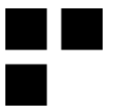




Baukostenermittlung nach DIN 276

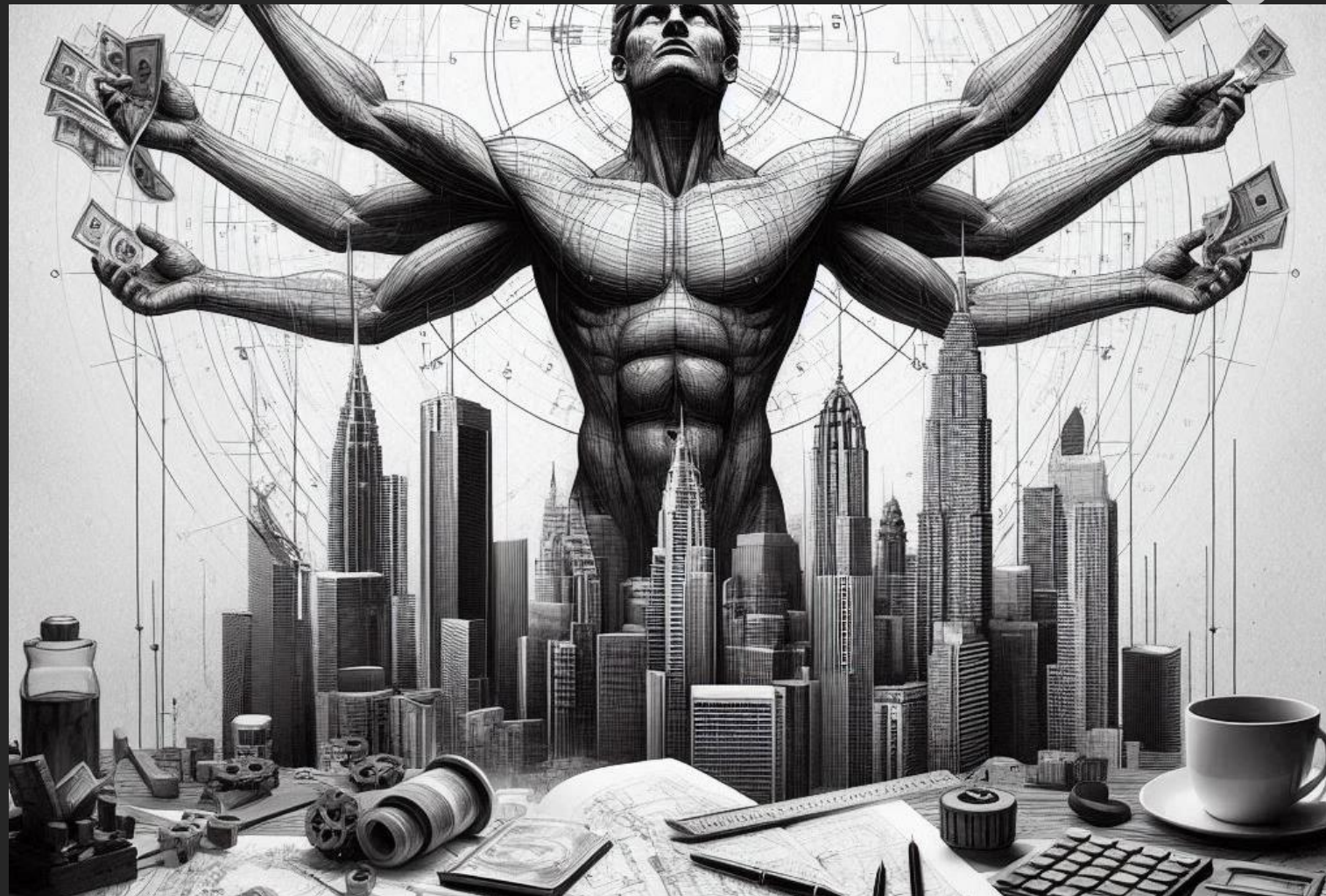


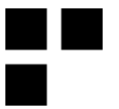


Nr.	Inhalt	Folie	Uhrzeit
0.0	Tagesinhalt		09:30
1.0	Baukosten: Die Erwartungen	<u>Folie 3</u>	09:45
2.0	Inhalt der DIN 276; Besonderheiten und Unbeachtetes	<u>Folie 5</u>	11:00
3.0	Haftung für Baukosten	<u>Folie 25</u>	14:00
4.0	Besonderheiten in der Kostenermittlung/ Beispielprojekt		14:30
5.0	Verschiedene Kostenermittlungsarten	<u>Folie 33</u>	15:45



Baukosten - Die Erwartungen





1.0 Baukosten - Die Erwartungen

(alle Bezeichnungen verstehen sich selbstverständlich in männlicher wie in weiblicher Form)

... in Bezug auf die Baukosten von Seiten

- Bauherr
- Architekt
- Fachplaner Tragwerk (Statiker)
- Fachplaner RLT (Lüftung)
- Pächter/ Betreiber

in einem Investitionsprojekt.

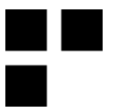
Erwartungen:

(vom Publikum auszufüllen)

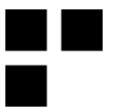


Inhalt der DIN 276





-
- 2.0** Inhalt der DIN 276
 - 2.3** Begriffe
 - 2.4** Grundsätze der Kostenermittlung
 - 2.5** Kostengliederung
 - 2.6** Mengen und Bezugseinheiten



3.1 Kosten im Bauwesen

DIN 276:

Aufwendungen für

- Güter,
- Leistungen,
- Steuern und
- Abgaben,

die mit der

- Vorbereitung
- Planung und
- Ausführung

von Bauprojekten verbunden sind.

