

## Baukosten Wohnhaus: effiziente Kostenermittlung nach Bauteilen

**Umgebung:** Windows ab 95, Microsoft Excel ab Version 97.

Mit der Tabelle "Baukosten Wohnhaus" können Sie schnell und einfach Kostenermittlungen für "normale" Neubauten, vornehmlich aus dem Bereich des Wohnflächenbaus (Einfamilienhaus, Reihenhaus, Etagenwohnhaus) erstellen. Die Tabelle ermöglicht Ihnen durch eine besondere Struktur größte Effizienz bei der Mengenermittlung und schnellen Zugriff auf die Kostendaten aller gängigen Bauteile.

Berücksichtigung von Rahmendaten, wie Baupreisindizes, Regionalfaktoren sind ebenso selbstverständlich, wie die Möglichkeiten in verschiedenen Währungen zu rechnen und alle Voreinstellungen anzupassen.

Die Ermittlung des Architektenhonorars erfolgt exakt nach HOAI 2009.

Dieses Werkzeug ist nicht nur für professionelle Bauleute geeignet, sondern auch für engagierte Laien. Dies setzt allerdings ein vorhandenes Interesse an der Thematik voraus. Die Kostenermittlung folgt nicht der DIN 276, sondern einer praxisorientierten Struktur gegliedert nach Rohbau, Ausbau und Technik.

Baukosten										
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	<b>Kostenermittlung</b>									23.06.2006
2	<b>Bauvorhaben: Name des Bauprojektes</b>									Straße, Hausnummer, PLZ und Ort
3										
4	<b>Bauherr:</b>					<b>Architekt:</b>				
5	<b>Name des Bauherrn</b>					<b>Name des Architekten</b>				
6	Anschrift des Bauherrn, PLZ und Ort					Anschrift des Architekten, PLZ und Ort				
7	Telefonnummer Bauherr					Telefonnummer Architekt				
8										
9	<b>Bauwerk Ausbau</b>									
10										
11	<b>Wohnzimmer - Boden</b>									
12	Schwimmender Estrich 40 mm auf	24,30	m2	Vorschlag: 87,75 EUR / m2	90,00	EUR / m2	2.187,00	EUR		
13	Pos. 01: Schwimmender Estrich 40 mm auf PS 30 mm									
14	Parkett auf Unterkonstruktion	24,30	m2	Vorschlag: 156,93 EUR / m2	140,00	EUR / m2	3.402,00	EUR		
15	Pos. 02: Parkett auf Unterkonstruktion									
16	Fußleisten aus Holz, beschichtet	20,70	m	Vorschlag: 13,34 EUR / m	13,34	EUR / m	276,24	EUR		
17	Pos. 03: Fußleisten aus Holz, beschichtet									
18	<b>Wohnzimmer - Decken</b>									
19	Gipskarton-Decke, abgehängt mit	24,30	m2	Vorschlag: 121,06 EUR / m2	120,00	EUR / m2	2.916,00	EUR		
20	Pos. 01: Gipskarton-Decke, abgehängt mit 3 cm Dämmlage									
21	Tapete leicht, auf Putz / GK mit Di	24,30	m2	Vorschlag: 25,41 EUR / m2	25,41	EUR / m2	617,37	EUR		
22	Pos. 02: Tapete leicht, auf Putz / GK mit Dispersionsanstrich waschbeständig									
23	Dispersionsanstrich waschbeständig	24,30	m2	Vorschlag: 9,33 EUR / m2	9,33	EUR / m2	226,63	EUR		
24	Pos. 03: Dispersionsanstrich waschbeständig									
25	<b>Wohnzimmer - Wände</b>									

### Funktionen:

- Effiziente Kostenermittlung für den Wohnungs- und Eigenheimbau
- Ermittlung aller relevanten Baunebenkosten inkl. Architektenhonorar
- Berücksichtigung von Rahmendaten, wie Baupreisindizes und Regionalfaktoren
- Neben EURO drei weitere Währungen einstellbar
- Anpassungen aller Grunddaten
- Umfangreiche Online-Hilfe

