

Ersetzt SIA 115:2022

Coûts dans la construction

Costi nell'edilizia

Kosten im Bauwesen

Verständigungsnorm



Referenznummer
SN 508115:2026 de

Gültig ab: 2026-08-01

Herausgeber
Schweizerischer Ingenieur-
und Architektenverein
Postfach, CH-8027 Zürich

Die vorliegende Publikation richtet sich nach einer inklusiven Sprachregelung. Verständlichkeit und eine neutrale Ausdrucksweise sind dabei massgebend. Falls aus Gründen besserer Lesbarkeit nur eine Geschlechtsform verwendet wird, obliegt die Wahl dem für die Publikation zuständigen Gremium.

Allfällige Korrekturen zur vorliegenden Publikation sind zu finden unter www.sia.ch/korrigenda.

Der SIA haftet nicht für Schäden, die durch die Anwendung der vorliegenden Publikation entstehen können.

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Einleitung	4
0 Geltungsbereich	5
0.1 Abgrenzung	5
0.2 Normative Verweisungen	5
1 Verständigung	6
1.1 Begriffe und Definitionen	6
2 Betrachtete Kosten	12
2.1 Kostentypen	12
2.2 Anlagekosten oder Erstellungskosten	12
2.3 Lebenszykluskosten	12
2.4 In dieser Norm betrachtete Kosten ...	13
3 Kostenplanung	14
3.1 Allgemeine Aspekte der Kosten- planung	14
3.2 Kostenermittlung	14
3.3 Kostenkontrolle	15
3.4 Kostensteuerung	15
3.5 Behandlung der Risiken	15
3.6 Strukturierung baulicher Massnahmen und Kostengliederungen	16
4 Kostengenauigkeit	17
4.1 Genauigkeitsgrad	17
4.2 Basis der Kostengenauigkeit	17
4.3 Kostenpositionen, die der Genauigkeit unterliegen (Anhang B und C)	17
4.4 Kostenpositionen, die nicht der Genauigkeit unterliegen	18
Anhang	
A (informativ) Dokumente, Informationen Kostenermittlung	22
B (normativ) Gliederungssystematik der Baukosten für die Kosten- genauigkeit	23
C (normativ) Reserven, Teuerung und Kostengenauigkeit	24
D (informativ) Publikationen	25
E (informativ) Verzeichnis der Begriffe ..	26

EINLEITUNG

Die Kosten sind bei Bauvorhaben ein entscheidender Faktor, der besondere Aufmerksamkeit und Sorgfalt erfordert. Im Verlauf des Planungs- und Realisierungsprozesses können sich die Kosten verändern. Für die Entscheidungsfindung innerhalb dieses Prozesses ist es deshalb von grossem Nutzen, wenn das Kostenverständnis aller Beteiligten auf einer gemeinsamen Basis beruht.

Beim Planen und Bauen stehen Auftraggeber, Planungsfachleute und ausführende Unternehmen in einer gegenseitigen Beziehung. Ihr Handeln wird durch ihre Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten bestimmt. Der Planungs- und Bauprozess verläuft dann erfolgreich, wenn sich die Beteiligten ihrer Rolle bewusst sind und die Kommunikation zwischen ihnen spielt.

Die vorliegende Verständigungsnorm unterstützt die Beteiligten im Planungs- und Bauprozess. Basis der Verständigung sind die Definitionen der Begriffe. Bezogen auf den Prozess und dessen Phasen erläutert diese Norm die einzelnen Themen und deren Bezug zu den Hauptakteuren. Von zentraler Bedeutung ist die Verantwortung der Beauftragten für die vorgegebene Kostengenauigkeit. Ein wesentlicher Aspekt dieser Norm ist deshalb, die Kostenteile zu benennen und sie zu kategorisieren: in Kostenteile, die der vorgegebenen Genauigkeit unterliegen, und in solche, die ausserhalb der Genauigkeit liegen.

Die Methoden der Kostenermittlung werden, im Sinn der Methodenfreiheit, nicht behandelt.

Angesichts der Bedeutung von Nachhaltigkeit im Bauen sind die Kosten nicht isoliert, also nicht als bloss finanzielle Grösse, zu verstehen. Neben wirtschaftlichen müssen auch ökologische und soziale Aspekte in die Betrachtung einbezogen werden. Die Kosten werden konsequenterweise über den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks beurteilt.

Kommission SIA 115

Mitglieder der Kommission SIA 115 Kosten im Bauwesen

		Vertreter von
Präsident	Christian Gautschi, Dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich	Planer
Mitglieder	Heinz Brügger, Dipl. Arch. FH/SIA, Thun (bis 31.12.2025) Martin Bühler, Dipl. Bauing. TH/SIA, Aarau Marcel Chour, BA BPM, MAS Energiewirtschaft, Zürich Hans Ulrich Frey, ing. civil dipl. EPF/SIA, Lausanne Peter Frischknecht, Bauökonom AEC, Zürich Andreas Jäger, Dipl. Bauing. FH, Olten Ian Jenkinson, Bauökonom AEC, MRICS, Dipl. Arch. FH/SIA, Zürich Rupert Lieb, Dr. sc. ETH, Zürich Daniel Oettli, Bauleiter SBO/SIA, Zollikon	Planer Kanton Aargau CRB suisse.ing maneco SBB AHB ZH KBOB KUB

Verantwortliche SIA GS Sonja Lüthi, Dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich

Genehmigung und Gültigkeit

Die Zentralkommission für Ordnungen des SIA hat die vorliegende Norm SIA 115 am 2. Juni 2026 genehmigt.

Sie ist gültig ab 1. August 2026.

Sie ersetzt die Norm SIA 115 *Kosten im Hochbau*, Ausgabe 2022.

Copyright © 2026 by SIA Zurich

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der auszugsweisen oder vollständigen Wiedergabe und Speicherung sowie das der Übersetzung, sind vorbehalten.