und Überwachungsdienste	-	0,06	-	-	0,22	-
370	Abgaben und Beiträge	0,59	0,74	1,30	1,95	2,14	4,93
390	Betriebskosten, sonstiges	-	-	-	-	-	-
400	Instandsetzungskosten	6,81	12,39	25,87	100,00	100,00	100,00
410	Instandsetzung der Baukonstruktionen	2,45	7,10	17,74	57,26	66,78	72,93
420	Instandsetzung der Technischen Anlagen	1,58	4,41	8,13	24,84	31,43	38,42
430	Instandsetzung der Außenanlagen	-	3,71	-	-	29,95	-
440	Instandsetzung der Ausstattung	-	1,02	-	-	12,13	-
490	Instandsetzungskosten, sonstiges	-	-	-	-	-	-

2

Prozentualer Anteil der Kosten der 2. Ebene an den Kosten der 1. Ebene nach DIN 18960



Verwaltung

Sport

Bildung

Gesundheit

Wissenschaft

Kultur

Gewerbe

Wohnen

Versorgung

55

Erläuterungen nebenstehender Nutzungskostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2019.

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene nach DIN 18960:2008-02

1

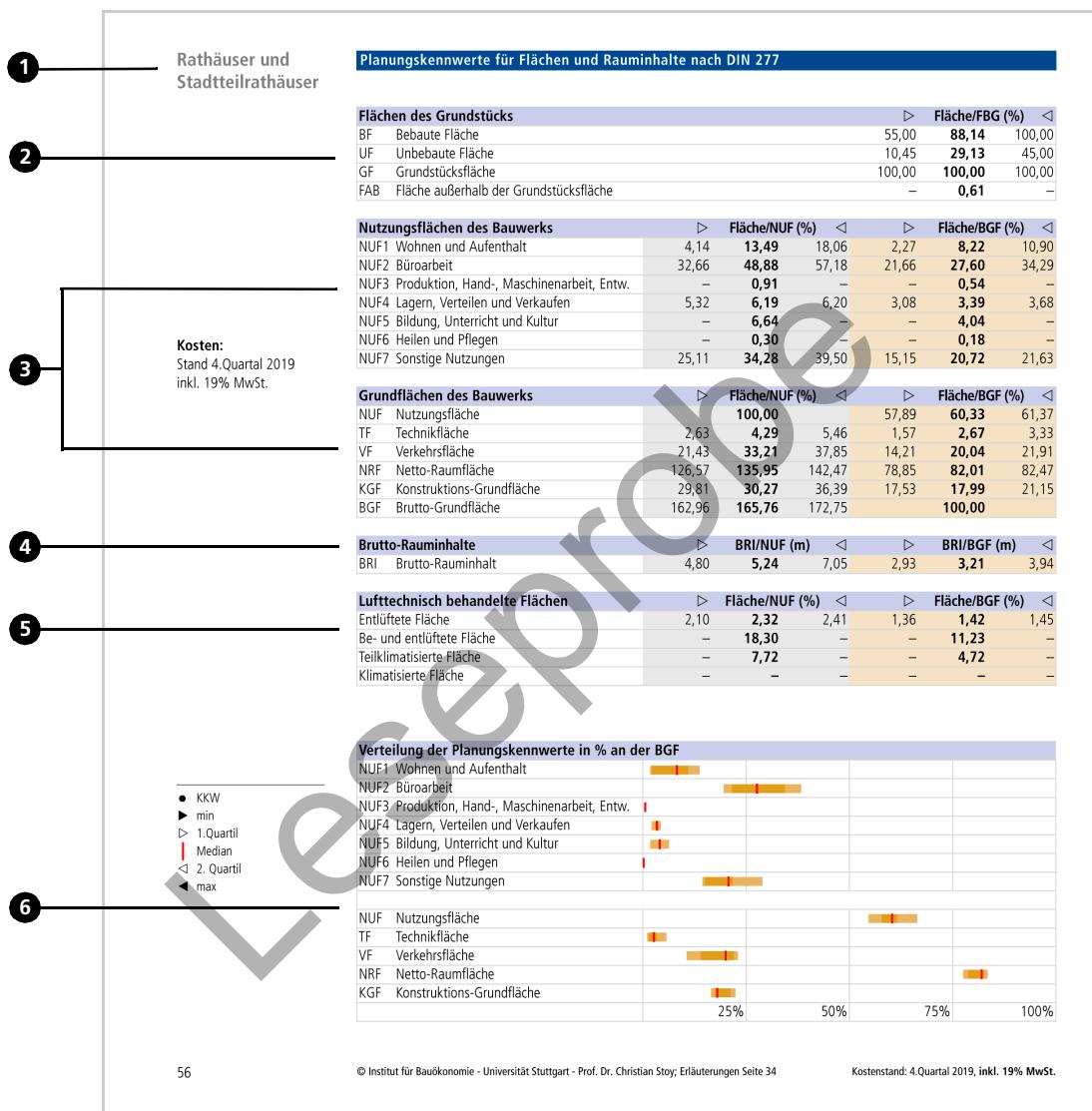
Kostenkennwerte in €/Einheit und Jahr für die Kostengruppen 100 bis 400 der 1. und 2. Ebene nach DIN 18960:2008-02 mit Angabe von Median (Spalte: €/Einheit und Jahr) und Interquartilsabstand (1. und 3. Quartil).

Angabe des Anteil der jeweiligen Kostengruppen in Prozent an den Gesamtkosten der jeweiligen Kostengruppe (100%) mit Angabe von Medianwert (Spalte: % an Summe) und Interquartilsabstand (1. und 3. Quartil).

Kostengruppen der 2. Ebene an den Kosten der 1. Ebene nach DIN 18960:2008-02

2

Die grafische Darstellung verdeutlicht, welchen durchschnittlichen Anteil die Kostengruppen der 2. Ebene DIN18960:2008-02 an den Kosten der 1. Ebene haben. Für Kostenermittlungen werden die kostenplanerisch besonders relevanten Kostengruppen auch optisch sofort erkennbar. Die Balkenlänge bis zum senkrechten roten Strich markiert den Median-Prozentanteil; der intensiv gefärbte Balken visualisiert den Quartilsabstand. Anfang und Ende des Balkens stellen die „min- und max-“ Werte dar.



Erläuterungen nebenstehender Planungskennwerte-Tabellen

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277:2016-01

In Ergänzung zu den Kostenkennwerttabellen werden für jede Gebäudeart Planungskennwerte angegeben, die zur Überprüfung der Vergleichbarkeit der dokumentierten Objekte mit dem zu planenden Projekt bzw. zu vergleichenden Objekt dienen. Ein Planungskennwert im Sinne dieser Veröffentlichung ist ein Wert, der das Verhältnis bestimmter Flächen und Rauminhalte untereinander (beispielsweise zur Nutzungsfläche oder Brutto-Grundfläche) darstellt, angegeben als Prozentwert oder als Faktor (Mengenverhältnis).

1

Angabe der Gebäudeart

2

Fläche außerhalb des Baugrundstücks (z.B. Flächen außerhalb des Baugrundstücks, die zu reinigen und deren Kosten deshalb in der Dokumentation genannt sind), bebaute und unbebaute Flächen des Baugrundstücks sowie deren Verhältnis in Prozent zur Grundstücksfläche (GF), sowie Angabe des Medians und des 1. und 3. Quartils.

3

Grundflächen bzw. Nutzungsflächen des Bauwerks im Verhältnis zur Nutzungsfläche ($NUF = 100\%$) und Brutto-Grundfläche ($BGF = 100\%$) in Prozent, sowie Angabe des Medians und des 1. und 3. Quartils.

4

Verhältnis von Brutto-Rauminhalt (BRI) zur Nutzungsfläche und Brutto-Grundfläche ($BRI / BGF = \text{mittlere Geschosshöhe}$), angegeben als Faktor (in Meter), sowie Angabe des Medians und des 1. und 3. Quartils.

5

Verhältnis von lufttechnisch behandelten Flächen (nach BKI) zur Nutzungsfläche und Brutto-Grundfläche in Prozent, sowie Angabe des Median und des 1. und 3. Quartils.

6

Verteilung der Planungskennwerte zur Brutto-Grundfläche einer Gebäudeart für die Flächen nach DIN 277:2016-01. Grafisch dargestellt sind der Median, das 1. und 3. Quartil (intensiv eingefärbter Bereich) sowie der „min- und max-“ Werte (hell eingefärbter Bereich).

1	1322-N592 Stadtteilrathaus			BRI 2.468m ³	BGF 844m ²	NUF 514m ²	Verwaltung						
2	Kosten: Außenanl.: Land: Kreis: Baujahr: veröffentlicht:	Eigentümer und Nutzer keine Angabe Baden-Württemberg Karlsruhe 1881 NK4	Versorgung Entsorgung Reinigung Gebäude Reinigung Außenanl. Bedienung, Wartung Sicherheit, Kontrolle Abgaben, Beiträge Sonstiges	23 €/m ² BGF*a – €/m ² BGF*a 16 €/m ² BGF*a – €/m ² BGF*a 7 €/m ² BGF*a – €/m ² BGF*a – €/m ² BGF*a – €/m ² BGF*a									
3		BGF 85 €/m ²											
4	Betreiber: Stadt Karlsruhe												
5	Kosteneinfluss Nutzung: keine Kernnutzung im untersten Geschoss, 14 EDV-Arbeitsplätze im Gebäude												
6	Betrieb: Versorgung: Strom: Kosten für Strom, Kosten für Verbrauch der Stromheizung; 14 EDV-Arbeitsplätze im Gebäude. Reinigung und Pflege von Gebäuden: Unterhaltsreinigung: regelmäßige Unterhaltsreinigungen, Leeren von Abfallbehältern, Reinigung fremd vergeben; Reinigung der Außen- und Innenverglasungen; Sonderreinigungen.												
7	Instandsetzung: Technische Anlagen: Arbeiten an Übertragungsnetzen, Baukonstruktion: Instandsetzung von Deckenbekleidungen, Baukonstruktion: Instandsetzung von Wandbekleidungen • Instandsetzung von Treppen • Instandsetzung der Dachabdichtungen; Instandsetzung der Dachentwässerungen • Technische Anlagen: Instandsetzung der Wärmeerzeugungsanlagen; Instandsetzung der Raumheizflächen.												
8	1322-N593 Stadtteilrathaus			BRI 1.570m ³	BGF 539m ²	NUF 357m ²	Verwaltung						
9	Kosten: Außenanl.: Land: Kreis: Baujahr: veröffentlicht:	Eigentümer und Nutzer keine Angabe Baden-Württemberg Karlsruhe 1960 NK4	Versorgung Entsorgung Reinigung Gebäude Reinigung Außenanl. Bedienung, Wartung Sicherheit, Kontrolle Abgaben, Beiträge Sonstiges	11 €/m ² BGF*a – €/m ² BGF*a 15 €/m ² BGF*a – €/m ² BGF*a 6 €/m ² BGF*a – €/m ² BGF*a – €/m ² BGF*a – €/m ² BGF*a									
10		BGF 47 €/m ²											
	Betreiber: Stadt Karlsruhe												
	Kosteneinfluss Nutzung: keine Kernnutzung im untersten Geschoss, 5 EDV-Arbeitsplätze im Gebäude												
	Betrieb: Versorgung: Gas: Kosten für Gas • Strom: Kosten für Strom; 5 EDV-Arbeitsplätze im Gebäude. Reinigung und Pflege von Gebäuden: Unterhaltsreinigung: regelmäßige Unterhaltsreinigungen, Reinigung fremd vergeben; Reinigung der Außen- und Innenverglasungen; 315 m ² Reinigungsfläche, 26,26 € Unterhaltsreinigung pro m ² Reinigungsfläche und Jahr, jeden 2. Tag Reinigung der Büroflächen; täglich Reinigung der Eingangsbereiche, Flure im EG.												
	Instandsetzung: Außenanlage: Instandsetzung der Einzäunungen, Technische Anlagen: Instandsetzung der Heizungssteuerungen, Außenanlage: Instandsetzung gärtnerischer Anlagen, Baukonstruktion: Trockenbauarbeiten; Malerarbeiten • Bodenbelagsarbeiten • Technische Anlagen: Elektroarbeiten.												
	© Institut für Bauökonomie - Universität Stuttgart - Prof. Dr. Christian Stoy; Erläuterungen Seite 36	Kostenstand: 4.Quartal 2019, inkl. 19% MwSt.			57								

Erläuterungen nebenstehender Kostentabellen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2019.

