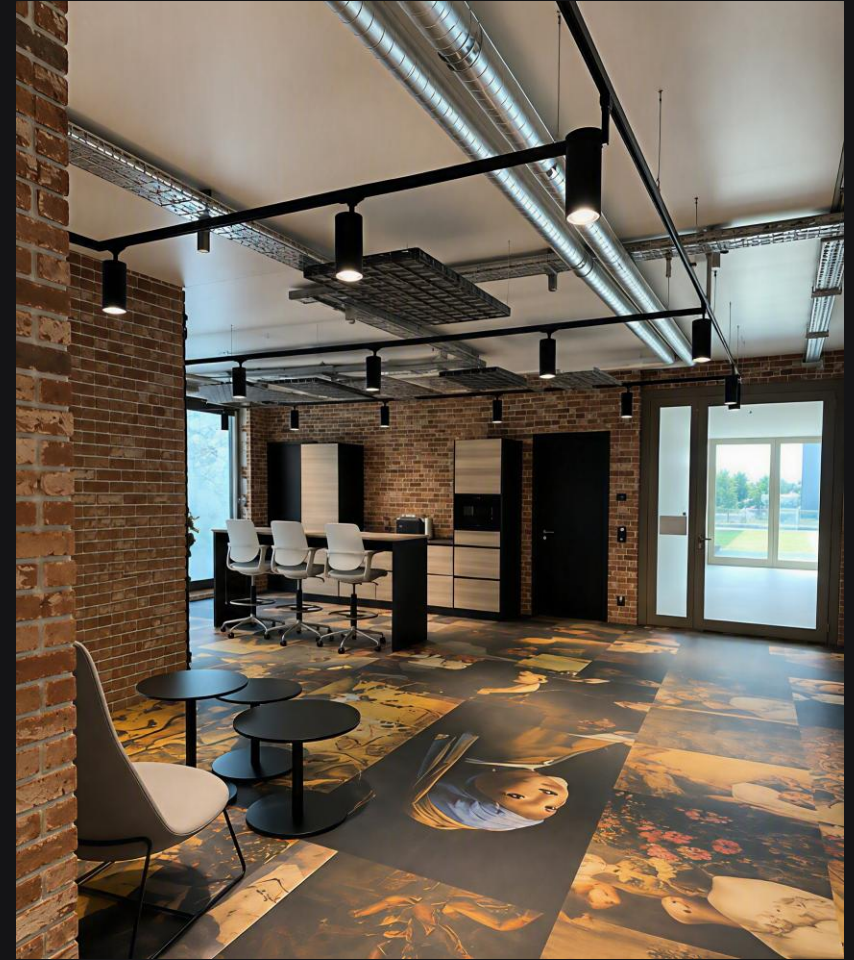


— LEITFADEN

KOSTENKOMPASS BÜROAUSBAU

Leitfaden für Ausbau und Einrichtung moderner Büroflächen im
Rhein-Main-Gebiet

VERTRAULICH · NUR FÜR INTERNE ABSTIMMUNG UND ANGEBOTSGESPRÄCHE



Orientierung, bevor die ersten Angebote vorliegen.

Als Generalunternehmer für Büroräume sehen wir bei BC Office Build immer wieder die gleiche Ausgangsfrage: Was kostet ein Büroausbau eigentlich realistisch? Dieser Leitfaden gibt Ihnen eine erste, marktbasierte Orientierung für die Budgetplanung — bevor Sie in konkrete Angebote und Vergaben einsteigen.

Die Zahlen auf den folgenden Seiten basieren auf unserer eigenen Projekterfahrung im Rhein-Main-Gebiet. Als Vergleich ziehen wir aktuelle Marktbenchmarks heran (u. a. Cushman & Wakefield Fit-Out Cost Guide, CBRE Global Office Fit-Out Cost Guide) — unser integriertes Generalunternehmer-Modell liegt dabei bewusst unter dem dort ausgewiesenen Durchschnitt.

WARUM DIESER LEITFADEN

- Realistische erste Budget-Richtwerte
- Fundierte Basis für Standort- und Flächenentscheidungen
- Überblick über Kostentreiber vor der Ausschreibung

— KOSTENÜBERSICHT

Richtwerte pro Quadratmeter.

