

DIN 18960

ICS 91.010.20

Ersatz für
DIN 18960:1999-08**Nutzungskosten im Hochbau**

User costs of buildings

Coûts d'utilisation de bâtiment

Gesamtumfang 11 Seiten

Normenausschuss Bauwesen (NABau) im DIN

Inhalt

	Seite
Vorwort	3
1 Anwendungsbereich	3
2 Normative Verweisungen	3
3 Begriffe	4
4 Grundsätze der Nutzungskostenplanung	5
5 Nutzungskostengliederung	7

Vorwort

Diese Norm wurde vom NABau Arbeitsausschuss NA 005-01-06 AA „Nutzungskosten im Hochbau“ erarbeitet.

Änderungen

Gegenüber DIN 18960:1999-08 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- a) die Begriffe wurden entsprechend dem Stand der Technik geändert und ergänzt;
- b) die Grundsätze der Nutzungskostenermittlung wurden zu Grundsätzen der Nutzungskostenplanung erweitert;
- c) für den Begriff „Nutzungskostenvorgabe“ wurden Grundsätze der Anwendung formuliert;
- d) die Grundsätze der Nutzungskostenermittlung wurden mit dem Ziel größerer Wirtschaftlichkeit und Kostensicherheit neu gefasst;
- e) die Darstellung der Nutzungskostengliederung wurde entsprechend dem Stand der Technik überarbeitet;
- f) die Kostengruppe 100 Kapitalkosten wurde um die KG 130 Abschreibung und 131 Abnutzung erweitert;
- g) die Kostengruppe 200 wurde zu Objektmanagementkosten verändert;
- h) die Kostengruppe 300 Betriebskosten wurde neu strukturiert.

1 Anwendungsbereich

Diese Norm gilt für die Nutzungskostenplanung und insbesondere für die Ermittlung und die Gliederung von Nutzungskosten im Hochbau.

2 Normative Verweisungen

Die folgenden zitierten Dokumente sind für die Anwendung dieser Norm erforderlich. Bei datierten Verweisungen gilt nur die in Bezug genommene Ausgabe. Bei undatierten Verweisungen gilt die letzte Ausgabe des in Bezug genommenen Dokuments (einschließlich aller Änderungen).

DIN 276-1:2006-11, *Kosten im Bauwesen — Teil 1: Hochbau*

DIN 277-3:2005-04, *Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau — Teil 3: Mengen und Bezugseinheiten*

DIN 18205:1996-04, *Bedarfsplanung im Bauwesen*

Frühere Ausgaben

DIN 18960-1: 1976-04

DIN 18960: 1999-08

3 Begriffe

Für die Anwendung dieses Dokuments gelten die Begriffe nach DIN 276-1 und die folgenden.

3.1

Nutzungskosten im Hochbau

alle in baulichen Anlagen und deren Grundstücken entstehenden regelmäßig oder unregelmäßig wiederkehrenden Kosten von Beginn ihrer Nutzbarkeit bis zu ihrer Beseitigung (Nutzungsdauer)

ANMERKUNG Das schließt Übergabe- und Optimierungsphase, die Betriebsphase, die Modernisierungsphase, die Rückgabephase bis zum Beginn der Beseitigungsphase ein. Nutzungskosten sind keine Kosten nach DIN 276-1. Die betriebsspezifischen und produktionsbedingten Personal- und Sachkosten sind nicht nach dieser Norm zu erfassen, soweit sie sich von den Nutzungskosten trennen lassen. Die Kosten der Erstellung, des Umbaus und der Beseitigung von Gebäuden sind Kosten nach DIN 276-1.

3.2

Nutzungskostenplanung

Gesamtheit aller Maßnahmen der Nutzungskostenermittlung, der Nutzungskostenkontrolle, der Nutzungskostensteuerung sowie dem Nutzungskostenvergleich einschließlich der vorgegebenen Gebäudemanagementaufgaben

3.3

Nutzungskostenvorgabe

Festlegung der Nutzungskosten als Zielgröße für die Planung, bezogen auf einen bestimmten Betrachtungszeitraum innerhalb der Nutzungsdauer

3.4

Nutzungskostenermittlung

im Sinne dieser Norm Vorausberechnung der zukünftigen Nutzungskosten und Feststellung der tatsächlich entstandenen Nutzungskosten unter Einbeziehung von Nutzungskostenrisiken, bezogen auf einen oder mehrere Betrachtungszeiträume

3.5

Nutzungskostenkontrolle

Vergleich der aktuellen Kosten mit früheren Nutzungskostenermittlungen und Nutzungskostenvorgaben

3.6

Nutzungskostensteuerung

Eingreifen in die Planung, Ausführung, Nutzung und das Betreiben zur Einhaltung der Nutzungskostenvorgaben und gegebenenfalls Optimierung

3.7

Nutzungskostenkennwert

Wert, der das Verhältnis von Nutzungskosten zu einer geeigneten Bezugseinheit (siehe z. B. DIN 277-3) darstellt

3.8

kalkulatorische Abschreibung

verbrauchsbedingte Wertminderung der Gebäude, Anlagen und Einrichtungen im Betrachtungszeitraum

3.9

Nutzungskostengliederung

Ordnungsstruktur, nach der die Gesamtkosten der Nutzung in Nutzungskostengruppen unterteilt werden