

## 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%<br>Angenäherte Ermittlung anhand der Entwurfsplanung<br>(Architekt und Ingenieur)  |
| Kostenanschlag   | Toleranzrahmen ca. 20 %<br>Genauere Ermittlung der zu erwartenden Kosten anhand<br>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.