

8. BAUKOSTEN

8.2.2. BAURECHT – KALKULATION

Errichtungskosten und Nutzungskosten

Die *DIN 276:2018-12 – Kosten im Bauwesen* stellt die rechtliche Grundlage, um die Baukosten zu ermitteln. Die *DIN 277: 2021-08* bietet die Berechnungsgrundlage zur Flächen- und Mengenermittlung und legt Bezugseinheiten für die Kostenermittlung im Bauwesen fest. Die Nutzungskosten für den Hochbau sind in der *DIN 18960:2020-11 – Nutzungskosten im Hochbau* aufgeführt. Die *DIN 32736: 2000-08* erfasst die Gesamtheit aller Leistungen zum Betreiben und Bewirtschaften von Gebäuden.

Die Datenbank des *Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammer, BKI* erfasst in regelmäßigen Abständen Kosten und Kostenkennwerte sowie Flächen und Rauminhalte fertiggestellter Bauten in Deutschland und liefert die Datengrundlage zur Schätzung von Kosten. Der aktuelle Baupreisindex ist somit in den BKI-Baukosten bereits berücksichtigt.

Kostenermittlung nach DIN 276

Die folgenden Kostengruppen dienen dazu, die entsprechenden Berechnungen für die Baukosten vornehmen zu können.

- KG 100: Grundstück
- KG 200: Vorbereitende Maßnahmen
- KG 300: Bauwerk – Baukonstruktion
- KG 400: Bauwerk – Technische Anlagen
- KG 500: Außenanlagen und Freiflächen
- KG 600: Ausstattung und Kunstwerk
- KG 700: Baunebenkosten
- KG 800: Finanzierung

Weitere Informationen
zur Kostenschätzung:

▶ [BAUPROFESSOR.DE/KOSTEN-SCHAETZUNG-NACH-DIN-276/](https://www.bauprofessor.de/kosten-schaetzung-nach-din-276/)

Zuerst wird der Kostenrahmen in der Bedarfsplanung festgelegt, dieser dient als Ausgangspunkt eines Bauvorhabens. Die Kostenschätzung (Kostengruppe Ebene 1) erfolgt in der Vorplanung und trifft bereits erste Aussagen über die Gesamtkosten. Meist erfolgt diese über Kostenrichtwerte. Die Kostenberechnung (Kostengruppe Ebene 2) wird anhand der Grundlagenermittlung in der Entwurfsplanung bauteilbezogen aufgestellt. Beide Verfahren basieren auf Erfahrungswerten und Schätzungen. In der dritten Phase, der Ausschreibung und Vergabe, erfolgt der Kostenanschlag (Kostengruppe Ebene 3) nach genauer Ermittlung unter Markteinfluss. Die Kostenfeststellung, nach Abschluss der Baumaßnahmen, beinhaltet die tatsächlich entstandenen Kosten.

8. BAUKOSTEN

8.2.2. BAURECHT – KALKULATION

Kostengruppen inkl. Kostengliederung in Ebenen nach DIN 276

Beispiel – KG 300: Bauwerk - Baukonstruktion

1.Ebene	2.Ebene	3.Ebene	Beschreibung
300			Bauwerk – Baukonstruktion
	310		Baugrube/Erdbau
		311	Herstellung
		312	Umschließung
	
	320		Gründung
		321	Baugrundverbesserung
	