



Yvonne Mannhardt
Referat Verarbeitendes Gewerbe, Bautätigkeit, Energie,
Handwerk, Abfallwirtschaft, Umwelt

Telefon: 03 61 57 334-32 29
E-Mail: : Yvonne.Mannhardt@statistik.thueringen.de

Neubau von Nichtwohngebäuden 2017 in Thüringen

Der Nichtwohnbau definiert sich über den Schwerpunkt seiner Nutzung wie zum Beispiel Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Gebäude sowie soziale, medizinische wie auch kulturelle Gebäude. Zu den Nichtlandwirtschaftlichen Gebäuden zählen z. B. Fabrik- und Werkstattgebäude, Handel- und Warenlagergebäude. Das heißt, mehr als die Hälfte der Nutzfläche eines solchen Gebäudes muss Nichtwohnzwecken dienen, damit das Gebäude als Nichtwohngebäude in der Hochbaustatistik erfasst wird. Nicht meldepflichtig sind Nichtwohngebäude (nur ohne Wohnraum) bis zu einem Volumen von 350 Kubikmeter Rauminhalt oder 18 000 Euro veranschlagte Kosten des Bauwerkes. Die Zuordnung der Nichtwohngebäude erfolgt auf Basis der „Systematik der Bauwerke“ (siehe Anhang).

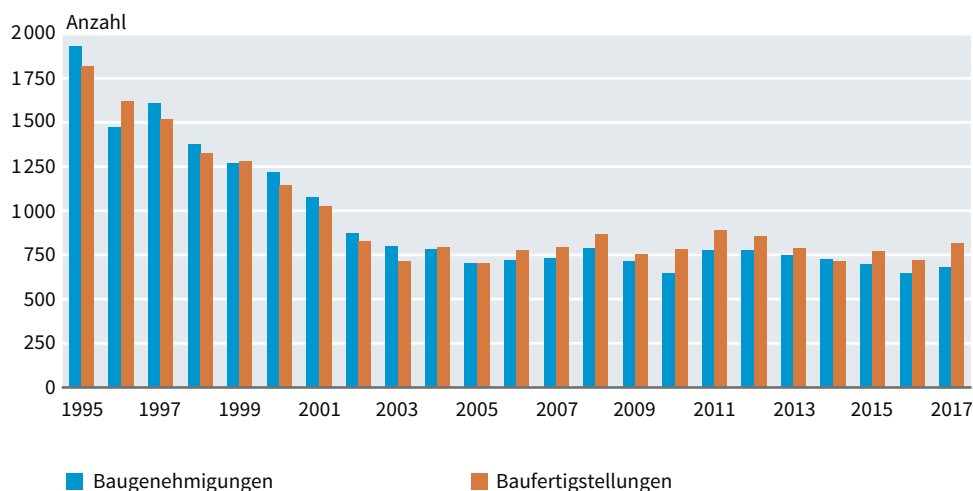
Überblick

Der Nichtwohnbau 2017 zeigte nach dem zahlenmäßigen Rückgang im Vorjahr wieder einen Anstieg von 13,6 Prozent der Neubaugenehmigungen und 5,6 Prozent der Fertigstellungen. Mit 683 fertig gestellten neuen Objekten wurde das seit 1995 niedrigste Ergebnis aus dem Vorjahr (647 Nichtwohngebäude) um 36 Gebäude überschritten. Grundlage für ein Plus bei den realisierten Bauvorhaben bilden u. a. die in den Vorjahren genehmigten Neubauprojekte. Nachdem in den Jahren 2011 und 2012 zwischen 850 bis 890 neue Nichtwohngebäude genehmigt wurden, blieben die Genehmigungszahlen bis 2016 mit durchschnittlich 750 gestellten Anträgen konstant. Im Betrachtungszeitraum 2017 wurde mit 817 Bauanträgen somit ein Plus von 98 neuen Objekten erreicht.

Die veranschlagten Baukosten dieser Neubaugenehmigungen (ohne Grundstücks-, Erschließungs- und Baunebenkosten) summieren sich auf 449 Millionen Euro. Das entspricht einem Investitionsplus gegenüber dem Vorjahr von 103 Millionen Euro, bei +98 gestellten Bauanträgen im Hochbau.

**Leichter Anstieg bei
Genehmigung und
Fertigstellung von
Gewerbeobjekten**

Abbildung 1: Genehmigte und fertig gestellte Nichtwohngebäude (Neubau) in Thüringen 1995 bis 2017



1. Größe und Gebäudeart im Nichtwohnbau

Durchschnittlich 7 067 Kubikmeter Volumen je Gebäude geplant

Allein die Anzahl der genehmigten Gebäude im Nichtwohnbau geben nur einen Teil der Entwicklung wieder. Wichtig ist es, auch den Blick auf die Größe und die Gebäudeart zu richten. Die Größe des Bauvorhabens lässt sich anhand des Volumens darstellen. Der Rauminhalt ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt); d. h. das Produkt aus der überbauten Fläche und der anzusetzenden Höhe. Die Bauherren planen mit durchschnittlich 7 067 Kubikmeter Volumen je Gebäude größer als noch ein Jahr zuvor. Gegenüber dem Jahr 2016 ist damit ein Anstieg des Rauminhaltes um 75,2 Prozent zu verzeichnen.

