



1

Verwaltungs-  
gebäude

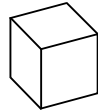
2

2.291 €/Arbeitspl. \*a  
von 1.455 bis 2.604

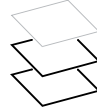
3

4

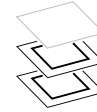
**Kostenkennwerte für Betrieb und Instandsetzung (Kostengruppen 300-400 nach DIN 18960)**



14 €/m³ BRI\*a  
von 9 bis 16



42 €/m² BGF\*a  
von 28 bis 53

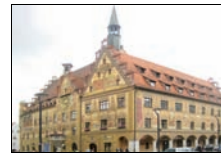


61 €/m² NF\*a  
von 39 bis 85

**Objektbeispiele**



1300-171



1300-170



1300-168



1323-N587

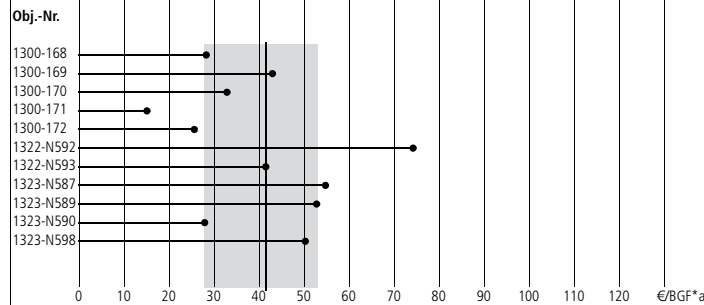


1323-N589



1322-N592

**Vergleichsobjekte 11 von 11**



## **Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer und sind Jahreswerte.  
Kostenstand 2.Quartal 2012.

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

①

Bezeichnung der Gebäudeart.

②

Kostenkennwerte für Betrieb und Instandsetzung (Kostengruppen 300+400 DIN 18960:2008-02)  
Angabe des unteren und oberen Quartils sowie Medians (Fettdruck).

- BRI: Brutto-Rauminhalt (DIN 277:2005-02, a+b+c)
- BGF: Brutto-Grundfläche (DIN 277:2005-02, a+b+c)
- NF: Nutzfläche (DIN 277:2005-02, a+b+c)
- NE: Nutzeinheit

③

Zeigt Abbildungen beispielhaft ausgewählter Vergleichsobjekte aus der jeweiligen Gebäudeart. Die Objektnummer verweist auf die verfügbare Objektdokumentation.

### **Vergleichsobjekte**

④

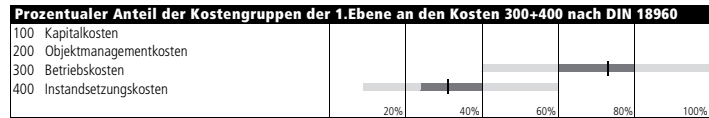
Der Punkt verweist auf den jeweiligen objektbezogenen Kostenkennwerte €/m<sup>2</sup> BGF und Jahr von ausgewählten Vergleichsobjekten.

Diese Abbildung verdeutlicht den Sachverhalt, dass die Kostenkennwerte realer Einzelobjekte auch außerhalb der statistisch ermittelten Quartile liegen können. Der grau gerasterte Bereich stellt die Quartile und den Median grafisch dar. Die Tabelle nennt max. 12 Vergleichsobjekte. Von allen Vergleichsobjekten können bei Bedarf die ausführlichen Kostendokumentationen erworben werden. Die Breiten der Verteilungen variieren bei den unterschiedlichen Gebäudearten. Für den Anwender ist diese Breite ein wichtiges Indiz dafür, ob in dieser Gebäudeart die Verwendung des Medians unkritisch ist (bei schmaler Verteilung) oder eine differenziertere Betrachtung notwendig ist (bei breiter Verteilung).

