

BKI HANDBUCH
Kostenplanung im Hochbau

• HOCHSCHULE
• UECHTENSTEIN
Bibliothek

T"	Grundlagen und Gegenstand der Kostenplanung im Hochbau	
1.1	Einleitung	8
1.2	Abgrenzung der Kostenplanung hinsichtlich der Objekte	9
1.3	Die Projektbeteiligten und ihre Aufgaben	9
1.3.1	Bauherr	9
1.3.2	Objektplaner	11
1.3.3	Fachlich Beteiligte und sonstige an der Planung Beteiligte	13
1.3.4	Aufgaben der am Projekt Beteiligten und Baunebenkosten	13
1.4	Zur Geschichte der Baukosten	14
1.4.1	Zur Geschichte der Kosten und derer Überschreitung	14
1.4.2	Zur Geschichte der Kostenplanung	15
1.4.3	Entstehung der DIN 276 Kosten im Hochbau	16
1.4.4	Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKl)	18
1.5	Rechtsvorschriften und technische Regeln	19
1.5.1	Kostenplanung und die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure	20
1.5.2	Kostenplanung und die Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken	21
1.5.3	Kostenplanung und die DIN 277, Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau	22
1.5.4	Kostenplanung und die Richtlinien zur Berechnung der Mietfläche	23
1.5.5	Kostenplanung und die Zweite Berechnungsverordnung	23
1.5.6	Kostenplanung und die (8au-) Nutzungskosten	24
1.5.7	Kostenplanung und insbesondere die Vergabeordnung	26
1.5.8	Kennwerte, Einheitspreise, Einzelkosten - Definition und Anwendung	26
2	DIN 276 - Kosten im Hochbau	30
2.1	Entwicklung der Norm	30
2.2	Kommentierung der Norm	32
2.3	DIN 276 und die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure	49
2.4	DIN 276 und die Zweite Berechnungsverordnung	52
	DIN 277— Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau	
3.1	Einleitung	
3.1.1	Vorbemerkungen zur Mengenermittlung	
3.1.2	Geschichte der Mengenermittlung	
3.1.3	Hinweise zur Mengenermittlung	5E
3.2	DIN 277-1 Begriffe, Ermittlungsgrundlagen	57
3.2.1	Anwendungsbereich	57
3.2.2	Rechenungsgrundlagen	57
3.2.3	Begriffe und deren Berechnung	59
3.3	DIN 277-2 Gliederung der Nutzflächen, Funktionsflächen und Verkehrsflächen	66
3.3.1	Anwendungsbereich und Zweck	66
3.3.2	Begriffe	67
3.3.3	Anwendung	67
3.4	DIN 277-3 Mengen und Bezugseinheiten	70
3.4.1	Anwendungsbereich	70

3.4.2	Definitionen	70
3.4.3	Grundlagen der Mengenermittlung	71
3.4.4	Darstellung der Mengen und Bezugseinheiten	71
3.4.5	Problemfall „Innenwände“	75
3.4.6	Ergänzung zur Ermittlung „Technische Anlagen“	76
3.5	DIN 277 und die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche	76
3.6	DIN 277 und die Richtlinien zur Berechnung der Mietfläche	79

Verfahren der Kostenermittlung, Kostenkontrolle und Kostensteuerung

4.1	Allgemeines zu Kostenermittlungsverfahren	82
4.1.1	Grundprinzip der Kostenermittlungsverfahren	82
4.1.2	Kosteneinflüsse	82
4.1.3	Kostenermittlung und Objektplanung	83
4.1.4	Planungs- und Kostenkennwerte	84
4.1.5	Baupreisindizes in der Kostenplanung	85
4.2	Klassifizierung von Kostenermittlungsverfahren	86
4.2.1	Nutzungsbezogene Verfahren	86
4.2.2	Bauwerksbezogene Verfahren	88
4.2.3	Baelementverfahren	89
4.2.4	Ausführungsorientierte Verfahren	91
4.3	Kostenermittlungsverfahren beim Bauen im Bestand	93
4.4	Bewertung von Kostenermittlungsverfahren	93
4.4.1	Eignung von Kostenermittlungsverfahren	93
4.4.2	Anforderungen an die Genauigkeit	95
4.4.3	Anwendungszeitpunkt für Kostenermittlungsverfahren	96
4.5	Verfahren der Kostenkontrolle und Kostensteuerung	98
4.5.1	Kostenkontrolle und Kostensteuerung während der Planung	98
4.5.2	Kostenkontrolle und Kostensteuerung während der Ausführung	99

S Anwendungsbeispiel zur Kostenermittlung, Kostenkontrolle und -Steuerung

5.1	Allgemeingültige Vorgehensweise	102
5.1.1	Planungsunterlagen zusammenstellen	102
5.1.2	Projekt und Kostengruppen beschreiben	102
5.1.3	Mengen ermitteln	103
5.1.4	Kostenkennwerte ermitteln	107
5.1.5	Ergebnis darstellen	110
5.1.6	Plausibilität prüfen	110
5.1.7	Kosten kontrollieren	111
5.1.8	Kosten kommunizieren	112
5.1.9	Kosten steuern	113
5.2	Anwendungsbeispiel Kostenrahmen	114
5.2.1-9	Planungsunterlagen zusammenstellen	114
5.3	Anwendungsbeispiel Kostenschätzung	124
5.3.1-9	Planungsunterlagen zusammenstellen	124
5.4	Anwendungsbeispiel Kostenberechnung	139
5.4.1-11	Planungsunterlagen zusammenstellen	139

5.5	Anwendungsbeispiel Kostenanschlag	160
5.5.1-9	Arbeitsschritte beim Kostenanschlag	160
5.6	Budgetierung der Kosten nach Leistungsbereichen	175
5.7	Anwendung der Elementmethode in den frühen Planungsphasen	182
5.7.1	Methodischer Ansatz	182
5.7.2	Anwendungsbeispiel	188
5.7.3	Zusammenfassung	194
Rechtliche Aspekte der Xöstenplanung		
6.1	Leistungen im Bereich Kosten	198
"6.1.1	Grundleistungen in §T5 HOAI	" 198"
6.1.2	Besondere Leistungen in § 15 HOAI	201
6.1.3	Projektsteuerungsleistungen in § 31 HOAI	203
6.2	Rechtliche Anforderungen an Kostenermittlungen	205
6.2.1	Bausummengarantie, Garantievertrag	206
6.2.2	Vereinbarung eines Kostenlimits oder eines Kostenrahmens	207
6.2.3	Vertragliche Änderung der Vorgaben	208
6.2.4	Architekten vertrag ohne Vereinbarung einer Garantie, eines Kostenrahmens oder Limits	209
6.2.5	Nachbesserungsrecht, Nacherfüllung	211
6.2.6	Nicht zu berücksichtigende Positionen bei „unrichtigen Kostenermittlungen"	211
6.2.7	Schaden und Vorteilsausgleich	211
6.2.8	Verschulden und Kausalität	212
6.2.9	Beweislast	212
6.2.10	Zusammenfassung	213
6.3	Anrechenbare Kosten und Honorarermittlung	213
6.4	Anforderungen an die Honorarermittlung	215
6.4.1	Sinn und Zweck der prüffähigen Schlussrechnung	215
6.4.2	Wesentliche Inhalte der Schlussrechnung	215
Anhang		
	Urteile Kosten und Haftung	220
	Urteile Kosten und Honorar	249
t	Verzeichnis Fach auf Sätze	265
D	Verzeichnis Fachbücher	275
E	BKI Werkzeuge zur Kostenplanung	284
F	Stichwortverzeichnis	288