Tabellen zur Objektübersicht

1

Objektnummer und Objektbezeichnung

2

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

3

Abbildung des Objekts

4

Angaben zu Kosten, Außenanlagen, Bundesland, Kreis, Baujahr sowie dem BKI Fachbuch, in dem dieses Objekt veröffentlicht wurde

5

Kosten des Objekts (KG 300+400 nach DIN 18960:2008-02) in €/m² BGF und Jahr.

6

Grafische Darstellung mit Angabe der Kosten des Objekts als schwarzer Punkt • (KG 100 bis 400 in €/m² BGF und Jahr), des Interquartilsabstands (intensiv gefarbter Bereich) und Angabe der „min- und max-“ Werte (leicht eingefarbter Bereich) und des Medians (roter Strich) der entsprechenden Gebäudeart.

7

Angaben zu den Kostengruppen der 2. Ebene der Kostengruppe 300 (Kostengruppen 310-390) nach DIN 18960:2008-02.

8

Angabe des Betreibers

9

Beschreibung der wesentlichen Kosteneinflüsse, die aus der Nutzung resultieren.

10

Detailliertere Beschreibung zu Kostengruppe 300 (Betrieb) und Kostengruppe 400 (Instandsetzung). Insbesondere werden Daten aufgeführt, die einen wesentlichen Einfluss auf die Kostenkennwerte vermuten lassen. Anhand dieser Angaben lässt sich für Benutzer feststellen, ob dieses Objekt als Vergleichsobjekt geeignet ist.

1 310
Versorgung

2

Einheit: m²
Brutto-Grundfläche

Kosten:
Stand 4.Quartal 2019
inkl. 19% MwSt.

▷ 1. Quartil
Ø Median
◁ 3. Quartil

▷ €/Einheit*a ▲ KG an 300

3

4

Gebäudeart	▷	€/Einheit*a	▲	KG an 300
1 Bürogebäude				
Rathäuser und Stadtteilrathäuser	11,13	12,88	15,91	42,3%
Verwaltungsgebäude	8,91	9,49	12,15	41,2%
2 Gebäude für wissenschaftliche Lehre und Forschung				
Lehr- und Institutsgebäude	13,74	18,53	19,55	61,5%
Labore und Prüfanstalten	21,93	25,28	37,76	76,4%
3 Gebäude des Gesundheitswesens				
Alten- und Pflegeheime	15,48	16,67	20,77	66,0%
Pflegestifte	20,65	22,71	29,38	40,8%
4 Schulen und Kindergärten				
Grund- und Hauptschulen	7,55	9,54	11,12	29,3%
Gymnasien	8,99	9,89	10,38	30,9%
Sonder- und Förderschulen	–	10,26	–	25,4%
Schulanlagen mit Turnhalle	11,20	13,83	14,31	24,5%
Kindergärten, 1 Gruppe	10,49	21,65	25,94	23,3%
Kindergärten, mehr als 1 Gruppe, geringer Instandsetzungsbedarf	12,36	13,61	16,12	27,4%
Kindergärten, mehr als 1 Gruppe, hoher Instandsetzungsbedarf	14,58	16,70	19,93	32,1%
Kita, 1 und 2 Gruppen, geringer Instandsetzungsbedarf	9,29	15,79	22,15	31,2%
Kita, 1 und 2 Gruppen, hoher Instandsetzungsbedarf	9,30	13,29	16,31	23,9%
Kita > 2 Gruppen, Eigenreinigung, geringer Instandsetzungsaufwand	13,30	15,63	17,41	55,5%
Kita > 2 Gruppen, Eigenreinigung, hoher Instandsetzungsaufwand	9,71	14,00	19,88	64,2%
Kita > 2 Gruppen, Fremdreinigung, geringer Instandsetzungsbedarf	10,08	12,29	15,95	26,3%
Kita > 2 Gruppen, Fremdreinigung, hoher Instandsetzungsbedarf	14,05	16,51	21,65	32,0%
Kindertagesstätten, als Teil einer Mischnutzung	10,13	12,74	14,42	33,6%
5 Sportbauten				
Sporthallen, 1 Feld	9,18	11,57	13,90	27,3%
Sporthallen, 2 Felder	10,70	12,50	14,51	29,4%
Sporthallen, 3 Felder	12,20	14,27	15,30	30,5%
6 Wohnbauten und Gemeinschaftsstätten				
Mehrfamilienhäuser, waltungsfreundlich	0,18	0,49	0,83	5,1%
Mehrfamilienhäuser, waltungsaufwändig	0,69	2,92	3,10	21,1%
Mehrfamilienhäuser, mit Gewerbeanteil	0,32	1,93	3,17	12,8%
7 Produktion, Gewerbe und Handel, Lager, Garagen, Bereitschaftsdienste				
Feuerwehrgebäude	10,03	10,52	19,34	55,9%
9 Gebäude anderer Art				
Stadtteilfamilienzentren	–	10,76	–	24,2%
Gemeindezentren, kirchlich	13,20	13,43	13,67	55,0%
Bibliotheken und Archive	11,63	14,08	14,56	49,4%
Sakralgebäude, geringe Instandsetzung	7,41	8,77	10,12	48,5%
Sakralgebäude, aufwändige Instandsetzung	7,69	14,86	19,95	57,8%

Erläuterungen nebenstehender Kostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2019.

Kostenkennwerte nach DIN 18960

1

Ordnungszahl und Bezeichnung der Kostengruppe nach DIN18960:2008-02.
Einheit und Mengenbezeichnung der Bezugseinheit nach DIN 277:2016-01, auf die die Kostenkennwerte in der Spalte „€/Einheit und Jahr“ bezogen sind.

2

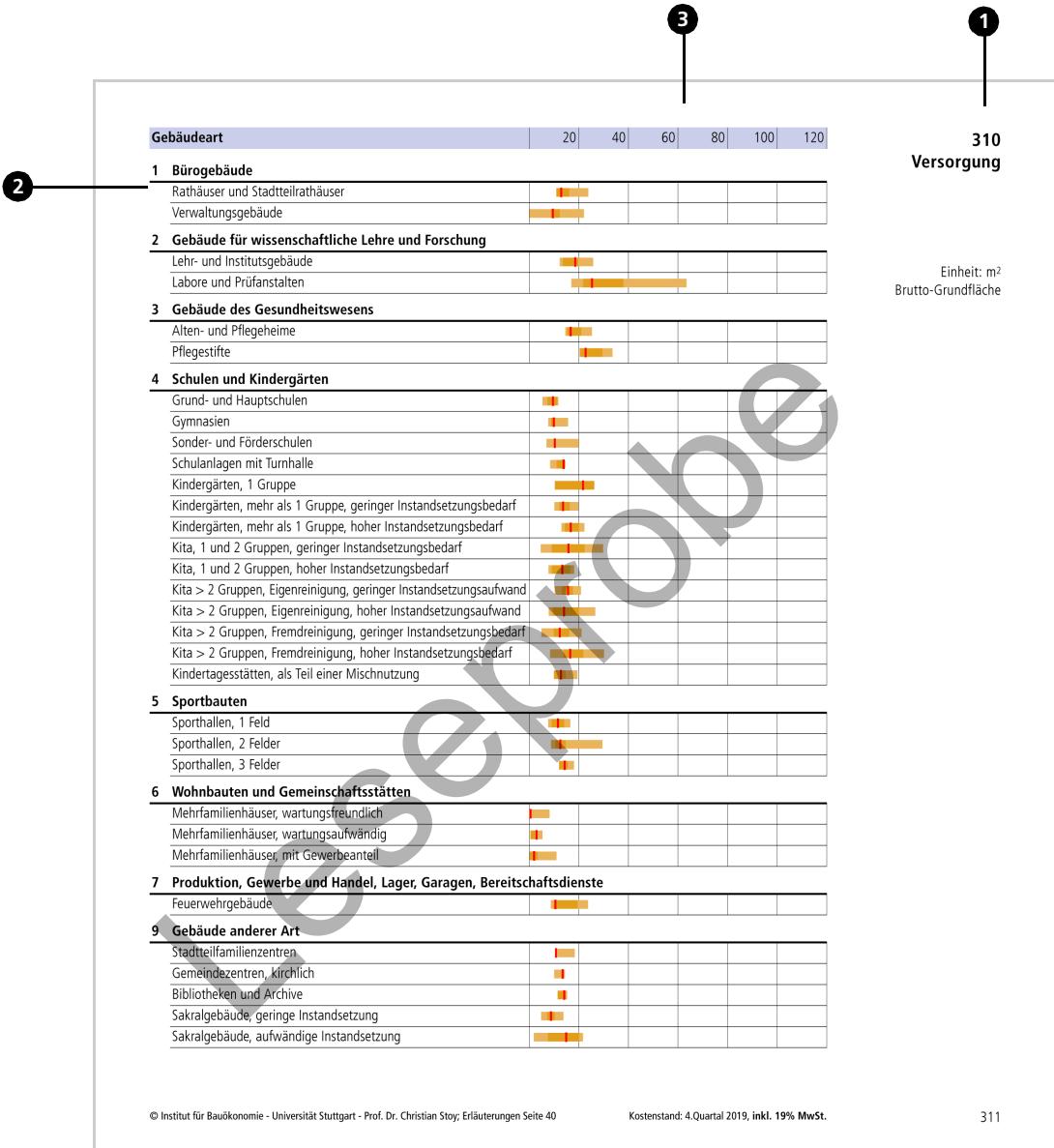
Bezeichnung der Gebäudearten.

3

Kostenkennwerte für die jeweilige Gebäudeart mit Angabe des Medians (Spalte: €/Einheit und Jahr) und Interquartilsbereichs (1. und 3. Quartil angegeben in durch Pfeile gekennzeichnete Spalten). Bei Gebäudearten mit noch schmaler Datenbasis wird nur der Median angegeben. Insbesondere in diesen Fällen wird empfohlen, die Kosten projektbezogen detaillierter zu ermitteln.

4

Durchschnittlicher Anteil der Kosten der jeweiligen Kostengruppe der 2. Ebene in Prozent an den Kosten der Kostengruppe der 1. Ebene (Kostengruppe 300 Betrieb nach DIN 18960 = 100% bzw. Kostengruppe 400 Instandsetzung nach DIN 18960 = 100%).



Erläuterungen nebenstehender Kostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2019.

Kostenkennwerte nach DIN 18960

1

Ordnungszahl und Bezeichnung der Kostengruppe nach DIN18960:2008-02.

2

Bezeichnung der Gebäudearten

3

Die grafische Darstellung verdeutlicht, welchen durchschnittlichen Anteil die Kostengruppe der 2. Ebene nach DIN18960:2008-02 an den Kosten der 1. Ebene hat.

Die Balkenlänge bis zum senkrechten Strich markiert den Median-Prozentanteil; der intensiv gefärbte Balken visualisiert den Quartilsabstand und der leicht eingefärbte Bereich die „min- und max-“ Werte.

Leseprobe

1310
Versorgung

Kosten:
Stand 4.Quartal 2019
inkl. 19% MwSt.

