

Kostengliederung der berücksichtigungsfähigen Kosten für die Modernisierung und Instandsetzung von privaten Gebäuden

Kostenermittlung nach der DIN 276

Kostengruppe	Kostenschätzung €
100 Grundstück	
200 Herrichten und Erschließen	
300 Bauwerk *	
400 Bauwerk – Techn. Anlagen *	
500 Außenanlagen	
600 Ausstattung u. Kunstwerke	
700 Baunebenkosten	
Σ Gesamtkosten	

.....
Ort/Datum

.....
Stadt/Ortsgemeinde

* siehe auch Hinweise auf Seite 9

Kostengruppen nach der DIN 276		Kostenschätzung €
100	Grundstück	
110	Grundstückswert ¹⁾	-----
120	Grundstücksnebenkosten ¹⁾	-----
121	Vermessungsgebühren ¹⁾	-----
122	Gerichtsgebühren ¹⁾	-----
123	Notariatsgebühren ¹⁾	-----
124	Maklerprovisionen ¹⁾	-----
125	Grunderwerbssteuer ¹⁾	-----
126	Wertermittlungen, Untersuchungen ¹⁾	-----
127	Genehmigungsgebühren ¹⁾	-----
128	Bodenordnung, Grenzregulierung ¹⁾	-----
129	Grundstücksnebenkosten, sonstiges ¹⁾	-----
130	Freimachen ²⁾	
131	Abfindungen ²⁾	
132	Ablösen dinglicher Rechte ²⁾	
139	Freimachen, sonstiges ²⁾	
200	Herrichten und Erschließen	
210	Herrichten	
211	Sicherungsmaßnahmen	
212	Abbruchmaßnahmen	
213	Altlastenbeseitigung ²⁾	
214	Herrichten der Geländeoberfläche ²⁾	
219	Herrichten, sonstiges ²⁾	
220	Öffentliche Erschließung ¹⁾	-----
221	Abwasserentsorgung ¹⁾	-----
222	Wasserversorgung ¹⁾	-----
223	Gasversorgung ¹⁾	-----
224	Fernwärmeversorgung ¹⁾	-----
225	Stromversorgung ¹⁾	-----
226	Telekommunikation ¹⁾	-----
227	Verkehrerschließung ¹⁾	-----
229	Öffentliche Erschließung, sonstiges ¹⁾	-----
230	Nichtöffentliche Erschließung ¹⁾	-----
240	Ausgleichsabgaben ³⁾	
300	Bauwerk — Baukonstruktionen	
310	Baugrube	
311	Baugrubenherstellung	
312	Baugrubenumschließung	

313	Wasserhaltung		
319	Baugrube, sonstiges		
320	Gründung		
321	Baugrundverbesserung		
322	Flachgründungen		
323	Tiefgründungen		
324	Unterböden und Bodenplatten		
325	Bodenbeläge	x	
326	Bauwerksabdichtungen		
327	Dränagen		
329	Gründung, sonstiges		
330	Außenwände		
331	Tragende Außenwände		
332	Nichttragende Außenwände		
333	Außenstützen		
334	Außentüren und -fenster		
335	Außenwandbekleidungen, außen		
336	Außenwandbekleidungen, innen		
337	Elementierte Außenwände		
338	Sonnenschutz ²⁾		
339	Außenwände, sonstiges		
340	Innenwände		
341	Tragende Innenwände		
342	Nichttragende Innenwände		
343	Innenstützen		
344	Innentüren und -fenster	x	
345	Innenwandbekleidungen	x	
346	Elementierte Innenwände		
349	Innenwände, sonstiges		
350	Decken		
351	Deckenkonstruktionen		
352	Deckenbeläge	x	
353	Deckenbekleidungen	x	
359	Decken, sonstiges		
360	Dächer		
361	Dachkonstruktionen		
362	Dachfenster, Dachöffnungen	x	
363	Dachbeläge		
364	Dachbekleidungen		
369	Dächer, sonstiges		
370	Baukonstruktive Einbauten ¹⁾		-----