## DIN 276 Konverter: Struktur der DIN 276 (alt und neu) für MS Excel

**Umgebung:** Windows ab Version 95, MS Excel ab Version 97 erforderlich.

Item ID	Description	Unit	Value	Value (EUR)
45	300 Bauwerk - Baukonstruktion	0 [ m2 ]	Bruttogrundfläche	0,00 EUR
46	310 Baugrube	0 [ m3 ]	Baugrubenrauminhalt	0,00 EUR
47	311 Baugrubenherstellung	C [ m3 ]	Baugrubenrauminhalt	0,00 EUR
48	312 Baugrubenumschließung	C [ m2 ]	verbaute Fläche	0,00 EUR
49	313 Wasserhaltung	C [ m2 ]	Gründungsfläche	0,00 EUR
50	319 Baugrube Sonstiges	C [ m3 ]	Baugrubenrauminhalt	0,00 EUR
51	320 Gründung	0 [ m2 ]	Gründungsfläche	0,00 EUR
52	321 Baugrundverbesserung	C [ m2 ]	Gründungsfläche	0,00 EUR
53	322 Flachgründungen	C [ m2 ]	Flachgründungsfläche	0,00 EUR
54	323 Tiefgründungen	C [ m2 ]	Tiefgründungsfläche	0,00 EUR
55	324 Unterböden und Bodenplatten	C [ m2 ]	Bodenplattenfläche	0,00 EUR
56	325 Bodenbeläge	C [ m2 ]	Bodenbelagsfläche	0,00 EUR
57	326 Bauwerksabdichtungen	C [ m2 ]	Gründungsfläche	0,00 EUR
58	327 Dränagen	C [ m2 ]	Gründungsfläche	0,00 EUR
59	329 Gründung Sonstiges	C [ m2 ]	Gründungsfläche	0,00 EUR
60	330 Außenwände	0 [ m2 ]	Außenwandfläche	0,00 EUR
61	331 Tragende Außenwände	C [ m2 ]	Außenwandfl. tragend	0,00 EUR
62	332 Nichttragende Außenwände	C [ m2 ]	Außenwandfl. nichttragend	0,00 EUR
63	333 Außenstützen	C [ m ]	Außenstützenlänge	0,00 EUR
64	334 Außenlürchen und fenster	C [ m2 ]	Außenlürchen fenstflächen	0,00 EUR
65	335 Außenwandbekleidungen außen	C [ m2 ]	Außenbekleidungsfläche A	0,00 EUR
66	336 Außenwandbekleidungen innen	C [ m2 ]	Innenbekleidungsfläche Ai	0,00 EUR
67	337 Elementierte Außenwände	C [ m2 ]	Elementierte Außenwandfl	0,00 EUR
68	338 Sonnenschutz	C [ m2 ]	Sonnengeschützte Fläche	0,00 EUR
69	339 Außenwände Sonstiges	C [ m2 ]	Außenwandfläche	0,00 EUR
70	340 Innenwände	0 [ m2 ]	Innenwandfläche	0,00 EUR
71	341 Tragende Innenwände	C [ m2 ]	Tragende Innenwandfläch	0,00 EUR
72	342 Nichttragende Innenwände	C [ m2 ]	Nichttragende Innenwandfl	0,00 EUR

### **Honorarrechnungen nach alter HOAI (vor HOAI 2009) sind oft nicht prüffähig.**

Das liegt vor allem daran, dass sich diese Fassung der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) auf die alte DIN zur Ermittlung der Baukosten bezieht. Architekten, die nach HOAI vor 2009 abrechnen, sind einerseits verpflichtet die Baukosten nach der jeweils aktuellen Ausgabe der DIN 276 zu erstellen. Andererseits müssen sie die anrechenbaren Baukosten für ihr Honorar nach der DIN in der Fassung von 1981 ermitteln. Es müssen also zwei verschiedene Kostenermittlungen erstellt werden. Diesen arbeitsintensiven Mehraufwand sparen sich die meisten Architekten und legen ihrer Honorarrechnung die aktuellen DIN zugrunde. Dies ist allerdings sehr riskant, weil der Bauherr gem. BGH-Urteil vom 22.01.1998 (VII ZR 259/96) die Honorarzahung mit Hinweis auf die fehlende Prüffähigkeit verweigern darf. Viele Bauherren haben in der Vergangenheit von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht, sei es um Forderungen aus abgebrochenen Planungsaufträgen abzuwenden, oder die Fälligkeit der Zahlung einfach nur zu verzögern. Das Programm „DIN 276 Konverter“ für Microsoft Excel schafft Sicherheit für Architekten und Ingenieure. Hiermit können die Kosten nach der aktuellen DIN 276 (2008-12) ermittelt werden. Im Hintergrund erfolgt eine Zuordnung der eingegebenen Kosten auf die Kostengruppen der alten DIN. Für die Kostenermittlung erfolgt dann der Ausdruck nach der neuen DIN, für Honorarrechnung nach der alten. Die neue HOAI 2009 bezieht sich auf die DIN 276-1: 2008-12, sodass eine Konvertierung zur DIN in der Fassung von 1981 nicht mehr erforderlich ist. Mit der kostenlosen Version der Software können Kostenschätzungen für beliebig viele Projekte uneingeschränkt erstellt werden. Kostenberechnung und Kostenanschlag sind nur mit der Professionalversion möglich.