2**3****4****Einflussfaktor: Wärmeerzeugung (Einheit: m³ BRI)** ▷ **€/Einheit*a** ⏴ KG an 300**Fernwärme**

Rathäuser, Verwaltungsgebäude, Bibliotheken und Archive	3,03	4,11	4,54	44,4%
Lehr- und Institutsgebäude	4,15	4,76	5,18	61,5%
Labore und Prüfanstalten	4,75	6,10	9,20	76,7%
Schulgebäude, Sporthallen	1,72	2,06	2,27	28,4%
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteilstammbüros	3,25	4,39	4,99	32,4%
Feuerwehrgebäude	—	2,90	—	46,2%

Gas oder Öl

Alten- und Pflegeheime, Pflegestifte	5,91	7,62	9,10	47,5%
Schulgebäude, Sporthallen	2,11	2,38	2,88	28,2%
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteilstammbüros	3,37	4,44	5,19	28,3%
Gemeindehäuser und Gemeindezentren	4,24	4,57	4,60	55,0%
Sakralgebäude	0,72	1,40	1,89	52,7%

Strom

Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteilstammbüros	6,13	6,71	7,22	34,8%
---	------	-------------	------	-------

nur Allgemeinstrom*

Mehrfamilienhäuser	0,11	0,24	0,84	6,1%
--------------------	------	-------------	------	------

Einflussfaktor: Wärmeerzeugung (Einheit: m² BGF) ▷ **€/Einheit*a** ⏴ KG an 300**Fernwärme**

Rathäuser, Verwaltungsgebäude, Bibliotheken und Archive	10,88	12,52	15,11	44,4%
Lehr- und Institutsgebäude	13,74	18,53	19,55	61,5%
Labore und Prüfanstalten	21,93	24,29	35,34	76,7%
Schulgebäude, Sporthallen	8,31	10,54	12,20	28,4%
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteilstammbüros	10,47	13,88	16,55	32,4%
Feuerwehrgebäude	—	10,03	—	46,2%

Gas oder Öl

Alten- und Pflegeheime, Pflegestifte	16,88	21,75	25,14	47,5%
Schulgebäude, Sporthallen	9,18	11,78	14,31	28,2%
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteilstammbüros	11,63	14,99	17,36	28,3%
Gemeindehäuser und Gemeindezentren	13,20	13,43	13,67	55,0%
Sakralgebäude	7,57	9,53	13,59	52,7%

Strom

Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteilstammbüros	19,93	22,15	25,28	34,8%
---	-------	--------------	-------	-------

nur Allgemeinstrom*

Mehrfamilienhäuser	0,32	0,66	2,28	6,1%
--------------------	------	-------------	------	------

* enthält z. B. nur Stromkosten für Beleuchtung der Allgemeinflächen, nicht der mieterseitigen Strom- und Wärmekosten

▷ 1. Quartil
∅ Median
△ 3. Quartil

Erläuterung nebenstehender Kostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2019.

Kostenkennwerte nach Einflussfaktoren

1

Ordnungszahl und Bezeichnung der Kostengruppe nach DIN18960:2008-02.

2

Angabe des untersuchten Einflussfaktors. Einheit und Mengenbezeichnung der Bezugseinheit nach DIN 277:2016-01, auf die die Kostenkennwerte in der Spalte „€/Einheit und Jahr“ bezogen sind.

3

Kostenkennwerte für die jeweilige Objektgruppe mit Angabe von Median (Spalte: €/Einheit und Jahr) und Interquartilsabstand (1. und 3. Quartil in den durch Pfeile gekennzeichneten Spalten).

4

Durchschnittlicher Anteil der Kosten an der jeweiligen Kostengruppe der 1. Ebene nach DIN 18960:2008-02 in Prozent (Kostengruppe 300 = 100% bzw. Kostengruppe 400 = 100%).

Leseprobe

2

3

1

310
Versorgung

Einflussfaktor: Wärmeerzeugung (Einheit: m³ BRI) | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30

Fernwärme

Rathäuser, Verwaltungsgebäude, Bibliotheken und Archive						
Lehr- und Institutsgebäude						
Labore und Prüfanstalten						
Schulgebäude, Sporthallen						
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren						
Feuerwehrgebäude						

Gas oder Öl

Alten- und Pflegeheime, Pflegestifte						
Schulgebäude, Sporthallen						
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren						
Gemeindehäuser und Gemeindezentren						
Sakralgebäude						

Strom

Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren						
---	---	---	--	--	--	--

nur Allgemeinstrom*

Mehrfamilienhäuser						
--------------------	---	---	--	--	--	--

Einflussfaktor: Wärmeerzeugung (Einheit: m² BGF)

| 10 | 20 | 30 | 40 | 50 | 60

Fernwärme

Rathäuser, Verwaltungsgebäude, Bibliotheken und Archive						
Lehr- und Institutsgebäude						
Labore und Prüfanstalten						
Schulgebäude, Sporthallen						
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren						
Feuerwehrgebäude						

Gas oder Öl

Alten- und Pflegeheime, Pflegestifte						
Schulgebäude, Sporthallen						
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren						
Gemeindehäuser und Gemeindezentren						
Sakralgebäude						

Strom

Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren						
---	---	---	---	---	--	--

nur Allgemeinstrom*

Mehrfamilienhäuser						
--------------------	---	---	--	--	--	--

* enthält z. B. nur Stromkosten für Beleuchtung der Allgemeinflächen, nicht der mietseitigen Strom- und Wärmekosten

Erläuterung nebenstehender Kostentabelle

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer. Kostenstand: 4. Quartal 2019.

Kostenkennwerte nach Einflussfaktoren

1

Ordnungszahl und Bezeichnung der Kostengruppe nach DIN18960:2008-02

2

Angabe des Einflussfaktors

3

Die grafische Darstellung verdeutlicht, welchen prozentualen Anteil die Kostengruppe der 2. Ebene nach DIN18960:2008-02 an den Kosten der 1. Ebene hat. Die Balkenlänge bis zum senkrechten Strich markiert den Median-Prozentanteil; der intensiv gefärbte Balken visualisiert den Quartilsabstand und der leicht eingefärbte Bereich die „min- und max-“ Werte.

Leseprobe

Häufig gestellte Fragen

Fragen zur Flächenberechnung (DIN 277):

1. Wie wird die BGF berechnet?	Die Brutto-Grundfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen. Nicht dazu gehören die Grundflächen von nicht nutzbaren Dachflächen (Kriechböden) und von konstruktiv bedingten Hohlräumen (z.B. über abgehängter Decke). (DIN 277-1: 2016-01)
2. Gehört der Keller bzw. eine Tiefgarage mit zur BGF?	Ja, im Gegensatz zur Geschoßfläche nach § 20 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) gehört auch der Keller bzw. die Tiefgarage zur BGF.
3. Wie werden Luftgeschosse nach DIN 277 berechnet?	Die Rauminhale der Luftgeschosse zählen zum Regelfall der Raumumschließung (R) BRI (R). Die Grundflächen der untersten Ebene der Luftgeschosse und Stege, Treppen, Galerien etc. innerhalb der Luftgeschosse zählen zur Brutto-Grundfläche BGF (R). Vorsicht ist vor allem bei Kostenermittlungen mit Kostenkennwerten des Brutto-Rauminhalts geboten.
4. Welchen Flächen ist die Garage eines Wohnhauses zuzurechnen?	Garagen von Wohngebäuden werden zur Verkehrsfläche gezählt sofern sie an- oder eingebaut sind, ansonsten stellen sie einen eigenen Baukörper, also ein separates Projekt dar. Bei reinen Hoch- und Tiefgaragen wird nur die Fahrbahn zur Verkehrsfläche gezählt, die Stellplatzfläche ist Nutzungsfläche. Der Unterschied wird mit dem unterschiedlichen Hauptnutzen begründet. Das Wohnhaus dient zum Wohnen, (der Nutzen ist Wohnen) daher kann die Garage keine Nutzungsfläche bilden. Bei der Tiefgarage ist der Nutzen Parken, daher ist die Parkfläche auch Nutzungsfläche.
5. Wird die Diele oder ein Flur zur Nutzfläche gezählt?	Normalerweise nicht, da eine Diele oder ein Flur zur Verkehrsfläche gezählt wird. Wenn die Diele aber als Wohnraum genutzt werden kann, z.B. als Essplatz, wird sie zur Nutzungsfläche gezählt.
6. Zählt eine nicht umschlossene oder nicht überdeckte Terrasse einer Sporthalle, die als Eingang und Fluchtweg dient, zur Nutzfläche?	Die Terrasse ist nicht Bestandteil der Grundflächen nach DIN 277. Sie bildet daher keine BGF und damit auch keine Nutzungsfläche. Die Funktion als Eingang oder Fluchtweg ändert daran nichts.

7. Zählt eine Außentreppe zum Keller zur BGF?

Wenn die Treppe allseitig umschlossen ist, z. B. mit einem Geländer, ist sie als Verkehrsfläche zu werten. Nach DIN 277 : 2016-01 gilt: Grundflächen und Raum-inhalte sind nach ihrer Zugehörigkeit zu den folgenden Bereichen getrennt zu ermitteln: Regelfall der Raumumschließung (R): Räume und Grundflächen, die Nutzungen der Netto-Raumfläche entsprechend Tabelle 1 aufweisen und die bei allen Begrenzungsflächen des Raums (Boden, Decke, Wand) vollständig umschlossen sind. Dazu gehören nicht nur Innenräume, die von der Witterung geschützt sind, sondern auch solche allseitig umschlossenen Räume, die über Öffnungen mit dem Außenklima verbunden sind; Sonderfall der Raumumschließung (S): Räume und Grundflächen, die Nutzungen der Netto-Raumfläche entsprechend Tabelle 1 aufweisen und mit dem Bauwerk konstruktiv verbunden sind, jedoch nicht bei allen Begrenzungsflächen des Raums (Boden, Decke, Wand) vollständig umschlossen sind (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen auf Flachdächern, unterbaute Innenhöfe, Eingangsbereiche, Außentreppen). Die Außentreppe stellt also demnach einen Sonderfall der Raumumschließung (S) dar. Wenn die Treppe allerdings über einen Tiefgarten ins UG führt, wird sie zu den Außenanlagen gezählt. Sie bildet dann keine BGF. Die Kosten für den Tiefgarten mit Treppe sind bei den Außenanlagen zu erfassen

8. Ist eine Abstellkammer mit Heizung eine Technische Funktionsfläche?

Es kommt auf die überwiegende Nutzung an. Wenn über 50% der Kammer zum Abstellen genutzt werden können, wird sie als Abstellraum gezählt. Es kann also Gebäude ohne Technikfläche geben.

9. Ist die NUF gleich der Wohnfläche?

Nein, die DIN 277 kennt den Begriff Wohnfläche nicht. Zur Nutzungsfläche gehören grundsätzlich keine Verkehrsflächen, während bei der Wohnfläche zumindest die Verkehrsflächen innerhalb der Wohnung hinzugerechnet werden. Die Abweichungen sind dadurch meistens nicht unerheblich.

Fragen zur Wohnflächenberechnung (WoFIV):

10. Wird ein Hobbyraum im Keller zur Wohnfläche gezählt?

Wenn der Hobbyraum nicht innerhalb der Wohnung liegt, wird er nicht zur Wohnfläche gezählt. Beim Einfamilienhaus gilt: Das ganze Haus stellt die Wohnung dar. Der Hobbyraum liegt also innerhalb der Wohnung und wird mitgezählt, wenn er die Qualitäten eines Aufenthaltsraums nach LBO aufweist.

11. Wird eine Diele oder ein Flur zur Wohnfläche gezählt?	Wenn die Diele oder der Flur in der Wohnung liegt ja, ansonsten nicht
12. In welchem Umfang sind Balkone oder Terrassen bei der Wohnfläche zu rechnen?	Balkone und Terrassen werden von BKI zu einem Viertel zur Wohnfläche gerechnet. Die Anrechnung zur Hälfte wird nicht verwendet, da sie in der Wohnfläche als Ausnahme definiert ist.
13. Zählt eine Empore/Galerie im Zimmer als eigene Wohnfläche oder Nutzfläche?	Wenn es sich um ein unlösbar mit dem Baukörper verbundenes Bauteil handelt, zählt die Empore mit. Anders beim nachträglich eingebauten Hochbett, das zählt zum Mobilien. Für die verbleibende Höhe über der Empore ist die 1 bis 2m Regel nach WoFIV anzuwenden: „Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig, von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte anzurechnen.“

Fragen zur Handhabung der von BKI herausgegebenen Bücher:

14. Ist die MwSt. in den Kostenkennwerten enthalten?	Bei allen Kostenkennwerten in „BKI Nutzungskosten“ ist die gültige MwSt. enthalten (zum Zeitpunkt der Herausgabe 19%). Kostenstand und MwSt. wird auf jeder Seite als Fußzeile angegeben
15. Hat das Baujahr der Objekte einen Einfluss auf die angegebenen Kosten?	Nein, alle Kosten wurden über Preisindizes auf einen einheitlichen zum Zeitpunkt der Herausgabe aktuellen Kostenstand umgerechnet. Der Kostenstand wird auf jeder Seite als Fußzeile angegeben. Allenfalls sind Korrekturen zwischen dem Kostenstand zum Zeitpunkt der Herausgabe und dem aktuellen Kostenstand durchzuführen
16. Wie berechnet sich ein Kostenkennwert?	Der Kostenkennwert ergibt sich aus der Division der Kosten (in € pro Jahr) durch die Bezugseinheit (z.B. BGF in m ²).
17. Welche vier Nutzungskostengruppen sieht die erste Ebene der Nutzungskostengliederung nach DIN 18960:2008-02 vor?	Die DIN 18960:2008-02 kennt auf der ersten Ebene die folgenden Hauptgruppen: 100 – Kapitalkosten 200 – Objektmanagementkosten 300 – Betriebskosten 400 – Instandsetzungskosten