371	Allgemeine Einbauten ¹⁾		-----
372	Besondere Einbauten ¹⁾		-----
379	Baukonstruktive Einbauten, sonstiges ¹⁾		-----
390	Sonst. Maßnahmen f. Baukonstruktionen		
391	Baustelleneinrichtung ¹⁹⁾		
392	Gerüste ¹⁹⁾		
393	Sicherungsmaßnahmen		
394	Abbruchmaßnahmen		
395	Instandsetzungen		
396	Recycling, Zwischendeponierung, Entsorgung		
397	Schlechtwetterbau ²⁾		
398	Zusätzliche Maßnahmen		
399	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen ²⁾		
400	Bauwerk — Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	x	
411	Abwasseranlagen	x	
412	Wasseranlagen ⁶⁾	x	
413	Gasanlagen	x	
414	Feuerlöschanlagen ²⁾	x	
419	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, sonstiges ²⁾	x	
420	Wärmeversorgungsanlagen		
421	Wärmeerzeugungsanlagen	x	
422	Wärmeverteilnetze		
423	Raumheizflächen	x	
429	Wärmeversorgungsanlagen, sonstiges ²⁾		
430	Lufttechnische Anlagen ⁷⁾		
431	Lüftungsanlagen ⁷⁾	x	
432	Teilklimaanlagen ⁷⁾	x	
433	Klimaanlagen ⁷⁾	x	
434	Prozesslufttechnische Anlagen ⁷⁾	x	
435	Kälteanlagen ¹⁾		-----
439	Lufttechnische Anlagen, sonstiges ¹⁾		-----
440	Starkstromanlagen ⁸⁾		
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen ⁸⁾	x	
442	Eigenstromversorgungsanlagen ¹⁾		-----
443	Niederspannungsschaltanlagen	x	
444	Niederspannungsinstallationsanlagen	x	
445	Beleuchtungsanlagen ⁹⁾	x	
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	x	
449	Starkstromanlagen, sonstiges ²⁾	x	

450	Fernmelde- u. informationstechn. Anlagen ¹⁰⁾		
451	Telekommunikationsanlagen ¹⁰⁾	x	
452	Such- und Signalanlagen ¹⁰⁾	x	
453	Zeitdienstanlagen ¹⁾		-----
454	Elektroakustische Anlagen ¹⁾		-----
455	Fernseh- und Antennenanlagen ¹⁰⁾	x	
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen ¹⁰⁾	x	
457	Übertragungsnetze ¹⁰⁾	x	
459	Fernmelde / informationstechn. Anlagen, sonstiges ²⁾	x	
460	Förderanlagen ²⁾		
461	Aufzugsanlagen ^{2) + 20)}		
462	Fahrtreppen, Fahrsteige ²⁾	x	
463	Befahranlagen ¹⁾		-----
464	Transportanlagen ¹⁾		-----
465	Krananlagen ¹⁾		-----
469	Förderanlagen, sonstiges ¹⁾		-----
470	Nutzungsspezifische Anlagen ¹⁾		-----
471	Küchentechnische Anlagen ¹⁾		-----
472	Wäscherei- und Reinigungsanlagen ¹⁾		-----
473	Medienversorgungsanlagen ¹⁾		-----
474	Medizintechnische Anlagen ¹⁾		-----
475	Labortechnische Anlagen ¹⁾		-----
476	Badetechnische Anlagen ¹⁾		-----
477	Kälteanlagen ¹⁾		-----
478	Entsorgungsanlagen ¹⁾		-----
479	Nutzungsspezifische Anlagen, sonstiges ¹⁾		-----
480	Gebäudeautomation ¹⁾		-----
481	Automationssysteme ¹⁾		-----
482	Leistungsteile ¹⁾		-----
483	Zentrale Einrichtungen ¹⁾		-----
489	Gebäudeautomation, sonstiges ¹⁾		-----
490	Sonst. Maßnahmen f. Technische Anlagen		
491	Baustelleneinrichtung ¹⁹⁾		
492	Gerüste ¹⁹⁾		
493	Sicherungsmaßnahmen		
494	Abbruchmaßnahmen		
495	Instandsetzungen		
496	Recycling, Zwischendeponierung und Entsorgung		
497	Schlechtwetterbau		
498	Zusätzliche Maßnahmen		
499	Sonst. Maßnahmen f. Techn. Anlagen, sonstiges ²⁾		

