

72.03 Kalkulation, Vergabewesen, Verdingungswesen, Bauabwicklung, Bauabrechnung, –Praxisskizze

(Dient der Einstiegsvermittlung in das jeweilige Thema und stellt keine vollumfängliche Darstellung des Sachverhaltes dar.)

Wie explodieren Kosten?

Der Flughafen BER in Berlin wurde nicht nur später fertig, sondern auch viel teurer. Woran lag es?

Die Stufen der Kostenplanung laut Ö-NORM B1801-1 bzw. DIN276 (ähnlicher Aufbau mit leicht unterschiedlichen Begriffen) führen vom Kostenziel über den Kostenrahmen zur Kostenschätzung.

Kostenziel und **Kostenrahmen** – die ersten beiden Stufen - werden über die Kennwerte Fläche und Volumen ermittelt.

In der dritten Phase – der Vorentwurf liegt vor - wird die **Kostenschätzung** auf Grundlage der ermittelten Fläche (Bruttogeschossfläche), des Volumens (Bruttorauminhalt), weitere Kennwerte und der Komplexität geschätzt. Die Kostenkennwerte stammen aus dem Erfahrungsschatz, also aus der Vergangenheit, und werden über Indexanpassung auf die Zukunft projiziert. Die Publikation der BKI Reihe ist beispielhaft.

4100-0240
Gemeinschaftsschule
(18 Klassen)
(432 Schüler)

Objektübersicht

			
BRG 591 €/m³	BGF 2.335 €/m²	NUF 3.771 €/m²	NE 17.553 €/NE

NE: Schüler

Objekt:
Kennwerte: 1. Ebene DIN 276
BRG: 12.823 m³
BGF: 3.248 m²
NUF: 2.011 m²
Bauzeit: 96 Wochen
Bauende: 2021
Standort: Durchschnitt
Bundesland: Baden-Württemberg
Kreis: Lörrach

Architekt*in:
ARCHITEKTURBUERO
1 at GmbH
Hauptplatz 18
4020 Linz/AT

**Architekturbüro HERZOG
Unterdorfstrasse 22
79541 Lörrach**

Bauherr*in:
Stadt Schopfheim
Hauptstraße 29-31
79650 Schopfheim

Garten- und Landschaftsarchitekt*in:
elf.ch landschaftsarchitekten
Karl-Marx-Allee 79
10243 Berlin

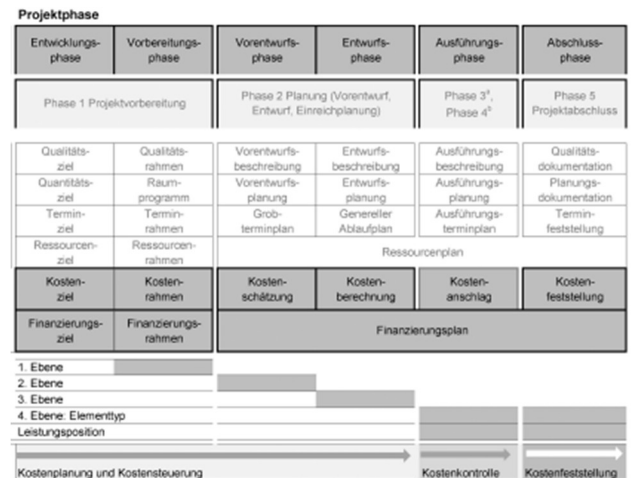



© BKI Baukosteninformationszentrum
Kostenstand: 3. Quartal 2019, DIN 276:2016, inkl. 19% MwSt.

Ausschnitt BKI Baukosten Gebäude

Der Entwurf ist erstellt und die **Kostenberechnung** startet bzw. läuft mit dem Entwurf mit. Es ist ein

iterativer Prozess, um im Rahmen Kostenschätzung zu landen.



Ausschnitt BKI Baukosten Gebäude

In der Kostenberechnung wird gezählt und eingeordnet. Jedem Bauteil werden Kosten zugewiesen.

Kostenziel und Kostenrahmen gliedern die Kosten in der 1. Ebene, der Vorentwurf in der 2. Ebene und die Kostenberechnung in der 3. Ebene.

Mit Abschluss Entwurf und Erstellung der Kostenberechnung ist die Kostenplanung (eigentlich) abgeschlossen und es wird nur noch kontrolliert bzw. festgestellt. In der Praxis wird immer wieder nachjustiert – der Entwurf wird teilweise wiederholt.

In der Ausführungsphase wird die Kostenberechnung für den Kostenanschlag in Leistungen gegliedert (gewerkeweise Gliederung) und für die Vergabe vorbereitet. Das ist die 4. Ebene der Kostengliederung.

In der Abschlussphase liefert die Kostenfeststellung das abgerechnete Ergebnis (Schlussrechnungen, Dokumentationen).

Zurück zum Flughafen BER. Hier wurden in der Ausführungsphase (während der Bauarbeiten) Änderungen vorgenommen, die bis in die Entwicklungsphase zurückreichen. Die Retailflächen wurden vergrößert, die Passagierabfertigung verändert, das Brandschutzkonzept musste neu erstellt werden. Fehler in den ersten Phasen (Entwicklung und Vorbereitung) führen zu großen Abweichungen bei Terminen und Kosten.