<p>18. Mit welchen Ebenen der Nutzungskosten-gliederung nach DIN 18960:2008-02 arbei-tet dieses Buch?</p>	<p>In der vorliegenden Publikationen werden Angaben zur ersten und zweiten Ebene gemacht.</p>
<p>19. Warum ist die Summe der Kostenkennwerte der 2. Ebene (z.B. KG 310 bis 390) nicht gleich dem Kostenkennwert der jeweiligen 1. Ebene (z.B. KG 300)?</p>	<p>Grundsätzlich wird bei den Objektdokumentationen mit so genannten Median- und Quartilswerten gearbeitet. Diese statistischen Kennwerte erlauben keine Summenbildung.</p>
<p>20. Was ist der Unterschied zwischen „Instand-setzung“ und „Instandhaltung“?</p>	<p>Die DIN 31051:2012-09 „Grundlagen der Instandhal-tung“ verwendet den Begriff „Instandhaltung“ als Oberbegriff für Wartung, Inspektion, Instandsetzung und Verbesserung.</p>
<p>Folgende Definitionen sieht die DIN 31051:2012-09 vor:</p> <p>„Wartung: Maßnahmen zur Verzögerung des Abbaus des vorhandenen Abnutzungsvorrats</p> <p>Inspektion: Maßnahmen zur Feststellung und Beurtei-lung des Istzustandes einer Einheit einschließlich der Bestimmung der Ursachen der Abnutzung und dem Ableiten der notwendigen Konsequenzen für eine künftige Nutzung</p> <p>Instandsetzung: Physische Maßnahme, die ausge-führt wird, um die Funktion einer fehlerhaften Einheit wiederherzustellen</p> <p>Verbesserung: Kombination aller technischen und administrativen Maßnahmen sowie Maßnahmen des Managements zur Steigerung der Zuverlässigkeit und/ oder Instandhaltbarkeit und/oder Sicherheit einer Einheit, ohne ihre ursprüngliche Funktion zu ändern“</p> <p>In der DIN 18960:2008-02 werden die Kosten für Ins-pektion und Wartung sowie für die Bedienung der technischen Anlagen in die Kostengruppe 350 einsor-tiert. Instandsetzungskosten bilden die Kostengruppe 400 (mit weiterer Aufgliederung in die 2. und 3. Ebene). Kosten für Verbesserungen werden in der DIN 18960:2008-02 nicht explizit behandelt und im Regelfall den Instandsetzungskosten zugerechnet.</p>	<p>Die DIN 31051:2012-09 „Grundlagen der Instandhal-tung“ verwendet den Begriff „Instandhaltung“ als Oberbegriff für Wartung, Inspektion, Instandsetzung und Verbesserung.</p> <p>Folgende Definitionen sieht die DIN 31051:2012-09 vor:</p> <p>„Wartung: Maßnahmen zur Verzögerung des Abbaus des vorhandenen Abnutzungsvorrats</p> <p>Inspektion: Maßnahmen zur Feststellung und Beurtei-lung des Istzustandes einer Einheit einschließlich der Bestimmung der Ursachen der Abnutzung und dem Ableiten der notwendigen Konsequenzen für eine künftige Nutzung</p> <p>Instandsetzung: Physische Maßnahme, die ausge-führt wird, um die Funktion einer fehlerhaften Einheit wiederherzustellen</p> <p>Verbesserung: Kombination aller technischen und administrativen Maßnahmen sowie Maßnahmen des Managements zur Steigerung der Zuverlässigkeit und/ oder Instandhaltbarkeit und/oder Sicherheit einer Einheit, ohne ihre ursprüngliche Funktion zu ändern“</p> <p>In der DIN 18960:2008-02 werden die Kosten für Ins-pektion und Wartung sowie für die Bedienung der technischen Anlagen in die Kostengruppe 350 einsor-tiert. Instandsetzungskosten bilden die Kostengruppe 400 (mit weiterer Aufgliederung in die 2. und 3. Ebene). Kosten für Verbesserungen werden in der DIN 18960:2008-02 nicht explizit behandelt und im Regelfall den Instandsetzungskosten zugerechnet.</p>
<p>21. Gehören auch Kosten einer Modernisierung, die eine Erhöhung des Gebrauchswertes zum Ziel haben, zu den Instandsetzungskosten?</p>	<p>Nein, unter Instandsetzung versteht man die Wieder-herstellung des Soll-Zustands eines Gebäudes.</p>
<p>22. Werden zertifizierte oder besonders ausge-zeichnete Gebäude gekennzeichnet (z.B. Passivhaus)?</p>	<p>Ja, solche Gebäude werden auch als solche benannt (z.B. Passivhaus oder auch Effizienzhaus 55).</p>

Lese

23. Wo finde ich weitere Informationen zu den einzelnen Objekten einer Gebäudeart?	Alle Objekte einer Gebäudeart sind einzeln mit Kurzbeschreibung, Angabe der BGF und anderer wichtiger Kostenfaktoren aufgeführt. Die Objektdokumentationen können in den BKI Nutzungskosten Objektbänden NK1 bis NK5 angesehen werden.
---	--

24. Was mache ich, wenn ich keine passende Gebäudeart finde?	In aller Regel findet man verwandte Gebäudearten, deren Kostenkennwerte der 2. Ebene wegen ähnlicher Randbedingungen übernommen werden können.
---	--

Fragen zur Statistik:

25. Was ist der Median im Gegensatz zum Mittelwert?	Der Median teilt eine Stichprobe, eine Anzahl von Werten oder eine Verteilung in zwei Hälften gleicher Größe, so dass die Werte in der einen Hälfte kleiner als der Medianwert sind, in der anderen größer. Zum Beispiel ist der Median für die Werte 4, 1, 37, 2, 1 die Zahl 2, nämlich die mittlere Zahl der nach Größe sortierten Werte 1, 1, 2, 4, 37. Bei einer geraden Anzahl von Werten ist der Median die Hälfte der Summe der beiden in der Mitte liegenden Werte. Der Mittelwert dagegen beschreibt den Durchschnittswert. Für den Mittelwert addiert man alle Werte eines Datensatzes und teilt die Summe durch die Anzahl aller Werte. Im oben genannten Beispiel wäre die Zahl 9 der Mittelwert. In diesem Buch wird der Median verwendet, da er für kleine Stichproben (z.B. bis 100 dokumentierte Objekte) geeignet ist. Er gewichtet Ausreißer weniger stark als der Mittelwert, wie das vorgenannte Beispiel zeigt.
--	--

26. Was ist das untere (1.) und obere (3.) Quartil?	Unterteilt man eine Verteilung in vier gleich große Abschnitte, spricht man von vier Quartilen. 25% aller Ausprägungen eines Merkmals sind kleiner oder gleich der Grenze, die durch das untere Quartil (1.) vorgegeben ist. Im Fall des oberen Quartils (3.) sind 75% der Ausprägungen kleiner oder gleich der Quartilsgrenze. Der Quartilsabstand zwischen dem ersten und dem dritten Quartil gibt den Bereich an, in dem 50 % der Werte der Wertemenge liegen, die um den Medianwert herum verteilt sind.
--	--

Fragen zu weiteren BKI Produkten:

27. Gibt es noch andere Statistikbände bei BKI?

Es gibt bereits eine Fachbuchreihe, die sich mit Kostenkennwerten für Baukosten (DIN 276) beschäftigt.

Die Fachbuchreihe BKI Baukosten besteht aus den fünf Teilen:

Baukosten Gebäude Neubau – Statische Kennwerte

Baukosten Bauelemente Neubau – Statistische Kennwerte

Baukosten Positionen Neubau – Statistische Kennwerte

Baukosten Gebäude Altbau – Statistische Kennwerte

Baukosten Positionen Altbau – Statistische Kennwerte

28. Worin unterscheiden sich die Fachbuchreihen „BKI Nutzungskosten Statistik“ und „BKI Nutzungskosten Objekte“?

In der Fachbuchreihe BKI Nutzungskosten Objekte erscheinen konkrete Einzelobjekte. In der Fachbuchreihe BKI Nutzungskosten Statistik erscheinen hingegen statistische Kostenkennwerte von Gebäudearten, die aus den Einzelobjekten gebildet werden. Die Kostenplanung mit Einzelobjekten oder mit statistischen Kostenkennwerten haben spezifische Vor- und Nachteile:

Planung mit Objektdaten

(BKI Nutzungskosten Objekte):

- Vorteil: Wenn es gelingt ein vergleichbares Einzelobjekt zu finden ist die Genauigkeit besser als mit statistischen Kostenkennwerten. Die Unsicherheit, die der Streubereich mit sich bringt, entfällt.
- Nachteil: Passende Vergleichsobjekte zu finden kann mühsam oder erfolglos sein.

Planung mit statistischen Kostenkennwerten

(BKI Nutzungskosten Statistik):

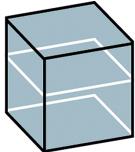
- Vorteil: Über die BKI Gebäudearten ist man recht schnell am Ziel, aufwändiges Suchen entfällt.
- Nachteil: Genaue Prüfung, ob die Medianwerte übernommen werden können oder noch nach oben oder unten angepasst werden müssen, ist unerlässlich.

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Bezeichnung
BGF	Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277
BRI	Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277
BRI/BGF (m)	Verhältnis von Brutto-Rauminhalt zur Brutto-Grundfläche angegeben in Meter
BRI/NUF (m)	Verhältnis von Brutto-Rauminhalt zur Nutzungsfläche angegeben in Meter
DIN 276	Kosten im Bauwesen - Teil 1 Hochbau (DIN 276:2018-12)
DIN 277	Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau (DIN 277:2016-01)
DIN 18960	Nutzungskosten im Hochbau (DIN 18960:2008-02)
FAB	Fläche außerhalb des Baugrundstücks
GF	Grundstücksfläche
Fläche/BGF (%)	Anteil der angegebenen Fläche zur Brutto-Grundfläche in Prozent
Fläche/NUF (%)	Anteil der angegebenen Fläche zur Nutzungsfläche in Prozent
inkl.	einschließlich
KG	Kostengruppe
NUF	Nutzungsfläche (Summe der Regelfall (R)- und Sonderfall (S)-Flächen nach DIN 277)
Obj.-Nr.	Nummer des Objekts in der Nutzungskostendatenbank
300+400	Zusammenfassung der Kostengruppen Betriebskosten und Instandsetzungskosten
% an 300+400	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe an den Betriebskosten und Instandsetzungskosten
% an 300	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe an der Kostengruppe Betriebskosten
% an 400	Kostenanteil der jeweiligen Kostengruppe an der Kostengruppe Instandsetzungskosten
BKI Abkürzung	Bezeichnung BKI Fachbücher
NK1	BKI OBJEKTDATEN NK1 Nutzungskosten, erschienen 2010
NK2	BKI OBJEKTDATEN NK2 Nutzungskosten, erschienen 2011
NK3	BKI OBJEKTDATEN NK3 Nutzungskosten, erschienen 2012
NK4	BKI OBJEKTDATEN NK4 Nutzungskosten, erschienen 2012
NK5	BKI OBJEKTDATEN NK5 Nutzungskosten, erschienen 2015

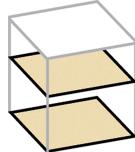
Leseprobe

Das eBook erhält nach erfolgtem Kauf insgesamt 32 Gebäudearten für die hier aufgeführten Kosten. Exemplarisch für alle Gebäudearten ist auf den Folgeseiten eine Gebäudeart „Rathäuser und Stadtteilrathäuser“ dargestellt. Die Kennwerte sind ausschließlich für die Gebäudeart „Rathäuser und Stadtteilrathäuser“ und nicht auf andere Gebäudearten anzuwenden.



BRI 14 €/m³*a

1. Quartil 11 €/m³*a
3. Quartil 16 €/m³*a



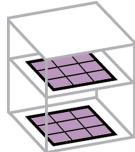
BGF 43 €/m²*a

1. Quartil 37 €/m²*a
3. Quartil 54 €/m²*a



NUF 74 €/m²*a

1. Quartil 60 €/m²*a
3. Quartil 89 €/m²*a



NE 2.975 €/NE*a

1. Quartil 1.163 €/NE*a
3. Quartil 5.116 €/NE*a
NE: Arbeitsplätze

Objektbeispiele

Kosten:

Stand 4.Quartal 2019
inkl. 19% MwSt.