Abbildung 2: Baugenehmigungen (Neubau) im Nichtwohnbau nach Gebäudeart

Gebäudeart	Ge- bäude	Raum- inhalt	Ge- bäude	Raum- inhalt	Rauminhalt je Gebäude		Veränderung gegenüber Vorjahr	
	2017		2016		2017	2016	Gebäude	Rauminhalt
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	m ³		Prozent	
Nichtwohngebäude zusammen	817	5 774	719	3 296	7 067	4 584	13,6	75,2
davon:								
Anstaltsgebäude	18	143	7	27	7 944	3 857	157,1	429,6
Büro- und Verwaltungsgebäude	43	139	35	109	3 233	3 114	22,9	27,5
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	53	219	64	341	4 132	5 328	-17,2	-35,8
Nichtlandwirtsch. Betriebsgebäude	560	4 892	500	2 589	8 736	5 178	12,0	89,0
darunter:								
Fabrik- und Werkstattgebäude	123	760	108	1 133	6 179	10 491	13,9	-32,9
Handelsgebäude	39	306	36	524	7 846	14 556	8,3	-41,6
Warenlagergebäude	152	3 385	108	711	22 270	6 583	40,7	376,1
Hotels und Gaststätten	12	42	5	31	3 500	6 200	140,0	35,5
Sonstige Nichtwohngebäude	143	381	113	229	2 664	2 027	26,5	66,4
darunter:								
Ausgewählte Infrastrukturgebäude	101	533	72	230	5 277	3 194	40,3	131,7

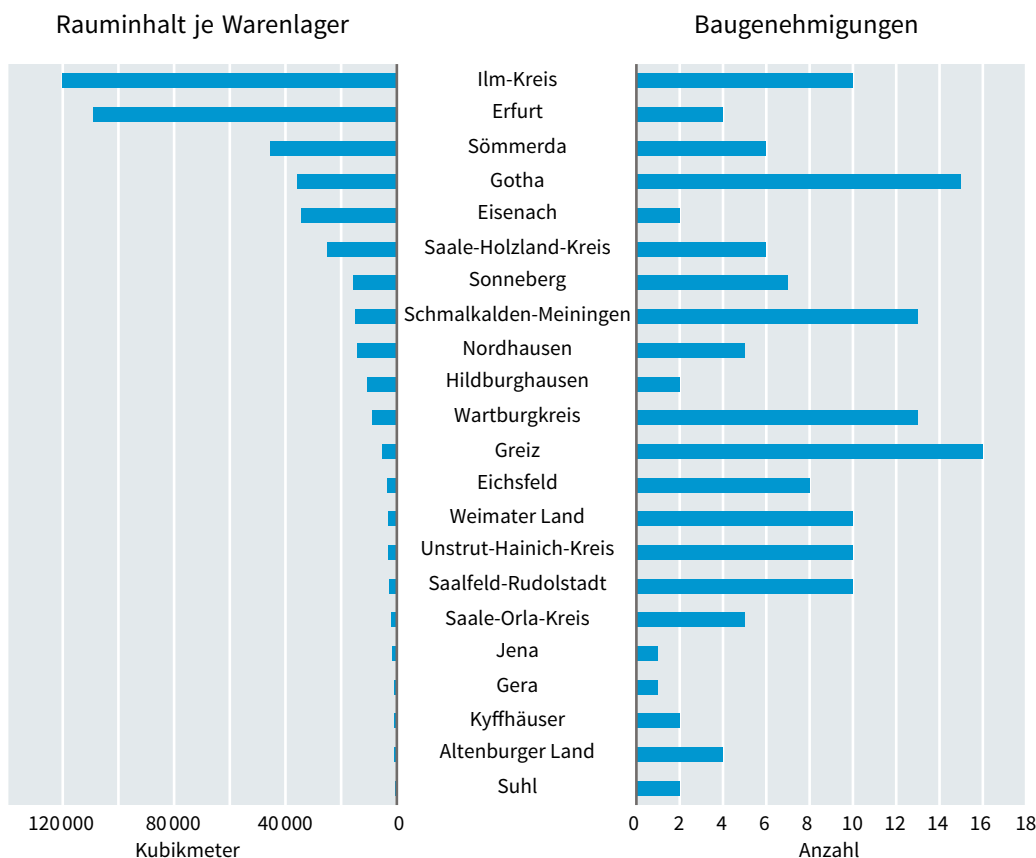
Bei Auswertung der Abbildung 2 ist festzustellen, dass im Jahr 2017 Warenlagergebäude die Gebäudeart ist, die am häufigsten und mit dem meisten Volumen eine Genehmigung erhielten. Mit durchschnittlich 22270 Kubikmeter je Warenlagergebäude werden gegenüber 2016 die neu geplanten Gebäude mehr als das 3-fache an Rauminhalt besitzen. Warenlagergebäude sind Nichtwohngebäude, die für die Lagerung von Waren aller Art bestimmt sind z. B. Logistikhallen; Kühlhäuser; Lagerhallen.

Zunahme des Neubauvolumen bei Warenlagergebäude um mehr als das 3-fache

Betrachtet man die Kreise von Thüringen so werden Projekte dieser Gebäudeart mit den größten Bauvolumen in 2 Kreisen geplant und genehmigt. Insgesamt werden 14 Projekten mit einem Gesamtvolumen von 1,6 Millionen Kubikmeter nach Fertigstellung zur wirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Das Bauvolumen dieser Großprojekte trägt damit fast die Hälfte (48,4 Prozent) des 2017 insgesamt geplanten Bauvolumen dieser Gebäudeart.

4 Projekte dieser Bauart werden in der kreisfreien Stadt Erfurt umgesetzt. Im Ilm-Kreis wird mit 10 projektierten neuen Warenlager ein Gebäudevolumen von durchschnittlich 120 Tausend Kubikmeter entstehen. Vergleicht man die Größe der zu entstehenden Neubauten mit gefüllten Schwimmbecken von 50 m x 25 m und einer Tiefe von 2 m, so könnte Wasser für 48 Becken in einem dieser Gebäude Platz finden.

Abbildung 3: Rauminhalt je Warenlager und Baugenehmigungen (Neubau) nach Kreisen



41,4 Prozent geringeres Raumvolumen bei Fabrik- und Werkstattgebäuden

Weiterhin wurden 123 Fabrik- und Werkstattgebäude, die unmittelbar der Produktion und Verteilung von Energie und Wasser bzw. unmittelbar der Produktion bzw. Reparatur von Waren oder der Abfallbeseitigung dienen, genehmigt. Damit werden mit der Realisierung 15 Produktionsgebäude mehr entstehen als ein Jahr zuvor. Von der berechneten Kennziffer des Rauminhalts je Gebäude ist eine Verringerung des beantragten Neubauvolumens zu erkennen. Waren es im Jahr 2016 noch 10491 Kubikmeter je Gebäude so wurden im Betrachtungsjahr 6179 Kubikmeter je Gebäude geplant.