## Baukosten + Honorar: schnelle Baukosten- und Honorarermittlung

**Umgebung:** Windows ab Version 95

Baukosten + Honorar ist ein Programm für Windows, welches eine schnelle überschlägige Ermittlung von Kostengrößen verschiedenster Bauwerke ermöglicht. Zusammen mit den Wirtschaftlichkeitsberechnungen für Vermietung und Verkauf von Bauwerken ist dieses Programm ein leistungsfähiges Werkzeug für alle diejenigen, die das Erstellen von Bauwerken vor dem Kosten- und Wirtschaftlichkeitsaspekt betrachten wollen.

Besonders für die Bewertung von Grundstücksangeboten und die daran anknüpfende Entwicklung von Bauprojekten ist dieses Programm hervorragend geeignet. Aber auch für Kontrollrechnungen zur Prüfung der Größenordnung eigener Schätzungen. Das Programm ist so aufgebaut, daß jeder Laie es nach kurzer Einarbeitung bedienen kann.

Nutzungstyp:	Anteil:	EUR/m²HNF:	Ausbau:
Nutzung A * Wohnetagenhaus	45%	1.271	hoch
Nutzung B Geschäft / Laden	25%	1.007	ohne
Nutzung C Büroraum	20%	732	minimal
Nutzung D Praxis / Labor	10%	2.586	exquisit

  

Ergebnis - Baukostenüberschlag			
Projekt: Wohnanlage Schillerstraße, Nr. 11, Hamburg			25.05.04
KGr. 100	Grundstück	netto	1.716.500 EUR
KGr. 200	Herrichten und Erschließen	netto	12.450 EUR
KGr. 300	Bauwerk - Baukonstruktion	netto	1.619.520 EUR
KGr. 400	Bauwerk - Technische Anlagen	netto	392.306 EUR
KGr. 500	Außenanlagen	netto	22.443 EUR

### **Funktionen:**

- Baukostenüberschlag anhand von Vergleichsdaten und Flächen der geplanten Nutzung.
- Dauerhafte Anpassung der Vergleichsdaten durch den Anwender.
- Vorübergehende, projektbezogene Anpassung der Vergleichsdaten.
- Eingabe des Baupreisindex mit wahlweisem Bezugsjahr 1985, 1991 oder 1995.
- Wirtschaftlichkeitsberechnung als Kosten-Nutzen Gegenüberstellung für den Fall des Verkaufes und den der Vermietung des Bauwerkes.
- Berechnung des Architektenhonorares gem. Honorarordnung für Architekten und Ingenieure HOAI 2009.
- Umfangreiche fachliche Hilfe zu allen Eingabefeldern.

## Tipps für Bauherren

"Tipps für Bauherren" ist eine Sammlung von über 180 wertvollen Tipps. Hiermit wird interessierten Bauherren ein Hilfsmittel bereitgestellt, welches sie vor den Schwierigkeiten und Fallstricken des Bauens schützt und professionelle Lösungsmöglichkeiten sowie Einsparmöglichkeiten anbietet.



Dieses Werk ist nicht nur für private Bauherren gedacht. Es soll auch Fachleute um wertvolle Informationen bereichern. In erster Linie wurde jedoch versucht, dem interessierten Laien ein Werkzeug an die Hand zu geben, welches ihm die Schwierigkeiten und Fallstricke des Bauens aufzeigt und professionelle Lösungsmöglichkeiten anbietet.

Natürlich kann diese Sammlung von Erfahrungen und Fachwissen keinen Architekten ersetzen. Es muß daher an dieser Stelle erwähnt werden, daß Sie für komplexere Bauaufgaben immer Fachleute hinzuziehen sollten. Aber auch für den Fall, daß bereits Fachleute mit Ihrer Bauaufgabe beauftragt sind, kann Ihnen diese Sammlung wertvolle Hilfe bieten. Viele Tipps werden Ihnen viel Geld sparen. Oft ohne Einschränkungen der Qualität, sondern einfach "nur" durch intelligente Lösungsansätze. Bestimmt freut sich auch Ihr Architekt über die ein oder andere Anregung.

### **Weitere Informationen:**

Download der Software als Freeware: <http://bauskript.de/download/bauskript.exe>

Ansprechpartner:

Dipl. Ing. Architekt Wolfram Oehms, Email: [info@bauskript.de](mailto:info@bauskript.de)