

DIN 276-1

DIN

ICS 91.010.20

Ersatz für
DIN 276:1993-06**Kosten im Bauwesen –
Teil 1: Hochbau**Building costs –
Part 1: Building constructionCoûts de bâtiment –
Partie 1: Bâtiment

Gesamtumfang 26 Seiten

Normenausschuss Bauwesen (NABau) im DIN



Inhalt

Seite

Vorwort	3
1 Anwendungsbereich	4
2 Begriffe	4
3 Grundsätze der Kostenplanung	5
3.1 Allgemeines	5
3.2 Kostenvorgabe	6
3.2.1 Ziel und Zweck	6
3.2.2 Festlegung der Kostenvorgabe	6
3.3 Kostenermittlung	6
3.3.1 Zweck	6
3.3.2 Darstellung und Vollständigkeit	6
3.3.3 Grundlagen und Erläuterungen	6
3.3.4 Kostenermittlung bei Bauabschnitten	6
3.3.5 Bauprojekte im Bestand	6
3.3.6 Vorhandene Bausubstanz und wieder verwendete Teile	6
3.3.7 Eigenleistungen	6
3.3.8 Besondere Kosten	7
3.3.9 Kostenrisiken	7
3.3.10 Kostenstand und Kostenprognose	7
3.3.11 Umsatzsteuer	7
3.4 Stufen der Kostenermittlung	7
3.4.1 Kostenrahmen	7
3.4.2 Kostenschätzung	8
3.4.3 Kostenberechnung	8
3.4.4 Kostenanschlag	8
3.4.5 Kostenfeststellung	8
3.5 Kostenkontrolle und Kostensteuerung	9
3.5.1 Zweck	9
3.5.2 Grundsatz	9
3.5.3 Dokumentation	9
3.5.4 Kostenkontrolle bei der Vergabe und Ausführung	9
4 Kostengliederung	9
4.1 Aufbau der Kostengliederung	9
4.2 Ausführungsorientierte Gliederung der Kosten	10
4.3 Darstellung der Kostengliederung	10
Literaturhinweise	26

Vorwort

Diese Norm wurde vom NABau Arbeitsausschuss 005-01-05 „Kosten im Hochbau“ erarbeitet. Der Teil 1 gilt für den Hochbau; Teile für andere Bereiche des Bauwesens sind in Vorbereitung.

Änderungen

Gegenüber DIN 276:1993-06 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- a) Titel und Gliederung der Norm wurden geändert, um die Norm über den Hochbau hinaus in anderen Bereichen des Bauwesens zu öffnen;
- b) der Anwendungsbereich der Norm wurde entsprechend den geänderten Inhalten neu formuliert;
- c) die Begriffe wurden entsprechend dem Stand der Technik geändert und ergänzt;
- d) die Grundsätze der Kostenermittlung wurden zu Grundsätzen der Kostenplanung erweitert;
- e) für den Begriff „Kostenvorgabe“ wurden Grundsätze der Anwendung formuliert;
- f) Die Grundsätze der Kostenermittlung wurden mit dem Ziel größerer Wirtschaftlichkeit und Kostensicherheit neu gefasst;
- g) die Stufen der Kostenermittlung wurden im Hinblick auf eine kontinuierliche Kostenplanung erweitert und neu formuliert;
- h) für Kostenkontrolle und Kostensteuerung wurden Grundsätze der Anwendung formuliert;
- i) der Aufbau der Kostengliederung bleibt unverändert. Die Beschreibung wurde redaktionell geändert;
- j) die ausführungsorientierte Gliederung der Kosten wurde als Alternative beibehalten; Tabelle 2 wurde gestrichen;
- k) die Darstellung der Kostengliederung wurde entsprechend dem Stand der Technik redaktionell überarbeitet;
- l) der Anhang A wurde gestrichen.