KEINE Kosten des Bauwesens:

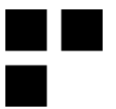
NICHT DIN 276:

bspw. in der Industrie

- Investitionen in Maschinen
- Umzugskosten
- Produktionsausfall
- Mitarbeitergewinnung
- Einarbeitung/ Trainings
- Mitarbeiterabfindung
- Qualitätsverluste in der Anlaufphase

bspw. bei Privatbauherren

- Scheidung
- Insolvenz
- Krankheitskosten psychsom. Beschwerden

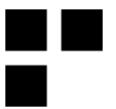


3.3 Kostenermittlung

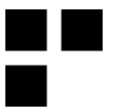
	<u>Kostenermittlungsart</u>	<u>Leistungsphase</u>		<u>HOAI</u>
3.3.1	Kostenrahmen	LP1	Grundlagenermittlung	./.
3.3.2	Kostenschätzung	LP 2	Vorplanung	ja*
3.3.3	Kostenberechnung	LP 3	Entwurfsplanung	ja*
3.3.4	Kostenvoranschlag	LP 5+6	Ausführungspl., Vergabevorber.	./.
3.3.5	Kostenanschlag	LP 7+8	Vergabe und Ausführung	./.**
3.3.6	Kostenfeststellung	LP 8	Objektüberwachung	ja

* Grundleistung nach HOAI 2013, auch zu erbringen nach DIN 276 (2008), d.h. 1 Ebene „grober“

** LV-Bepreisung nach HOAI 2013 anstelle Kostenanschlag



3.4	Kostenkontrolle	Vergleichen aktueller Kostenermittlungen mit früheren Kostenermittlungen und Kostenvorgaben
3.5	Kostensteuerung	Ergreifen von Maßnahmen zur Einhaltung von Kostenvorgaben
3.6	Kostenvorgabe	Festlegung von Kosten als <u>Obergrenze</u> oder als <u>Zielgröße</u> für das Bauprojekt
3.7	Kostensicherheit	Einhaltung von Kostenvorgaben durch geeignete Maßnahmen der Kostenplanung
3.9	Kostengliederung	Ordnungsstruktur, die Gesamtkosten eines Bauprojekts in Kostengruppen zu unterteilen



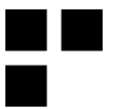
3.11 Gesamtkosten Kosten Σ KGR 100 bis KGR 800

3.12 Bauwerkskosten Kosten Σ KGR 300 und 400

„reine Baukosten“ o.ä.

Andere Kostenbegriffe als „Gesamtkosten“ und „Bauwerkskosten“ sind in DIN 276 nicht genannt.

Nicht in DIN 276 definierte Begriffe bedürfen der Aufklärung zwischen den Verwendern!



4. Grundsätze der Kostenermittlung

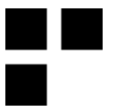
4.1 Zwecke von Kostenermittlungen können sein:

- Finanzierungsüberlegungen
- Kostenvorgaben
- Kostenkontrolle und der Kostensteuerung
- Planungs-, Vergabe- und Ausführungsentscheidungen
- Nachweis der entstandener Kosten

Anmerkung:

Unterschiedliche Zwecke -> unterschiedliche Interessen -> unterschiedliche Kostenermittlungen.

Schlau ist, wer in solchen Fällen an Eigensicherung durch Dokumentation denkt.



4.1 **Zweck der Kostenplanung**

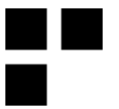
Ziel und Aufgabe der Kostenplanung ist es, bei einem Bauprojekt Wirtschaftlichkeit, Kostensicherheit und Kostentransparenz herzustellen.

Kostenplanung erfolgt entweder

über **Planungsvorgaben** (Quantitäten und Qualitäten)

oder

über **Kostenvorgaben** (kontinuierlich und systematisch über alle Projektphasen).



4.2.2 **Darstellung und Gliederungstiefe**

Ordnung, Gliederungstiefe und Darstellung nach DIN 276, Abschnitt 5 und Tabelle 1

4.2.3 **Vollständigkeit**

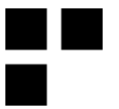
Die Gesamtkosten sind vollständig zu erfassen und zu dokumentieren. Können Teile der Gesamtkosten nicht erfasst oder dokumentiert werden, ist dies anzugeben und ... kenntlich zu machen.

Beispiel: Mieterendausbau im Gewerbebereich

4.2.4 **Kostenstand**

Bei Kostenermittlungen ist vom Kostenstand zum Zeitpunkt der Ermittlung auszugehen. Dieser Kostenstand ist durch die Angabe des Zeitpunkts zu dokumentieren.

Anmerkung: Dieser Kostenstand ist bei destatis.de und BKI erst Monate später verfügbar! In volatilen Zeiten besser Stand des Baukostenindex angeben!



4.5 **Grundlagen der Kostenermittlung**

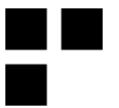
Die der Kostenermittlung zugrunde liegenden Unterlagen und Informationen sind anzugeben. (= *Gutachten, Planung und Baubeschreibung*)

4.6 **Erläuterungen zum Bauprojekt**

Erläuterungen zum Bauprojekt (= *Baubeschreibung*) sind in der Systematik der Kostengliederung zu ordnen.