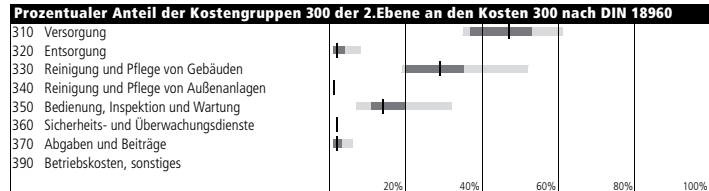
1

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene nach DIN 18960						
KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	von	€/Einheit*a	bis	von % an 300+400 bis
100	Kapitalkosten	m² BGF	--	--	--	--
200	Objektmanagementkosten	m² BGF	--	--	--	--
300	Betriebskosten	m² BGF	21,33	<b>25,68</b>	35,88	60,0 <b>73,0</b> 80,0
400	Instandsetzungskosten	m² BGF	7,73	<b>11,42</b>	18,91	24,0 <b>31,0</b> 40,0
	Betriebs- und Instandsetzungskosten	m² BGF	27,95	<b>41,51</b>	52,82	<b>100,0</b>

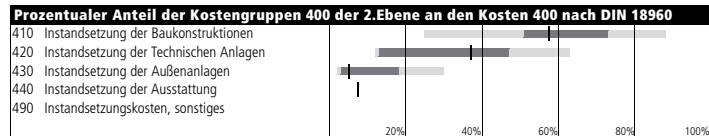
2



Kostenkennwerte für die Kostengruppen 300 der 2.Ebene nach DIN 18960						
KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	von	€/Einheit*a	bis	von % an 300 bis
310	Versorgung	m³ BGF	9,40	<b>11,02</b>	19,70	37,0 <b>47,0</b> 53,0
320	Entsorgung	m² BGF	0,27	<b>0,36</b>	1,29	1,0 <b>2,0</b> 4,0
330	Reinigung und Pflege von Gebäuden	m² BGF	7,11	<b>7,25</b>	13,20	20,0 <b>29,0</b> 35,0
340	Reinigung und Pflege von Außenanlagen	m² BGF	0,07	<b>0,13</b>	0,33	1,0 <b>1,0</b> 1,0
350	Bedienung, Inspektion und Wartung	m² BGF	2,04	<b>5,16</b>	5,53	11,0 <b>14,0</b> 20,0
360	Sicherheits- und Überwachungsdienste	m² BGF	0,03	<b>0,05</b>	0,23	-- <b>2,0</b> --
370	Abgaben und Beiträge	m² BGF	0,44	<b>0,52</b>	0,65	1,0 <b>2,0</b> 3,0
390	Betriebskosten, sonstiges	m² BGF	--	--	--	-- -- --



Kostenkennwerte für die Kostengruppen 400 der 2.Ebene nach DIN 18960						
KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	von	€/Einheit*a	bis	von % an 400 bis
410	Instandsetzung der Baukonstruktionen	m² BGF	4,79	<b>6,24</b>	14,83	51,0 <b>57,5</b> 73,0
420	Instandsetzung der Technischen Anlagen	m² BGF	2,01	<b>3,14</b>	6,12	13,0 <b>37,0</b> 47,0
430	Instandsetzung der Außenanlagen	m² BGF	0,27	<b>0,54</b>	1,08	3,0 <b>5,0</b> 18,0
440	Instandsetzung der Ausstattung	m² BGF	--	<b>0,52</b>	--	-- <b>7,5</b> --
490	Instandsetzungskosten, sonstiges	m² BGF	--	--	--	-- -- --



## **Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer und sind Jahreswerte.  
Kostenstand 2.Quartal 2012.

### **Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. Ebene nach DIN 18960:2008-02**

①

Kostenkennwerte in € je m<sup>2</sup> BGF und Jahr für die Kostengruppen 300 und 400 (Betriebs- und Instandsetzungskosten) nach DIN 18960 mit Angabe von Median (Spalte: €/Einheit \* a) und Quartilen („von-/bis“-Werte).

Anteil der jeweiligen Kostengruppen in Prozent der Betriebs- und Instandsetzungskosten (100%) mit Angabe von Median (Spalte: % an 300 + 400) und Quartilen („von-/bis“-Werte). Die Werte sind aus statistischen Gründen (Angabe von Median sowie unterem und oberem Quartil) nicht addierbar.