Leistung	Standard	Plus	Premium
Ausbau (inkl. Planung & Projektsteuerung)	1.030 €	1.320 €	1.675 €
Medientechnik & IT	160 €	200 €	250 €
Möbel & Einrichtung	310 €	380 €	475 €
Gesamtkosten pro m²	1.500 €	1.900 €	2.400 €

Richtwerte auf Basis eigener Projekterfahrung im Rhein-Main-Gebiet, gerundet. Planung und Projektsteuerung sind im Ausbaupreis enthalten – ein Pauschalpreis, keine gesonderte Abrechnung. Projektspezifische Abweichungen sind möglich; Beratung & Flächenstrategie sind hier nicht eingerechnet.

WARUM GÜNSTIGER ALS DER MARKT

Marktstudien (CBRE: 1.900–2.900 €/m²; Cushman & Wakefield: ø 2.408 €/m² Frankfurt) beziffern die üblichen Kosten fragmentierter Vergaben. Unser integriertes Generalunternehmer-Modell spart die Koordinations- und Schnittstellenaufschläge, die dort eingepreist sind.

Für eine Kalkulation auf Basis Ihrer individuellen Anforderungen sprechen Sie uns gerne an.

— EINFLUSSFAKTOREN

Was die Kosten wirklich treibt.

■ Verzimmerungsdichte

Zellenbüros erfordern mehr Trennwände und Technik-Anschlüsse als offene Raumstrukturen.

■ Oberflächenqualität

Böden, Wandverkleidungen und Deckensysteme wirken sich unmittelbar auf das Budget aus.

■ Design-Komplexität

Individuelle Beleuchtung oder Sondermöbel erhöhen Aufwand und Kosten spürbar.

■ Technik & ESG-Anforderungen

Raumklima, IT-Infrastruktur und nachhaltiger Ausbau kosten kurzfristig mehr, sparen langfristig.

Hinzu kommen aktuell spürbare Marktfaktoren: angespannte Lieferketten, gestiegene Materialkosten und Fachkräftemangel im Baugewerbe. Frühzeitige Vergabe und enge Abstimmung mit Lieferanten helfen, Zeit- und Kostenrisiken abzufedern.

Ein Ansprechpartner. Ein Vertrag. Ein Termin.

Herkömmlich verteilt sich ein Büroprojekt auf mehrere Vertragspartner — Planungsbüro, Bauunternehmen, Möbellieferant. Die Koordination bleibt am Auftraggeber hängen. Als Generalunternehmer übernehmen wir diese Verantwortung: ein Vertrag für Planung, Ausbau und Bauleitung.

	Herkömmlich	BC Office Build
Vertragspartner	3 oder mehr	1
Koordinationsaufwand	Liegt beim Auftraggeber	Übernehmen wir
Schnittstellen-Risiko	Hoch	Minimiert
Kosten- & Terminkontrolle	Verteilt	Durchgängig

◆ WARUM DAS FÜR IHR BUDGET ZÄHLT

Die größten Kosten- und Terminrisiken entstehen bei Büroprojekten selten in einem einzelnen Gewerk, sondern an den Schnittstellen dazwischen: unklare Zuständigkeiten bei Mängeln, unkoordinierte Zeitpläne und daraus folgende Nachträge. Mit einem Festpreis-Vertrag und einer verantwortlichen Bauleitung verschiebt sich genau dieses Risiko von Ihnen zu uns.

Was Sie von uns erwarten können.



Produktivität

Eine durchdachte Büroumgebung wirkt sich messbar auf die Produktivität Ihres Teams aus.



Planungssicherheit

Erfahrene Planung nimmt Ihnen die Unsicherheit aus komplexen Bauentscheidungen.



Zeitersparnis

Nahtlose Übergänge zwischen den Bauphasen verkürzen die Projektlaufzeit spürbar.



Transparente Kommunikation

Sie wissen jederzeit, wo Ihr Projekt steht — auch nach der Übergabe.



Kosten- & Termsicherheit

Laufendes Controlling sichert die fristgerechte und budgettreue Fertigstellung.



Maßgeschneiderte Lösungen

Individuelle Konzepte statt Standardlösungen — zugeschnitten auf Ihr Unternehmen.



— KONTAKT

**Lassen Sie uns über
Ihr Budget sprechen.**

BC Office Build GmbH

Aarstr. 254, 65232 Taunusstein

Info@officebuild.de · 0151 124 82146