Frühere Ausgaben

DIN 276: 1934-08, 1943-08, 1954x-03, 1993-06
 DIN 276 Teil 1: 1971-09, 1981-04
 DIN 276 Teil 2: 1971-09, 1981-04
 DIN 276-Teil 3: 1971-09, 1981-04
 DIN 276 Teil 3 Auswahl 1: 1981-04

1 Anwendungsbereich

Dieser Teil der Norm gilt für die Kostenplanung im Hochbau, insbesondere für die Ermittlung und die Gliederung von Kosten. Sie erstreckt sich auf die Kosten für den Neubau, den Umbau und die Modernisierung von Bauwerken sowie die damit zusammenhängenden projektbezogenen Kosten; für Nutzungskosten im Hochbau gilt DIN 18960.

Die Norm legt Begriffe der Kostenplanung im Bauwesen fest; sie legt Unterscheidungsmerkmale von Kosten fest und schafft damit die Voraussetzungen für die Vergleichbarkeit der Ergebnisse von Kostenermittlungen. Die nach dieser Norm ermittelten Kosten können bei Verwendung für andere Zwecke (z. B. Vergütung von Auftragnehmerleistungen, steuerliche Förderung) den dabei erforderlichen Ermittlungen zugrunde gelegt werden. Eine Bewertung der Kosten im Sinne der entsprechenden Vorschriften nimmt die Norm jedoch nicht vor.

2 Begriffe

Für die Anwendung dieses Dokuments gelten die folgenden Begriffe.

2.1 Kosten im Bauwesen
Aufwendungen für Güter, Leistungen, Steuern und Abgaben, die für die Vorbereitung, Planung und Ausführung von Bauprojekten erforderlich sind

ANMERKUNG Kosten im Bauwesen werden in diesem Dokument im Folgenden als Kosten bezeichnet.

2.2 Kostenplanung
Gesamtheit aller Maßnahmen der Kostenermittlung, der Kostenkontrolle und der Kostensteuerung

2.3 Kostenvorgabe
Festlegung der Kosten als Obergrenze oder als Zielgröße für die Planung

2.4 Kostenermittlung
Vorausberechnung der entstehenden Kosten bzw. Feststellung der tatsächlich entstandenen Kosten

Entsprechend dem Planungsfortschritt werden die folgenden Stufen der Kostenermittlung unterschieden:

2.4.1 Kostenrahmen
Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Bedarfsplanung

2.4.2 Kostenschätzung
Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Vorplanung

2.4.3 Kostenberechnung
Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Entwurfsplanung

2.4.4 Kostenanschlag
Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Ausführungsvorbereitung

2.4.5**Kostenfeststellung**

Ermittlung der endgültigen Kosten

2.5**Kostenkontrolle**

Vergleichen aktueller Kostenermittlungen mit Kostenvorgaben und früheren Kostenermittlungen

2.6**Kostensteuerung**

Eingreifen in die Planung zur Einhaltung von Kostenvorgaben

2.7**Kostenkennwert**

Wert, der das Verhältnis von Kosten zu einer Bezugseinheit darstellt

2.8**Kostengliederung**

Ordnungsstruktur, nach der die Gesamtkosten eines Bauprojektes in Kostengruppen unterteilt werden

2.9**Kostengruppe**

Zusammenfassung einzelner, nach den Kriterien der Planung oder des Projektablaufes zusammengehörender Kosten

2.10**Gesamtkosten**

Kosten, die sich als Summe aus allen Kostengruppen ergeben

2.11**Bauwerkskosten**

Kosten, die sich als Summe der Kostengruppen 300 und 400 ergeben

2.12**Kostenprognose**

Ermittlung der Kosten auf den Zeitpunkt der Fertigstellung

2.13**Kostenrisiko**

Unwägbarkeiten und Unsicherheiten bei Kostenermittlungen und Kostenprognosen

3 Grundsätze der Kostenplanung**3.1 Allgemeines**

Ziel der Kostenplanung ist es, ein Bauprojekt wirtschaftlich und kostentransparent sowie kostensicher zu realisieren.

Die Kostenplanung ist auf der Grundlage von Planungsvorgaben (Quantitäten und Qualitäten) oder von Kostenvorgaben kontinuierlich und systematisch über alle Phasen eines Bauprojekts durchzuführen.