### **Prozentualer Anteil der Kostengruppen der 1. Ebene an den Kosten 300+400 DIN 18960:2008-02**

②

Die grafische Darstellung verdeutlicht, welchen durchschnittlichen Anteil die Kostengruppen an den Betriebs- und Instandsetzungskosten (Kostengruppe 300 + 400 = 100%) haben. Für Kostenermittlungen werden die kostenplanerisch besonders relevanten Kostengruppen auch optisch sofort erkennbar. Die Balkenlänge bis zum senkrechten Strich markiert den Median-Prozentanteil; der grau gerasterte Balken visualisiert die Quartile.

Die Kostenkennwerte und die prozentualen Anteile für die Kostengruppen der 2. Ebene nach DIN 18960 sind in den weiteren Tabellen und Abbildungen gezeigt. Die Kostengruppe 300 „Betriebskosten“ und die Kostengruppe 400 „Instandsetzungskosten“ sind separat dargestellt.

1

1322-N592  
Stadtteilrathaus

**Objektübersicht**

2



Kosten	Eigentümer und Nutzer
Kennwerte	inkl. Außenanlagen
Land	bis 2.Ebene DIN 18960
Kreis	Baden-Württemberg
Baujahr	Karlsruhe
m³ BRI	1881
m² BGF	2.468
m² NF	844
	514

3

4.475 €/Arbeitsplatz\*a

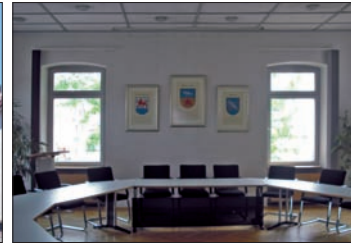
25 €/m³ BRI\*a

74 €/m² BGF\*a

122 €/m² NF\*a

Eigentümer:  
Stadt Karlsruhe  
Karl-Friedrich-Straße 10  
76133 Karlsruhe

Bewirtschafter:  
Stadt Karlsruhe  
Amt für Hochbau und  
Gebäudewirtschaft  
Zähringerstraße 61  
76124 Karlsruhe



4



## Erläuterungen nebenstehender Tabellen und Abbildungen

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer und sind Jahreswerte.  
Kostenstand 2.Quartal 2012.

### Objektübersicht

---

①

Objektnummer und -bezeichnung.

②

Eckdaten zum Objekt (z.B. Bundesland, Landkreis, Baujahr, Brutto-Rauminhalt, Brutto-Grundfläche und Nutzfläche) und zum Umfang einer Objektdokumentation (Kennwerte und Kosten). Dabei steht die Angabe „inkl. Außenanlagen“ für die Dokumentation eines Objekts, bei dem die Nutzungskosten zum Bauwerk (Baukonstruktionen und Technische Anlagen), zur Ausstattung sowie zu den Außenanlagen (z.B. Reinigung und Pflege von Außenanlagen) erfasst sind. Die Angabe „exkl. Außenanlagen“ verdeutlicht, dass bei dieser Dokumentation lediglich die Nutzungskosten des Bauwerks und der Ausstattung dargestellt sind.

Unter dem Stichwort „Kosten“ ist darüber hinaus benannt, ob es sich um eine Dokumentation der Vollkosten eines Objekts handelt (Summe der Kosten auf Seiten des Eigentümers und des Nutzers) oder lediglich um partielle Betrachtungen (z.B. ausschließlich die Kosten auf Seiten des Eigentümers ohne die nutz- bzw. mieterseitig anfallenden Kosten der Versorgung für Wasser, Wärme, Strom und dgl.).

③

Kostenkennwerte für Betriebs- und Instandsetzungskosten (nach DIN 18960:2008-02) bezogen auf:

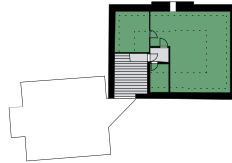
- BRI: Brutto-Rauminhalt (DIN 277:2005-02, a+b+c)
- BGF: Brutto-Grundfläche (DIN 277:2005-02, a+b+c)
- NF: Nutzfläche (DIN 277:2005-02, a+b+c)
- Nutzeinheiten

④

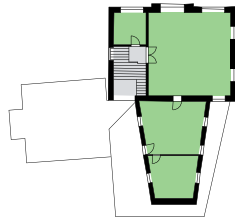
Fotos des Objekts.