4.7 **Kostenermittlungsverfahren und Kostenkennwerte**

Die angewendeten Kostenermittlungsverfahren (= *eigene Vergleichsprojekte, Literatur, Bauelementmethode, Raten...*) sowie die Quellen von Kostenkennwerten sind anzugeben.



4.2.8 Unterschiedliche Bauten oder Anlagen, mehrere Bauwerke oder Abschnitte

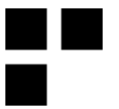
Besteht ein Bauprojekt aus unterschiedlichen Bauten oder Anlagen, sind dafür jeweils getrennte Kostenermittlungen aufzustellen.

Dies gilt auch für Bauprojekte mit mehreren Bauwerken oder Abschnitten, die z. B. funktional, zeitlich, räumlich oder wirtschaftlich getrennt sind.

Beispiel: Multifunktionale Gebäude (Schule mit Unterrichtsräumen, Verwaltungstrakt, Turnhalle, Mensa, Aula etc.)

4.2.11 Eingebroughte Güter und Leistungen

Für unentgeltlich eingebrachte Materialien und Eigenleistungen sind die aktuellen Marktwerte dieser Güter und Leistungen zu ermitteln und einzusetzen. Sie sind den Kostengruppen zuzurechnen, aber gesondert auszuweisen.



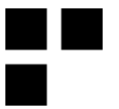
4.2.12 **Besondere Kosten**

Kosten, die durch außergewöhnliche Standortbedingungen oder durch besondere Umstände oder Forderungen außerhalb der Zweckbestimmung des Bauwerks verursacht werden, sind bei den betreffenden Kostengruppen zuzurechnen, aber gesondert auszuweisen.

Beispiele f. bes. Kosten: Schallschutz (Autobahn, Flughafen ...)

Radonbelastung

Erdbebenzone

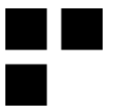


4.2.13 Prognostizierte Kosten

Auf den Zeitpunkt der Kostenfeststellung prognostizierte Kosten sind gesondert auszuweisen. Die der Prognose zugrunde liegenden Annahmen sind anzugeben.

Beispiel:

Kostenaussage 1:	2.500.000,00 €	Kostenstand aktuell
Kostenaussage 2:	2.874.000,00 €	Kostenstand Prognose im Jahr 20?? (zur Vergabe, Fertigstellung...) mit Annahme 3 % Baukostensteigerung



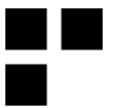
4.2.14 **Risikobedingte Kosten**

Kosten, die durch Risiken aufgrund von Unsicherheiten und Unwägbarkeiten drohen, sind an den betreffenden Stellen der Kostengliederung gesondert auszuweisen.

Beispiele für Kostenrisiken: Insolvenz von Baufirmen
 Wetter
 Genehmigungsauflagen/ neue Bauvorschriften

Die Art der Ermittlung und die Zuordnung der risikobedingten Kosten zu den Kostengruppen bzw. den Gesamtkosten richten sich nach den Vorgaben des projektbezogenen Risikomanagements.

ACHTUNG: DIN 276 regelt weder das Risikomanagement, d.h. die Darstellung von Kosten und Eintrittswahrscheinlichkeit der Risiken, noch die Risikenverteilung!



4.2.15 Umsatzsteuer (Verfahrensart ist in der Kostenermittlung anzugeben)

Möglichkeit a)

Positionen netto

Titelsummen netto

Endbetrag netto

10 m2 x 5,00 € 50,00 €

Titelsumme 50,00 €

Umsatzsteuer: kein Wert

Angebotsbetrag: 50,00 €

Typisch für: **gewerbl. AG**

Möglichkeit b)

Positionen netto

Titelsummen netto

Endbetrag brutto

10 m2 x 5,00 € 50,00 €

Titelsumme 50,00 €

Umsatzsteuer: 9,50 €

Angebotsbetrag: 59,50 €

Typisch für: **priv. AG**

Möglichkeit c)

Positionen brutto

Titelsummen brutto

Endbetrag brutto

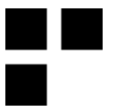
10 m2 x 5,90 € 59,50 €

Titelsumme 59,50 €

Umsatzsteuer: kein Wert

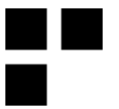
Angebotsbetrag: 59,50 €

Typisch für: **BKI**

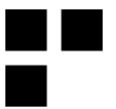


4.3.2 - 4.3.7 Stufen der Kostenermittlung

<u>Art der Kostenermittlung</u>	<u>Grundlage für Entscheidung über...</u>	<u>Ermittlungstiefe</u>
Kostenrahmen	Bedarfsplanung, Wirtschaftlichkeit	1. Ebene 276
Kostenschätzung	Vorplanung	2. Ebene 276
Kostenberechnung	Entwurfsplanung	3. Ebene 276
Kostenvoranschlag	Ausführungsplanung, LV	3. Ebene 276+Vergabe
Kostenanschlag	LP6 und Ausführung	Vergaben getrennt n. - Angebot - Auftrag - Abrechnung
Kostenfeststellung	lediglich Dokumentation	3. Ebene 276+Abrechnung Vergaben



4.3	Stufen der Kostenermittlung	Wann und wie oft?
4.3.1	Kostenrahmen Kostenschätzung, Kostenberechnung und Kostenfeststellung	werden im Projektablauf einmalig und zu einem bestimmten Zeitpunkt durchgeführt.
	Kosten <u>vor</u> anschlag	einmalig ODER im Projektablauf wiederholt und in mehreren Schritten.
4.3.5	Kostenanschlag	einmalig <u>UND</u> im Projektablauf wiederholt und in mehreren Schritten.



