

Kostenschätzung, Grundlagen

Schätzwerte der Anteile von Grobnetzvorgängen an den Baukosten mehrgeschoßiger Hochbauten in Massivbauweise in %:

VORGANGSBESCHREIBUNG	WOHNGE- BÄUDE	BÜROGE- BÄUDE	FABRIK- GEBÄUDE	LOHN	SONST.
Erdarbeiten und Fundamente	3,0	3,0	4,0	60	40
Mauerwerksarbeiten	12,0	10,4	6,8	60	40
Beton- und Stahlbetonarbeiten	34,0	36,0	41,0	60	40
Außenputz	2,0	1,4	2,9	60	40
Innenputz	3,0	2,4	4,8	60	40
Estriche	1,0	1,0	1,0	66	34
Fliesen und Platten	2,0	4,0	1,5	80	20
Zimmerer	2,7	–	–	55	45
Spengler	1,4	1,0	0,6	60	40
Dachdecker	1,4	1,4	2,1	50	50
Tischler Fenster	1,2	3,8	0,4	65	35
Tischler Türen	1,8	2,7	0,6	65	35
Tischler Sonstiges	–	2,0	–	65	35
Schlosser (Gew., Fein, Beschl)	4,7	4,8	3,3	50	50
Trennwände	–	3,0	–	50	50
Glaser	1,6	2,4	2,0	30	70
Fußbodenbeläge	3,4	2,3	4,0	40	60
Maler	0,7	0,6	0,5	80	20
Anstreicher	2,0	1,5	1,5	70	30
Heizung, Lüftung, Klima	7,3	8,2	9,0	30	70
Sanitärinstallation	6,5	3,6	5,1	40	60
Elektroinstallation	4,5	1,5	6,4	55	45
Aufzüge	1,8	2,0	2,0	65	35
Isolierungen (Feu, Kä, Wä, Scha)	1,0	1,0	0,5	50	50
Steinmetz, Pflasterer, Gärtner	1,0	–	–	65	35
KONTROLLSUMME:	100,0	100,0	100,0		

Welche Gliederung der Kosten der Bauleistungen für die Kostenschätzung gewählt wird, hängt von dem erreichten Planungsstand und dem Zweck der Kostenschätzung ab.

● Kosten der Aufschließung:

Die Aufschließungskosten werden von den einzelnen Gemeinden mit Verordnungen festgelegt. Sie sind in der Regel von der Grundstücksfläche und von der Bauklasse abhängig.

Grobes Baukostenschema für Wohnbau

Anteil der Arbeitskategorien am Wohnungsbau

Arbeitskategorie	Anteil am Wohnungsbau in Prozent
Baumeisterarbeiten.....	55,00
Estrich- und Terrazzoarbeiten	1,00
Beton- und Kunststeinarbeiten.....	0,50
Steinmetzarbeiten	0,50
Fliesenlegerarbeiten	0,80
Zimmermannsarbeiten.....	2,70
Spenglerarbeiten	1,40
Dachdeckerarbeiten	1,40
Tischlerarbeiten	4,00
Holzfußböden	1,50
Kunststoffleger	1,90
Beschlagarbeiten.....	2,00
Gewichtsschlosserarbeiten.....	2,70
Glaserarbeiten.....	0,90
Anstreicherarbeiten	2,30
Malerarbeiten	0,70
Asphaltiererarbeiten.....	0,20
Schwarzdeckerarbeiten	0,20
Gas- und Wasserinstallationsarbeiten	6,50
Elektroinstallationsarbeiten.....	4,50
Zentralheizungsarbeiten.....	7,00
Personenaufzüge	1,80
Sonstiges	0,50
Zusammen.....	100,00%

BAUVORHABEN:

Übersicht von Kostenbereichen: mit / ohne USt.

ARTEN der KOSTENERMITTLUNG					Kosten- rahmen	Kosten- schätzung	Kosten- berechnung	Kosten- anschlag	Kosten- feststellung
SCHWANKUNGSBEREICHE:					+/-.....%	+/-.....%	+/-.....%	+/-.....%	100%
DATUM:					am:	am:	am:	am:	am:
0. GRUNDSTÜCK									
1. AUFSCHLIESSUNG									
2. BAUWERK-ROHBAU	Bauwerkskosten	Baukosten	Errichtungskosten	Gesamtkosten	Anschaffungskosten				
3. BAUWERK-TECHNIK									
4. BAUWERK-AUSBAU									
5. EINRICHTUNG									
6. AUSSENANLAGEN									
7. HONORARE									
8. NEBENKOSTEN									
9. RESERVEN									
10. FINANZIERUNG									
GESAMT-SUMME									