**Erläuternde Zeichnungen**

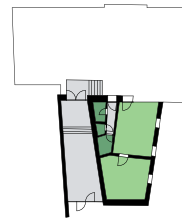
1322-N592  
Stadtteilrathaus



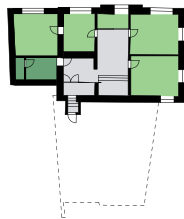
Dachgeschoss



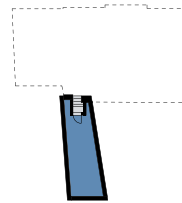
Obergeschoss



1. Zwischengeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss



NF1 Wohnen und Aufenthalt	NF4 Lagern, Verteilen und Verkaufen	NF7 Sonstige Nutzflächen
NF2 Büroarbeit	NF5 Bildung, Unterricht und Kultur	TF Technische Funktionsfläche
NF3 Prod., Hand- und Maschinenarb., Experimente	NF6 Heilen und Pflegen	VF Verkehrsfläche

© Institut für Bauökonomie - Universität Stuttgart - Prof. Dr. Christian Stoy

Kostenstand: 2. Quartal 2012, inkl. MwSt.



## **Erläuterungen nebenstehender Zeichnungen**

### **Erläuternde Zeichnungen**

---

In Ergänzung zu den Fotos der Objektübersicht werden erläuternde Zeichnungen (Grundrisse und Ansichten) dargestellt. Die Planunterlagen enthalten Angaben zum Objekt, wie beispielsweise zur Gebäudetypologie, zum Tragwerk oder zur Art der Erschließung. Die Grundrisse sind farblich in den Nutzungsarten der DIN 277-2:2005-02 angelegt.

1322-N592  
Stadtteiltrathaus

## Objektbeschreibung

1

### Nutzung

**1 Untergeschoss**  
Heiztechnik (28 m<sup>2</sup>).

4

### 1 Erdgeschoss

Abstellraum (10 m<sup>2</sup>), Büroraum (89 m<sup>2</sup>), Eingangsbereich (6 m<sup>2</sup>), Flur (32 m<sup>2</sup>).

5

### 1 Obergeschoss

Abstellraum (13 m<sup>2</sup>), Balkon (5 m<sup>2</sup>), Besprechungsraum (129 m<sup>2</sup>), Büroraum (59 m<sup>2</sup>), Flur (5 m<sup>2</sup>), Terrasse (65 m<sup>2</sup>), Treppenhaus (14 m<sup>2</sup>), WC (6 m<sup>2</sup>).

2

### 1 Dachgeschoss

Abstellraum (87 m<sup>2</sup>), Flur (3 m<sup>2</sup>), Treppenhaus (16 m<sup>2</sup>).

### 1 Zwischengeschoss

Abstellraum (1 m<sup>2</sup>), Büroraum (45 m<sup>2</sup>), Eingangsbereich (36 m<sup>2</sup>), Flur (3 m<sup>2</sup>), Treppenhaus (7 m<sup>2</sup>), WC (6 m<sup>2</sup>).

3

### Nutzeinheiten

Arbeitsplätze: 14  
Stellplätze: 6

### Besonderer Kosteneinfluss

#### Nutzung

Keine Kernnutzung im untersten Geschoss, 14 EDV-Arbeitsplätze im Gebäude.

#### Objekt

Standard der Außentüren und -fenster: 6% Einscheibenverglasung, 94% Zweisheibenverglasung, 38% der Rahmen aus Kunststoff, 62% der Rahmen aus Holz. Nordfassade: 100% schwere, einschalige Außenwand, 44% Glasflächenanteil. Ostfassade: 100% schwere, einschalige Außenwand, 19% Glasflächenanteil. Südfassade: 100% schwere, einschalige Außenwand, 11% Glasflächenanteil. Westfassade: 100% schwere, einschalige Außenwand, 19% Glasflächenanteil. Oberstes Geschoss nicht ausgebaut. 34% der Wärmedämmung des Daches nach gesetzlichem Standard zum Zeitpunkt der Modernisierung im Jahre 2006, 66% der Wärmedämmung des Daches nicht vorhanden, 38% der Wärmedämmung der Außenwände nach gesetzlichem Standard zum Zeitpunkt der Modernisierung im Jahre 2006, 62% der Wärmedämmung der Außenwände nicht vorhanden, Wärmedämmung der Bodenplatte nicht vorhanden, 100% der

Außentüren und -fenster nach gesetzlichem Standard zum Zeitpunkt der Modernisierung im Jahre 2006. Folgende Teile des Gebäudes stehen unter Denkmalschutz: Altbau.

