

Kosten von Hochbauten nach DIN 276-1

Bauindex (2005 = 100) III. Quartal 2011

Ein Gebäude zu planen, ist die eine Seite der Medaille, die andere sind die damit verbundenen Kosten zu ermitteln. Die Anwendung geeigneter Kostenermittlungsmethoden und die Richtwerte für die Kostenschätzung sind eine unabdingbare Grundlage. Am einfachsten ist der Vergleich mit fertiggestellten ähnlichen Gebäuden und Erfahrungswerten.

Inhaltsverzeichnis

Kostenschätzung nach DIN 276-1, Kostenkennwert	2
NEU: Auszug aus der DIN 276, Berechnung des Brutto-Rauminhaltes	3-5
Checkliste Baunebenkosten	6-8
Kostengliederung der Kostengruppen von 100 – 790	9
Regionale Preisangleichung der Bundesländer	10
Kostenkennwerte nach Rauminhalten der KG 300 + 400	
Verwaltungsgebäude	11
Schulen und Sporthallen	12
Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser	13
Altenwohnungen, Wohnheime und Betreuungseinrichtungen	14
Geschäftshäuser und Werkstätten	15
Gewerbe und Garagen	16

Eine technische Dokumentation des Planungsbüros Blum, Porta Westfalica. Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Jegliche Verbreitung auch auszugsweise ist nur mit Zustimmung gestattet.

Aktualisiert Oktober 2011

Alle angegebenen Baupreise sind gewissenhaft ermittelt und ausgewertet worden. Allerdings sind vom Anwender die vielfältigen Schwankungen, die die Kosten beeinflussen können, wie Haustyp, Hanglagen, regionale Strukturen, Randzonen und Ballungsräume, Bundesländer und nicht zuletzt konjunkturelle Schwankungen für jede Position eigenverantwortlich zu prüfen und danach anzuwenden. Trotzdem sind Fehler nicht auszuschließen. Planungsbüro Blum möchte darauf hinweisen, dass weder eine Garantie oder irgendeine Haftung übernommen werden kann.

Kostenschätzung

Ein Gebäude zu planen, ist die eine Seite der Medaille, die andere sind die damit verbundenen Kosten zu ermitteln. Die Anwendung geeigneter Kostenermittlungsmethoden und die Richtwerte für die Kostenschätzung sind eine unabdingbare Grundlage. Am einfachsten ist der Vergleich mit fertig gestellten ähnlichen Gebäuden mit dem Kostenkennwert.

Kostenkennwert

DIN 276-1 regelt und gliedert die Kostengruppen von 100-700, aber im Anwendungsbereich gelten die Kostenkennwerte nur für die **KG 300 + 400**. Alle anderen Werte müssen individuell zusammengestellt werden.

Ein Kostenkennwert ist ein Wert zu einer bestimmten Bezugseinheit wie zum Beispiel:

- Brutto Rauminhalt nach cbm (BRI x EURO/cbm)
- Brutto Grundfläche nach qm (BGF x EURO/ cbm)
- Nutzfläche nach qm (NF x EURO/ qm)

Die Begriffe BRI/BGF/NF sind Berechnungen nach der DIN 277. Man kann auch eigene Kostenkennwerte zu Hilfe nehmen, wie Hotels pro Bett oder Wohnhäuser pro qm Wohnfläche.

Kostenschätzung nach DIN 276-1

Mithilfe der Kosten von Hochbauten kann eine überschlägige Kostenschätzung auf Grundlage reinen Baukosten (Kostengruppe 300 Baukonstruktionen und 400 Technische Anlagen) gemäß der DIN-276 erfolgen. Basis für die überschlägige Kostenermittlung ist der Brutto-Rauminhalt nach DIN 277.

- **Fall a: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen**
- **Fall b: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen**
- **Fall c: nicht überdeckt, aber umschlossen**

Im Allgemeinen werden die BRI EURO/CBM, wenn keine anderen Angaben vorliegen, im Fall a zu 100%, im Falle b zu 50% und im Falle c zu 25% eingesetzt.

Preise

Die angegebenen Preise nach BRI enthalten die Mehrwertsteuer. Die Preise werden nach dem Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes Deutschland hochgerechnet.

- Spalte 1: Bauklasse
- Spalte 2: Gebäudeart
- Spalte 3: Gebäudestandard
- Spalte 4: Gebäudeunterteilung nach BGF
- Spalte 5 Kostengruppe (KG) 300 + 400
- Spalte 6, 7 und 8: Baukosten pro BRI

KG 300 Bauwerk Baukonstruktionen

KG 400 Bauwerk Technische Anlagen (Heizung, Sanitär, Elektro und dergleichen)

Beide Kostengruppen werden immer addiert!