Hotels, Gasthöfe, Fremdenheime und Pensionen sind Beherbergungsstätten, die jedermann zugänglich sind und in denen Speisen und Getränke an Hausgäste und z. T. auch an Passanten ausgegeben werden. 7 Mal mehr wurde für diese Gebäude ein Antrag zur Baugenehmigung gestellt. Auch bei den insgesamt 12 Neubauprojekten wurde gegenüber dem Vergleichsjahr 2016 mit weniger Volumen geplant.

In der Zusammenfassung der Gebäudeart Sonstige Nichtwohngebäude werden Kinderbetreuungs- und Schulgebäude, kulturelle, kirchliche und medizinische Gebäude, Sportgebäude sowie Freizeit- und Gemeinschaftshäuser dargestellt. 2017 bekamen 143 Neubauten dieser Gebäudeart eine Genehmigung, 30 Gebäude mehr als ein Jahr zuvor. Für diese Gebäude spielt die Größe des Projektes eher eine untergeordnete Rolle.

101 neue Gebäude von unmittelbarem öffentlichem Interesse genehmigt

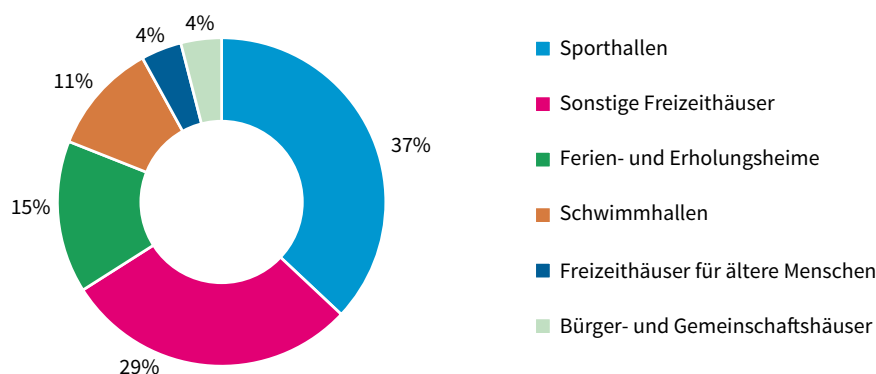
In der Hochbaustatistik werden als gesonderte Position ausgewählte Infrastrukturgebäude ausgewertet. Als Infrastrukturgebäude werden im Rahmen des Nichtwohnbaus im Wesentlichen nur Gebäude von unmittelbarem öffentlichem Interesse erfasst. Hierzu rechnen insbesondere Gebäude im Bildungs- und Kultursektor, im Gesundheits-, Sozial- und Verkehrswesen sowie im Bereich der Ver- und Entsorgung und der Freizeitgestaltung. 101 neue Gebäude wurden als ausgewählte Infrastrukturgebäude erfasst, 29 Gebäude mehr als im Jahr 2016.

Abbildung 4: Baugenehmigungen (Neubau) für ausgewählte Infrastrukturgebäude

Gebäudeart	2017	2016	absolute Veränderung
	Anzahl		
Gebäude für öffentliche Sicherheit und Ordnung	4	9	- 5
Gebäude im kulturellen Bereich	1	3	- 2
Gebäude für Bildung, Wissenschaft und Forschung	10	9	1
darunter			
Allgemein- und berufsbildende Schulen	8	5	3
Wissenschaftliche und sonstige Hochschulen	1	-	1
Gebäude des Gesundheitswesens	19	10	9
darunter			
Krankenhäuser aller Art	4	3	1
Gebäude des Sozialwesens	15	13	2
davon			
für Kinder und Jugendliche	6	10	- 4
für Behinderte	-	-	-
für ältere Menschen	9	3	6
Gebäude für Freizeit, Erholung und Sport	27	18	9
Gebäude der Ver- und Entsorgung	21	10	11
davon			
für Versorgung	18	9	9
für Entsorgung	3	1	2
Gebäude des Verkehr- und Nachrichtenwesens	4	-	4
Infrastrukturgebäude insgesamt	101	72	29

Bauanträge für Freizeitgebäude, für Erholung und Sport in der Kategorie ausgewählter Infrastrukturgebäude wurden 2017 am häufigsten gestellt. Für Sporthallen, Schwimmhallen, Freizeit- und Gemeinschaftshäuser sind 27 Neubaugenehmigungen erteilt worden. Für Gebäude der Ver- und Entsorgung mit 21 Neubauprojekten und für Gebäude des Gesundheitswesens mit 19 Genehmigungen werden weiterhin Gebäude entstehen, die für Thüringen unmittelbares öffentliches Interesse besitzen. Faktoren, die die Planung und Umsetzung dieser Neubauten notwendig machen, sind vielschichtig und den jeweiligen Bedürfnissen und Erfordernissen angepasst.

Abbildung 5: Baugenehmigungen (Neubau) für Gebäude für Freizeit, Erholung, Sport im Jahr 2017



2. Die Bauherren im Nichtwohnbau

Bauherr ist, wer im eigenen Namen und für eigene oder fremde Rechnung Bauvorhaben durchführt oder durchführen lässt. Die Feststellung des Bauherrn bezieht sich auf den Zeitpunkt der Baugenehmigung. Sie ist deshalb unabhängig von einer evtl. später beabsichtigten Veräußerung.