4.3.5 Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag

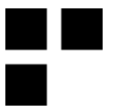
1. Gliederung nach Kostengruppen in der **dritten Ebene**.

KGR 300	1. Ebene	Baukonstruktion
KGR 310	2. Ebene	Baugrube/Erdbau
KGR 311	3. Ebene	Herstellung Baugrube

und zusätzlich

2. Gliederung parallel zur 1. Gliederung nach **Vergabeeinheiten**,
(damit Angebote, Aufträge und Abrechnungen - einschließlich Nachträge - aktuell
zusammengestellt, kontrolliert und verglichen werden können.)

LB 000	Baustelleneinrichtung
LB 002	Erdarbeiten
LB 006	Spezialtiefbauarbeiten
LB 044	Grundleitungen



5 Kostengliederung

Die drei Gliederungsebenen der DIN 276:

100er (1. Ebene)

10er (2. Ebene)

1er (3. Ebene)

100 Grundstück

200 Herrichten & Erschließen

300 Baukonstruktion

310

310 Baugrube/Erdbau

311

311 Herstellung Baugrube

400 Technische Ausrüstung

500 Freianlagen

600 Ausstattungen

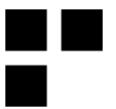
700 Baunebenkosten

800 Finanzierung



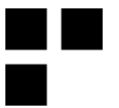
5

Kostengruppen (KG)		Anmerkungen
259	Sonstiges zur KG 250	Betriebskosten nach DIN 18960 von provisorischen Maßnahmen
300	Bauwerk — Baukonstruktionen	Bauleistungen und Lieferungen zur Herstellung des Bauwerks von Hochbauten, Ingenieurbauten und Infrastrukturanlagen, jedoch ohne die technischen Anlagen (KG 400)
310	Baugrube/Erdbau	Oberbodenarbeiten und Bodenarbeiten, Erdbaumaßnahmen, Baugruben, Dämme, Einschnitte, Wälle, Hangsicherungen
311	Herstellung	Bodenabtrag, Bodensicherung und Bodenauftrag; Aushub von Baugruben und Baugräben einschließlich der Arbeitsräume und Böschungen; Lagern, Bodenlieferung und Bodenabfuhr; Verfüllungen und Hinterfüllungen; Planum, Mulden, Bankette
312	Umschließung	Verbau und Sicherung von Baugruben Baugräben, Dämmen, Wällen und Einschnitten (z. B. Schlitz-, Pfahl-, Spund-, Trägerbohl-, Injektions- und Spritzbetonsicherung) einschließlich der Verankerungen, Absteifungen und Böschungen
313	Wasserhaltung	Beseitigung des Grund- und Schichtenwassers während der Bauzeit



6.0 Die Bestandteile eines Angebotspreises

EKT	Einzelkosten der Teilleistungen (Selbstkosten Lohn & Material)	Bauplatten, Profile, Arbeitszeit
BGK	Baustellengemeinkosten Kosten der Baustellenführung	Bauleiter, Kran, Container, Umlagen
AGK	Allgemeine Geschäftskosten Kosten der Unternehmensführung	GF, Buchhaltung, Personalwesen, KFZ
W&G	Wagnis und Gewinn	Falschführung, Zahlungsausfall



6.1 Die Berechnung eines Angebotspreises

	übliche Werte	Beispiel
EKT	leistungsabhängig	100.000,00 €
BGK	baustellenabhängig	15.000,00 €
AGK	8% bis 18%	12 %
W&G	- 5%* bis + 3%	3 %

*- 5% nur bei VOB/A-Vergabe, das regelt sich später über Nachträge und Behinderungen

Kalkulation Angebot = $(100.000 \text{ €} + 15.000 \text{ €}) * 112\% * 103\% = 132.664 \text{ netto}$

Sicher und effizient: Einfach fehlerfreie Ausschreibungen erstellen!

Eine fehlerfreie Ausschreibung gewährleistet **Kostensicherheit** und sorgt für einen reibungslosen Bauablauf. Mit **über 8.200 praxisnahen Positionstexten** aus über 35 Leistungsbereichen erstellen Sie Leistungsverzeichnisse im Handumdrehen. Dank anschaulicher Visualisierungen und **marktgerechten Baupreisen** behalten Sie den Überblick und vermeiden kostspielige Fehler.

Die LV-Texte im Bild 2025 sind komplett **produktneutral, kompatibel** mit allen gängigen AVA-Programmen und offline nutzbar.



Uwe Morell
Herausgeber

Direkt per Fax bestellen 06123 92 38 - 244 oder unter www.dreiplus.de/lv-texte



Neu!
Jetzt auch mit
Updateservice



Auch als
Download
erhältlich

Hiermit bestelle ich:

Exemplare	Bestell-Nr.	Titel	Preis
	04826-6	LV-Texte im Bild 2025	€ 949,-
	04904-1	LV-Texte im Bild 2025 mit Updateservice	€ 699,-*
	04817-4	Buch: Baupreise für Hochbau und Freianlagen 2025	€ 79,-
	04634-7	Datenbank „baupreise online“	€ 99,-**

Preisrisiko und Änderungen vorbehalten. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Warenlieferung und digitale Inhalte, siehe www.rudolf-mueller.de/agb, die wir Ihnen auf Wunsch zusenden. Zur Verwendung der Datenbankformate ist eine Ausschreibungssoftware erforderlich, die nicht mitgeliefert wird.