BAUKOSTENGLIEDERUNG - ABRECHNUNGSPROGNOSE

Deckblatt

PROJEKTSDATEN			
Projektnummer :	7890		
Projektname :	Muster		
Auftraggeber :	..		
Standort :	..		
Baubeginn :	..		
Bauende :	..		
Bruttorauminhalt (BRI):	123 m ³	Nutzfläche (NF):	123 m ²
Bruttogeschoßfläche (BGF):	123 m ²	Grundstücksfläche:	123 m ²
Kurzbeschreibung :			
aa			
bb			
cc			
dd			
ee			
ff			
Projektleiter: xx		ÖBA: yy	
Datum:	22.05.2013		
Zeichen	zz		

Projekt: Muster

BRI:

123 m³

Seite 1 von 11

Proj.Nr.: 7890

BGF:

123 m²

NF:

123 m²

BAUKOSTENGLIEDERUNG:

ÜBERSICHT

BKG Nr.	Kostenbereiche	Kostenschätzung vom: 02.05.13	% GEB	Vergaben bis: 03.05.14	% GEB	Prognose 04.05.2015	% GEB
1000	Grundstück						
2000	AufschlieÙung						
3100	Gebäude Rohbau						
3200	Gebäude - TGA						
3300	Gebäude Ausbau						
4000	Außenanlagen						
5000	Ausstattung/Einrichtung						
6000	Betriebstechnik						
7000	Reserve						
8000	Reserve						
9000	Nebenkosten						
Summe 3000	GEBÄUDEKOSTEN						
Kostenkennwerte			BRI				BRI
Gebäudekosten			BGF				BGF
			NF				NF
Summe 3000 - 5000	HERSTELLUNGSKOSTEN						
Summe 2000 - 9000	ERRICHTUNGSKOSTEN						
Kostenkennwerte			BRI				BRI
Baukosten			BGF				BGF
			NF				NF
Summe 1000 - 9000	GESAMTKOSTEN						

Datum: 22.05.2013

Alle Kosten EUR excl. MWST.

Zeichen zz

Projekt: Muster
 Proj.Nr.: 7890

Datum: 22.05.2013
 Zeichen: zz

BAUKOSTENGLIEDERUNG: GRUNDSTÜCK

BKG Nr.	Leistungsgruppe	Kostenschätzung vom: 02.05.13	Vergaben bis: 03.05.14	% GEB	Prognose 04.05.15
1001	Vorstudien/Gutachten				
1002	Grundstückserwerb				
1003	Baurechterwerb				
1004	Erwerbsgebühren				
1005	Freimachen				
1905	Anwalt / Notar				
1999	Projektsänderungen bis ...				
Summe 1000 GRUNDSTÜCK					

BAUKOSTENGLIEDERUNG: AUF SCHLIESSUNG

BKG Nr.	Leistungsgruppe	Kostenschätzung vom: 02.05.13	Vergaben bis: 03.05.14	% GEB	Prognose 04.05.15
2001	Bodenuntersuchung-Vorleistungen				
2002	Anschlußgeb. f. Wasserversorgung				
2003	Anschlußgeb. f. Kanalisation				
2004	Anschlußgeb. f. Fernwärme				
2005	Anschlußgeb. f. Gasversorgung				
2006	Anschlußgeb. f. elektr. Versorgung				
2007	Anschlußgeb. f. Fernmeldeanlage				
2008	Anschlußgeb. f. Kabel-TV				
2009	Anliegerbeiträge f. Verkehrs anl.				
2010	Aufschließungsarbeiten Kanal				
2011	Aufschließungsarbeiten Straße				
2022	Vorlaufende Geländeschüttung				
2023					
2024	Leitungsumlegungen				
2025	Leitungsprovisorien				
2026					
2027	Brunnenanlagen				
2031	Bauwerksuntersuchung				
2999	Projektsänderungen bis ...				
Summe 2000 AUF SCHLIESSUNG					

Projekt: Muster
 Proj.Nr.: 7890

Datum: 22.05.2013
 Zeichen: ZZ

Alle Kosten EUR excl. MWST.

