

Hochbauamt  
65.25 Li/Gr

Frankfurt a.M.,  
Tel.: 3 06 52

### **Amtsverfügung 23/2000**

-----

#### **Gesamtkostenberechnung**

Im Rahmen der knapper werdenden Haushaltsmittel ist es notwendig, für alle im Bereich des Hochbauamtes durchgeführten Maßnahmen einen detaillierten **Wirtschaftlichkeitsnachweis** zu erbringen. Dabei kann es nicht Ziel sein, einzig die Investitionskosten zu minimieren und dabei hohe Folgekosten in der Zukunft in Kauf zu nehmen. Vielmehr müssen sämtliche Kosten während Bau und Betrieb eines Gebäudes über die gesamte Nutzungsdauer incl. einfacher Ansätze für die Umweltfolgekosten in der Berechnung enthalten sein.

Daher wurde ein Verfahren zur Berechnung der Gesamtkosten von Gebäuden entwickelt, welches bei den Investitionskosten auf der DIN 276 (Fassung Juni 1993) basiert.

#### **Hierzu ergeht folgende Verfügung:**

- a) Das **Vorentwurfskonzept** ist hinsichtlich der Gesamtkosten bereits vor der Erstellung der ersten Kostenschätzung mit 65.25 abzustimmen.
- b) Für alle **Kostenermittlungen** (Kostenschätzung, Kostenberechnung etc.) ab 250.000,- € und insbesondere für alle Wirtschaftlichkeitsberechnungen bei Neubauten und Sanierungen sollen in Zukunft das Verfahren zur Gesamtkostenberechnung angewendet werden (Formblätter siehe Anhang).
- c) Bei Sanierungsmaßnahmen sind nur die Werte einzutragen, die durch die Maßnahme tatsächlich verändert werden.

Der sanierte Zustand ist stets dem Ist-Zustand (Variante 0) gegenüberzustellen.

- d) Die Formblätter für die **Gesamtkostenberechnung** ersetzen die Nachweisblätter für die Amtsverfügung 11/00 „Klimaoffensive 1991“.

Das Verfahren und die Grenzwerte bleiben hiervon unberührt.

- e) Die beauftragten externen Architekten und Ingenieure sind für die Einhaltung aller kalkulierten Kosten verantwortlich.

Sie erhalten bei ihrer Beauftragung eine Kopie dieser Amtsverfügung (incl. der Leerformulare).

- f) Die Formblätter (mindestens die weißen Eingabefelder) werden von den Planern spätestens zum Abschluß der Vorplanung (HOAI Phase 2) für die Kostenschätzung ausgefüllt und von der Projektleitung geprüft und abgezeichnet. Dabei sollen, wie in der HOAI vorgesehen, auch verschiedene Alternativen betrachtet werden (Var. 1 - ..., Var. 0 = Ist-Zustand).
- g) Eine Kopie der Formblätter ist mit einem Plansatz auf DIN A4 der Abteilung 65.25 zur Stellungnahme zuzuleiten. Dort werden die Beträge in den grau unterlegten Ausgabefeldern nachgerechnet, die Alternativen geprüft und evtl. Verbesserungsvorschläge entwickelt.
- h) Zum Abschluß der Entwurfsplanung (HOAI Phase 3) werden die Formblätter für die Kostenberechnung aktualisiert. Sie sind Grundlage der Bau- und Finanzierungsvorlage. Auch hier ist die Erarbeitung mehrerer Varianten wünschenswert.
- i) Die Projektleitung achtet darauf, daß die in den Formblättern enthaltenen Werte auch zur Ausführung kommen. Bei wesentlichen Abweichungen ist eine Fortschreibung erforderlich.
- j) Bei der Abteilung 65.25 - Energiemanagement - sind ausführliche Erläuterungen und Ausfüllhinweise für die Gesamtkostenberechnung verfügbar. Hier wird auch eine eingehende Unterstützung bei der Anwendung des Verfahrens gewährt.

Die Amtsleitung entscheidet, ob diese Amtsverfügung ggf. in begründeten Ausnahmefällen **nicht** eingehalten werden muss.

[Zu den Formularen](#)