

Planung und Projektmanagement

Baukostenermittlung für Hochbauten nach DIN 276

Im Verlaufe des Planungsprozesses können die Kosten für das Bauprojekt immer genauer beziffert werden. Generell unterscheidet man drei Phasen der Kostenermittlung:

Kostenschätzung	Überschlägige Ermittlung anhand einer Vorplanung
Kostenberechnung	Toleranzrahmen 30% Angenäherte Ermittlung anhand der Entwurfsplanung (Architekt und Ingenieur)
Kostenanschlag	Toleranzrahmen ca. 20 % Genauere Ermittlung der zu erwartenden Kosten anhand Ausführungsplanung
	Toleranzrahmen ca. 10%

Gliederung der Kosten

Zusammenhängende Kosten werden in 7 Kostengruppen gegliedert.

- 100 Grundstück
- 110 Grundstückswert
- 120 Grundstücksnebenkosten
- 130 Freimachen

- 200 Herrichten
- 210 Herrichten
- 220 Öffentliche Erschließung
- 230 Nichtöffentliche Erschließung
- 240 Ausgleichsabgaben

- 300 Bauwerk - Baukonstruktion

310 Baugrube
320 Gründung
330 Außenwände
340 Innenwände
350 Decken
360 Dächer
370 Baukonstruktive Einbauten
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion

400 Bauwerk - Technische Anlagen
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen
420 Wärmeversorgungsanlagen
430

500 Außenanlagen
510 Geländeflächen
520 Befestigte Flächen
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen
540 Technische Anlagen in Außenanlagen
550 Einbauten in Außenanlagen
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen

600 Ausstattung und Kunstwerke
610 Ausstattung
620 Kunstwerke

700 Baunebenkosten
710 Bauherrenaufgaben
720 Vorbereitung der Objektplanung
730 Architekten- und Ingenieursleistungen
740 Gutachten und Beratung
750 Kunst
760 Finanzierung
770 Allgemeine Baunebenkosten
790 Sonstige Baukosten

Für die genauere Kostenermittlung werden Kosten in unterschiedlichen Ebenen aufgeschlüsselt.