Kostenplanung kann gemäß folgender Grundsätze erfolgen:

- Die Kosten sind durch Anpassung von Qualitäten und Quantitäten einzuhalten;
- Die Kosten sind bei definierten Qualitäten und Quantitäten zu minimieren.

3.2 Kostenvorgabe

3.2.1 Ziel und Zweck

Ziel der Kostenvorgabe ist es, die Kostensicherheit zu erhöhen, Investitionsrisiken zu vermindern und frühzeitige Alternativüberlegungen in der Planung zu fördern.

3.2.2 Festlegung der Kostenvorgabe

Eine Kostenvorgabe kann auf der Grundlage von Budget- oder Kostenermittlungen festgelegt werden.

Vor der Festlegung einer Kostenvorgabe ist ihre Realisierbarkeit im Hinblick auf die weiteren Planungsziele zu überprüfen. Bei Festlegung einer Kostenvorgabe ist zu bestimmen, ob sie als Kostenobergrenze oder als Zielgröße für die Planung gilt. Diese Vorgehensweise ist auch für eine Fortschreibung der Kostenvorgabe – insbesondere auf Grund von Planungsänderungen – anzuwenden.

3.3 Kostenermittlung

3.3.1 Zweck

Kostenermittlungen dienen als Grundlagen für Finanzierungsüberlegungen und Kostenvorgaben, für Maßnahmen der Kostenkontrolle und der Kostensteuerung, für Planungs-, Vergabe- und Ausführungsentscheidungen sowie zum Nachweis der entstandenen Kosten.

3.3.2 Darstellung und Vollständigkeit

Kostenermittlungen sind in der Systematik der Kostengliederung zu ordnen. Die Kosten sind vollständig zu erfassen und zu dokumentieren.

3.3.3 Grundlagen und Erläuterungen

Die Grundlagen der Kostenermittlung sind anzugeben. Erläuterungen zum Bauprojekt sind in der Systematik der Kostengliederung zu ordnen.

3.3.4 Kostenermittlung bei Bauabschnitten

Besteht ein Bauprojekt aus mehreren Abschnitten (z. B. funktional, zeitlich, räumlich oder wirtschaftlich), sind für jeden Abschnitt getrennte Kostenermittlungen aufzustellen.

3.3.5 Bauprojekte im Bestand

Bei Bauprojekten im Bestand sollten die Kosten nach Abbruch-, Instandsetzungs- und Neubaumaßnahmen unterschieden werden.

3.3.6 Vorhandene Bausubstanz und wieder verwendete Teile

Der Wert vorhandener Bausubstanz und wieder verwendeter Teile ist bei den betreffenden Kostengruppen gesondert auszuweisen.

3.3.7 Eigenleistungen

Der Wert von Eigenleistungen ist bei den betreffenden Kostengruppen gesondert auszuweisen. Für Eigenleistungen sind die Personal- und Sachkosten einzusetzen, die für entsprechende Unternehmerleistungen entstehen würden.

3.3.8 Besondere Kosten

Sofern Kosten durch außergewöhnliche Bedingungen des Standortes (z. B. Gelände, Baugrund, Umgebung), durch besondere Umstände des Bauprojekts oder durch Forderungen außerhalb der Zweckbestimmung des Bauwerks verursacht werden, sind diese Kosten bei den betreffenden Kostengruppen gesondert auszuweisen.

3.3.9 Kostenrisiken

In Kostenermittlungen sollten vorhersehbare Kostenrisiken nach ihrer Art, ihrem Umfang und ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit benannt werden. Es sollten geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufgezeigt werden.

3.3.10 Kostenstand und Kostenprognose

Bei Kostenermittlungen ist vom Kostenstand zum Zeitpunkt der Ermittlung auszugehen; dieser Kostenstand ist durch die Angabe des Zeitpunktes zu dokumentieren.

Sofern Kosten auf den Zeitpunkt der Fertigstellung prognostiziert werden, sind sie gesondert auszuweisen.

