

- Kostenfortschreibung -

Nr. 4

13.10.2011

Kosten- gruppe	GEWERK	Kostenberechnung brutto vom 15.11.2010 Änderung der Kosten- verteilung vom 07.09.11	Kosten- fortschreibung brutto vom 13.10.2011	Abweichung Kostenberechnung / Kostenfortschreibung		Prognose Voraussichtliche Endkosten brutto vom 13.10.2011	Kommentar	Rechnungsstand brutto vom 13.10.2011	Rechnungsstand/ Auftragsstand
				€	%				
<b>200</b>	<b>HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN</b>								
200	Herrichten und Erschließen	in 3.0.1.0 enthalten	-	-	-	-	-	-	-
<b>200</b>	<b>Zwischensumme KG 200</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>(7)</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
<b>300</b>	<b>BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN</b>								
3.0.0.1	Abbruch	315.000,00 €	297.500,00 €	- 17.500,00 €	- 5,6 %	297.500,00 €		305.486,45 €	102,68%
3.0.1.0	Rohbau	3.442.500,00 €	(2.954.159,05 €)	- 488.340,95 €	- 14,2 %	2.954.159,05 €		21.492,12 €	0,73%
	Rohbau Ausschreibung	(3.214.193,24 €)	2.725.852,29 €	in 3.0.1.0 enthalten		-		in 3.0.1.0 enthalten	-
	Sonstige Maßnahmen Rohbau	(228.306,76 €)	(228.306,76 €)	in 3.0.1.0 enthalten		-	(8)	in 3.0.1.0 enthalten	-
3.0.3.0	Stahlbau	149.420,00 €	289.997,41 €	+ 140.577,41 €	+ 94,1 %	289.997,41 €	(4a)	0,00 €	0,00%
3.0.4.0	Dachdichtung	422.300,00 €	374.200,86 €	- 48.099,14 €	- 11,4 %	374.200,86 €		0,00 €	0,00%
	Dachabdichtung Ausschreibung	(357.100,00 €)	309.000,86 €	in 3.0.4.0 enthalten		-	(4b)	in 3.0.4.0 enthalten	-
	Attika	(65.200,00 €)	(65.200,00 €)	in 3.0.4.0 enthalten		-		in 3.0.4.0 enthalten	-
3.0.7.0	Gerüst	139.780,00 €	146.585,39 €	+ 6.805,39 €	+ 4,9 %	146.585,39 €	(13)	0,00 €	0,00%
3.0.8.0	Außenverkleidung Fassade	1.231.500,00 €	910.041,66 €	- 321.458,34 €	- 26,1 %	910.041,66 €		0,00 €	0,00%
	Wärme-Dämm-Verbundsystem Theatersaal	(66.000,00 €)	71.114,70 €	in 3.0.8.0 enthalten		-	(13)	in 3.0.8.0 enthalten	-
	Natursteinfassade	(1.165.500,00 €)	838.926,96 €	in 3.0.8.0 enthalten		-		in 3.0.8.0 enthalten	-
3.0.8.1	Innenputz / Trockenbau	186.950,00 €	(186.950,00 €)	-	-	186.950,00 €		0,00 €	0,00%
3.0.8.2	abgeh. Decken	307.950,00 €	(307.950,00 €)	-	-	307.950,00 €		0,00 €	0,00%
3.0.9.0	Fliesenbeläge	109.425,00 €	(109.425,00 €)	-	-	109.425,00 €		0,00 €	0,00%
3.1.0.0	Bodenaufbau	175.200,00 €	(175.200,00 €)	-	-	175.200,00 €		0,00 €	0,00%
3.1.1.0	Natur- / Kunststeinbeläge	320.200,00 €	(320.200,00 €)	-	-	320.200,00 €		0,00 €	0,00%
3.1.2.1	Metall-Glas-Fassaden inkl. Sonnenschutz außen	1.845.500,00 €	1.287.407,45 €	- 558.092,55 €	- 30,2 %	1.287.407,45 €		0,00 €	0,00%
3.1.4.0	Sonnenschutz innenliegend	47.850,00 €	(47.850,00 €)	-	-	47.850,00 €		0,00 €	0,00%
3.1.5.0	Schlosserarbeiten	251.500,00 €	(251.500,00 €)	-	-	251.500,00 €		0,00 €	0,00%
3.1.6.0	Innentüren / Schreinerarbeiten	835.740,00 €	(835.740,00 €)	-	-	835.740,00 €		0,00 €	0,00%
3.1.7.0	Bodenbeläge	204.750,00 €	(204.750,00 €)	-	-	204.750,00 €		0,00 €	0,00%
