



Lehrstuhl für

Bauökonomie und Computergestütztes Entwerfen

Fakultät Architektur – TU Dresden

Dietrich-Alexander Möller
Till Beyer

Materialsammlung zur Lehrveranstaltung

Grundlagen der Planungs- und Bauökonomie

WS 03/04

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung, Flächenwirtschaftlichkeit und Kennwertvergleiche

- 1.1 Hohe Qualität zu vertretbaren Kosten
- 1.2 Wirtschaftlichkeitsbegriffe
- 1.4 Wirtschaftlichkeit und wirtschaftliche Planung
- 1.5 Lehrziele und Lehrinhalte
- 1.6 DIN 277 - Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau
- 1.7 Erläuterungen am Beispiel der Wohnbebauung von O. Steidle in Mainz-Lerchenberg
- 1.8 Kennwerte
 - 1.8.1 Kennwertkette
 - 1.8.2 Ursachenforschung bei Kostenunterschieden mittels Kennwertkette

2. Kosten im Hochbau I – DIN 276

- 2.1 Kostenbegriff
- 2.2 Kostengliederung
- 2.3 Messvorschriften nach DIN 277, Teil 3
- 2.4 Kostenkennwerte
- 2.5 Exkurs: Leistungsbild Objektplanung nach § 15 HOAI
- 2.6 Kostenermittlungsarten
- 2.7 Kostenschätzung mit Hilfe von Vergleichsobjekten

3. Kosten im Hochbau II

- 3.1 Kostenermittlung
- 3.2 Kennwertermittlung
 - 3.2.1 Aktualisierte Baukostendateien
 - 3.2.2 Aktualisierung von Kostenkennwerten mittels Baupreisindex
- 3.3 Kostengünstiges Bauen
 - 3.3.1 Beispiel: Reihenhäuser Karlsruhe, Lindenallee (Arch.: H. Schmitz)
 - 3.3.2 Beispiel: Wohnpark Harkesheyde in Norderstedt (Arch.: nps und Partner)

4. Nutzungskosten

- 4.1 Kosten der Erstellung und der Nutzung von Gebäuden
- 4.2 Analytische und synthetische Ableitung von Element-Kostenkennwerten
 - 4.2.1 BKI-Kostenkennwerte für Kostengruppen (DIN 276, 1. und 2. Ebene) und Bauelemente (3. Ebene)
 - 4.2.2 SIRADOS-Kostenkennwerte für Makro-, Grob- und Feinelemente
- 4.3 Instandsetzungskosten
- 4.4 Heizwärmekosten
 - 4.4.1 Transmissionswärmebedarf
 - 4.4.2 Solare Wärmegewinne
 - 4.4.3 Lüftungswärmebedarf und interne Wärmegewinne
- 4.5 Nutzungskosten nach DIN 18 960
 - 4.5.1 Kapitalkosten
 - 4.5.2 Verwaltungskosten
 - 4.5.3 Gebäudebetriebskosten
 - 4.5.4 Instandsetzungskosten
- 4.6 Jährliche Belastung als wirtschaftliches Entscheidungskriterium
- 4.7 Passivhaussiedlung Lummerlund - Arch.: F. Rasch & Partner

5. Erträge und Nutzen

- 5.1 Mieterträge
 - 5.1.1 Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV)
 - 5.1.2 Mietpreise
- 5.1 Nutzen-Kosten-Untersuchungen und Wohnungsbewertungssystem als ein Anwendungsbeispiel
 - 5.2.1 Zielkatalog
 - 5.2.2 Wohnungsbewertungssystem
 - 5.2.3 Ordinale Nutzenermittlung und Paarweiser Vergleich
 - 5.2.4 Multikriterielle Bewertung aus ökonomischer und ökologischer Sicht

6. Vergabewesen I - Grundlagen

- 6.1 Rechtliche Grundlagen des Vergabewesens**
- 6.2 Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB B)**
- 6.3 Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB C)**
 - 6.3.1 Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art – DIN 18 299
 - 6.3.2 Mauerarbeiten – DIN 18 330
 - 6.3.3 Beton- und Stahlbetonarbeiten – DIN 18 330
- 6.4 Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis**
 - 6.4.1 Grundsätze
 - 6.4.2 Aufbau des Leistungsverzeichnisses
 - 6.4.3 Standardleistungsbuch

7. Vergabewesen II

- 7.1 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung und Vergabeverordnung**
- 7.2 Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen (VOB A)**
 - 7.2.1 Basis-Paragrafen
 - 7.2.2 a-Paragrafen
 - 7.2.3 Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm
- 7.3 Allgemeine Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB B)**
- 7.4 Vergaberecht für öffentliche und private Planungsaufträge**
 - 7.4.1 Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF)
 - 7.4.2 Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens (GRW 1995)

8. Objektüberwachung und Objektbetreuung

- 8.1 Terminplanung**
 - 8.1.1 Arbeitsschritte zur Erstellung eines Terminplanes
 - 8.1.2 Netzplantechnik
 - 8.1.3 Unterschiedliche Darstellungsformen
- 8.2 Bauüberwachung**
- 8.3 Objektbetreuung und Dokumentation**

Anhang: Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)

- 1. Preisverordnung statt Marktpreise**
- 2. In der HOAI berücksichtigte Leistungen**
- 3. Grundleistungen und Besondere Leistungen**
- 4. Leistungsbild Objektplanung für Gebäude**
- 5. Honorarermittlung (Grundleistungen)**
- 6. Zeithonorar**
- 7. Nebenkosten**
- 8. Bemessungsgrundlage Baukosten**

Folienverzeichnis