3.3.11 Umsatzsteuer

Die Umsatzsteuer kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen wie folgt berücksichtigt werden:

- in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten („Brutto-Angabe“);
- in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer nicht enthalten („Netto-Angabe“);
- nur bei einzelnen Kostenangaben (z. B. bei übergeordneten Kostengruppen) ist die Umsatzsteuer ausgewiesen.

In der Kostenermittlung und bei Kostenkennwerten ist immer anzugeben, in welcher Form die Umsatzsteuer berücksichtigt worden ist.

3.4 Stufen der Kostenermittlung

In 3.4.1 bis 3.4.5 werden die Stufen der Kostenermittlung nach ihrem Zweck, den erforderlichen Grundlagen und dem Detaillierungsgrad festgelegt.

3.4.1 Kostenrahmen

Der Kostenrahmen dient als eine Grundlage für die Entscheidung über die Bedarfsplanung sowie für grundsätzliche Wirtschaftlichkeits- und Finanzierungsüberlegungen und zur Festlegung der Kostenvorgabe.

Bei dem Kostenrahmen werden insbesondere folgende Informationen zu Grunde gelegt:

- quantitative Bedarfsangaben, z. B. Raumprogramm mit Rumeinheiten, Funktionselemente und deren Flächen;
- qualitative Bedarfsangaben, z. B. bautechnische Anforderungen, Funktionsanforderungen, Ausstattungsstandards;
- gegebenenfalls auch Angaben zum Standort.

Im Kostenrahmen müssen innerhalb der Gesamtkosten mindestens die Bauwerkskosten gesondert ausgewiesen werden.

3.4.2 Kostenschätzung

Die Kostenschätzung dient als eine Grundlage für die Entscheidung über die Vorplanung.

In der Kostenschätzung werden insbesondere folgende Informationen zu Grunde gelegt:

- Ergebnisse der Vorplanung, insbesondere Planungsunterlagen, zeichnerische Darstellungen;
- Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen, nach DIN 277;
- erläuternde Angaben zu den planerischen Zusammenhängen, Vorgängen und Bedingungen;
- Angaben zum Baugrundstück und zur Erschließung.

In der Kostenschätzung müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 1. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden.

3.4.3 Kostenberechnung

Die Kostenberechnung dient als eine Grundlage für die Entscheidung über die Entwurfsplanung.

In der Kostenberechnung werden insbesondere folgende Informationen zu Grunde gelegt:

- Planungsunterlagen, z. B. durchgearbeitete Entwurfszeichnungen (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens), gegebenenfalls auch Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen;
- Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen;
- Erläuterungen, z. B. Beschreibung der Einzelheiten in der Systematik der Kostengliederung, die aus den Zeichnungen und den Berechnungsunterlagen nicht zu ersehen, aber für die Berechnung und die Beurteilung der Kosten von Bedeutung sind.

In der Kostenberechnung müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 2. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden.

3.4.4 Kostenanschlag

Der Kostenanschlag dient als eine Grundlage für die Entscheidung über die Ausführungsplanung und die Vorbereitung der Vergabe.

Im Kostenanschlag werden insbesondere folgende Informationen zu Grunde gelegt:

- Planungsunterlagen, z. B. endgültige vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen;
- Berechnungen, z. B. für Standsicherheit, Wärmeschutz, technische Anlagen;
- Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen;
- Erläuterungen zur Bauausführung, z. B. Leistungsbeschreibungen;
- Zusammenstellungen von Angeboten, Aufträgen und bereits entstandenen Kosten (z. B. für das Grundstück, Baunebenkosten usw.).

Im Kostenanschlag müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 3. Ebene der Kostengliederung ermittelt und nach den vorgesehenen Vergabeeinheiten geordnet werden. Der Kostenanschlag kann entsprechend dem Projektablauf in einem oder mehreren Schritten aufgestellt werden.

3.4.5 Kostenfeststellung

Die Kostenfeststellung dient zum Nachweis der entstandenen Kosten sowie gegebenenfalls zu Vergleichen und Dokumentationen.