3.1.8.0	Malerarbeiten	83.440,00 €	(83.440,00 €)	-	-	83.440,00 €		0,00 €	0,00%
3.1.9.0	Baureinigung	22.800,00 €	(22.800,00 €)	-	-	22.800,00 €		0,00 €	0,00%
3.1.10.0	Beschilderung	11.195,00 €	(11.195,00 €)	-	-	11.195,00 €		0,00 €	0,00%
3.1.11.0	Sonstige Bauliche Maßnahmen	0,00 €	5.101,53 €	+ 5.101,53 €	+ 100,0 %	5.363,33 €	(6)	4.234,54 €	83,01%
3.1.9.0	Zusatzkosten Caterer	0,00 €	-	-	-	-		-	-
<b>300</b>	<b>Zwischensumme KG 300</b>	<b>10.103.000,00 €</b>	<b>8.821.993,35 €</b>	<b>- 1.281.006,65 €</b>	<b>- 12,7 %</b>	<b>8.822.255,15 €</b>	<b>(7)</b>	<b>331.213,11 €</b>	<b>3,75%</b>
<b>400</b>	<b>BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN</b>								
410	Abwasser- / Wasseranlagen	475.286,00 €	375.760,25 €	- 99.525,75 €	- 20,9 %	375.760,25 €		0,00 €	0,00%
420	Wärmeversorgung	897.535,00 €	875.763,33 €	- 21.771,67 €	- 2,4 %	875.763,33 €		0,00 €	0,00%
430	Raumlufttechnik	771.860,00 €	718.537,33 €	- 53.322,67 €	- 6,9 %	718.537,33 €		0,00 €	0,00%
490.2	Wärmedämmung	172.090,00 €	115.117,14 €	- 56.972,86 €	- 33,1 %	115.117,14 €	(9)	0,00 €	0,00%
434	Kälteversorgung	in 430 enthalten	-	-	-	-		-	-
490	Reg. Energiegewinnung	109.480,00 €	91.639,90 €	- 17.840,10 €	- 16,3 %	91.639,90 €		0,00 €	0,00%
440	Starkstrom (einschl. MSR-/LuK-Verkabelung)	1.376.362,00 €	1.619.978,23 €	+ 243.616,23 €	+ 17,7 %	1.619.978,23 €	(10)	0,00 €	0,00%
445	Beleuchtung (aus KGR 440)	452.200,00 €	568.987,27 €	+ 116.787,27 €	+ 25,8 %	568.987,27 €	(11)	0,00 €	0,00%
450	FM- / Inform.- Technik	in 440 enthalten	-	-	-	-		-	-
460	Aufzuganlagen	147.560,00 €	114.704,10 €	- 32.855,90 €	- 22,3 %	114.704,10 €		0,00 €	0,00%
480	Gebäudeautomation	222.530,00 €	266.237,65 €	+ 43.707,65 €	+ 19,6 %	266.237,65 €		0,00 €	0,00%
490.1	Sonstige Maßnahmen	15.800,00 €	(15.800,00 €)	-	+ 0,0 %	15.800,00 €		289,78 €	1,83%
490.3	Datentechnik	59.500,00 €	81.154,37 €	+ 21.654,37 €	+ 36,4 %	81.154,37 €		0,00 €	0,00%
490.4	Zusatzkosten Caterer	0,00 €	26.763,10 €	+ 26.763,10 €	+ 100,0 %	26.763,10 €	(15)	0,00 €	0,00%
<b>400</b>	<b>Zwischensumme KG 400</b>	<b>4.700.203,00 €</b>	<b>4.870.442,67 €</b>	<b>170.239,67 €</b>	<b>3,6%</b>	<b>4.870.442,67 €</b>	<b>(7)</b>	<b>289,78 €</b>	<b>0,00%</b>
<b>500</b>	<b>AUSSENANLAGEN</b>								
510	Geländeflächen	6.378,40 €	(6.378,40 €)	-	-	6.378,40 €		0,00 €	0,00%
520	Befestigte Flächen	71.614,20 €	(71.614,20 €)	-	-	71.614,20 €		0,00 €	0,00%
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	0,00 €	-	-	-	-		-	-
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	26.465,60 €	(26.465,60 €)	-	-	26.465,60 €		0,00 €	0,00%
550	Einbauten in Außenanlagen	1.428,00 €	(1.428,00 €)	-	-	1.428,00 €		0,00 €	0,00%
560	Wasserflächen	0,00 €	-	-	-	-		-	-
570	Pflanz- und Saatflächen	12.702,06 €	(12.702,06 €)	-	-	12.702,06 €		0,00 €	0,00%
590	Sonstige Maßnahmen	20.146,70 €	(20.146,70 €)	-	-	20.146,70 €		0,00 €	0,00%