* **Bezugsbedingungen:** Updates erscheinen ein mal jährlich in der Regel im Januar zum Preis von derzeit je € 249,00 inkl. MwSt. Der Mindestbezug umfasst das nächste erscheinende, kostenpflichtige Update, danach kann der Aktualisierungsservice jederzeit gekündigt werden. Für den Versand der Updates werden Versandkosten berechnet.

** Das Baupreise-Online-Abo läuft zunächst für 12 Monate und verlängert sich danach automatisch um ein weiteres Jahr zum jeweils gültigen Jahres-Abonnement-Preis, sofern es nicht mit einer Frist von vier Wochen zum Ende des Bezugsjahres gekündigt wird.

Ihre Geschäftsadresse:

*Pflichtangaben

Name / Vorname des Ansprechpartners*

Firma

Straße / Haus-Nr.*

Geschäfts-Telefon / Geschäfts-Telefax

PLZ / Ort*

Geschäfts-E-Mail *

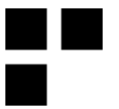
Bitte senden Sie mir bis zu meinem jederzeit möglichen Widerruf Informationen zu den Fachmedienangeboten (Zeitschriften, Bücher, elektronische Offline-Medien, Online-Dienste, Messen und Veranstaltungen) von RM Rudolf Müller Medien per E-Mail. Mit der Analyse der E-Mails durch individuelle Messung und Auswertung meines Klickverhaltens für die interessensbasierte Gestaltung künftiger E-Mails bin ich einverstanden. [bitte ankreuzen]

Datum, Unterschrift

Datenschutzhinweis: Ihre persönlichen Daten verarbeiten wir gemäß EU-Datenschutz-Grundverordnung, um Ihre Bestellung bzw. Anmeldung abzuwickeln sowie für Direktmarketingzwecke. Sofern Sie uns keine weitergehende Einwilligung erteilen/erteilt haben – informieren wir Sie gemäß § 7 Abs. 3 UWG per E-Mail über unsere Fachmedienangebote. Der Verwendung und Übermittlung Ihrer Daten für Werbung können Sie per Post an die RM Rudolf Müller Medien GmbH & Co. KG, Kundenservice, 65341 Eltville oder per E-Mail an rudolf-mueller@vuservice.de jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen. Dadurch entstehen Ihnen ausschließlich Übermittlungskosten nach den Basistarifen. Weitere Informationen zum Datenschutz siehe www.rudolf-mueller.de/datenschutz

Die Haftung der Architektin in Bezug auf Baukosten





3.0 **Die Haftung der ausschreibenden Architektin**

3.1 für nicht erkundete Kostenvorstellungen des Bauherrn

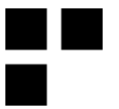
3.2 Haftpflichtversicherung

3.3 Leistungsverpflichtung/ Vertragserfüllung

3.4 Baukostenerstattung

3.5 Schadensersatz

3.6 Im Angestelltenverhältnis / als freie Mitarbeit

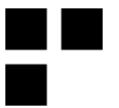


3.1.10 Nicht erkundete Kostenvorstellungen des Bauherrn

Urteil des BGH 21.03.2013 (VII ZR 230/11), über wörtliche HOAI-Anforderung hinausgehend:

*„Eine Erklärung, die Baukosten sollten maximal einen bestimmten Betrag nicht überschreiten, bringt die einzuhaltende Kostenvorstellung ausreichend zum Ausdruck. Nicht zwingend notwendig ist, dass der Auftraggeber dem Architekten gegenüber die **Kostenvorstellungen** selbst äußert.*

*Es kann [...] ausreichen, dass diese Vorstellungen **von** den am Aufklärungsgespräch mit dem Architekten beteiligten **Familienmitgliedern geäußert** werden [...].“*



3.1.20

Das Fehlen einer Formulierung zur Baukostenobergrenze im Vertrag bedeutet nicht, dass keine Baukostenobergrenze besteht!

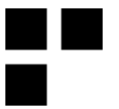
Der BGH geht davon aus, dass jeder Bauherr eine Kostenvorstellung/ ein Budget hat!

- Dokumentation, wenn es **keine Baukostenobergrenze** geben sollte (möglichst mit Begründung)

oder:

- ausdrückliche Regelung zur **Baukostenobergrenze mit allen Details** (siehe Abschnitt “Risiken”) im Architektenvertrag

Fazit: Unklare Lösungen zur Baukostenobergrenze vermeiden, Regelungen bei Kostenüberschreitungen definieren

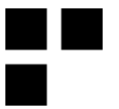


3.2.10 Haftpflichtversicherung

Wenn Baukostenzusagen (=Garantien!) versicherbar wären...

...würde jede Architektin ihrem Bauherren minimale Baukosten versprechen,
denn jede Kostenüberschreitung zahlte dann ja die Versicherung.

Versicherungen schließen das Risiko von Baukostenzusagen in ihren Verträgen aus!
Baukostenobergrenzen sind nicht versicherbar!