1322-N592



1322-N595



1322-N593



1322-N596



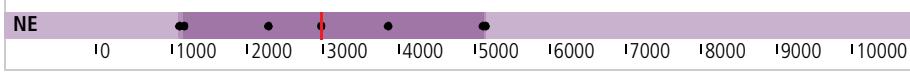
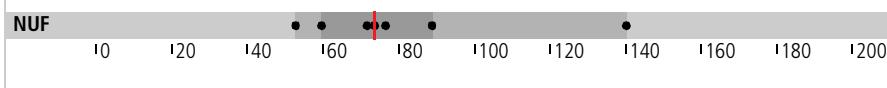
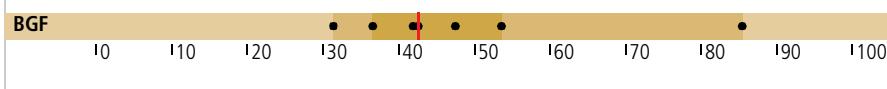
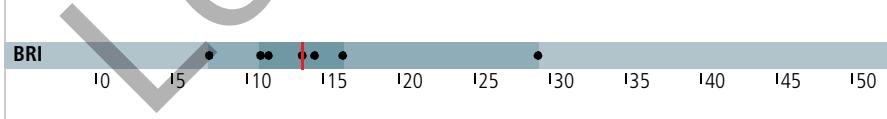
1300-170



1322-N597

Kosten der 7 Vergleichsobjekte

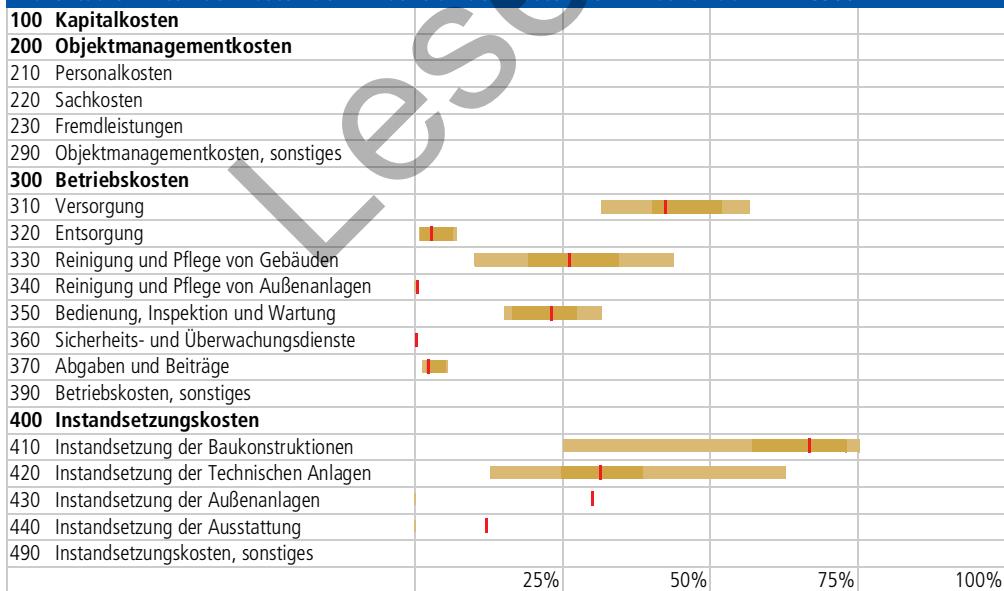
- KKW
min
1. Quartil
Median
3. Quartil
max



Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene nach DIN 18960

KG	Kostengruppen der 1.+2. Ebene pro m ² BGF	€/Einheit*a			% an Summe	
100	Kapitalkosten	—	—	—	—	—
200	Objektmanagementkosten	—	—	—	—	—
210	Personalkosten	—	—	—	—	—
220	Sachkosten	—	—	—	—	—
230	Fremdleistungen	—	—	—	—	—
290	Objektmanagementkosten, sonstiges	—	—	—	—	—
300	Betriebskosten	27,38	28,13	35,09	100,00	100,00
310	Versorgung	11,13	12,88	15,91	40,28	42,35
320	Entsorgung	0,35	0,89	1,88	0,98	2,72
330	Reinigung und Pflege von Gebäuden	5,35	7,65	15,34	19,30	26,10
340	Reinigung und Pflege von Außenanlagen	—	0,10	—	—	0,28
350	Bedienung, Inspektion und Wartung	6,75	7,22	8,07	16,57	23,00
360	Sicherheits- und Überwachungsdienste	—	0,06	—	—	0,22
370	Abgaben und Beiträge	0,59	0,74	1,30	1,95	2,14
390	Betriebskosten, sonstiges	—	—	—	—	—
400	Instandsetzungskosten	6,81	12,39	25,87	100,00	100,00
410	Instandsetzung der Baukonstruktionen	2,45	7,10	17,74	57,26	66,78
420	Instandsetzung der Technischen Anlagen	1,58	4,41	8,13	24,84	31,43
430	Instandsetzung der Außenanlagen	—	3,71	—	—	29,95
440	Instandsetzung der Ausstattung	—	1,02	—	—	12,13
490	Instandsetzungskosten, sonstiges	—	—	—	—	—

Prozentualer Anteil der Kosten der 2. Ebene an den Kosten der 1. Ebene nach DIN 18960



Flächen des Grundstücks		Fläche/FBG (%)		
BF	Bebaute Fläche	55,00	88,14	100,00
UF	Unbebaute Fläche	10,45	29,13	45,00
GF	Grundstücksfläche	100,00	100,00	100,00
FAB	Fläche außerhalb der Grundstücksfläche	–	0,61	–

Nutzungsflächen des Bauwerks		Fläche/NUF (%)	Fläche/BGF (%)		
NUF1	Wohnen und Aufenthalt	4,14	13,49	18,06	2,27
NUF2	Büroarbeit	32,66	48,88	57,18	21,66
NUF3	Produktion, Hand-, Maschinenarbeit, Entw.	–	0,91	–	–
NUF4	Lagern, Verteilen und Verkaufen	5,32	6,19	6,20	3,08
NUF5	Bildung, Unterricht und Kultur	–	6,64	–	–
NUF6	Heilen und Pflegen	–	0,30	–	–
NUF7	Sonstige Nutzungen	25,11	34,28	39,50	15,15
					20,72
					21,63

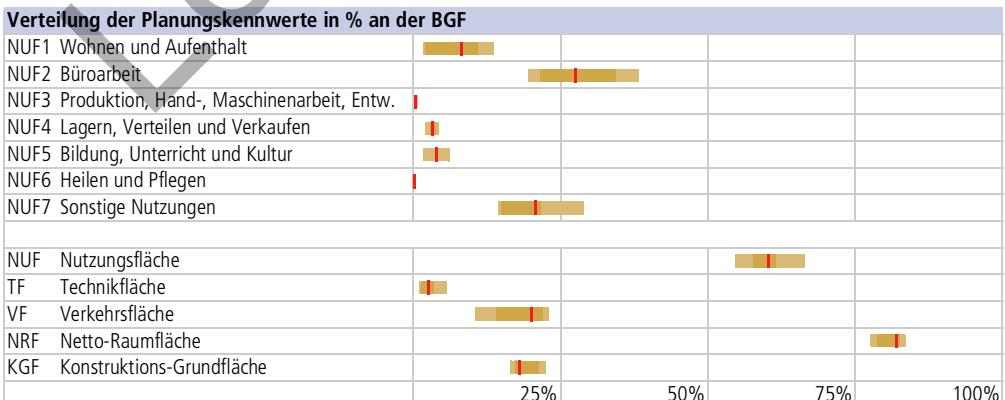
Kosten:

Stand 4.Quartal 2019
inkl. 19% MwSt.

Grundflächen des Bauwerks		Fläche/NUF (%)	Fläche/BGF (%)		
NUF	Nutzungsfläche	100,00		57,89	60,33
TF	Technikfläche	2,63	4,29	5,46	1,57
VF	Verkehrsfläche	21,43	33,21	37,85	14,21
NRF	Netto-Raumfläche	126,57	135,95	142,47	78,85
KGF	Konstruktions-Grundfläche	29,81	30,27	36,39	17,53
BGF	Brutto-Grundfläche	162,96	165,76	172,75	100,00

Brutto-Rauminhalte		BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)		
BRI	Brutto-Rauminhalt	4,80	5,24	7,05	2,93
					3,21
					3,94

Lufttechnisch behandelte Flächen		Fläche/NUF (%)	Fläche/BGF (%)		
Entlüftete Fläche	–	2,10	2,32	2,41	1,36
Be- und entlüftete Fläche	–	–	18,30	–	–
Teilklimatisierte Fläche	–	–	7,72	–	–
Klimatisierte Fläche	–	–	–	–	–



- KKW
- min
- 1. Quartil
- Median
- 2. Quartil
- max



Kosten:
Außenanl.: keine Angabe
Land: Baden-Württemberg
Kreis: Karlsruhe
Baujahr: 1881
veröffentlicht: NK4

BGF 85 €/m²

Eigentümer und Nutzer
Versorgung
Entsorgung
Reinigung Gebäude
Reinigung Außenanl.
Bedienung, Wartung
Sicherheit, Kontrolle
Abgaben, Beiträge
Sonstiges

23 €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a
16 €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a
7 €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a

Betreiber: Stadt Karlsruhe

Kosteneinfluss Nutzung: keine Kernnutzung im untersten Geschoss, 14 EDV-Arbeitsplätze im Gebäude

Betrieb: Versorgung: Strom: Kosten für Strom, Kosten für Verbrauch der Stromheizung; 14 EDV-Arbeitsplätze im Gebäude. Reinigung und Pflege von Gebäuden: Unterhaltsreinigung: regelmäßige Unterhaltsreinigungen, Leeren von Abfallbehältern, Reinigung fremd vergeben; Reinigung der Außen- und Innenverglasungen; Sonderreinigungen.

Instandsetzung: Technische Anlagen: Arbeiten an Übertragungsnetzen, Baukonstruktion: Instandsetzung von Deckenbekleidungen, Baukonstruktion: Instandsetzung von Wandbekleidungen • Instandsetzung von Treppen • Instandsetzung der Dachabdichtungen; Instandsetzung der Dachentwässerungen • Technische Anlagen: Instandsetzung der Wärme-erzeugungsanlagen; Instandsetzung der Raumheizflächen.

1322-N593 Stadtteilrathaus



Kosten:
Außenanl.: keine Angabe
Land: Baden-Württemberg
Kreis: Karlsruhe
Baujahr: 1960
veröffentlicht: NK4

BGF 47 €/m²

BRI 1.570m³ **BGF** 539m² **NUF** 357m²

Eigentümer und Nutzer
Versorgung
Entsorgung
Reinigung Gebäude
Reinigung Außenanl.
Bedienung, Wartung
Sicherheit, Kontrolle
Abgaben, Beiträge
Sonstiges

11 €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a
15 €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a
6 €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a

Betreiber: Stadt Karlsruhe

Kosteneinfluss Nutzung: keine Kernnutzung im untersten Geschoss, 5 EDV-Arbeitsplätze im Gebäude

Betrieb: Versorgung: Gas: Kosten für Gas • Strom: Kosten für Strom; 5 EDV-Arbeitsplätze im Gebäude. Reinigung und Pflege von Gebäuden: Unterhaltsreinigung: regelmäßige Unterhaltsreinigungen, Reinigung fremd vergeben; Reinigung der Außen- und Innenverglasungen; 315 m² Reinigungsfläche, 26,26 € Unterhaltsreinigung pro m² Reinigungsfläche und Jahr, jeden 2. Tag Reinigung der Büroflächen; täglich Reinigung der Eingangsbereiche, Flure im EG.

Instandsetzung: Außenanlage: Instandsetzung der Einzäunungen, Technische Anlagen: Instandsetzung der Heizungssteuerungen, Außenanlage: Instandsetzung gärtnerischer Anlagen, Baukonstruktion: Trockenbauarbeiten; Malerarbeiten • Bodenbelagsarbeiten • Technische Anlagen: Elektroarbeiten.

