

DIN 18960

ICS 91.010.20

Ersatz für
DIN 18960:2008-02**Nutzungskosten im Hochbau**

User costs of buildings

Coûts d'utilisation de bâtiment

Gesamtumfang 15 Seiten

DIN-Normenausschuss Bauwesen (NABau)

Inhalt

	Seite
Vorwort	3
1 Anwendungsbereich	4
2 Normative Verweisungen	4
3 Begriffe	4
4 Grundsätze der Nutzungskostenplanung	6
4.1 Allgemeines	6
4.2 Nutzungskosteneinflüsse	6
4.3 Nutzungskostenvorgabe	6
4.3.1 Zweck	6
4.3.2 Festlegung der Nutzungskostenvorgabe	6
4.4 Grundsätze der Nutzungskostenermittlung	7
4.4.1 Art und Darstellung	7
4.4.2 Vollständigkeit	7
4.4.3 Nutzungskostenermittlung bei Abschnitten	7
4.4.4 Nutzungskostenstand	7
4.4.5 Grundlagen	7
4.4.6 Umsatzsteuer	7
4.4.7 Risikobedingte Nutzungskosten	7
4.5 Arten der Nutzungskostenermittlung	7
4.5.1 Allgemeines	7
4.5.2 Nutzungskostenrahmen	8
4.5.3 Nutzungskostenschätzung	8
4.5.4 Nutzungskostenberechnung	8
4.5.5 Nutzungskostenanschlag	8
4.5.6 Nutzungskostenfeststellung	8
4.6 Nutzungskostenkontrolle	8
4.7 Nutzungskostensteuerung	8
5 Nutzungskostengliederung	9
5.1 Aufbau	9
5.2 Darstellung	9
Literaturhinweise	15

Tabellen

Tabelle 1 — Nutzungskostengruppen	10
--	-----------

Vorwort

Dieses Dokument wurde vom Arbeitsausschuss NA 005-01-06 AA „Nutzungskosten im Hochbau“ in DIN-Normenausschuss Bauwesen (NABau) erarbeitet.

Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, dass einige Elemente dieses Dokuments Patentrechte berühren können. DIN ist nicht dafür verantwortlich, einige oder alle diesbezüglichen Patentrechte zu identifizieren.

Aktuelle Informationen zu diesem Dokument können über die Internetseiten von DIN (www.din.de) durch eine Suche nach der Dokumentennummer aufgerufen werden.

Änderungen

Gegenüber DIN 18960:2008-02 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- a) „Kostengruppe 130 Abschreibung“ wurde aus dem Anwendungsbereich der Norm gestrichen und der Inhalt der Norm entsprechend angepasst;
- b) der Begriff „Kostengruppe, KG“ wurde in „Nutzungskostengruppe, NKG“ umbenannt;
- c) Abschnitt 3 „Begriffe“ wurden an DIN 276:2018-12 angepasst und spezifiziert;
- d) DIN 31051 wurde in Abschnitt 3 „Begriffe“ und somit Abschnitt 2 „Normative Verweisungen“ aufgenommen;
- e) Grundsätze der Nutzungskostenplanung wurden mit dem Ziel einer einheitlichen Anwendung geändert und ergänzt;
- f) Arten der Nutzungskostenermittlung wurden im Hinblick auf eine kontinuierliche Nutzungskostenplanung erweitert und redaktionell überarbeitet;
- g) Nutzungskostengliederung wurde insgesamt überarbeitet.

Frühere Ausgaben

DIN 18960-1: 1976-04

DIN 18960: 1999-08; 2008-02

1 Anwendungsbereich

Dieses Dokument gilt für die Nutzungskostenplanung und insbesondere für die Ermittlung und die Gliederung von Nutzungskosten im Hochbau.

Dieses Dokument legt Begriffe und Grundsätze der Nutzungskostenplanung im Hochbau sowie Unterscheidungsmerkmale von Nutzungskosten fest. Damit schafft das Dokument die Voraussetzungen für eine einheitliche Vorgehensweise in der Nutzungskostenplanung sowie für die Vergleichbarkeit der Ergebnisse von Nutzungskostenermittlungen.

Die nach diesem Dokument ermittelten Nutzungskosten können bei Verwendung für andere Zwecke (z. B. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Zykluskostenbetrachtung, Nachhaltigkeitsstrategien, Finanzierung, Haushaltsveranschlagung, Vermarktung) den dabei erforderlichen Ermittlungen zugrunde gelegt und um weitere Sachverhalte (z. B. kalkulatorische Abschreibungen) ergänzt werden. Eine Bewertung der Nutzungskosten im Sinne der entsprechenden Vorschriften nimmt das Dokument jedoch nicht vor. Dieses Dokument gilt nicht für die Kostenermittlung für Erstellung, Umbau und Modernisierung von Bauwerken und Anlagen einschließlich der Verbesserung und Beseitigung.

2 Normative Verweisungen

Die folgenden Dokumente werden im Text in solcher Weise in Bezug genommen, dass einige Teile davon oder ihr gesamter Inhalt Anforderungen des vorliegenden Dokuments darstellen. 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, *Kosten im Bauwesen*

DIN 18205, *Bedarfsplanung im Bauwesen*

DIN 31051, *Grundlagen der Instandhaltung*

3 Begriffe

Für die Anwendung dieses Dokuments gelten die Begriffe nach DIN 276, DIN 31051 und die folgenden Begriffe.

DIN und DKE stellen terminologische Datenbanken für die Verwendung in der Normung unter den folgenden Adressen bereit:

— DIN-TERMinologieportal: verfügbar unter <https://www.din.de/go/din-term>

— DKE-IEV: verfügbar unter <http://www.dke.de/DKE-IEV>

3.1

Nutzungskosten im Hochbau

alle in baulichen Anlagen und deren Grundstücken entstehenden regelmäßig oder unregelmäßig wiederkehrenden Kosten, beginnend nach der Inbetriebnahme (Nutzungsdauer)

3.2

Nutzungskostenplanung

Gesamtheit aller Maßnahmen der Nutzungskostenermittlung, der Nutzungskostenkontrolle, der Nutzungskostensteuerung sowie dem Nutzungskostenvergleich

3.3

Nutzungskostenvorgabe

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

3.4**Nutzungskostenermittlung**

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

3.4.1**Nutzungskostenrahmen**

Ermittlung der Gesamtnutzungskosten

3.4.2**Nutzungskostenschätzung**

Ermittlung der Nutzungskosten auf der ersten Ebene der Nutzungskostengliederung

3.4.3**Nutzungskostenberechnung**

Ermittlung der Nutzungskosten auf der zweiten Ebene der Nutzungskostengliederung

3.4.4**Nutzungskostenanschlag**

Ermittlung der Nutzungskosten auf der dritten Ebene der Nutzungskostengliederung

3.4.5**Nutzungskostenfeststellung**

Ermittlung der entstandenen Nutzungskosten auf der dritten Ebene der Nutzungskostengliederung

3.5**Nutzungskostenkontrolle**

Vergleich der aktuellen Nutzungskosten 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 277-1) darstellt

3.8**Nutzungskostengliederung**

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

3.9**Nutzungskostengruppe****NKG**

Zusammenfassung einzelner nach den Kriterien der Nutzung zusammengehörender Kosten

3.10**Nutzungskostenrisiko**

Unwägbarkeiten und Unsicherheiten bei der Nutzungskostenermittlung

3.11**Nutzungskostentransparenz**

geeignete Darstellung, die Nutzungskosten mit ihrer Ermittlung und Entwicklung erkennbar und nachvollziehbar zu machen