### Grundstück

Standort: ländlich  
Bauraum: beengt  
Neigung: geneigtes Gelände

### Betrieb

Hohe Betriebskosten:  
Wasser: Gebühren für Wasser. Strom: Kosten für Strom, Kosten für Verbrauch der Stromheizung. Abfall: Abfallgebühren. Unterhaltsreinigung: regelmäßige Unterhaltsreinigungen, Leeren von Abfallbehältern, Reinigung fremd vergeben; Reinigung der Außen- und Innenverglasungen; Sonderreinigungen. Inspektion und Wartung der Baukonstruktionen: Malerarbeiten; Wartungsarbeiten am Dach; Behebung von Wasserschäden; Wartungsarbeiten an Türen; Wartungsarbeiten an Fenstern; Bodenbelagsarbeiten; kleine Wartungsarbeiten; Maurerarbeiten. Inspektion und Wartung der Technischen Anlagen: Elektroarbeiten; Wartung der Heizungsanlagen; Wartung von Sanitäranlagen; Wartungsarbeiten an Rohrleitungen; Wartung der Beleuchtung. Versicherungsbeiträge: Gebäudeversicherungen.

### Instandsetzung

Hohe Instandsetzungskosten:  
1. Erhebungsjahr: Innenwände: Instandsetzung von Wandbekleidungen. Decken: Instandsetzung von Treppen. Dächer: Instandsetzung der Dachabdichtungen; Instandsetzung der Dachentwässerungen. Wärmeversorgungsanlagen: Instandsetzung der Wärmeerzeugungsanlagen; Instandsetzung der Raumheizflächen. Starkstromanlagen: Instandsetzung von Beleuchtungsanlagen.  
2. Erhebungsjahr: Innenwände: Instandsetzung von Wandbekleidungen. Starkstromanlagen: Instandsetzung von Beleuchtungsanlagen.  
3. Erhebungsjahr: Außenwände: Instandsetzung von Außentüren und -fenstern. Innenwände: Instandsetzung von Wandbekleidungen. Decken: Instandsetzung von Deckenbekleidungen. Dächer: Instandsetzung der Dachabdichtungen. Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen: Instandsetzung der Grundleitungen. Starkstromanlagen: Elektroarbeiten.

## Erläuterungen nebenstehender Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

---

In Ergänzung zu den grafischen Darstellungen wird das Objekt hinsichtlich der Nutzung, der Nutzeinheiten, der besonderen Kosteneinflüsse, der Gruppen, der Öffnungszeiten, des Personals, des Grundstücks, des Betriebs und der Instandsetzung beschrieben.

①

Die Nutzung wird hinsichtlich der geschossweisen Raumnutzungen dargestellt, wobei auch die Summe der Netto-Grundflächen dieser Räume benannt wird. Es werden lediglich die wichtigsten Raumnutzungen aufgelistet.

②

In Ergänzung zu den Flächenangaben werden die wesentlichen Nutzeinheiten entsprechend einer Gebäudeart angegeben. Diese Nutzeinheiten dienen unter anderem zur Bildung von Nutzungskostenkennwerten.

③

Unter der Überschrift „Besonderer Kosteneinfluss“ werden Eckdaten zum Kostenumfang, zur Nutzung und zum Objekt benannt, die einen wesentlichen Einfluss auf die Kostenkennwerte vermuten lassen.

④

Die Grundstücksangaben geben Auskunft über den Standort, den Bauraum, das Gelände und die Geländeneigung.

⑤

Für Betrieb und Instandsetzung erfolgt eine separate Bewertung der Kostenkennwerte (z.B. „Durchschnittliche Betriebskosten“ in Bezug auf die Gebäudeart). Darüber hinaus werden die kostenrelevanten Aspekte einer jeweiligen Kostengruppe zusammengefasst.

**Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277**

①

Flächen des Grundstücks	Menge, Einheit	% an BGF
BF Bebaute Fläche	293 m <sup>2</sup>	100,0
UBF Unbebaute Fläche	– m <sup>2</sup>	–
FBG Fläche des Baugrundstücks	293 m <sup>2</sup>	100,0
FAB Fläche außerhalb des Baugrundstücks	– m <sup>2</sup>	–

②

Nutzflächen des Bauwerks	Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
NF1 Wohnen und Aufenthalt	69 m <sup>2</sup>	13,5	8,2
NF2 Büroarbeit	322 m <sup>2</sup>	62,7	38,2
NF3 Produktion, Hand-, Maschinenarbeit, Exp.	– m <sup>2</sup>	–	–
NF4 Lagern, Verteilen und Verkaufen	– m <sup>2</sup>	–	–
NF5 Bildung, Unterricht und Kultur	– m <sup>2</sup>	–	–
NF6 Heilen und Pflegen	– m <sup>2</sup>	–	–
NF7 Sonstige Nutzflächen	122 m <sup>2</sup>	23,8	14,5

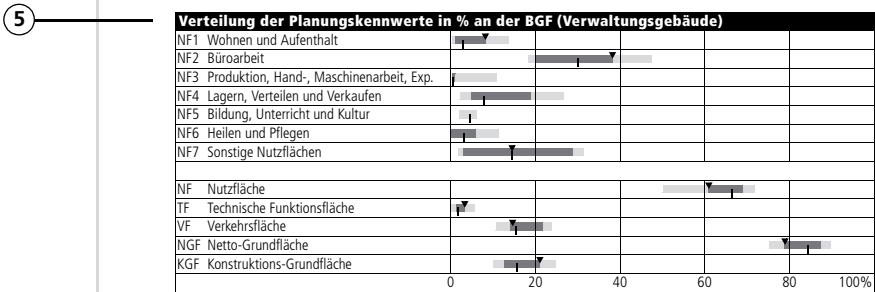
Grundflächen des Bauwerks	Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
NF Nutzfläche	514 m <sup>2</sup>	100,0	61,0
TF Technische Funktionsfläche	28 m <sup>2</sup>	5,5	3,3
VF Verkehrsfläche	124 m <sup>2</sup>	24,0	14,6
NGF Netto-Grundfläche	666 m <sup>2</sup>	129,5	78,9
KGF Konstruktions-Grundfläche	178 m <sup>2</sup>	34,6	21,1
BGF Brutto-Grundfläche	844 m <sup>2</sup>	164,1	100,0

③

Brutto-Rauminhalt des Bauwerks	Menge, Einheit	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)
BRI Brutto-Rauminhalt	2.468 m <sup>3</sup>	4,80	2,93

④

Lufttechnisch behandelte Flächen	Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
Entlüftete Fläche	11 m <sup>2</sup>	2,2	1,4
Be- und entlüftete Fläche	– m <sup>2</sup>	–	–
Teilklimatisierte Fläche	– m <sup>2</sup>	–	–
Klimatisierte Fläche	– m <sup>2</sup>	–	–



## Erläuterungen nebenstehender Planungskennwertetabellen

### Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277:2005-02

---

In Ergänzung zu den Kostenkennwerttabellen werden für jedes Objekt Planungskennwerte angegeben, die zur Überprüfung der Vergleichbarkeit des dokumentierten Objekts 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 Nutzfläche oder Brutto-Grundfläche) darstellt, angegeben als Prozentwert oder als Faktor (Mengenverhältnis).

①

Fläche außerhalb des Baugrundstücks, bebaute und unbebaute Flächen des Baugrundstücks sowie deren Verhältnis in Prozent zur Fläche des Baugrundstücks (FBG).

②

Grundflächen bzw. Nutzflächen des Bauwerks im Verhältnis zur Nutzfläche (NF = 100%) und Brutto-Grundfläche (BGF = 100%) in Prozent.

③

Verhältnis von Brutto-Rauminhalt (BRI) zur Nutzfläche und Brutto-Grundfläche ( $BRI / BGF =$  mittlere Geschosshöhe), angegeben als Faktor (in Meter).

④

Verhältnis von lufttechnisch behandelten Flächen (nach BKI) zur Nutzfläche und Brutto-Grundfläche in Prozent.