500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen		
511	Geländebearbeitung ¹¹⁾		-----
512	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung ¹¹⁾		-----
513	Sicherungsbauweisen ¹¹⁾		-----
514	Pflanzen ¹¹⁾		
515	Rasen ¹¹⁾		-----
516	Begrünung unterbauter Flächen ¹¹⁾		
517	Wasserflächen ¹⁾		-----
519	Geländeflächen, sonstiges ¹⁾		-----
520	Befestigte Flächen		
521	Wege ²⁾		
522	Straßen ²⁾		
523	Plätze, Höfe ¹²⁾		
524	Stellplätze ¹²⁾		
525	Sportplatzflächen ¹⁾		-----
526	Spielplatzflächen ¹⁾		-----
527	Gleisanlagen ¹⁾		-----
529	Befestigte Flächen, sonstiges ¹⁾		-----
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen		
531	Einfriedungen ¹¹⁾		
532	Schutzkonstruktionen ¹¹⁾		
533	Mauern, Wände ¹¹⁾		
534	Rampen ²⁾ Treppen ²⁾ Tribünen ¹⁾		
535	Überdachungen ²⁾		
536	Brücken, Stege ²⁾		
537	Kanal- und Schachtbauanlagen		
538	Wasserbauliche Anlagen ¹⁾		-----
539	Baukonstruktionen in Außenanlagen, sonstiges ²⁾		
540	Technische Anlagen in Außenanlagen ²⁾		
541	Abwasseranlagen ²⁾		
542	Wasseranlagen ²⁾		
543	Gasanlagen ²⁾		
544	Wärmeversorgungsanlagen ²⁾		
545	Lufttechnische Anlagen ²⁾		
546	Starkstromanlagen ²⁾		
547	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen ²⁾		
548	Nutzungsspezifische Anlagen ¹⁾		-----
549	Technische Anlagen in Außenanlagen, sonstiges ¹⁾		-----
550	Einbauten in Außenanlagen ¹⁾		-----

551	Allgemeine Einbauten ¹⁾		-----
552	Besondere Einbauten ¹⁾		-----
559	Einbauten in Außenanlagen, sonstiges ¹⁾		-----
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen		
591	Baustelleneinrichtung ²⁾ + ¹⁹⁾		
592	Gerüste ²⁾ + ¹⁹⁾		
593	Sicherungsmaßnahmen ²⁾		
594	Abbruchmaßnahmen ¹³⁾		
595	Instandsetzungen ²⁾		
596	Recycling, Zwischendeponierung und Entsorgung ²⁾		
597	Schlechtwetterbau ²⁾		
598	Zusätzliche Maßnahmen ²⁾		
599	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen, sonstiges ¹⁾		-----
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung		
611	Allgemeine Ausstattung ¹⁾		-----
612	Besondere Ausstattung ¹⁾		-----
619	Ausstattung, sonstiges ¹⁴⁾		
620	Kunstwerke ¹⁾		-----
621	Kunstobjekte ¹⁾		-----
622	Künstlerisch gestaltete Bauteile des Bauwerks ¹⁾		-----
623	Künstlerisch gestaltete Bauteile der Außenanlagen ¹⁾		-----
629	Kunstwerke, sonstiges ¹⁾		-----
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben		
711	Projektleitung ¹⁵⁾		
712	Projektsteuerung ¹⁵⁾		
713	Betriebs- und Organisationsberatung ¹⁾		-----
719	Bauherrenaufgaben, sonstiges ¹⁾		-----
720	Vorbereitung der Objektplanung		
721	Untersuchungen ¹⁶⁾		
722	Wertermittlungen ¹⁾		-----
723	Städtebauliche Leistungen ¹⁾		-----
724	Landschaftsplanerische Leistungen ¹⁾		-----
725	Wettbewerbe ¹⁾		-----
729	Vorbereitung der Objektplanung, sonstiges ¹⁾		-----
730	Architekten- und Ingenieurleistungen ¹⁷⁾		
731	Gebäude		
732	Freianlagen ²⁾		

733	Raumbildende Ausbauten ²⁾		
734	Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen		
735	Tragwerksplanung		
736	Technische Ausrüstung ²⁾		
739	Architekten- und Ingenieurleistungen, sonstiges		
740	Gutachten und Beratung		
741	Thermische Bauphysik ²⁾		
742	Schallschutz und Raumakustik ²⁾		
743	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau ¹⁷⁾		
744	Vermessung		
745	Lichttechnik, Tageslichttechnik ²⁾		
749	Gutachten und Beratung, sonstiges ¹⁾		-----
750	Kunst ¹⁾		-----
751	Kunstwettbewerbe ¹⁾		-----
752	Honorare ¹⁾		-----
759	Kunst, sonstiges ¹⁾		-----
760	Finanzierung ¹⁾		-----
761	Finanzierungskosten ¹⁾		-----
762	Zinsen vor Nutzungsbeginn ¹⁾		-----
769	Finanzierung, sonstiges ¹⁾		-----
770	Allgemeine Baunebenkosten		
771	Prüfung, Genehmigungen, Abnahmen		
772	Bewirtschaftungskosten ¹⁾		-----
773	Bemusterungskosten ¹⁾		-----
774	Betriebskosten während der Bauzeit		
779	Allgemeine Baunebenkosten, sonstiges ¹⁸⁾		
790	Sonstige Baunebenkosten ²⁾		

