

Presseinformation

Aachen, 15.09.2026

Neuer BOB-Bürokostenrechner: Warum die Kaltmiete nur ein Teil der Rechnung ist

Tool zum Kostenvergleich – kleine Kaltmieten können sehr teuer werden – Produktivität als wichtige Kenngröße rückt in den Fokus

Der Serienbürogebäude-Anbieter BOB stellt auf seiner Website ein neues Tool für die realistische Betrachtung von Kosten, die Büros für Unternehmen verursachen, zur Verfügung. Mit der Eingabe weniger Parameter lässt sich ermitteln, welcher finanzieller Aufwand bei einem Bürogebäude ganzheitlich betrachtet entsteht und welches Büro aus Sicht des Mieters das wirtschaftlichste ist.

BOB-Vorstand Dr. Bernhard Frohn: „Büroflächen geringer Qualität mit einem verlockend niedrigen Preis stellen sich oft als teuer heraus. So erzeugen zum Beispiel Büros, die im Sommer nicht gekühlt und ganzjährig nicht automatisch belüftet werden, hohe Folgekosten, da ein mangelndes Raumklima die Produktivität der teuren Wissensarbeitenden mindert. Auf Basis von Studien, die den Zusammenhang zwischen Raumklima und Produktivität betrachten, haben wir ermittelt, dass die Produktivität in älteren Büroflächen um mindestens 10 % nachlässt. Der so entstehende Verlust an Produktivität entspricht dem Doppelten der Warmmiete, wenn man die Produktivität auf die Bürofläche bezieht.“

Vielen Mietern von Büros sind die Zusammenhänge zwischen Raumklimaqualität und Leistungsfähigkeit nicht bekannt. Ca. 30 Studien belegen mittlerweile, dass die falsche Raumtemperatur und eine zu hohe CO₂-Konzentration in der Atemluft zu starkem Leistungsabfall führen. Eine Studie der Prognos AG hatte im Juli darauf hingewiesen, dass die Produktivitätseinbußen durch Hitzetage der Deutschen Wirtschaft einen hohen Schaden zufügen.

Dr. Frohn: „Wir möchten den Mietern von Büros ein Handwerkszeug anbieten, das ihnen ermöglicht, die Kosten für eine Bürofläche realistisch einschätzen zu können. Zu oft lassen sich Mieter durch geringe Kaltmieten ködern, ohne die Folgekosten im Blick zu haben. Der BOB-Kostenrechner gibt hier eine schnelle Orientierung ohne viel Zeitaufwand.“

Der frei und ohne Angabe von Kontaktdaten zugängliche BOB-Bürokostenrechner analysiert die Kostenposten Kaltmiete, Energiekosten, sonstige Nebenkosten, die Nebenkostensteigerung sowie die Produktivität einschränkende Faktoren wie fehlende Raumkühlung, fehlende Raumlüftung sowie Krankenstand. Er lässt sich mit voreingestellten Angaben schnell nutzen, ist aber auch mit individuell eingegebenen Daten fein justierbar.

In der Zusammenschau lässt der Rechner einen sehr differenzierten Blick auf die realen Kosten eines Büros zu. Alle Daten-Annahmen für den Rechner basieren auf anerkannten Studien und wissenschaftlichen Quellen sowie auf langjährigen Messergebnissen aus BOB-Bürogebäuden.

Der Rechner ist über den Link <https://www.bob-ag.de/bob-buerokosten-rechner> zu erreichen. Die Nutzung ist kostenlos und es ist keine Angabe von personenbezogenen Daten erforderlich.

Ansprechpartner BOB-Kommunikation: Volker Zappe, Fon 0241-47466-40, Mail v.zappe@bob-ag.de, BOB efficiency design AG, Schurzelter Straße 27, 52074 Aachen.

Die mittelständische BOB efficiency design AG aus Aachen ist Pionierin des effizienten und nachhaltigen Bauens. Mit dem Bürogebäude-System Balanced Office Building BOB bietet sie als Systemlieferant, Projektentwickler und Vermieter ein wegweisendes Spitzen-Produkt im gehobenen Bürogebäude-Standard für Neubau und Sanierung an: mit geringen Nebenkosten extrem behaglich und im Betrieb nach EU-Taxonomie klimaneutral.