⑤

Verteilung der Planungskennwerte zur Brutto-Grundfläche einer Gebäudeart für die Flächen und Rauminhalte nach DIN 277:2005-02. Dargestellt sind der Median, das untere und obere Quartil sowie der Minimum- und Maximum-Wert. Der Planungskennwert des jeweiligen Objekts ist durch ein Dreieck markiert.

1

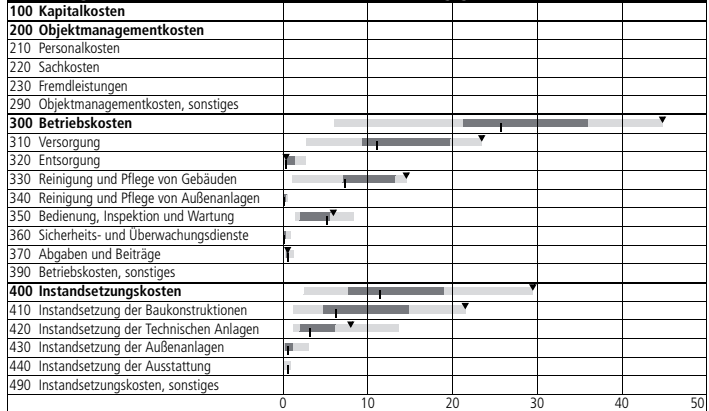
1322 N592  
Stadteilrathaus

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

KG	Kostengruppen (1. + 2.Ebene)	Kosten €/a	€/m² NF*a	€/m² BGF*a	€/m³ BRI*a	% an Summe
<b>100</b>	<b>Kapitalkosten</b>	–	–	–	–	–
<b>200</b>	<b>Objektmanagementkosten</b>	–	–	–	–	–
210	Personalkosten	–	–	–	–	–
220	Sachkosten	–	–	–	–	–
230	Fremdleistungen	–	–	–	–	–
290	Objektmanagementkosten, sonstiges	–	–	–	–	–
<b>300</b>	<b>Betriebskosten</b>	<b>37.782</b>	<b>73</b>	<b>45</b>	<b>15</b>	<b>60,3</b>
310	Versorgung	19.775	38	23	8	52,3
320	Entsorgung	294	1	< 1	< 1	0,8
330	Reinigung und Pflege von Gebäuden	12.267	24	15	5	32,5
340	Reinigung und Pflege von Außenanlagen	–	0	0	0	0,0
350	Bedienung, Inspektion und Wartung	4.995	10	6	2	13,2
360	Sicherheits- und Überwachungsdienste	–	–	–	–	–
370	Abgaben und Beiträge	450	1	1	< 1	1,2
390	Betriebskosten, sonstiges	–	–	–	–	–
<b>400</b>	<b>Instandsetzungskosten</b>	<b>24.867</b>	<b>48</b>	<b>29</b>	<b>10</b>	<b>39,7</b>
410	Instandsetzung der Baukonstruktionen	18.135	35	21	7	72,9
420	Instandsetzung der Technischen Anlagen	6.733	13	8	3	27,1
430	Instandsetzung der Außenanlagen	–	–	–	–	–
440	Instandsetzung der Ausstattung	–	–	–	–	–
490	Instandsetzungskosten, sonstiges	–	–	–	–	–

2

**Verteilung der Kostenkennwerte in €/m² BGF\*a (Verwaltungsgebäude)**



## **Erläuterung nebenstehender Kostenkennwertetabellen**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer und sind Jahreswerte.  
Kostenstand 2. Quartal 2012.

### **Kostenkennwerte nach DIN 18960:2008-02**

---








①

Kostenkennwerte für überschlägige Kostenermittlungen. Absolute Kosten, Kostenkennwerte und deren Anteil für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene nach DIN 18960:2008-02. Kostenkennwerte bezogen auf die Brutto-Grundfläche (BGF). Anteil der jeweiligen Kostengruppen in Prozent an den Nutzungskosten (Spalte: % an Summe).

②

Verteilung der Kostenkennwerte zur Brutto-Grundfläche einer Gebäudeart für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene nach DIN 18960:2008-02. Dargestellt sind der Median, das untere und obere Quartil sowie der Minimum- und Maximum-Wert. Der Kostenkennwert des jeweiligen Objekts ist durch ein Dreieck markiert.

**Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 2.Ebene nach DIN 18960**

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €/a	€/Einheit*a	%
<b>300</b>	<b>Betriebskosten</b>				
<b>310</b>	<b>Versorgung</b>	843,70 m² BGF	19.775	<b>23,44</b>	52,3
	Wasser: Gebühren für Wasser • Strom: Kosten für Strom, Kosten für Verbrauch der Stromheizung.				
	1.Erhebungsjahr	843,70 m² BGF	19.939	23,63	
	2.Erhebungsjahr	843,70 m² BGF	19.550	23,17	
	3.Erhebungsjahr	843,70 m² BGF	19.843	23,52	
	<b>Verteilung Erhebungszeitraum</b>				
	1.Erhebungsjahr				
	2.Erhebungsjahr				
	3.Erhebungsjahr				
<b>320</b>	<b>Entsorgung</b>	843,70 m² BGF	294	<b>0,35</b>	0,8
	Abwasser: Gebühren für Abwasser • Abfall: Abfallgebühren.				
	1.Erhebungsjahr	843,70 m² BGF	289	0,34	
	2.Erhebungsjahr	843,70 m² BGF	296	0,35	
	3.Erhebungsjahr	843,70 m² BGF	297	0,35	
	<b>Verteilung Erhebungszeitraum</b>				
	1.Erhebungsjahr				
	2.Erhebungsjahr				
	3.Erhebungsjahr				
<b>330</b>	<b>Reinigung und Pflege von Gebäuden</b>	843,70 m² BGF	12.267	<b>14,54</b>	32,5
	Unterhaltsreinigung: regelmäßige Unterhaltsreinigungen, Leeren von Abfallbehältern, Reinigung fremd vergeben; Reinigung der Außen- und Innenverglasungen; Sonderreinigungen; 510 m² Reinigungsfläche, 24,03 € Unterhaltsreinigung pro m² Reinigungsfläche und Jahr. Täglich Reinigung der Eingangsbereiche, Flure im EG, Toiletten, Leeren von Abfallbehältern; jeden 2. Tag Reinigung der Besprechungsräume, Büroflächen, Flure und Treppen ab dem 1.OG; 1x wöchentlich Reinigung der Abstellräume.				
	<b>Bodenbelagsfläche</b>				
					
				4% Estrich	
				10% Kunststoff	
				39% Textil	
				34% Parkett	
				13% Keramik	

1

2

3

4



## **Erläuterung nebenstehender Kostenkennwertetabellen**

Alle Kostenkennwerte enthalten die Mehrwertsteuer und sind Jahreswerte.  
Kostenstand 2. Quartal 2012.

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

①

Codierung und Bezeichnung der Kostengruppen entsprechend der 1. bzw. 2. Ebene nach DIN 18960:2008-02.

Kostenkennwerte und -beschreibungen für differenzierte Kostenermittlungen unter Berücksichtigung der Kosteneinflüsse einer bestimmten Kostengruppe. Absolute Kosten, Kostenkennwerte und deren Anteil für die Kostengruppen der 1. bzw. 2. Ebene nach DIN 18960:2008-02. Kostenkennwerte bezogen auf die Brutto-Grundfläche (BGF). Anteil der jeweiligen Kostengruppen in Prozent an den Kosten der jeweils übergeordneten Kostengruppen bzw. am Gesamtbetrag der Nutzungskosten (Spalte: % an Summe). Der Text beschreibt die dokumentierten Kosten. Insbesondere bei Wohngebäuden sind die Beschreibungstexte im Hinblick auf den Kostenumfang zu beachten.

②

Grafik zum jährlichen Kostenbetrag einer Kostengruppe entsprechend den erfassten Erhebungsjahren.

③

Innerhalb der Kostengruppe 330 „Reinigung und Pflege von Gebäuden“ wird der Kostenkennwert der Unterhaltsreinigung je m<sup>2</sup> Reinigungsfläche benannt. Die Reinigungsfläche wird dabei unter Berücksichtigung der DIN 277:2005-02 als der zu reinigende Anteil der Netto-Grundfläche definiert.

④

Grafik zum jeweiligen Anteil des Bodenbelags in Prozent an der gesamten Bodenbelagsfläche.