

Teil 1 Kosten von Hochbauten nach DIN 276-1 der Kostengruppen 300 + 400

Bauindex: III. Quartal 2016 (Basis 2010 = 100)

Ein Gebäude zu planen, ist die schöne Seite einer Medaille, die andere die Kosten müssen auch finanziert werden und die damit verbundenen Kosten zunächst geschätzt werden und hier birgt das Risiko. Am einfachsten ist der Vergleich mit fertiggestellten ähnlichen Gebäuden und Erfahrungswerten.

Teil 1 Beinhaltet die Kostenschätzung von Hochbauten (KG 300 + 400) mit dem BRI €/m³.
+ Regionale Bauwerkskosten der einzelnen Bundesländer.

Das Gesamtpaket enthält zusätzlich:

Teil 2 Die Kostengruppen (KG 100-200-390-500-700) mit Erfahrungswerten, wie m, m², St. usw.
Teil 3 Ist eine externe Excel-Tabelle und mit dieser können Sie von Anfang an Ihre Kostenplanung und Kostenkontrolle bis zur Fertigstellung begleiten.

Inhaltsverzeichnis

Kostenschätzung nach DIN 276-1, Kostenkennwert	2-3
NEU: Auszug aus der DIN 277-1:2016-01 , Berechnung Brutto-Rauminhalt	4-6
DIN 276-1 für Hochbauten, Übersicht	7
Verwaltungsgebäude	8
Schulen und Sporthallen	9
Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser	10
Altenwohnungen, Wohnheime und Betreuungseinrichtungen	11
Geschäftshäuser und Werkstätten	12
Gewerbebauten und Garagen	13

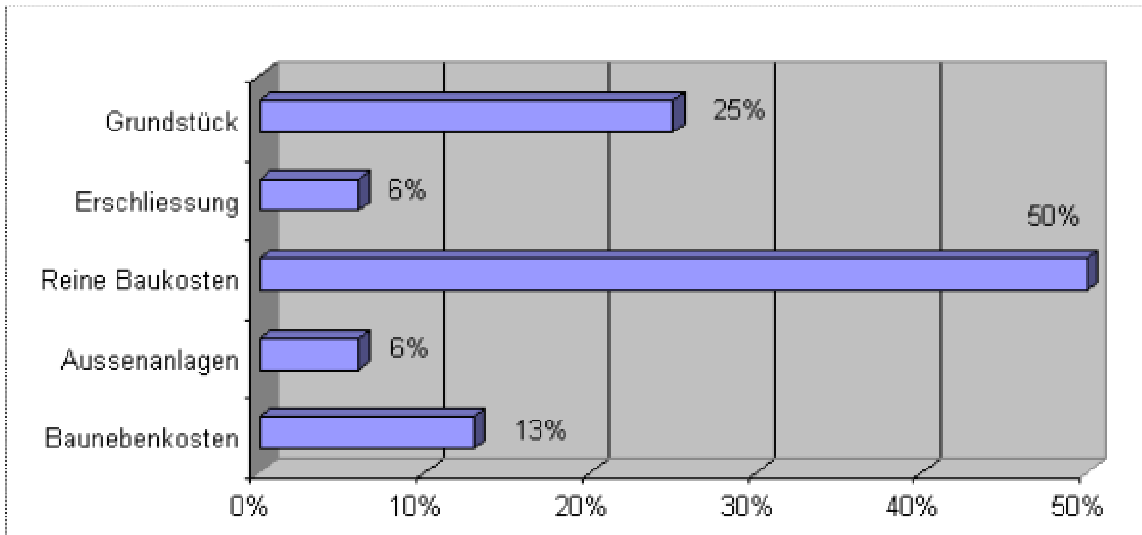
Eine technische Dokumentation des Planungsbüros Blum, Porta Westfalica. Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Jegliche Verbreitung auch auszugsweise ist nur mit Zustimmung gestattet.

Aktualisiert: Oktober 2016

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 fertiggestellten ähnlichen Gebäuden mit dem Kostenkennwert.



Beispiel: Gesamtkosten eines Wohnhauses

Kostenkennwert

DIN 276-1 regelt und gliedert die Kostengruppen von 100-700, aber im Anwendungsbereich gelten die Kostenkennwerte nur für die **KG 300 + 400 (siehe Grafik Reine Baukosten)**.

Alle anderen Werte müssen individuell und manuell zusammengestellt werden (siehe Teil 2).

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

- Brutto Rauminhalt nach cbm (BRI x EURO/cbm)
- Brutto Grundfläche nach m² (BGF x EURO/m²)
- Nutzfläche nach m² (NF x EURO/m²)

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

Regionale Baukosten

Beachten Sie die „Regionalen Preisunterschiede“, die Schere zwischen armen und reichen Regionen wird immer größer. Auf unserer Website:

<http://www.bau-doch-selber.de/bund/Immobilienmarkt.html>

finden Sie den Immobilien-Preisspiegel der letzten 6 Jahre von 80 Großstadregionen.

Bauindex der Gewerke

Die Bauindizes der Gewerke sind keineswegs identisch mit dem Index des Gebäudes, der lediglich den Durchschnitt aller Kosten beinhaltet. Auch hier ist der Unterschied sehr groß.

Siehe: <http://www.bau-doch-selber.de/baustelle/bauindex-gewerke.html>