BAUKOSTENGLIEDERUNG:

GEBÄUDE - ROHBAU

BKG Nr.	Leistungsgruppe	Kostenschätzung		Vergaben		Prognose	
		vom: 02.05.13	% GEB	bis: 03.05.14	% GEB	04.05.15	% GEB
3101	Baustelleneinrichtung/-gemeinkosten						
3102	Abbrucharb.,Rodung, Sprengarbeiten						
3103	Erdarbeiten + Sicherg. d. Erdarbeiten						
3104	Wasserhaltung						
3105	Dränarbeiten						
3106	Kanalisierungsarb. (Grundleitungen)						
3107	Beton- u. Stahlbetonarbeiten						
3108	Gerüstarbeiten						
3109	Mauer- u. Versetzarbeiten						
3110	Verputzarbeiten						
3111	Estrich siehe auch 3311						
3112	Abdichtung gegen Feuchtigkeit						
3113							
3114	Adaptierung und Instandsetzung						
3115	Spezialgründungen						
3116	Fertigteile						
3117							
3118	Winterbau						
3119	Baureinigung						
3120	Regien						
3131	Stahlbetonfertigteile						
3132	Konstruktiver Stahlbau						
3133	GU Zimmerer,Dach,Spengler,Holzdeck,Abbruch						
3134	Konstruktive Gebäudeträgende Regale						
3142	GBS Dach-u. Wandverkleidungen						
3143	Dachtrapezbleche						
3144	Fassadenelemente u.-Trapezbleche						
3145	Paneelfassaden						
3160	Schutzraumeinbauteile						
3161	Vertikale Hüllrohre						
3199	Projektsänderungen bis ...						
Summe 3100 GEBÄUDE - ROHBAU							
Kostenkennwerte			BRI				BRI
			BGF				BGF
			NF				NF

Projekt: Muster
 Proj.Nr.: 7890

Datum: 22.05.2013
 Zeichen: ZZ

Alle Kosten EUR excl. MWST.

BAUKOSTENGLIEDERUNG:

GEBÄUDE - TGA TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

BKG Nr.	Leistungsgruppe	Kostenschätzung vom: 02.05.13	% GEB	Vergaben bis: 03.05.14	% GEB	Prognose 04.05.15	% GEB
3211	Heizung-Wärmeerzeugung						
3212	Heizung-Wärmeverteilung						
3213	Kaminanlagen, Abgasfang, Edelstahlfang außen						
3215	Heizung-Sonderanlagen						
3221	Lüftung-Zentralen						
3222	Lüftung-Verteil- u. Sammelsystem						
3225	Lüftung-Sonderanlagen						
3231	Sanitäre-Einrichtung						
3232	Sanitäre-Entwässerung						
3233	Sanitäre-Wasserversorgung						
3235	Sonderanlagen-Industrie						
3241	Kälte-Erzeugung						
3242	Kälte-Verteilung						
3243	Kälte-Kleinkälte						
3251	Sprinkler						
3252	BRE-Anlagen (mechanische)						
3253	Hydranten, Pumpsysteme						
3261	TGA Meß- u. Regeltechnik (MSR)						
3262	Zentrale Leittechnik						
3265	TGA-Wärmedämmung (=Isolierung)						
3266	TGA-Schutzraumtechnik						
3267	Maschinenanschl. (Produktionsanlagen)						
3268	Druckluftanlagen						
3271	Personen- u. Warenaufzüge						
3272	Rolltreppen u. Fahrsteige						
3275	Hochspannung Erdungsanlage, Potentialausgleich						
3281	Vorzähler, Verteileranlagen, Hausanschluss						
3282	Starkstrominstallation						
3283	Beleuchtungsanlagen						
3284	Blitzschutzanl. u. Potentialausgleich						
3285	Sonderanlagenstarkstrom						
3291	Schwachstromanlagen						
3292	Telefonanlagen						
3293	Sicherheitstechnik, Leerrohre mit Vorspann						
3294	Brandmeldeanlagen						
3295	EDV-Verkabelung						
3296	Sonderanlagen Schwachstrom						
3297	Gasversorgung						
	SAT-Astra						
3299	Projektsänderung bis ...						
Summe 3200 GEBÄUDE - TGA							
Kostenkennwerte			BRI				BRI
			BGF				BGF
			NF				NF

Projekt: Muster
 Proj.Nr.: 7890

Datum: 22.05.2013
 Zeichen: zz

Alle Kosten EUR excl. MWST.