Abbildung 6: Baugenehmigungen (Neubau) im Nichtwohnbau nach Bauherr

Bauherr	2017		2016	
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Ge- bäude	Raum- inhalt
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³
Von den Bauherren waren				
Öffentlicher Bauherr (einschl. Organisation ohne Erwerbszwecke)	86	320	68	193
Unternehmen	400	5 192	358	2 941
davon				
Wohnungsunternehmen	7	75	16	226
Immobilienfonds	-	-	4	45
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	44	238	61	352
Produzierendes Gewerbe	152	2 269	142	1 482
Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr- und Nachrichtenübermittlung	197	2 610	135	837
Privater Haushalt	331	261	293	161
Insgesamt	817	5 774	719	3 296

Bauherr ist für fast 50 Prozent der Neubauten ein Unternehmen

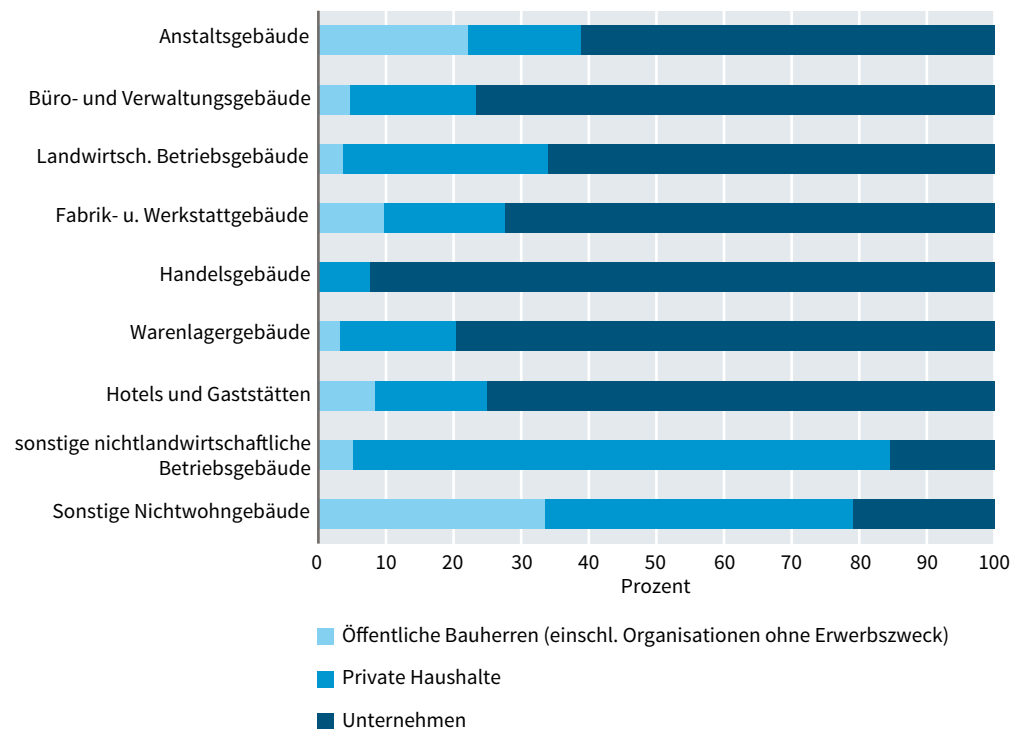
Wichtigste Bauherrngruppe bleiben die Unternehmen, die für 400 neue Bauvorhaben im Nichtwohnbau die Verantwortung übernehmen werden. Gegenüber dem Jahr 2016 werden mit Plus 42 Maßnahmen ein Größenzuwachs von 2,2 Millionen Kubikmeter Raumvolumen geplant. Innerhalb der Gruppe der Unternehmen wird fast jedes zweite der beantragten Neubauvorhaben der Bauherr aus Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr- und Nachrichtenübermittlung die Aufgabe antreten. Das Produzierende Gewerbe als Bauherr wird nach Fertigstellung für 152 neue Produktionsstätten sorgen.

Privater Bauherr bei 40 Prozent der Neubauten

Zahlenmäßig stark in Verantwortung begibt sich mit Neubauplanungen für Nichtwohngebäude auch der private Bauherr. 40,5 Prozent bzw. 331 Objekte werden in Thüringen von privaten Bauherren mit durchschnittlich 790 Kubikmeter Raumvolumen je Neubau geplant. Allerdings ist der private Bauherr an Bauvorhaben aus der Gebäudeart sonstige nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude mit 186 Vorhaben am stärksten beteiligt, wozu z. B. freistehende Garagengebäude, kleinere Werkstattgebäude oder Lagergebäude gehören. Den geringsten Anteil an Baugenehmigungen haben die öffentlichen Bauherren einschl. Organisationen ohne Erwerbszweck mit 28,7 Prozent.

Detaillierte Auswertungen der Ergebnisse der Baugenehmigungen 2017 im Nichtwohnbau nach Gebäudeart und Bauherren beantworten die Frage: Wer baut was?

Abbildung 7: Genehmigte neue Nichtwohngebäude nach Gebäudeart und Bauherr im Jahr 2017



Wer baut was?

Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude sind die Nichtwohngebäude, die überwiegend für die Produktion, die Lagerung, die Verteilung und den Transport von Waren, die Beseitigung von Abfallstoffen, für den Personenverkehr, für die Nachrichtenübermittlung und die Bereitstellung von Dienstleistungen bestimmt sind.

Diese Gebäudeart dominiert bei den Neubaugenehmigungen 2017 den Nichtwohnbau. 68,5 Prozent der insgesamt neu beantragten Bauvorhaben sollen in dieser Gebäudeart realisiert werden. Davon werden 52 Prozent der Anträge von der Bauherrngruppe der Unternehmen ausgeführt. Die Bauzusagen von privaten Bauherren wurden für 42,7 Prozent der zukünftigen Neubauten gegeben. Innerhalb dieser Gebäudeart wer-

den die Bauwerksarten der Warenlagergebäude und der Fabrik- und Werkstattgebäude ebenfalls hauptsächlich von der Bauherrngruppe der Unternehmen betreut. In der Gebäudeart der sonstigen Nichtwohngebäude dominieren die Unternehmen nicht das Baugeschehen. In dieser Kategorie zu denen Schul-, Freizeit- oder auch Sportgebäude zählen, übernimmt der private Bauherr in 45,5 Prozent und der öffentliche Bauherr in 33,6 Prozent der Fälle die Verantwortung.