Hinweis zu den Kosten der Kostengruppen Nummern 300 und 400:

Ausführungsorientierte Gliederung der Kosten

Soweit es die Umstände des Einzelfalls zulassen (z. B. im Wohnungsbau) oder erfordern (z. B. bei Modernisierungen), können die Kosten nach der DIN 276 gem. den Erläuterungen zu Abschnitt 4.2 (Ausführungsorientierte Kosten) vorrangig ausführungsorientiert gegliedert werden, indem die Kostengruppen nach herstellungsgemäßen Gesichtspunkten unterteilt werden.

Hierfür kann die Gliederung in Leistungsbereiche entsprechend dem Standardleistungsbuch für das Bauwesen (StLB) — wie in den Erläuterungen zu Abschnitt 4.4 der DIN 276 wiedergegeben — oder Standardleistungskatalog (StLK) oder eine Gliederung entsprechend anderen ausfühungs- bzw. gewerkorientierten Strukturen (z. B. Verdingungsordnung für Bauleistungen VOB Teil C) verwendet werden.

Im Falle einer solchen ausführungsorientierten Gliederung sind die Kosten der Kostengruppen Nummern 300 und 400 in der Kostenzusammenstellung (Seite 1) gemäß der Gliederung auf den Seiten 10 und 11 darzustellen.

Die Berücksichtigungsfähigkeit der Kosten ist bei der ausführungsorientierten Gliederung auf der Basis der Anmerkungen 1) bis 18) zur Kostengliederung nach der DIN 276 zu bewerten (siehe Seite 12).

Kostengruppe 300		Kostenschätzung	
Ausführungsorientierte Gliederung nach StLB		€	
A	Rohbau — Baukonstruktionen		
000	Baustelleneinrichtung		
001	Gerüstarbeiten		
002	Erdarbeiten		
003	Landschaftsbauarbeiten ¹¹⁾ ¹³⁾		
004	Landschaftsbauarbeiten, Pflanzen ¹¹⁾ ¹³⁾		
005	Brunnenbauarbeiten und Aufschlussbohrungen ²⁾		
006	Verbau-, Ramm- und Einpressarbeiten		
007	Untertagebauarbeiten ¹⁾		
008	Wasserhaltungsarbeiten ²⁾		
009	Entwässerungskanalarbeiten		
010	Dränarbeiten		
011	Abscheideranlagen, Kleinkläranlagen ²⁾		
012	Mauerarbeiten		
013	Beton- und Stahlbetonarbeiten		
014	Naturwerksteinarbeiten, Betonwerksteinarbeiten		
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten		
017	Stahlbauarbeiten		
018	Abdichtungsarbeiten gegen Wasser		
020	Dachdeckungsarbeiten		
021	Dachabdichtungsarbeiten		
022	Klempnerarbeiten		
023	Putz- und Stuckarbeiten (Innenputz fällt unter Innenausbau)	x	
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	x	
025	Estricharbeiten		
027	Tischlerarbeiten ¹⁶⁾	x	
028	Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten ⁴⁾	x	
029	Beschlagarbeiten	x	
030	Rolladenarbeiten; Sonnenschutz ²⁾	x	
031	Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten	x	
032	Verglasungsarbeiten	x	
033	Gebäudereinigungsarbeiten ²⁾	x	
034	Maler- und Lackiererarbeiten ⁵⁾	x	

Kostengruppe 400		Kostenschätzung	
Ausführungsorientierte Gliederung nach StLB		€	
B	Ausbau — Baukonstruktionen		
046	Gas-, Wasser- und Abwasserinstallationsarbeiten — Betriebseinrichtungen ⁶⁾	x	
047	Wärme- und Kälte-dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen ⁷⁾	x	
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte ²⁾	x	
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	x	
051	Bauleistungen für Kabelanlagen ²⁾	x	
052	Mittelspannungsanlagen ⁸⁾	x	
053	Niederspannungsanlagen ⁸⁾	x	
055	Ersatzstromversorgungsanlagen ¹⁾		-----
056	Batterien ¹⁾		-----
058	Leuchten und Lampen ⁹⁾	x	
060	Elektroakust. Anlagen, Sprech-/Personenrufanl. ¹⁰⁾	x	
061	Fernmeldeleitungsanlagen ¹⁰⁾	x	
063	Meldeanlagen ¹⁰⁾	x	
065	Empfangsantennenanlagen ¹⁰⁾	x	
067	Zentrale Leittechnik f. betriebstechnische Anlagen ¹⁰⁾	x	
069	Aufzüge ^{2) + 20)}		
070	Regelung und Steuerung für heiz-, raumluf- und sanitärtechnische Anlagen ²⁾	x	
074	Raumluftechnische Anlagen — Zentralgeräte und deren Bauelemente ⁷⁾	x	
075	Raumluftechnische Anlagen — Luftverteilsysteme und deren Bauelemente ⁷⁾	x	
076	Raumluftechnische Anlagen — Einzelgeräte ⁷⁾	x	
077	Raumluftechnische Anlagen — Schutzräume ⁷⁾	x	
078	Raumluftechnische Anlagen ⁷⁾	x	