BAUKOSTENGLIEDERUNG:

GEBÄUDE - AUSBAU

BKG Nr.	Leistungsgruppe	Kostenschätzung vom: 02.05.13	% GEB	Vergaben bis: 03.05.14	% GEB	Prognose 04.05.15	% GEB
3311	Estricharbeiten						
3321	Abdichtungsarbeiten, Schwarzdecker						
3322	Dachdeckerarbeiten						
3323	Bauspenglerarbeiten						
3324	Fliesen-,Platten- u. Mosaikarbeiten						
3325	Kühl- u. Tiefkühlräume						
3326	Asphaltbelagsarb., Betriebsböden						
3327	Kunststein- u. Terrazzoarbeiten						
3328	Steinmetzarb., Natursteinarbeiten						
3329	Kunststein- u. Terrazzoarbeiten						
3330	System Trennwände, WC-Trennwände						
3331	Schlosserarb., Metallbau, Portalbau						
3332	Edelstahl Konstruktionen, Stahlbau						
3333	Metalltüren, Kühlraumtür, Garderobenschränke						
3334	Metalltore u. Industrietore						
3335	Rauch- und Abgasfänge						
3336	Zimmerer, konstruktiver Holzbau						
3337	Innentüren Holz + Kunststoff, Tischler						
3338	Holzfußböden						
3339	Trockenbau, abgehängte Decken						
3340	Wärme- u. Schalldämmung						
3341	Baulicher Brandschutz						
3342	Glaserarbeiten, Glasbausteine						
3343	Feuerlöscher, BRE						
3344	WDVS-Fassaden						
3345	Maler-/Anstricharbeiten						
3346	Bodenmarkierungen innen u. außen						
3347	Tapetenarbeiten						
3348	Doppelbodenanlagen						
3349	Schließanlage, Schilder, Beschriftung						
3350	Boden- u. Wandbeläge kleben						
3351	Fenster/Fenstertüren aus Holz						
3352	Fenster/Fenstertüren aus Alu						
3353	Fenster/Fenstertüren aus Kunststoff						
3354	Fenster/Fenstertüren aus Holz-Alu						
3355	Fenstersanierungen Holz						
3356	Dachflä.fenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder						
3357	Sonnenschutz, bewegliche Anschlüsse						
3358	Gartengestaltung innerh. d. Gebäudes						
3365	Sonderausbau, Innenstiege Stahl/Glas						
3399	Projektsänderungen bis ...						
Summe 3300 GEBÄUDE - AUSBAU							
Kostenkennwerte			BRI				BRI
			BGF				BGF
			NF				NF

Projekt: Muster
 Proj.Nr.: 7890

Datum: 22.05.2013
 Zeichen: ZZ

BAUKOSTENGLIEDERUNG:

AUSSENANLAGEN

BKG Nr.	Leistungsgruppe	Kostenschätzung		Vergaben		Prognose	
		vom: 02.05.13	% GEB	bis: 03.05.14	% GEB	04.05.15	% GEB
4102	Abbrucharbeiten						
4103	Erdarbeiten, Geländebearbeitung						
4104	Wasserhaltung/Dränarbeiten						
4106	Kanalisierungsarbeiten außen						
4107	Beton- u. Stahlbetonarbeiten						
4109	Mauer- u. Versetzarbeiten						
4110	Verputzarbeiten						
4112	Abdichtung gegen Feuchtigkeit						
4113	Straßen u. Hofflächen						
4119	Reinigung						
4120	Regien						
4131	Fertigteile						
4132	Konstruktiver Stahlbau						
4136	Konstr. Holzbau, Garten-Holzdeckbeläge						
4187	Gleisanlagen						
	3 Nadelbäume fällen inkl. Wurzeln, beengt						
4200							
4211	Fernwärmeversorgung						
4213	Gasversorgung						
4233	Wasserversorgung, Zisterne mit Versickerung						
4280	Elektrische Versorgung						
4283	Außenbeleuchtung						
4285	Reklame u. Leuchtschriften						
4290	Schwachstrom - Anlagen						
4292	Fernmeldeanlagen						
4293	Sicherheitseinrichtungen						
4296	Verkehrsleiteinrichtungen						
4300							
4323							
4324	Fliesen-,Platten- u. Mosaikarbeiten						
4325							
4327	Kunststein- u. Terrazzoarbeiten						
4328	Steinmetzarb., Natursteinarbeiten						
4331	Schlosserarbeiten						
4345	Maler-/Anstricharbeiten						
4346							
4349	Beschriftung, Beschilderung außen						
4358	Begrünung u. Bepflanzung, Beregnung						
4359	Einfriedungen						
4999	Projektsänderungen bis ...						
Summe 4000 AUSSENANLAGEN							
Kostenkennwert							

