

Nutzungskosten im Hochbau nach DIN 18960:2020-11

Nutzungskostengruppe 100 Kapitalkosten		€/m ² BGF u. Jahr (€/m ² NRF u. Jahr)	€/Jahr (statisch, Ø Jahr)	€/50 Jahre (Barwerte)
110	Fremdmittel			
120	Eigenmittel			
130	Abschreibung			
190	Kapitalkosten, sonstiges			
Kapitalkosten (Summe 110 bis 190)				

Nutzungskostengruppe 200 Objektmanagementkosten		€/m ² BGF u. Jahr (€/m ² NRF u. Jahr)	€/Jahr (statisch, Ø Jahr)	€/50 Jahre (Barwerte)
210	Eigenpersonalkosten	5,61	5.017	324.271
220	Eigensachkosten			
230	Fremdleistungen			
290	Objektmanagementkosten Sonstiges			
Objektmanagementkosten (Summe 210 bis 290)		5,61	5.017	324.271

Nutzungskostengruppe 300 Betriebskosten (incl. MWSt)		€/m ² BGF u. Jahr (€/m ² NRF u. Jahr)	€/Jahr (statisch, Ø Jahr)	€/50 Jahre (Barwerte)
310	Versorgung	6,34	5.674	501.502
311	Wasser	0,03	22	1.450
312	Öl			
313	Gas			
314	Feste Brennstoffe			
315	Fernwärme	3,04	2.718	240.514
316	Strom	3,28	2.933	259.538
317	technische Medien			
318	Energie (312–317, sofern der Brennstoff nicht ausgewiesen ist)			
319	Versorgung sonstiges			
320	Entsorgung	1,37	1.227	79.309
321	Abwasser	0,19	171	11.048
322	Müll	1,18	1.056	68.261
329	Entsorgung sonstiges			
330	Reinigung und Pflege von Gebäuden	14,88	13.314	860.553
331	Unterhaltsreinigung	14,34	12.832	829.376
332	Glasreinigung	0,34	304	19.672
333	Fassadenreinigung	0,20	178	11.505
334	Reinigung technischer Anlagen			
339	Reinigung und Pflege von Gebäuden sonstiges			
340	Reinigung und Pflege der Außenanlagen	0,19	170	10.969
350	Bedienen, Inspektion und Wartung	19,69	17.621	1.138.930
351	Bedienung der technischen Anlagen	5,95	5.327	344.325
352	Inspektion und Wartung der Baukonstruktion	0,77	688	44.449
353	Inspektion und Wartung der technischen Anlagen	3,57	3.197	206.630
354	Inspektion und Wartung der Außenanlagen			
355	Inspektion und Wartung von Ausstattung			
356	Wartung der Baukonstruktion	1,34	1.203	77.785
357	Wartung der Technischen Anlagen	8,05	7.206	465.742
358	Wartung der Außenanlagen			
359	Bedienen, Inspektion und Wartung sonstiges			
360	Sicherheits- und Überwachungsdienste	1,96	1.757	113.583
370	Abgaben und Beiträge			
390	Betriebskosten Sonstiges			
Betriebskosten (Summe 310 bis 390)		44,43	39.763	2.704.847

Nutzungskostengruppe 400 Instandsetzungskosten (incl. MWSt)		€/m ² BGF u. Jahr (€/m ² NRF u. Jahr)	€/Jahr (statisch, Ø Jahr)	€/50 Jahre (Barwerte)
410	Instandsetzung der Baukonstruktion	17,12	15.321	1.001.258
420	Instandsetzung der technischen Anlagen	12,14	10.869	709.654
430	Instandsetzung der Außenanlagen	0,82	735	47.486
440	Instandsetzung der Ausstattung und Kunstwerke	0,32	287	18.536
490	Instandsetzungskosten Sonstiges			
Instandsetzungskosten (Summe 410 bis 490)		30,40	27.211	1.776.933

Nutzungskostengruppe 100 - 400		€/m ² BGF u. Jahr (€/m ² NRF u. Jahr)	€/Jahr (statisch, Ø Jahr)	€/50 Jahre (Barwerte)
Gesamtnutzungskosten (Summe NKG 100 bis 400)		80,44	71.991	4.806.051
Summe LZK (Invest und Baunutzung)		176,66	158.108	9.973.075
Annuität LZK				179.203
Annuität LZK / m² BGF				200,23
Treibhauspotential als CO₂-Äquivalent [kg absolut]				1.297.575
Treibhauspotential als CO₂-Äquivalent [kg/m²] 895 [m² BGF]				1.449,80

Basis der Investitionsberechnung, Kostengruppen nach DIN 276:

KG 100–800

04 Invest (Neubau, |29)