Abbildung 8: Baugenehmigungen im Nichtwohnbau (Neubau) nach Gebäudeart und Bauherren

Gebäudeart Bauherr	2017		2016	
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Ge- bäude	Raum- inhalt
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³
Nichtwohngebäude zusammen	817	5 774	719	3 295
Öffentliche Bauherren ¹⁾	86	320	68	193
Unternehmen	400	5 193	358	2 942
Private Haushalte	331	261	293	161
Anstaltsgebäude	18	143	7	27
Öffentliche Bauherren ¹⁾	4	44	2	15
Unternehmen	11	89	5	13
Private Haushalte	3	10	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	43	139	35	109
Öffentliche Bauherren ¹⁾	2	10	3	4
Unternehmen	33	115	25	96
Private Haushalte	8	14	7	9
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	53	219	64	341
Öffentliche Bauherren ¹⁾	2	5	-	-
Unternehmen	35	202	51	332
Private Haushalte	16	12	13	9
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	560	4 892	500	2 589
Öffentliche Bauherren ¹⁾	30	38	26	35
Unternehmen	291	4 672	256	2 441
Private Haushalte	239	182	218	113
<i>darunter Fabrik- und Werkstattgebäude</i>	123	760	108	1 133
Öffentliche Bauherren ¹⁾	12	9	9	9
Unternehmen	89	694	87	1 105
Private Haushalte	22	57	12	18
<i>darunter Handelsgebäude</i>	39	306	36	524
Öffentliche Bauherren ¹⁾	-	-	1	-
Unternehmen	36	295	31	511
Private Haushalte	3	11	4	12
<i>darunter Warenlagergebäude</i>	152	3 385	108	711
Öffentliche Bauherren ¹⁾	5	10	-	-
Unternehmen	121	3 335	94	696
Private Haushalte	26	41	14	15
<i>darunter Hotels und Gaststätten</i>	12	42	5	31
Öffentliche Bauherren ¹⁾	1	3	-	-
Unternehmen	9	29	3	29
Private Haushalte	2	11	2	2
Sonstige Nichtwohngebäude	143	381	113	229
Öffentliche Bauherren ¹⁾	48	223	37	139
Unternehmen	30	115	21	60
Private Haushalte	65	43	55	30

1) einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck

3. Der überwiegend verwendete Baustoff im Nichtwohnbau

Bei der Errichtung eines neuen Gebäudes wird der verwendete Baustoff erfragt, der bei der Erstellung der tragenden Konstruktion des Gebäudes überwiegend Verwendung findet. Durch seine Eigenschaft hohen Wärmeschutz für Gebäude zu garantieren, findet der Baustoff Ziegel auch bei Gebäuden die nicht vorrangig dem Wohnen dienen, seine breite Anwendung.

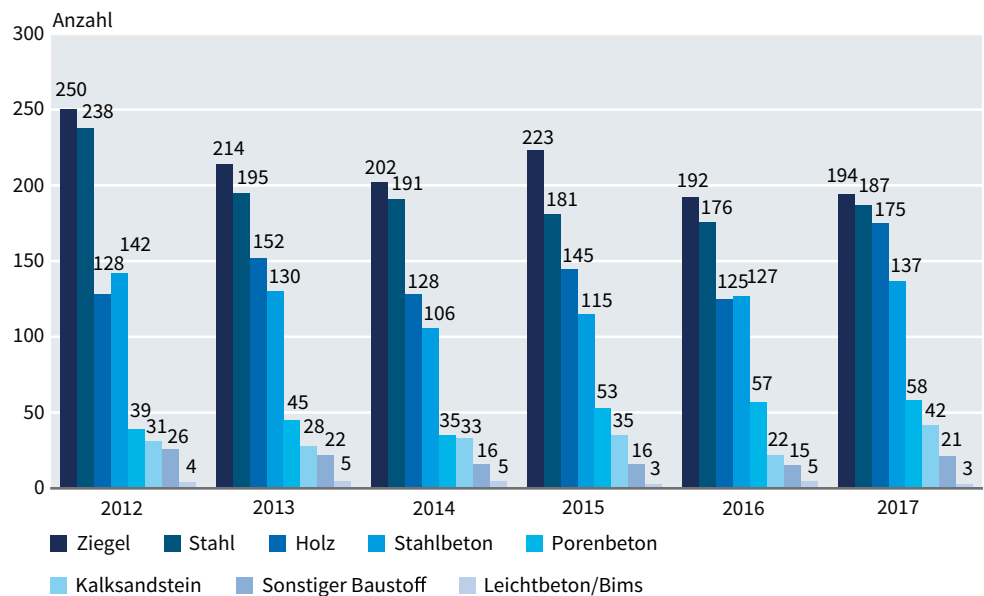
Ziegel ist beliebtester Baustoff/Tragkonstruktion

So ist Ziegel 2017 der bevorzugte Baustoff und wird in fast jedem vierten Nichtwohngebäude (23,7 Prozent; 194) als tragende Konstruktion dienen. Die Vorteile einer Stahlkonstruktion werden in 187 (22,9 Prozent) neuen Objekten geplant und bieten den Bauherren die Möglichkeit, Gebäude mit großen Spannweiten und Nutzungsflächen bei kurzer Bauzeit und langer Nutzungsdauer zu errichten.

Tragkonstruktion aus Holz überzeugt immer mehr Bauherren

Mit dem ältesten Baustoff der Menschheit, der zudem über enormes Potential der Nachhaltigkeit verfügt, ist Holz als tragender Baustoff im Nichtwohnbau angekommen. Seit Jahren rangiert er zahlenmäßig an dritter Stelle und wird nach Fertigstellung in 175 (21,4 Prozent) Objekten Einsatz finden. Holz ist ein natürlich gewachsener Baustoff, mit dem sich individuell konstruieren lässt.