Rathäuser und Stadtteilrathäuser

1300-170 Rathaus

BRI 25.009m³ **BGF 7.783m²** **NUF 4.776m²**

€/m² BGF * a

min	31 €/m ² *a
1. Quartil	37 €/m ² *a
Median	43 €/m²*a
3. Quartil	54 €/m ² *a
max	85 €/m ² *a

Kosten:

Stand 4.Quartal 2019
inkl. 19% MwSt.



Kosten:	Eigentümer	Versorgung	15 €/m ² BGF*a
Außeanl.:	keine Angabe	Entsorgung	– €/m ² BGF*a
Land:	Baden-Württemberg	Reinigung Gebäude	5 €/m ² BGF*a
Kreis:	Ulm	Reinigung Außenanl.	– €/m ² BGF*a
Baujahr:	1370	Bedienung, Wartung	4 €/m ² BGF*a
veröffentlicht:	NK2	Sicherheit, Kontrolle	– €/m ² BGF*a
BGF	37 €/m²	Abgaben, Beiträge	1 €/m ² BGF*a
		Sonstiges	– €/m ² BGF*a

Betreiber: Stadt Ulm

Kosteneinfluss Nutzung: Verwaltungsgebäude, keine Kernnutzung im untersten Geschoss, 100 EDV-Arbeitsplätze im Gebäude

Betrieb: Versorgung: Fernwärme: Kosten für Fernwärme, Strom: Kosten für Strom. Reinigung und Pflege von Gebäuden: Unterhaltsreinigung: regelmäßige Unterhaltsreinigung, Leeren von Abfallbehältern, Reinigung fremdvergeben, Sonderreinigung des Inventars, Reinigung und Pflege von Gebäuden, sonstiges: Kammerjäger; Reinigungsmaterial.

Instandsetzung: Baukonstruktion: Malerarbeiten; Schreinerarbeiten • Technische Anlagen: Instandsetzung von Sanitäranlagen • Instandsetzung lufttechnischer Anlagen • Elektroarbeiten • Instandsetzung der Brandmeldeanlagen • Instandsetzung der Aufzugsanlagen • Ausstattung: Beschaffung und Austausch von Möbeln • Restaurierungsarbeiten, Baukonstruktion: Malerarbeiten; Bodenbelagsarbeiten; Schreinerarbeiten.

1322-N591 Stadtteilrathaus

BRI 12.910m³ **BGF 3.280m²** **NUF 1.979m²**



Kosten:	Eigentümer und Nutzer	Versorgung	11 €/m ² BGF*a
Außeanl.:	Keine Angabe	Entsorgung	1 €/m ² BGF*a
Land:	Baden-Württemberg	Reinigung Gebäude	5 €/m ² BGF*a
Kreis:	Karlsruhe	Reinigung Außenanl.	– €/m ² BGF*a
Baujahr:	1843	Bedienung, Wartung	8 €/m ² BGF*a
veröffentlicht:	NK5	Sicherheit, Kontrolle	– €/m ² BGF*a
BGF	54 €/m²	Abgaben, Beiträge	– €/m ² BGF*a
		Sonstiges	– €/m ² BGF*a

Betreiber: Stadt Karlsruhe

Kosteneinfluss Nutzung: keine Kernnutzung im untersten Geschoss

Betrieb: Versorgung: Gas: Kosten für Gas • Strom: Kosten für Strom.
Entsorgung: Abfall: Abfallgebühren.
Reinigung und Pflege von Gebäuden: Unterhaltsreinigung: regelmäßige Unterhaltsreinigungen, Reinigung fremd vergeben; Sonderreinigungen; 2.382 m² Reinigungsfläche, 7,36 € Unterhaltsreinigung pro m² Reinigungsfläche und Jahr, täglich Reinigung der Eingangsbereiche, Sozialräume, Toiletten, Verkehrsflächen im Erdgeschoss, Wartebereiche.

Instandsetzung: Technische Anlagen: Instandsetzung der Wärmeerzeugungsanlagen, Baukonstruktion: Instandsetzung von Bodenbelägen; Instandsetzung von Deckenbekleidungen • Technische Anlagen: Instandsetzung von Wasserleitungen • Arbeiten an Übertragungsnetzen, Baukonstruktion: Instandsetzung der Außenwandbekleidungen; Instandsetzungsarbeiten am Sonnenschutz.



Kosten:
Außenanl.: keine Angabe
Land: Baden-Württemberg
Kreis: Karlsruhe
Baujahr: 1825
veröffentlicht: NK5

BGF 42 €/m²



Versorgung
Entsorgung
Reinigung Gebäude
Reinigung Außenanl.
Bedienung, Wartung
Sicherheit, Kontrolle
Abgaben, Beiträge
Sonstiges

14 €/m² BGF*a
2 €/m² BGF*a
9 €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a
8 €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a

Betreiber: Stadt Karlsruhe

Kosteneinfluss Nutzung: keine Kernnutzung im untersten Geschoss

Betrieb: Versorgung: Fernwärme: Kosten für Fernwärme • Strom: Kosten für Strom.

Entsorgung: Abfall: Abfallgebühren.

Reinigung und Pflege von Gebäuden: Unterhaltsreinigung: regelmäßige Unterhaltsreinigungen, Reinigung fremd vergeben; Sonderreinigungen.

Instandsetzung: Baukonstruktion: Instandsetzung von Außentüren und -fenstern; Instandsetzungsarbeiten am Sonnenschutz • Malerarbeiten • Instandsetzung von Bodenbelägen • Instandsetzung der Dachentwässerungen • Technische Anlagen: Instandsetzung der Wärmeerzeugungsanlagen • Elektroarbeiten • Instandsetzung der Aufzugsanlagen, Baukonstruktion: Instandsetzung von Außentüren und -fenstern • Malerarbeiten; Instandsetzung von Innentüren und -fenstern.

1322-N596 Stadtteilrathaus



Kosten:
Außenanl.: keine Angabe
Land: Baden-Württemberg
Kreis: Karlsruhe
Baujahr: 1775
veröffentlicht: NK5

BGF 43 €/m²



BRI 6.416m³ BGF 2.174m² NUF 1.258m²

Versorgung
Entsorgung
Reinigung Gebäude
Reinigung Außenanl.
Bedienung, Wartung
Sicherheit, Kontrolle
Abgaben, Beiträge
Sonstiges

12 €/m² BGF*a
1 €/m² BGF*a
2 €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a
6 €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a
1 €/m² BGF*a
– €/m² BGF*a

Betreiber: Stadt Karlsruhe

Kosteneinfluss Nutzung: keine Kernnutzung im untersten Geschoss

Betrieb: Versorgung: Öl: Kosten für Öl • Fernwärme: Kosten für Fernwärme • Strom: Kosten für Strom.

Entsorgung: Abfall: Abfallgebühren.

Reinigung und Pflege von Gebäuden: Unterhaltsreinigung: regelmäßige Unterhaltsreinigungen, Reinigung fremd vergeben; 1.584 m² Reinigungsfläche, 3,44 € Unterhaltsreinigung pro m² Reinigungsfläche und Jahr, täglich Reinigung der Eingangsbereiche, Toiletten, Verkehrsflächen im Erdgeschoss.

Instandsetzung: Baukonstruktion: Instandsetzung der Außenwandbekleidungen; Malerarbeiten; Gerüstbauarbeiten • Instandsetzung von Bodenbelägen • Instandsetzung der Dachkonstruktionen • Schreinerarbeiten • Technische Anlagen: Instandsetzung von Sanitäranlagen • Instandsetzung von Beleuchtungsanlagen, Baukonstruktion: Instandsetzung von Dachbelägen • Technische Anlagen: Instandsetzung von Sanitäranlagen • Instandsetzung der Wärmeerzeugungsanlagen.



€/m² BGF * a

min	31 €/m ² *a
1. Quartil	37 €/m ² *a
Median	43 €/m²*a
3. Quartil	54 €/m ² *a
max	85 €/m ² *a

Kosten:

Stand 4.Quartal 2019
inkl. 19% MwSt.

Kosten:	Eigentümer und Nutzer	Versorgung	11 €/m ² BGF*a
Außenanl.:	keine Angabe	Entsorgung	– €/m ² BGF*a
Land:	Baden-Württemberg	Reinigung Gebäude	7 €/m ² BGF*a
Kreis:	Karlsruhe	Reinigung Außenanl.	– €/m ² BGF*a
Baujahr:	1898	Bedienung, Wartung	7 €/m ² BGF*a
veröffentlicht:	NK5	Sicherheit, Kontrolle	– €/m ² BGF*a
		Abgaben, Beiträge	– €/m ² BGF*a
		Sonstiges	– €/m ² BGF*a

BGF 31 €/m²



Betreiber: Stadt Karlsruhe

Kosteneinfluss Nutzung: keine Kernnutzung im untersten Geschoss

Betrieb: Versorgung: Fernwärme: Kosten für Fernwärme • Strom: Kosten für Strom.

Reinigung und Pflege von Gebäuden: Unterhaltsreinigung: regelmäßige Unterhaltsreinigungen, Reinigung fremd vergeben; Sonderreinigungen.

Instandsetzung: Baukonstruktion: Instandsetzung von Außentüren und -fenstern • Instandsetzung von Innentüren und -fenstern; Instandsetzung von Wandbekleidungen • Instandsetzung von Bodenbelägen • Instandsetzung der Dachabdichtungen • Schreinerarbeiten • Technische Anlagen: Instandsetzung lufttechnischer Anlagen, Technische Anlagen: Instandsetzung von Wasserleitungen • Arbeiten an Übertragungsnetzen • Instandsetzung der Aufzugsanlagen.

**Gebäude für
wissenschaftliche Lehre und Forschung**

2

Leseprobe

Gebäude des Gesundheitswesens

3

Leseprobe

Schulen und Kindergärten

4

Leseprobe

Leseprobe

Wohnbauten, Gemeinschaftsstätten

6

Leseprobe

**Produktion, Gewerbe und Handel,
Lager, Garagen, Bereitschaftsdienste**

7

Leseprobe

Leseprobe

Leseprobe

Kostenkennwerte nach DIN 18960

Leseprobe

Das eBook erhält nach erfolgtem Kauf Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 2. Ebene nach DIN18960. Exemplarisch ist auf den Folgeseiten die „Kostengruppe 300 Betriebskosten“ dargestellt.

Einheit: m²
Brutto-Grundfläche

Kosten:
Stand 4.Quartal 2019
inkl. 19% MwSt.

Gebäudeart		€/Einheit*a	KG an 300	
1 Bürogebäude				
Rathäuser und Stadtteilrathäuser	27,38	28,13	35,09	100,0%
Verwaltungsgebäude	xxx	xxx	xxx	xxx%
2 Gebäude für wissenschaftliche Lehre und Forschung				
Lehr- und Institutsgebäude	xxx	xxx	xxx	xxx%
Labore und Prüfanstalten	xxx	xxx	xxx	xxx%
3 Gebäude des Gesundheitswesens				
Alten- und Pflegeheime	xxx	xxx	xxx	xxx%
Pflegestifte	xxx	xxx	xxx	xxx%
4 Schulen und Kindergärten				
Grund- und Hauptschulen	xxx	xxx	xxx	xxx%
Gymnasien	xxx	xxx	xxx	xxx%
Sonder- und Förderschulen	—	xxx	—	xxx%
Schulanlagen mit Turnhalle	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kindergärten, 1 Gruppe	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kindergärten, mehr als 1 Gruppe, geringer Instandsetzungsbedarf	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kindergärten, mehr als 1 Gruppe, hoher Instandsetzungsbedarf	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kita, 1 und 2 Gruppen, geringer Instandsetzungsbedarf	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kita, 1 und 2 Gruppen, hoher Instandsetzungsbedarf	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kita > 2 Gruppen, Eigenreinigung, geringer Instandsetzungsaufwand	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kita > 2 Gruppen, Eigenreinigung, hoher Instandsetzungsaufwand	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kita > 2 Gruppen, Fremdreinigung, geringer Instandsetzungsbedarf	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kita > 2 Gruppen, Fremdreinigung, hoher Instandsetzungsbedarf	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kindertagesstätten, als Teil einer Mischnutzung	xxx	xxx	xxx	xxx%
5 Sportbauten				
Sporthallen, 1 Feld	xxx	xxx	xxx	xxx%
Sporthallen, 2 Felder	xxx	xxx	xxx	xxx%
Sporthallen, 3 Felder	xxx	xxx	xxx	xxx%
6 Wohnbauten und Gemeinschaftsstätten				
Mehrfamilienhäuser, wartungsfreundlich	xxx	xxx	xxx	xxx%
Mehrfamilienhäuser, wartungsaufwändig	xxx	xxx	xxx	xxx%
Mehrfamilienhäuser, mit Gewerbeanteil	xxx	xxx	xxx	xxx%
7 Produktion, Gewerbe und Handel, Lager, Garagen, Bereitschaftsdienste				
Feuerwehrgebäude	xxx	xxx	xxx	xxx%
9 Gebäude anderer Art				
Stadtteilfamilienzentren	—	xxx	—	xxx%
Gemeindezentren, kirchlich	xxx	xxx	xxx	xxx%
Bibliotheken und Archive	xxx	xxx	xxx	xxx%
Sakralgebäude, geringe Instandsetzung	xxx	xxx	xxx	xxx%
Sakralgebäude, aufwändige Instandsetzung	xxx	xxx	xxx	xxx%