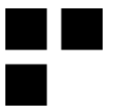
3.3.10 **Leistungsverpflichtung**

Sofern eine Baukostenobergrenze definiert ist, ist diese auch von der Architektin mit ihrer Planung einzuhalten.

Nötigenfalls muss von der Architektin so lange umgeplant werden, bis die Baukostenobergrenze eingehalten ist.

Die Umplanung erfolgt dann kostenfrei für den Bauherren (= Nacherfüllung) zu Lasten der Architektin.

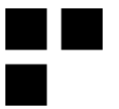
Lässt sich der Vertrag nicht erfüllen (bspw. unrealistisch niedrige Kostenzusage des Architekten), steht dem AG das Recht zu Vertragskündigung samt Schadensersatzansprüchen zu.



3.4.10 Baukostenerstattung

Ein unmittelbares Recht des Bauherrn auf Baukostenerstattung aus Baukostenüberschreitung gegen der Architektin besteht nicht.

Dem Bauherrn entsteht durch Baukostenüberschreitung zunächst kein Schaden, denn er wandelt – gegen seinen Willen - nur Geld in Bauleistung um.



3.5.10

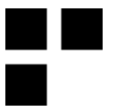
Schadensersatz

Für alle mittelbaren Kosten aus Baukostenerstattung entsteht dem Bauherrn ein Anspruch auf Schadensersatz.

Beispiele:

- *Zinsschaden (höhere Zinsen für Nachfinanzierung/nachrangige Finanzierung)*
- *Mangelnde Wirtschaftlichkeit/ Rendite des Bauwerks*
- *Fehlende betriebliche Investitionsmöglichkeit wg. zu hoher Baukosten*
- *Ggf. höhere Unterhaltungs- und Betriebskosten des Bauwerks*
- *höhere Honorare und Gebühren*
- *...*

Die mittelbaren Kosten können die unmittelbaren Kosten leicht übersteigen!



3.6 Haftung des beschäftigten Architekten

für Fehler aus der Berufsausübung gegenüber dem Arbeitgeber

	<u>im Angestelltenverhältnis</u>
Leichte Fahrlässigkeit:	keine Haftung
Schwere Fahrlässigkeit:	ggf. Haftung
Vorsatz (bewiesen):	volle Haftung

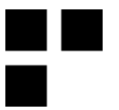
als ‚freier‘ Mitarbeiter/in



Fazit: ‚freie Mitarbeit‘ erfordert eine Berufshaftpflichtversicherung. - Immer!

Verschiedene Kostenermittlungsarten





5.0 **Verschiedene Kostenermittlungsarten**

5.1 Der Baukostenrechner

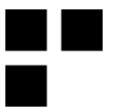
5.2 Vergleichsprojekte/ BKI

5.3 „Grob-Positionen“

5.4 Bauelementmethodik

5.5 Leistungsverzeichnisse

5.6 Marktüberblick Baupreise



5.1 Der Baukostenrechner

Methodik

1. Browser öffnen
2. www.der-baukostenrechner.de öffnen
3. abgefragte Werte eingeben
4. das Ergebnis glauben (müssen).

Darstellungstiefe:

1. Gliederungsebene DIN 276 mit Zusatzinfos

Vorteile:

schnell, unkompliziert, einfach

Nachteil:

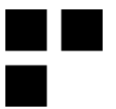
Vergleichsmethodik, nicht objektbezogen

Kostengenauigkeit:

gering bis sehr gering

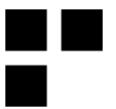
Nutzen für:

Kostenrahmen (die schnelle, erste, grobe Zahl)



5.2 Vergleichsprojekte/ BKI

Methodik	BKI-Bücher oder Software mit Vergleichsprojekten
Darstellungstiefe:	BKI bis zur 3. Ebene DIN 276
Vorteile:	schnell, unkompliziert, einfach viele Zahlenwerte, tiefe Information
Nachteile:	Kostenquellen (Alter, Ausstattung) nicht bekannt statistische Ungenauigkeiten/ Verfälschungen Vergleichsprojekte = pseudo-exakt
Kostengenauigkeit:	gering bis mittel
Nutzen:	1. Kostenrahmen (die schnelle, erste, grobe Zahl) 2. Kostenschätzung anhand Vergleichsprojekte



5.3 „Grob-Positionen“

Methodik

Wenige Positionen, in denen Hauptleistungen grob beschrieben und bepreist werden

Darstellungstiefe:

max. 2. Ebene DIN 276

Vorteile:

schnell, unkompliziert, objektbezogen

Nachteile:

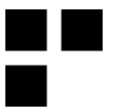
Preise für Bauleistungen müssen vorliegen
Bei „grober“ Vorgehensweise bleiben Kosten für Feinheiten unbetrachtet, große Kosten“-lücken“!