Abbildung 9: Nichtwohngebäude (Neubau) nach überwiegend verwendeten Baustoff/Tragkonstruktion 2012 bis 2017



Trotz führender Rolle als überwiegend verwendeter Baustoff der tragenden Konstruktion, haben die Baustoffe Ziegel und Stahl im Vergleich mit dem Vorjahr 3,0 Prozentpunkte bzw. 1,6 Prozentpunkte verloren. Bei Holz dagegen wurde im direkten Vergleich mit den vorjährigen Angaben ein Plus von 4,0 Prozentpunkten errechnet. In allen Gebäudearten ist ein Zugang gegenüber dem im Jahr 2016 genehmigten Nichtwohngebäuden mit den Baustoff Holz zu erkennen (Abbildung 10).

Für 360 neue Nichtwohngebäude wurde bei der Genehmigung die Bauweise überwiegend aus Fertigteilen beantragt. Damit wird nach Fertigstellung, wie auch im Vorjahr, mehr als jedes zweite Nichtwohngebäude aus vorgefertigten Teilen entehen. Bauen in Fertigteilbauweise verkürzt die Bauzeit und ist daher bei gewerblichen Objekten sehr beliebt. In Fertigteilbauweise werden großflächige Wand- und Deckenelemente sowie auch Dachelemente produziert und auf die Baustelle transportiert.

Jedes zweite Objekt in Fertigteilbauweise

Die Baustoffe Stahl und Stahlbeton dominieren in dieser Bauweise das Baugeschehen. Gegenüber dem Bezugsjahr findet mit einem Zugang von 2,7 Prozentpunkten der Baustoff Holz positive Resonanz.

Abbildung 10: Überwiegend verwendeter Baustoff/Tragkonstruktion nach Gebäudeart und Bauweise 2016 und 2017

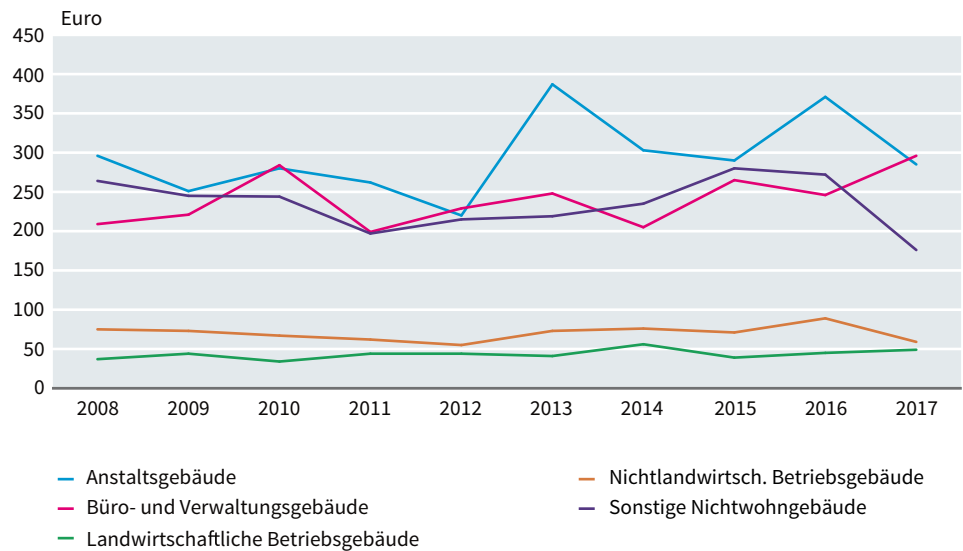
Gebäudeart	Jahr	Nichtwohngebäude (Neubau) nach überwiegend verwendetem Baustoff							
		Ziegel	Stahl	Holz	Stahlbeton	Porenbeton	Kalksandstein	sonstiger Baustoff	Leichtbeton/Bims
		in Prozent							
Nichtwohngebäude zusammen	2017	23,7	22,9	21,4	16,8	7,1	5,1	2,6	0,4
	2016	26,7	24,5	17,4	17,7	7,9	3,1	2,1	0,7
davon									
Anstaltsgebäude	2017	11,1	11,1	5,6	16,7	5,6	44,4	-	5,6
	2016	28,6	-	-	42,9	14,3	14,3	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	2017	11,6	16,3	23,3	23,3	11,6	14,0	-	-
	2016	22,9	28,6	8,6	17,1	14,3	8,6	-	-
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2017	7,5	34,0	34,0	13,2	5,7	3,8	1,9	-
	2016	18,8	50,0	15,6	12,5	-	-	1,6	1,6
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	2017	24,8	26,8	17,9	17,9	6,8	2,7	2,9	0,4
	2016	27,6	24,0	16,4	18,8	7,4	2,4	2,6	0,8
Sonstige Nichtwohngebäude	2017	30,8	7,0	32,2	11,9	7,7	7,7	2,8	-
	2016	28,3	12,4	26,5	14,2	12,4	5,3	0,9	-
		darunter in Fertigteilbauweise							
Nichtwohngebäude zusammen	2017	0,8	46,1	13,3	35,0	-	-	4,7	-
	2016	-	51,1	10,7	34,5	-	0,3	3,1	0,3

Durchschnittlich 78 Euro je Kubikmeter Rauminhalt

4. Veranschlagte Baukosten zum Zeitpunkt der Genehmigung

Der finanzielle Aufwand ein neues Nichtwohngebäude zu bauen, lässt sich an der Kennziffer Kosten je Kubikmeter Rauminhalt gut messen. Die veranschlagten Kosten (ohne Grundstücks-, Erschließungs- und Baunebenkosten) werden zum Zeitpunkt der Genehmigung erfasst und können sich bis zur Fertigstellung ändern. Für den Neubau eines Nichtwohngebäudes liegen mit 78 Euro je Kubikmeter umbauten Raum die veranschlagten Kosten unter dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre und haben nach 2011 und 2012 den geringsten Wert. Im langjährigen Vergleich ist die Gebäudeart Büro- und Verwaltungsgebäude 2017 am kostenintensivsten und liegen mit 296 Euro je Kubikmeter über dem Durchschnitt von 240 Euro je Kubikmeter. Der Neubau von Anstaltsgebäuden mit 285 Euro und den sonstigen Nichtwohngebäuden mit 176 Euro je Kubikmeter umbauten Raum folgen in der Größensortierung. Die Kosten für beide Gebäudearten liegen unter den Werten des Vorjahres und auch des Durchschnittes der letzten 10 Jahre.