1. Quartil
Ø Median
3. Quartil

Einheit: m²
Brutto-Grundfläche

Gebäudeart	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
1 Bürogebäude						
Rathäuser und Stadtteilrathäuser						
Verwaltungsgebäude						
2 Gebäude für wissenschaftliche Lehre und Forschung						
Lehr- und Institutsgebäude						
Labore und Prüfanstalten						
3 Gebäude des Gesundheitswesens						
Alten- und Pflegeheime						
Pflegestifte						
4 Schulen und Kindergärten						
Grund- und Hauptschulen						
Gymnasien						
Sonder- und Förderschulen						
Schulanlagen mit Turnhalle						
Kindergärten, 1 Gruppe						
Kindergärten, mehr als 1 Gruppe, geringer Instandsetzungsbedarf						
Kindergärten, mehr als 1 Gruppe, hoher Instandsetzungsbedarf						
Kita, 1 und 2 Gruppen, geringer Instandsetzungsbedarf						
Kita, 1 und 2 Gruppen, hoher Instandsetzungsbedarf						
Kita > 2 Gruppen, Eigenreinigung, geringer Instandsetzungsaufwand						
Kita > 2 Gruppen, Eigenreinigung, hoher Instandsetzungsaufwand						
Kita > 2 Gruppen, Fremdreinigung, geringer Instandsetzungsbedarf						
Kita > 2 Gruppen, Fremdreinigung, hoher Instandsetzungsbedarf						
Kindertagesstätten, als Teil einer Mischnutzung						
5 Sportbauten						
Sporthallen, 1 Feld						
Sporthallen, 2 Felder						
Sporthallen, 3 Felder						
6 Wohnbauten und Gemeinschaftsstätten						
Mehrfamilienhäuser, wartungsfreundlich						
Mehrfamilienhäuser, wartungsaufwändig						
Mehrfamilienhäuser, mit Gewerbeanteil						
7 Produktion, Gewerbe und Handel, Lager, Garagen, Bereitschaftsdienste						
Feuerwehrgebäude						
9 Gebäude anderer Art						
Stadtteilstammbüros						
Gemeindezentren, kirchlich						
Bibliotheken und Archive						
Sakralgebäude, geringe Instandsetzung						
Sakralgebäude, aufwändige Instandsetzung						

Leseprobe

Kosten- und Planungskennwerte nach Einflussfaktoren

Leseprobe

Das eBook erhält nach erfolgtem Kauf Kosten- und Planungskennwerte nach Einflussfaktoren für die Kostengruppen der 2. Ebene nach DIN 18960. Exemplarisch ist auf den Folge-seiten die „Kostengruppe 310 Versorgung“ dargestellt

Einflussfaktor: Wärmeerzeugung (Einheit: m³ BRI)**€/Einheit*a**

KG an 300

Fernwärme

Rathäuser, Verwaltungsgebäude, Bibliotheken und Archive	3,03	4,11	4,54	44,4%
Lehr- und Institutsgebäude	xxx	xxx	xxx	xxx%
Labore und Prüfanstalten	xxx	xxx	xxx	xxx%
Schulgebäude, Sporthallen	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren	xxx	xxx	xxx	xxx%
Feuerwehrgebäude	-	xxx	-	xxx%

Gas oder Öl

Alten- und Pflegeheime, Pflegestifte	xxx	xxx	xxx	xxx%
Schulgebäude, Sporthallen	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren	xxx	xxx	xxx	xxx%
Gemeindehäuser und Gemeindezentren	xxx	xxx	xxx	xxx%
Sakralgebäude	xxx	xxx	xxx	xxx%

Strom

Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren	xxx	xxx	xxx	xxx%
---	-----	------------	-----	------

nur Allgemeinstrom*

Mehrfamilienhäuser	xxx	xxx	xxx	xxx%
--------------------	-----	------------	-----	------

Einflussfaktor: Wärmeerzeugung (Einheit: m² BGF)**€/Einheit*a**

KG an 300

Fernwärme

Rathäuser, Verwaltungsgebäude, Bibliotheken und Archive	xxx	xxx	xxx	xxx%
Lehr- und Institutsgebäude	xxx	xxx	xxx	xxx%
Labore und Prüfanstalten	xxx	xxx	xxx	xxx%
Schulgebäude, Sporthallen	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren	xxx	xxx	xxx	xxx%
Feuerwehrgebäude	-	xxx	-	xxx%

Gas oder Öl

Alten- und Pflegeheime, Pflegestifte	xxx	xxx	xxx	xxx%
Schulgebäude, Sporthallen	xxx	xxx	xxx	xxx%
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren	xxx	xxx	xxx	xxx%
Gemeindehäuser und Gemeindezentren	xxx	xxx	xxx	xxx%
Sakralgebäude	xxx	xxx	xxx	xxx%

Strom

Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren	xxx	xxx	xxx	xxx%
---	-----	------------	-----	------

nur Allgemeinstrom*

Mehrfamilienhäuser	xxx	xxx	xxx	xxx%
--------------------	-----	------------	-----	------

* enthält z. B. nur Stromkosten für Beleuchtung der Allgemeinflächen, nicht der mietseitigen Strom- und Wärmekosten

Fernwärme

Rathäuser, Verwaltungsgebäude, Bibliotheken und Archive						
Lehr- und Institutsgebäude						
Labore und Prüfanstalten						
Schulgebäude, Sporthallen						
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren						
Feuerwehrgebäude						

Gas oder Öl

Alten- und Pflegeheime, Pflegestifte						
Schulgebäude, Sporthallen						
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren						
Gemeindehäuser und Gemeindezentren						
Sakralgebäude						

Strom

Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren						
---	--	--	--	--	--	--

nur Allgemeinstrom*

Mehrfamilienhäuser						
--------------------	--	--	--	--	--	--

Fernwärme

Rathäuser, Verwaltungsgebäude, Bibliotheken und Archive						
Lehr- und Institutsgebäude						
Labore und Prüfanstalten						
Schulgebäude, Sporthallen						
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren						
Feuerwehrgebäude						

Gas oder Öl

Alten- und Pflegeheime, Pflegestifte						
Schulgebäude, Sporthallen						
Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren						
Gemeindehäuser und Gemeindezentren						
Sakralgebäude						

Strom

Kindergärten, Kindertageseinrichtungen, Stadtteifamilienzentren						
---	--	--	--	--	--	--

nur Allgemeinstrom*

Mehrfamilienhäuser						
--------------------	--	--	--	--	--	--

* enthält z. B. nur Stromkosten für Beleuchtung der Allgemeinflächen, nicht der mieterseitigen Strom- und Wärmekosten

Leseprobe

Anhang

Leseprobe

Objektübersicht Statistik

Rathäuser und Stadtteilrathäuser

1300-170	Rathaus	NK2
1322-N591	Stadtteilrathaus	NK5
1322-N592	Stadtteilrathaus	NK4
1322-N593	Stadtteilrathaus	NK4
1322-N595	Rathaus	NK5
1322-N596	Stadtteilrathaus	NK5
1322-N597	Rathaus	NK5

Verwaltungsgebäude

1300-168	Verwaltungsgebäude	NK2
1300-169	Verwaltungsgebäude	NK2
1300-171	Verwaltungsgebäude	NK2
1300-172	Verwaltungsgebäude	NK2
1323-N587	Bürgerservice und Sicherheit	NK4
1323-N588	Grundbuchamt und Notariate	NK5
1323-N589	Personal- und Organisationsamt	NK4
1323-N590	Psychologische Beratungsstelle	NK4
1323-N598	Schulverwaltungsamt	NK4

Lehr- und Institutsgebäude

1300-159	Kollegiengebäude (640 Arbeitsplätze)	NK1
2200-017	Hochschulgebäude mit Werkstätten und Prüflabor	NK1
2200-019	Schulungs- und Veranstaltungsgebäude	NK2
2200-023	Lehr- und Institutsgebäude (Informatik)	NK2
2200-024	Institutsgebäude (Atrium)	NK2

Labore und Prüfanstalten

2200-020	Verfügungsgebäude (Prüf- und Laborräume)	NK2
2200-021	Institutsgebäude mit Versuchshalle	NK2
2200-022	Institutsgebäude (Bioverfahrenstechnik)	NK2
2320-N626	Forschungs- und Materialprüfanstalt	NK5
2320-N627	Institutsgebäude mit Laborräumen	NK5
2320-N630	Institutsgebäude mit Laborräumen und Versuchshalle	NK5
2320-N631	Institutsgebäude mit Laborräumen und Versuchshalle	NK5

Alten- und Pflegeheime

3610-N575	Altenpflegeheim (106 Plätze)	NK4
3610-N576	Altenpflegeheim (75 Plätze)	NK4
3610-N577	Pflegeheim (28 Plätze)	NK4
3610-N578	Altenpflegeheim (34 Plätze)	NK4
3610-N580	Altenpflegeheim (84 Plätze)	NK4
3610-N581	Altenpflegeheim (50 Plätze)	NK4

Pflegestifte

3610-N571	Pflegestift (48 Plätze)	NK4
3610-N572	Pflegestift (123 Plätze)	NK4

Pflegestifte (Fortsetzung)

3610-N573	Pflegestift (76 Plätze)	NK4
3610-N574	Pflegestift (104 Plätze)	NK4
3610-N582	Pflegestift (53 Plätze)	NK4
3610-N623	Pflegestift (115 Plätze)	NK5
3610-N624	Pflegestift (135 Plätze)	NK5

Grund- und Hauptschulen

4100-085	Grundschule (2-zügig)	NK1
4100-088	Hauptschule (3-zügig)	NK1
4100-091	Grundschule (3-zügig)	NK1
4100-092	Grundschule (4-zügig)	NK1
4100-093	Grundschule (4-zügig)	NK1
4100-094	Grundschule (5-zügig)	NK2
4100-097	Hauptschule (3-zügig)	NK1

Gymnasien

4100-086	Gymnasium (3-zügig)	NK1
4100-087	Gymnasium (4-zügig)	NK1
4100-089	Gymnasium (3-zügig)	NK1
4100-099	Gymnasium (3-zügig)	NK2
4100-100	Schulzentrum mit Gymnasium, Realschule	NK1

Sonder- und Förderschulen

4300-012	Förderschule (85 Schüler)	NK1
4300-013	Sonderschule mit -kindergarten, Turnhalle, Schwimmbad (133 Kinder)	NK1
4300-014	Förderschule (93 Schüler)	NK1

Schulanlagen mit Turnhalle

4100-090	Gymnasium (2-zügig) mit Turnhalle	NK1
4100-095	Grundschule (2-zügig) mit Turnhalle	NK1
4100-096	Grund- und Hauptschule (4-zügig) mit Turnhalle	NK1
4100-098	Realschule (3-zügig) mit Turnhalle	NK1
4110-N614	Schulen, allgemein (Realschule, 2-zügig, mit Turnhalle)	NK4

Kindergärten, 1 Gruppe

4400-156	Kindergarten (1 Gruppe)	NK2
4420-N007	Kindergarten (1 Gruppe)	NK3
4420-N135	Kindergarten (1 Gruppe)	NK3
4420-N549	Kindergarten (1 Gruppe)	NK3