**X = fällt unter den beschränkt berücksichtigungsfähigen Innenausbau
(bis zur Höhe von 375,00 Euro/qm berücksichtigungsfähig)**

- 1) Nicht berücksichtigungsfähig.
- 2) Nur in begründeten Einzelfällen berücksichtigungsfähig.
- 3) Berücksichtigungsfähig sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Beträge.
- 4) Parkettarbeiten sind nur in begründeten Einzelfällen berücksichtigungsfähig; ansonsten ist nur ortsübliche Ausführung von Bodenbelägen berücksichtigungsfähig.
- 5) Kosten für den Außenanstricharbeiten sind nur berücksichtigungsfähig, sofern der Außenanstrich durch eine sonstige bauliche Maßnahme an der Außenfassade begründet ist, z.B. Anordnung neuer Fensteröffnungen oder Erneuerung Außenputz.
- 6) WC, Badewanne, Dusche, Waschbecken gelten als wesentliche Bestandteile des Gebäudes. Berücksichtigungsfähig ist die ortsübliche Ausführung.
- 7) Nur bei gewerblicher Nutzung in begründeten Einzelfällen berücksichtigungsfähig.
- 8) Berücksichtigungsfähig sind die Kosten der Grundinstallation entsprechend DIN 18 015.
- 9) Kosten für Beleuchtungskörper sind in Arbeitsstätten nur dann berücksichtigungsfähig, wenn sie der Beleuchtung allgemein genutzter Flächen (z.B. Verkehrsflächen) dienen und fest mit dem Bauwerk verbunden sind. Bei Wohngebäuden sind sie nicht berücksichtigungsfähig.
- 10) Berücksichtigungsfähig sind nur die Kosten der Grundinstallation (Kabelnetz, ohne Endgeräte)
- 11) Kosten der Kostengruppen Nummern 511 bis 516 der DIN 276 berücksichtigungsfähig, sofern die Herstellung den festgesetzten Sanierungszielen entspricht.
- 12) Kosten für die Herstellung von Stellplätzen sind berücksichtigungsfähig, soweit es sich um die Herstellung notwendiger Stellplätze nach LBauO handelt.
- 13) Kosten für Maßnahmen der Flächenentsiegelung sind berücksichtigungsfähig, sofern die Maßnahmen den festgesetzten Sanierungszielen entsprechen.
- 14) Kosten für Werbeanlagen oder deren Änderung sind berücksichtigungsfähig, sofern die Maßnahme den festgesetzten Sanierungszielen entspricht.
- 15) Bei Wohnnutzung nicht berücksichtigungsfähig; bei gewerblicher Nutzung in begründeten Einzelfällen berücksichtigungsfähig.
- 16) Berücksichtigungsfähig soweit es sich um Kosten der Kostengruppen Nummern 334 und 344 der DIN 276 handelt. Kosten entsprechend den Kostengruppen Nummern 371 und 610 der DIN 276 sind nicht berücksichtigungsfähig.
- 17) Berücksichtigungsfähig sind höchstens die Mindesthonorare laut HOAI.
- 18) Berücksichtigungsfähig sind in begründeten Einzelfällen die Kosten für Vervielfältigungen und Dokumentationen. Kosten für Post- u. Fernmeldesprechgebühren sowie Baufeiern sind nicht berücksichtigungsfähig.
- 19) Nur geliehenes Material berücksichtigungsfähig
- 20) Aufzüge fallen grundsätzlich nicht unter den beschränkt berücksichtigungsfähigen Innenausbau – nur in begründeten Einzelfällen berücksichtigungsfähig

Allgemein: Die Umsatzsteuer, die nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes als Vorsteuer abziehbar ist, Skonti, anteilige Beträge zur Bauwesenversicherung oder sonstige Abzüge gehören nicht zu den berücksichtigungsfähigen Kosten.