Abbildung 11: Veranschlagte Kosten des Bauwerks je Kubikmeter Rauminhalt 2008 bis 2017



Großobjekte sind 30 Euro je Kubikmeter Rauminhalt günstiger

Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude, wozu auch die Warenlagergebäude gehören, welche im Betrachtungsjahr mit größtem Volumen genehmigt wurden, sind gegenüber dem Vorjahr 30 Euro je Kubikmeter Rauminhalt günstiger zu bauen.

Abbildung 12: Durchschnittskosten je Gebäudeart 2016 und 2017

Gebäudeart	Veranschlagte Kosten des Bauwerks je			
	Ge- bäude	Raum- inhalt in m ³	Ge- bäude	Raum- inhalt in m ³
	2017		2016	
	1 000 Euro	Euro	1 000 Euro	Euro
Nichtwohngebäude zusammen	550	78	482	105
davon				
Anstaltsgebäude	2267	285	1457	371
Büro- und Verwaltungsgebäude	955	296	766	246
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	201	49	240	45
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	517	59	463	89
darunter:				
Fabrik- und Werkstattgebäude	607	98	906	86
Handelsgebäude	843	107	1590	109
Warenlagergebäude	841	38	375	57
Hotels und Gaststätten	1380	394	1536	250
Sonstige Nichtwohngebäude	470	176	550	272

5. Bauzustand am Jahresende für alle im Jahr 2017 neu genehmigten Nichtwohngebäude

Mit der Bauüberhangserhebung werden am Jahresende für die noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben, der Bauzustand erfasst. Damit können auch Aussagen darüber getroffen werden, welchen Bauzustand die neu genehmigten Nichtwohngebäude z. B. nur aus dem Bezugsjahr 2017 am Jahresende hatten. Für 603 der insgesamt neu genehmigten 817 Nichtwohngebäuden wurden am Jahresende ein Bauzustand erfasst. Danach wurde bei mehr als der Hälfte der Neubau noch nicht begonnen. Den Bauzustand als begonnen, noch nicht unter Dach und als rohbaufertigen Neubau wurden jeweils rund 22 Prozent der Objekte erfasst. 4 der im Betrachtungsjahr erteilten Genehmigungen sind erloschen, werden nicht zur Bauausführung gelangen.

Für mehr als die Hälfte wurde der Neubau noch nicht begonnen

Abbildung 13: Bauzustand der im Bezugsjahr 2017 genehmigten neuen Nichtwohngebäude

Bauzustand	Gebäude	Rauminhalt in neuen Gebäuden
	Anzahl	1 000 m ³
Nicht fertiggestellte Nichtwohngebäude (Neubau)	603	4 346
davon		
Noch nicht begonnen	332	1 900
Begonnen, noch nicht unter Dach	137	877
Unter Dach, rohbaufertig	134	1 568
Erloschene Baugenehmigung	4	39

7. Fertigstellungen neu errichteter Nichtwohngebäude nach Kostengrößenklassen

Als Größenkriterien bei den Neubauinvestitionen werden die veranschlagten Kosten der Bauwerke zum Zeitpunkt der Baugenehmigung herangezogen. Mehr als die Hälfte der fertig gestellten Neubauten bewegen sich innerhalb der Investitionssumme bis 100 000 Euro. Für ein Drittel der Objekte wurden finanzielle Aufwendungen in Höhe von 100 000 Euro bis einer Million Euro investiert. Mehr als eine Million Euro Baukosten (ohne Grundstücks-, Erschließungs- und Baunebenkosten) wurden für 11 Prozent der neuen Objekte ausgegeben.

Abbildung 15: Fertigstellungen neu errichteter Nichtwohngebäude nach Kostengrößenklassen 2017

Veranschlagte Kosten des Bauwerks von ... bis unter ... Euro	Nichtwohngebäude Insgesamt
bis unter 26 000	166
26 000 – 50 000	122
50 000 – 100 000	96
100 000 – 150 000	40
150 000 – 250 000	64
250 000 – 300 000	23
300 000 – 350 000	15
350 000 – 400 000	12
400 000 – 450 000	13
450 000 – 500 000	10
500 000 – 1 000 000	47
1 000 000 – 1 500 000	17
1 500 000 – 2 000 000	21
2 000 000 – 2 500 000	9
2 500 000 – 3 000 000	6
3 000 000 – 3 500 000	4
3 500 000 – 4 000 000	2
4 000 000 – 4 500 000	5
4 500 000 – 5 000 000	3
5 000 000 – 10 000 000	1
10 000 000 – 15 000 000	5
15 000 000 – 20 000 000	1
20 000 000 – 25 000 000	1
25 000 000 und mehr	0
Insgesamt	683

Ausblick

Grundlage dieses Aufsatzes sind hauptsächlich die Ergebnisse aus der Statistik der Baugenehmigungen. Sie dient der kurzfristigen Beurteilung der konjunkturellen Lage des Baumarktes und ist ein wichtiger Indikator für die Beurteilung der Wirtschaftsentwicklung im Bausektor. Ein Blick auf die Genehmigungszahlen im Nichtwohnbau im 1. Halbjahr 2018 zeigen, dass die Anzahl der Baufreigaben im Neubau leicht über dem Vorjahresvergleich liegen, der Rauminhalt je Gebäude nur noch 50 Prozent beträgt aber die veranschlagten Kosten je Kubikmeter Rauminhalt um das Doppelte gestiegen sind.