Projekt: Muster
Proj.Nr.: 7890

Datum: 22.05.2013
Zeichen: ZZ

BAUKOSTENGLIEDERUNG:**AUSSTATTUNG/EINRICHTUNG**

BKG Nr.	Leistungsgruppe	Kostenschätzung		Vergaben		Prognose	
		vom: 02.05.13	% GEB	bis: 03.05.14	% GEB	04.05.15	% GEB
5276	Aktenförderer, Rohrpostanlagen						
5284	Elektrische Kleingeräte						
5295	Audio-Visuelle Einrichtung						
5296	Parkieranlage						
5361	Appartement Küchen						
5362	Einbaumöbel						
5363	Bewegliches Mobiliar						
5364	Orientierungssysteme						
5365	Zierbeleuchtung						
5366	Raumausstattung						
5367	Dekoration						
5368	Schutzraumausstattung u. Einrichtung						
5369	Safeanlagen						
5370							
5371							
5372	Laboreinrichtungen						
5373							
5374							
5375	EDV-Anlagen						
5378	Großküchen						
5381	Müllbehälter						
5999	Projektsänderungen bis ...						
Summe 5000 AUSSTATTUNG/EINRICHTUNG							

Projekt: Muster
 Proj.Nr.: 7890

Datum: 22.05.2013
 Zeichen: zz

BAUKOSTENGLIEDERUNG:

BETRIEBSTECHNIK

BKG Nr.	Leistungsgruppe	Kostenschätzung vom: 02.05.13	% GEB	Vergaben bis: 03.05.14	% GEB	Prognose 04.05.15	% GEB
6100	Krananlagen und Hebezeuge						
6120	Brückenkräne						
6130	Dreh- u. Konsolenkräne						
6200	Gebäudetechnische Einrichtung						
6210	Verladetechnik						
6220	Brandschutzeinrichtung						
6230	Bühnen						
6240	Informationsübertragung (Rohrpost)						
6250	Entsorgungseinrichtung						
6300	Werkstatteinrichtungen						
6400	Förderanlagen						
6500	Flurförderzeuge u. Regalbediengeräte						
6600	Regalanlagen						
6610	Freistehende Regale						
6620	Dach-/Wandtragende Regale						
6700	Ladehilfsmittel u. Verpack.einricht.						
6800	Produktionsanlagen u. Maschinen						
6900							
6999	Projektsänderungen bis ...						
Summe 6000 BETRIEBSTECHNIK							

Projekt: Muster
Proj.Nr.: 7890

Datum: 22.05.2013
Zeichen: zz

BAUKOSTENGLIEDERUNG: RESERVE

BKG Nr.	Leistungsgruppe	Kostenschätzung vom: 02.05.13	% GEB	Vergaben bis: 03.05.14	% GEB	Prognose 04.05.15	% GEB
7999	Projektsänderungen bis ...						
Summe 7000							

BAUKOSTENGLIEDERUNG: RESERVE

BKG Nr.	Leistungsgruppe	Kostenschätzung vom: 02.05.13	% GEB	Vergaben bis: 03.05.14	% GEB	Prognose 04.05.15	% GEB
8999	Projektsänderungen bis ...						
Summe 8000							

Projekt: Muster
 Proj.Nr.: 7890

Datum: 22.05.2013
 Zeichen: ZZ

BAUKOSTENGLIEDERUNG:

NEBENKOSTEN

BKG Nr.	Leistungsgruppe	Kostenschätzung vom: 02.05.13	% GEB	Vergaben bis: 03.05.14	% GEB	Prognose 04.05.15	% GEB
9015	Struktur- u. Standortuntersuchung						
9016							
9017	Planer. Voruntersuchungen						
9018	Ideenwettbewerb						
9019	Beratungen, Gutachten						
9020	Baugenehmigungsgebühren						
9021	Behörtl. Prüfungen						
9022	Versicherungen						
9023	Modelle						
9024	Bewachung						
9025	Veröffentlichungen						
9900	Gesamtplanung						
9901	Architektur						
9902	Innenarchitektur						
9903	Statik, Prüfstatik						
9904	HKLS - Projektierung						
9905	Elektro - Projektierung						
9906	Örtliche Bauaufsicht						
9907	Betriebsplanung						
9908	Projektmanagement						
9909	Generaltreuhandschaft						
9910	Begleitende Kontrolle						
9911	Vermessung						
9912	Bodengutachter						
9913	Gutachter, Konsulenten						
9914	Bes. künstlerische Gestaltung						
9915	Gartengestalterische Leistungen						
9916	Bestandsaufnahme						
9917	Sonderfachleute						
9999	Projektsänderungen bis ...						
Summe 9000 NEBENKOSTEN							