<b>500</b>	<b>Zwischensumme KG 500</b>	<b>138.734,96 €</b>	<b>138.734,96 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,0%</b>	<b>138.734,96 €</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
<b>600</b>	<b>AUSSTATTUNG</b>								
610.1	Ausstattung / Bühne	100.000,00 €	(65.500,00 €)	- 34.500,00 €	- 34,5 %	65.500,00 €	(14)	0,00 €	0,00%
610.2	Ausstattung / Bühnentechnik	905.000,00 €	878.571,49 €	- 26.428,51 €	- 2,9 %	878.571,49 €		0,00 €	0,00%
620	Kunstwerke	100.000,00 €	(100.000,00 €)	-	-	100.000,00 €		0,00 €	0,00%
<b>600</b>	<b>Zwischensumme KG 600</b>	<b>1.105.000,00 €</b>	<b>1.044.071,49 €</b>	<b>- 60.928,51 €</b>	<b>- 5,5%</b>	<b>1.044.071,49 €</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
<b>200-600</b>	<b>BAUKOSTEN</b>	<b>16.046.937,96 €</b>	<b>14.875.242,47 €</b>	<b>- 1.171.695,49 €</b>	<b>- 7,3 %</b>	<b>14.875.504,27 €</b>		<b>331.502,89 €</b>	<b>2,23%</b>
<b>700</b>	<b>BAUNEBEKOSTEN</b>								
731	Gebäudeplanung	2.029.048,29 €	2.037.048,29 €	+ 8.000,00 €	+ 0,4 %	2.037.048,29 €	(4)	1.071.267,76 €	52,59%
732	Freianlagenplanung	21.519,94 €	21.519,94 €	-	-	21.519,94 €		5.943,00 €	27,62%
735	Tragwerksplanung	392.706,07 €	402.706,07 €	+ 10.000,00 €	+ 2,5 %	402.706,07 €	(4)	221.558,84 €	55,02%
736	Planung Technische Gebäudeausrüstung	755.808,92 €	841.394,08 €	+ 85.585,16 €	+ 11,3 %	841.394,08 €	(12)	488.571,52 €	58,07%
739	Bühnentechnik	159.587,09 €	159.587,09 €	-	-	159.587,09 €		94.717,53 €	59,35%
741	Thermische Bauphysik	20.635,79 €	20.635,79 €	-	-	20.635,79 €		10.581,48 €	51,28%
742.1	Raumakustik	41.183,52 €	41.183,52 €	-	-	41.183,52 €		31.739,62 €	77,07%
742.2	Bauakustik	20.224,05 €	20.224,05 €	-	-	20.224,05 €		14.319,97 €	70,81%
744.1	Bestandsaufnahme Intermetric	7.021,00 €	7.735,00 €	+ 714,00 €	+ 10,2 %	7.735,00 €	(4)	7.735,00 €	100,00%
744.2	Vermesser	9.668,45 €	10.382,45 €	+ 714,00 €	+ 7,4 %	13.167,05 €	(5)	10.382,45 €	100,00%
745	Tageslichttechnik	24.990,00 €	24.990,00 €	-	-	24.990,00 €		24.990,00 €	100,00%
746	Brandschutz	14.042,00 €	15.931,13 €	+ 1.889,13 €	+ 13,5 %	15.931,13 €	(1)	15.931,12 €	100,00%
746.1	Brandsimulation für Theatersaal	0,00 €	(5.000,00 €)	+ 5.000,00 €	+ 100,0 %	5.000,00 €	(4)	3.332,00 €	66,64%
747	SiGeKo	46.410,00 €	46.410,00 €	-	-	46.410,00 €		11.602,50 €	25,00%
771	Prüfstatik	40.000,00 €	46.992,22 €	+ 6.992,22 €	+ 17,5 %	46.992,22 €	(2)	0,00 €	0,00%
790	Sonstiges	15.000,00 €	50.531,27 €	+ 35.531,27 €	+ 236,9 %	50.531,27 €	(3)	39.608,04 €	78,38%
<b>700</b>	<b>Zwischensumme KG 700</b>	<b>3.597.845,12 €</b>	<b>3.752.270,90 €</b>	<b>+ 154.425,78 €</b>	<b>+ 4,3 %</b>	<b>3.755.055,50 €</b>		<b>2.052.280,83 €</b>	<b>54,69%</b>
<b>200-700</b>	<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>19.645.000,00 €</b>	<b>18.627.513,37 €</b>	<b>- 1.017.486,63 €</b>	<b>- 5,18 %</b>	<b>18.630.559,77 €</b>		<b>2.383.783,72 €</b>	<b>12,80%</b>
<b>200-700</b>	<b>Gesamtkosten inkl. Vorsteuerabzug</b>	<b>18.595.203,23 €</b>	<b>17.640.255,16 €</b>			<b>17.643.140,10 €</b>		<b>2.257.443,18 €</b>	