Kostengenauigkeit:

gering bis mittel

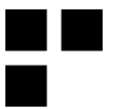
Nutzen:

Kostenschätzung, zu ungenau für Kostenberechnung



5.4 Bauelement-Methodik

Methodik	Bauelement-“Rezepturen“ aus bepreisten Positionen mit Zuordnung zu STL B und DIN 276
Darstellungstiefe:	3. Ebene DIN 276 + Vergabeeinheiten
Vorteile:	schnell, objektbezogen, für nächste LP verwendbar
Nachteile:	„Man muss wissen, was man tut“
Kostengenauigkeit:	sehr gut
Nutzen:	Kostenschätzung, -berechnung, -voranschlag, Kostenanschlag, ggf. LV-Basis



5.5 **Leistungsverzeichnisse**

Methodik

klassische LVs in der LP6

Darstellungstiefe:

3. Ebene DIN 276 + Vergabeeinheiten

Vorteile:

objektbezogen, exakt

Nachteile:

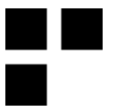
sehr viel Arbeit, LP5 sollte abgeschlossen sein

Kostengenauigkeit:

sehr gut

Nutzen:

Kostenvoranschlag, Kostenanschlag,
Ausschreibung, Vergabe



5.6 Marktüberblick Baupreise (Stand 09/2024)

Produkt	Inhalt	Anbieter	Form	Preis
Baukosten Pos. Neubau	Text, Preise	BKI	Buch	99,00 €
Baupreise kompakt	Kurztext, Preise	BKI	Buch	78,00 €
der-baukostenrechner.de	Gebäude-Schätzkosten	dreiplus	online	kostenlos
Baupreislexikon.de	Kurztext, Preise	Dr. Schiller (STLB)	online	186,83 € p.a.
DBD-Baupreise	Langtext, Preise	Dr. Schiller	Software	ab 1.390,00 €
Baupreisinfo	Preise	Heinze-Verlag	online	kostenlos
Baupreishandbuch	Kurztext, Preise	Sirados	Buch	142,00 €
Baupreise für Hoch- und Objektbau	Kurztext, Preise	Rudolf Müller (dreiplus)	Buch, E-Book	75,00 €
Baupreise-online.de	Kurztext, Preise	Rudolf Müller (dreiplus)	online	89,00 € p.a.



Falls Sie einfach nur

- Einheitspreise suchen
- oder
- einfach
- schnell
- VOB-konform
- mit Einheitspreisen ausschreiben möchten:

www.dreiplus.de/LV-Texte
mit Demo-PDF zum Spicken...

Sicher und effizient: Einfach fehlerfreie Ausschreibungen erstellen!

Eine fehlerfreie Ausschreibung gewährleistet **Kostensicherheit** und sorgt für einen reibungslosen Bauablauf. Mit **über 8.200 praxisnahen Positionstexten** aus über 35 Leistungsbereichen erstellen Sie Leistungsverzeichnisse im Handumdrehen. Dank anschaulicher Visualisierungen und **marktgerechten Baupreisen** behalten Sie den Überblick und vermeiden kostspielige Fehler.

Die LV-Texte im Bild 2025 sind komplett **produktneutral, kompatibel** mit allen gängigen AVA-Programmen und offline nutzbar.



Uwe Morell
Herausgeber

Direkt per Fax bestellen 06123 92 38 - 244 oder unter www.dreiplus.de/lv-texte



Neu!
Jetzt auch mit
Updateservice



Auch als
Download
erhältlich

Hiermit bestelle ich:

Exemplare	Bestell-Nr.	Titel	Preis
	04826-6	LV-Texte im Bild 2025	€ 949,-
	04904-1	LV-Texte im Bild 2025 mit Updateservice	€ 699,-*
	04817-4	Buch: Baupreise für Hochbau und Freianlagen 2025	€ 79,-
	04634-7	Datenbank „baupreise online“	€ 99,-**

Preisrisiko und Änderungen vorbehalten. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Warenlieferung und digitale Inhalte, siehe www.rudolf-mueller.de/agb, die wir Ihnen auf Wunsch zusenden. Zur Verwendung der Datenbankformate ist eine Ausschreibungssoftware erforderlich, die nicht mitgeliefert wird.

* **Bezugsbedingungen:** Updates erscheinen ein mal jährlich in der Regel im Januar zum Preis von derzeit je € 249,00 inkl. MwSt. Der Mindestbezug umfasst das nächste erscheinende, kostenpflichtige Update, danach kann der Aktualisierungsservice jederzeit gekündigt werden. Für den Versand der Updates werden Versandkosten berechnet.

** Das Baupreise-Online-Abo läuft zunächst für 12 Monate und verlängert sich danach automatisch um ein weiteres Jahr zum jeweils gültigen Jahres-Abonnement-Preis, sofern es nicht mit einer Frist von vier Wochen zum Ende des Bezugsjahres gekündigt wird.

Ihre Geschäftsadresse:

*Pflichtangaben

Name / Vorname des Ansprechpartners*

Firma

Straße / Haus-Nr.*

Geschäfts-Telefon / Geschäfts-Telefax

PLZ / Ort*

Geschäfts-E-Mail *

Bitte senden Sie mir bis zu meinem jederzeit möglichen Widerruf Informationen zu den Fachmedienangeboten (Zeitschriften, Bücher, elektronische Offline-Medien, Online-Dienste, Messen und Veranstaltungen) von RM Rudolf Müller Medien per E-Mail. Mit der Analyse der E-Mails durch individuelle Messung und Auswertung meines Klickverhaltens für die interessensbasierte Gestaltung künftiger E-Mails bin ich einverstanden. [bitte ankreuzen]

