

1. Büro- und Verwaltungsgebäude

Die Kosten variieren stark je nach technischem Standard und Fassadenart.

- **Baukonstruktion (NKG 410):** ca. 4,00 € bis 7,00 € pro m² BGF/a.
- **Technische Anlagen (NKG 420):** ca. 5,00 € bis 9,00 € pro m² BGF/a (höherer Verschleiß und Wartungsbedarf).
- **Gesamt NKG 400:** Ein Durchschnittswert liegt oft bei ca. 9,00 € bis 16,00 € pro m² BGF pro Jahr.

2. Schulgebäude und Unterrichtsbauten

Bei Schulen sind die mechanische Beanspruchung (Vandalismus, intensive Nutzung) und die oft veraltete Haustechnik maßgebliche Faktoren.

- **Durchschnittliche Instandsetzung:** ca. 8,00 € bis 14,00 € pro m² BGF pro Jahr.
- **Besonderheit:** Da Schulen oft lange Sanierungszyklen haben, steigen diese Werte bei Gebäuden, die älter als 20 Jahre sind, ohne vorherige Teilsanierung drastisch an.

Zusammenfassende Tabelle der Orientierungswerte

Gebäudetyp	Instandsetzung (NKG 400) in €/m ² BGF p.a.
Bürogebäude (einfach)	ca. 8,50 € – 11,00 €
Bürogebäude (hochwertig/Technik)	ca. 12,00 € – 18,00 €
Schulen / Unterricht	ca. 8,00 € – 14,50 €
Sporthallen	ca. 10,00 € – 15,00 €

Wichtige Faktoren für Ihre EUR-Kalkulation

1. **Gebäudealter:** In den ersten 10 Jahren liegen die Kosten oft unter 0,5 % der Herstellungskosten, nach 20–30 Jahren steigen sie durch den Ersatz technischer Komponenten (Heizung, Lüftung) stark an.
2. **Technisierungsgrad:** Je komplexer die technische Gebäudeausrüstung (TGA) nach DIN 276 (KG 400) ist, desto höher fallen die Nutzungskosten in der NKG 420 aus.
3. **Instandhaltungsstrategie:** Präventive Wartung kann die jährlichen Kosten der NKG 400 stabilisieren und teure unvorhergesehene Instandsetzungen verhindern.