Kindergärten, mehr als 1 Gruppe

4400-151	Kindergarten (3 Gruppen)	NK2
4400-152	Kindergarten (2 Gruppen)	NK2
4400-153	Kindergarten (4 Gruppen)	NK2
4420-N004	Kindergarten (2 Gruppen)	NK3
4420-N008	Kindergarten (2 Gruppen)	NK4
4420-N016	Kindergarten (2 Gruppen)	NK3
4420-N017	Kindergarten (2 Gruppen)	NK3
4420-N062	Kindergarten (2 Gruppen)	NK3
4420-N132	Kindergarten (2,5 Gruppen)	NK3

Kindergärten, mehr als 1 Gruppe (Fortsetzung)

4420-N134	Kindergarten (2 Gruppen)	NK3
4420-N541	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N545	Kindergarten (2 Gruppen)	NK3
4420-N556	Kindergarten (2 Gruppen)	NK3
4420-N557	Kindergarten (2 Gruppen)	NK3
4420-N558	Kindergarten (2 Gruppen)	NK3

Kindertageseinrichtungen, 1 und 2 Gruppen

4400-155	Kinderkrippe (2 Gruppen)	NK2
4420-N005	Kinderkrippe (1 Gruppe)	NK4
4420-N013	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N037	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N044	Kindertageseinrichtung (1 Gruppe)	NK3
4420-N075	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N129	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N484	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N530	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N531	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N532	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N533	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK4
4420-N534	Kindertageseinrichtung (1 Gruppe)	NK4
4420-N537	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N538	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N540	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N543	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N546	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N547	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N561	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N563	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N565	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N566	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK4

Kindertageseinrichtungen, mehr als 2 Gruppen, Eigenreinigung

4420-N024	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N026	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK4
4420-N027	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N028	Kindertageseinrichtung (8 Gruppen)	NK3
4420-N029	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N031	Kindertageseinrichtung (6 Gruppen)	NK3
4420-N034	Kindertageseinrichtung (8 Gruppen)	NK3
4420-N045	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N463	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK4
4420-N467	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK4
4420-N472	Kindertageseinrichtung (5 Gruppen)	NK4
4420-N535	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N539	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N542	Kindertageseinrichtung (6 Gruppen)	NK3
4420-N555	Kindertageseinrichtung (7 Gruppen)	NK3

Kindertageseinrichtungen, mehr als 2 Gruppen, Fremd reinigung

4400-123	Betreuungshaus für Schulkinder (50 Schüler)	NK1
4400-124	Kinderhaus, nicht unterkellert, einfacher Standard (55 Kinder)	NK1
4400-125	Kindergarten, nicht unterkellert, einfacher Standard (40 Kinder)	NK1
4400-126	Kindertagesstätte, unterkellert, hoher Standard (45 Kinder)	NK1
4400-146	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK2
4400-147	Kindertageseinrichtung (5 Gruppen)	NK2
4400-148	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK2
4400-149	Kindertageseinrichtung (6 Gruppen)	NK2
4400-150	Kindertageseinrichtung (5 Gruppen)	NK2
4400-154	Kindertageseinrichtung mit U3- und Schulkindbetreuung (3 Gruppen)	NK2
4400-157	Kindertageseinrichtung (2 Kindergarten-, 2 Hortgruppen)	NK2
4400-158	Kindertageseinrichtung (7 Gruppen)	NK2
4420-N003	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N014	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N015	Kindertageseinrichtung (5 Gruppen)	NK3
4420-N021	Kindertageseinrichtung (4,5 Gruppen)	NK3
4420-N033	Kindertageseinrichtung (8 Gruppen)	NK3
4420-N036	Kindertageseinrichtung (9 Gruppen)	NK3
4420-N043	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N046	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N047	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N049	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK4
4420-N050	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N051	Kindertageseinrichtung (8 Gruppen)	NK3
4420-N052	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N053	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N058	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N063	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N064	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N065	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N066	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N068	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N069	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N070	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N071	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N072	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N074	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N076	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N130	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N131	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N133	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N136	Kindertageseinrichtung (6 Gruppen)	NK3
4420-N137	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N138	Kindertageseinrichtung (2 Gruppen)	NK3
4420-N454	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N473	Kindertageseinrichtung (8 Gruppen)	NK3
4420-N475	Kindertageseinrichtung (5 Gruppen)	NK3
4420-N476	Kindertageseinrichtung (6 Gruppen)	NK3
4420-N477	Kindertageseinrichtung (6 Gruppen)	NK3
4420-N478	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3

Kindertageseinrichtungen, mehr als 2 Gruppen, Fremdreinigung (Fortsetzung)

4420-N479	Kindertageseinrichtung (5 Gruppen)	NK3
4420-N480	Kindertageseinrichtung (5 Gruppen)	NK3
4420-N482	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N483	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N536	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N550	Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)	NK3
4420-N552	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N562	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3

Kindertagesstätten, als Teil einer Mischnutzung

4420-N006	Kindergarten (1,5 Gruppen)	NK3
4420-N012	Kindertageseinrichtung (3 Gruppen)	NK3
4420-N544	Kindergarten (1 Gruppe)	NK3
4420-N564	Kindergarten (2 Gruppen)	NK3

Gemeindezentren, kirchlich

4711-N640	Gemeindehaus Hohenwart	NK5
4711-N641	Gemeindezentrum Herz-Jesu	NK5
4711-N642	Gemeindezentrum Schwalbennest	NK5
4711-N643	Gemeindehaus Bruder Klaus	NK5
4711-N644	Gemeindehaus Forum I	NK5

Sporthallen, 1 Feld

5100-052	Turnhalle (1 Einfeldhalle), Schwimmbad, Tiefgarage	NK1
5100-055	Turn- und Versammlungshalle (1 Einfeldhalle)	NK1
5100-056	Turnhalle (1 Einfeldhalle)	NK1
5100-057	Turnhalle (1 Einfeldhalle)	NK1
5100-058	Turnhalle (1 Einfeldhalle)	NK1
5100-059	Turnhalle (1 Einfeldhalle)	NK2
5100-061	Turnhalle (1 Einfeldhalle)	NK1
5100-065	Turn- und Versammlungshalle (1 Einfeldhalle)	NK2
5100-066	Turn- und Versammlungshalle (1 Einfeldhalle)	NK1
5100-067	Turn- und Versammlungshalle (1 Einfeldhalle)	NK1

Sporthallen, 2 Felder

5100-050	Turn- und Versammlungshalle (2 Einfeldhallen)	NK1
5100-051	Sporthalle (1 Zweifeldhalle)	NK1
5100-063	Sporthalle (1 Zweifeldhalle)	NK1
5100-064	Sporthalle (1 Zweifeldhalle)	NK1
5130-N610	Turn- und Versammlungshalle, 2 Einfeldhallen	NK4

Sporthallen, 3 Felder

5100-053	Sporthalle (1 Dreifeldhalle)	NK2
5100-054	Sporthalle (1 Dreifeldhalle)	NK1
5100-060	Sporthalle (1 Dreifeldhalle)	NK1
5100-062	Sporthalle (Dreifeldhalle) mitTiefgarage	NK1

Mehrfamilienhäuser, wartungsfreundlich

6100-922	Mehrfamilienhaus (40 Wohneinheiten)	NK2
6100-923	Mehrfamilienhaus (41 Wohneinheiten)	NK2

Mehrfamilienhäuser, wartungsfreundlich (Fortsetzung)

6100-925	Mehrfamilienhaus (40 Wohneinheiten)	NK2
6100-926	Mehrfamilienhaus (19 Wohneinheiten)	NK2
6100-928	Mehrfamilienhaus (40 Wohneinheiten)	NK2
6121-N526	Mehrfamilienhaus (23 Wohneinheiten)	NK4
6121-N601	Mehrfamilienhaus (32 Wohneinheiten)	NK4
6121-N602	Mehrfamilienhaus (12 Wohneinheiten)	NK4
6121-N604	Mehrfamilienhaus (19 Wohneinheiten)	NK4
6121-N605	Mehrfamilienhaus (17 Wohneinheiten)	NK4
6121-N606	Mehrfamilienhaus (18 Wohneinheiten)	NK4
6121-N634	Mehrfamilienhaus für betreutes Wohnen (29 Wohneinheiten)	NK5

Mehrfamilienhäuser, wartungsaufwändig

6100-920	Mehrfamilienhaus (50 Wohneinheiten)	NK2
6100-927	Mehrfamilienhaus (13 Wohneinheiten)	NK2
6121-N600	Mehrfamilienhaus (28 Wohneinheiten)	NK4
6121-N603	Mehrfamilienhaus (20 Wohneinheiten)	NK4
6121-N607	Mehrfamilienhaus (24 Wohneinheiten)	NK4
6121-N608	Mehrfamilienhaus (24 Wohneinheiten)	NK4

Mehrfamilienhäuser, mit Gewerbeanteil

6100-921	Mehrfamilienhaus (45 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit)	NK2
6100-924	Mehrfamilienhaus (28 Wohneinheiten, 4 Gewerbeeinheiten)	NK2
6122-N609	Mehrfamilienhaus (42 Wohneinheiten, 2 Gewerbeeinheiten)	NK4
6122-N633	Mehrfamilienhaus (48 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit)	

Feuerwehrgebäude

7600-056	Feuerwache (1 Löschzug)	NK2
7600-057	Feuerwache (1 Löschzug, Sonderfahrzeuge)	NK2
7600-058	Feuerwache (1 Löschzug, Sonderfahrzeuge, Wasserrettung)	NK2
7600-059	Feuerwache (1 Löschzug, Sonderfahrzeuge)	NK2
7600-060	Feuerwache mit Rettungsdienst (1 Löschzug, Sonderfahrzeuge)	NK2

Stadtteilstammbüros

6400-067	Stadtteilstammbüro (8 Gruppen)	NK2
6640-N059	Stadtteilstammbüro (5 Gruppen)	NK3
6640-N061	Stadtteilstammbüro (6 Gruppen)	NK3

Bibliotheken und Archive

4520-N628	Informations-, Kommunikations- und Medienzentrum	NK5
4520-N629	Universitätsbibliothek	NK5
4530-N599	Stadtarchiv	NK4
9100-070	Stadtarchiv	NK2

Sakralgebäude, geringe Instandsetzung

4820-N615	Kirche St. Balbina	NK5
4820-N616	Kirche St. Lucia	NK5
4820-N617	Kirche St. Marien	NK5
4820-N619	Kirche St. Peter und Paul	NK5
4820-N620	Kirche St. Pius X.	NK5
4820-N622	Kirche St. Willibrord	NK5

Sakralgebäude, geringe Instandsetzung (Fortsetzung)

4820-N636	Kirche Herz-Jesu	NK5
4820-N638	Kirche Liebfrauen	NK5

Sakralgebäude, aufwändige Instandsetzung

4820-N618	Kirche St. Nikolaus	NK5
4820-N621	Kirche St. Sebastian	NK5
4820-N635	Kirche Maria Königin	NK5
4820-N637	Kirche St. Urban und Vitus	NK5
4820-N639	Kirche St. Franziskus	NK5

Leseprobe

**2020
2021**

Nutzungskosten Gebäude

Die Kostendokumentationen dieses Buches geben Immobilien-, Facility- und Gebäude-Managern sowie Architekten, Ingenieuren und Eigentümern eine einmalige Hilfestellung und gesicherte Orientierung bei der Planung und beim Benchmarking von Nutzungskosten.

Diese sorgfältigen Nutzungskostendokumentationen von Bestandsimmobilien sind besonders geeignet für Nutzungskostenvorgaben und -ermittlungen sowie für die Überprüfung wirtschaftlichen Planens, Bauens und Nutzens.

Hervorzuheben sind:

- die Vielzahl der Vergleichsobjekte mit Fotos und Statistiken,
- die Beschreibungen funktionaler und technischer Immobilien-eigenschaften,
- die Beschreibungen der Immobiliennutzung, -standards und -intensitäten,
- die Nutzungskostenkennwerte und -beschreibungen nach DIN 18960,
- die Planungskennwerte nach DIN 277,
- der einheitliche Kostenstand zur leichten Vergleichbarkeit aller Objekte und Statistiken sowie
- die identische Präsentation der Objekte und Statistiken.

Die Fachbuchreihe BKI OBJEKTDATEN NUTZUNGSKOSTEN wird durch BKI in Zusammenarbeit mit dem Institut für Bauökonomie der Universität Stuttgart kontinuierlich um neue Bände mit dokumentierten Vergleichsobjekten und statistischen Auswertungen erweitert.



Baukosteninformationszentrum
Deutscher Architektenkammern

ISBN: 978-3-948-683-01-6



9 783948 683016