Datum, Unterschrift

Datenschutzhinweis: Ihre persönlichen Daten verarbeiten wir gemäß EU-Datenschutz-Grundverordnung, um Ihre Bestellung bzw. Anmeldung abzuwickeln sowie für Direktmarketingzwecke. Sofern Sie uns keine weitergehende Einwilligung erteilen/erteilt haben – informieren wir Sie gemäß § 7 Abs. 3 UWG per E-Mail über unsere Fachmedienangebote. Der Verwendung und Übermittlung Ihrer Daten für Werbung können Sie per Post an die RM Rudolf Müller Medien GmbH & Co. KG, Kundenservice, 65341 Eltville oder per E-Mail an rudolf-mueller@vuservice.de jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen. Dadurch entstehen Ihnen ausschließlich Übermittlungskosten nach den Basistarifen. Weitere Informationen zum Datenschutz siehe www.rudolf-mueller.de/datenschutz

Anhang

Zum Autor

Uwe Morell war nach dem Studium der Architektur an der FH Hildesheim/ Holzminden seit 1991 als Diplom- Ingenieur zunächst in den Bereichen Werkplanung, Ausschreibung und Bauleitung tätig.

Seit 1993 betreibt er die DREIPLUS Planungsgruppe GmbH gemeinsam mit Partnern in Berlin. 2005 hat Uwe Morell die Ausbildung zum Brandschutzsachverständigen mit Anerkennung der IHK Dresden beim Institut Eipos e.V. erfolgreich abgeschlossen. Seit 1998 ist Uwe Morell als Referent für verschiedene Architektenkammern tätig, im Jahr 2014 erhielt er einen Lehrauftrag an der Leibniz-Universität Hannover für das Thema AVA.

Uwe Morells Ingenieurbüro, die DREIPLUS Planungsgruppe GmbH, hat sich seit 1995 verstärkt und seit 1998 nahezu ausschließlich auf die Erstellung von Kalkulationsgrundlagen, Leistungsverzeichnissen und Kostenermittlungen konzentriert.

Derzeit schreibt das Büro mit 16 Diplom- Ingenieuren jährlich ca. 150 Bauvorhaben mit einem jeweiligen Bauvolumen zwischen 5 Mio € und 100 Mio € im Hochbaubereich aus.

Weitere Seminarskripte, aktuelle Informationen über die DREI PLUS PLANUNGSGRUPPE sowie viele weiterführende Informationen zur Ausschreibung finden Sie im Internet auf der Homepage www.dreiplus.de.

Im Jahr 2019 ist die Textdatenbank der DREIPLUS Planungsgruppe von Uwe Morell im Rudolf-Müller-Verlag (Köln) in allen gängigen Datenformaten zur Nutzung veröffentlicht worden. Die LV-Text- und ZTV-Datenbank kann über ein Bestellformular www.dreiplus.de erworben werden.



Rechtlicher Hinweis:

Aufgrund der teilweise widersprüchlichen und sich stetig fortschreibenden Gesetzes- und Verordnungslage sowie der zugehörigen Rechtsprechung übernehme weder ich als Autor, noch der Seminarveranstalter irgendeine Haftung für die Inhalte des Seminars, des zugehörigen Skripts sowie für die Durchsetzbarkeit etwaig empfohlener Regelungen und Formulierungen.

Literaturliste zum Thema
Ausschreibung, Vergabe und Bauvertrag

Autor	Titel	Verlag	Kurzkommentar
DIN (Hrsg.)	VOB 2019 Verdingungsordnung für Bauleistungen Gesamtausgabe Ca. 79 €	u.a. Beuth Verlag	Das „Muss“; die Bibel für jeden Ausschreibenden
Dreiplus Planungsgruppe (Hrsg)	Sammlung LV-Texte mit Preisen und ZTV DVD od. download 949 € einmalig od. 699 € mit Folgeabo	Rudolf-Müller-Verlag, Köln	Sehr umfangreiche VOB-konforme LV- Positionstexte ohne Produktangaben im LV- Text
Dreiplus Planungsgruppe (Hrsg)	Baupreise 2023 ca. 400 Seiten 79 €	Rudolf-Müller-Verlag, Köln	Ca. 6.000 Baupreise für den Hochbau einschl. Grundleitungen und Aufzüge
Dreiplus Planungsgruppe (Hrsg)	Baupreise-online.de Jahresabo Onlinezugang 99 € p.a.	Rudolf-Müller-Verlag, Köln	für ca. 6.000 Baupreise für den Hochbau einschl. Grundleitungen und Aufzüge und Freianlagen
DIN (Hrsg.)	VOB- Verdingungsordnung für Bauleistungen; Teil A + B	BMWi	Als Download sind Teil A und B der VOB urheberrechtsfrei und kostenlos zu haben
Bundesminister- ium der Justiz	BGB Bürgerliches Gesetzbuch	u.a. DTV	Preiswerter Kurzausschnitt zum Werkvertragsrecht außerhalb der VOB
Kapellmann, Schiffers	Vergütung, Nachträge und Behinderungs- folgen beim Bauvertrag (Band 1+2) Ca. 179,00 €	Werner- Verlag	Eine weitere „Bibel“ für den juristisch ambitionierten, bzw. den Anwalt des nicht ambitionierten. (Standardkommentar)
Hofmann, Frickel, Schwamb	Unwirksame Bauvertragsklauseln ca. 49,90 €	Ernst Vögel- Verlag	Sollte jeder ambitionierte Ausschreibende mindestens 1 x im Leben gelesen haben!
v.d.Damerau, Tauterat	VOB im Bild Abrechnung nach der VOB Ca. 149,00 €	Rudolf- Müller- Verlag, Köln	Übersichtliche grafische Darstellung von Abrechnungseinheiten