Anhang

Statistisches Bundesamt
E 206

07.04.17

Auszug aus dem Signierschlüsselverzeichnis für Nichtwohngebäude

Signier- ziffer	Bauwerk	Signier- ziffer	Bauwerk
	<u>Anstaltsgebäude</u>		
111	Krankenhäuser (ohne Hochschulkliniken)	391	Parlamentsgebäude
115	Hochschulkliniken	393	Gerichtsgebäude
119	Krankenhäuser von Justizvollzugsanstalten		
		395	Büro- und Verwaltungsgebäude der Polizei und des Zivilschutzes
121	Gebäude für die Eingliederung Behinderter		
125	Gebäude für die Pflege Behinderter	399	Andere Büro- und Verwaltungsgebäude der Gebietskörperschaften, der Sozialversicherung und der Organisationen ohne Erwerbszweck
130	Altenpflege und –krankenheime		<u>Landwirtschaftliche Betriebsgebäude</u>
140	Heime für Säuglinge, Kinder und Jugendliche, a.n.g. (ohne Wohn-, Erziehungs-, Ferien- und Erholungsheime)	500	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude
150	Erziehungsheime		<u>Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude</u>
161	Müttergenesungsheime		Fabrik- und Werkstattgebäude
165	Ferien- und Erholungsheime	711	Werkstattgebäude der Polizei und des Zivilschutzes
170	Heime von Unterrichtseinrichtungen (ohne solche für Behinderte)	712	Gebäude der Energiegewinnung und -verteilung
	<u>Kasernen und Bereitschaftsgebäude</u>	713	Gebäude der Wassergewinnung und -verteilung
181	Kasernen und Bereitschaftsgebäude der Polizei, und des Zivilschutzes	714	Gebäude der Abwasserbeseitigung
185	Sonstige Kasernen und Bereitschaftsgebäude	715	Gebäude der Abfallbeseitigung
	<u>Sonstige Anstaltsgebäude</u>	717	Schlachthöfe und -häuser
191	Klöster	719	Sonstige Fabrik- und Werkstattgebäude
195	Justizvollzugsanstalten		Handelsgebäude
	<u>Büro- und Verwaltungsgebäude</u>	721	Markt- und Messehallen
310	Büro- und Verwaltungsgebäude der Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	723	Einzelhandelsgebäude (ohne Tankstellengebäude)
320	Büro- und Verwaltungsgebäude des produzierenden Gewerbes	725	Tankstellengebäude
340	Büro- und Verwaltungsgebäude des Handels ,des Verkehrs, der Post- und Telekommunikationsunternehmen	729	Andere Handelsgebäude
370	Büro- und Verwaltungsgebäude der Kreditinstitute, des Versicherungsgewerbes und der Dienstleistungsunternehmen		Warenlagergebäude
		731	Warenlagergebäude für die öffentliche Nahrungsmittelvorsorge
		734	Warenlagergebäude der Polizei und des Zivilschutzes
		737	Andere Warenlagergebäude
			Verkehrsgebäude
		741	Garagengebäude der Polizei und des Zivilschutzes
		744	Andere Garagengebäude

Auszug aus dem Signierschlüsselverzeichnis für Nichtwohngebäude

Signier- ziffer	Bauwerk	Signier- ziffer	Bauwerk
745	Verkehrsempfangsgebäude		
747	Sonstige Verkehrsgebäude der Bahn, Post und Telekommunikation		
749	Sonstige Verkehrsgebäude		
750	Hotels , Gasthöfe, Fremdenheime, Pensionen		
771	Gaststättengebäude ohne Beherbergung		
775	Kantinengebäude		
791	Filmtheater , Spielbanken und sonstige Gebäude für Unterhaltungszwecke, a.n.g.		
795	Sonstige nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude , a.n.g. (ohne Schulgebäude, ohne humanmedizinische Behandlungsinstitute, ohne Gebäude für Forschungszwecke) Sonstige Nichtwohngebäude		
911	Kinderkrippengebäude		
915	Kindergarten- und Kinderhortgebäude		
	Schulgebäude		
921	Schulgebäude von allgemeinbildenden Schulen		
924	Schulgebäude von berufsbildenden Schulen		
927	Schulgebäude von kombinierten allgemein- und berufsbildenden Schulen		
929	Schulgebäude von nicht allgemein- und berufsbildenden Schulen, Volkshochschulgebäude		
931	Hochschulgebäude für Lehrzwecke		
934	Hochschulgebäude für Forschungszwecke		
937	Hochschulgebäude für Lehr- und Forschungszwecke		
940	Gebäude für Forschungszwecke (ohne Hochschulgebäude)		
			Sonstige kulturelle, kirchliche und medizinische Gebäude
		951	Museen, Galerien
		953	Theater, Opernhäuser
		955	Bibliotheken, Büchereien u.Ä.
		957	Gebäude für Tier- und Pflanzenhaltung in zoologischen und botanischen Gärten
		959	Kongreß- und Mehrzweckhallen
		960	Kirchen und sonstige Kultgebäude, a. n. g.
		970	Medizinische Behandlungsinstitute, Gebäude für Heilbäder oder die Gesundheitspflege
			Sportgebäude
		981	Sporthallen (ohne Schwimmhallen)
		985	Schwimmhallen
		989	Sonstige Sportgebäude
			Sonstige Nichtwohngebäude, a. n. g.
		991	Freizeit- und Gemeinschaftshäuser für Jugendliche
		993	Freizeit- und Gemeinschaftshäuser für ältere Menschen
		995	Bürger- und Dorfgemeinschaftshäuser
		997	Sonstige Freizeit- und Gemeinschaftshäuser
		999	Sonstige Nichtwohngebäude