Kommentar

Die Erläuterungen zu den Kommentaren sind auf der Anlag 1, zur Kostenfortschreibung vom 13.10.2011, dargestellt.

**- Anlage 1 zur Kostenfortschreibung vom 13.10.2011-**

**Kommentare**

- (1) Mehrkosten durch zusätzlich geforderte Brandschutzsimulation.
- (2) Vorläufiges Honorarangebot Prüfstatik.
- (3) Mehrkosten gegenüber dem prozentualen Nebenkostenansatz (u.a. Kampfmittelsondierung, Bauherrenversicherung, Beweissicherung)
- (4) Mehrkosten aufgrund konstruktiver Mängel in der Tragkonstruktion des Theatersaals, Details siehe Sachdarstellung zur Sitzungsvorlage AUT vom 23.03.2011.  
Die Mehrkosten in Höhe von 125.000,- € teilen sich wie folgt auf:

3.0.1.0 Rohbau	800,- €
3.0.3.0 Stahlbau	95.200,- €
3.0.4.0 Dachabdichtung	6.000,- €
KGR 700 Baunebenkosten	23.000,- €
- (4a) Nach Ausschreibungsergebnis betragen die Mehrkosten im Stahlbau 45.377,41 € entspricht 18,6 %, dies ist vor allem durch den stark ansteigenden Stahlpreis bedingt.
- (4b) Die Dachabdichtungsarbeiten liegen, einschließlich der in der Sitzungsvorlage vom 23.03.2011 benannten Mehrkosten von 6.000,- € für die Ertüchtigung des Dachtragwerks Theatersaal, 54.099,14 € unter der Kostenberechnung.
- (5) Erforderliche ergänzende Bestandsaufnahmen.
- (6) Bauschild (separat beauftragt).
- (7) Die Aufteilung der Kosten in den Ausschreibungen hat sich gegenüber der Kostenberechnung vom 15.11.2010 verschoben. Ziel war es, durch die Zusammenfassung zusammengehöriger Leistungsbereiche kostengünstigere Angebote zu erzielen (vgl. auch 9).  
Die Summe der Kostenberechnung ohne Vorsteuerabzug in den KGR 200-600 hat sich nicht verändert und beträgt weiterhin 16.046.937,96 €. Die Gesamtkosten betragen weiterhin 19.645.000,00 € inkl. MwSt. und 18.595.203,23 € inkl. Vorsteuerabzug.
- (8) Weitere teilweise noch nicht ausgeschriebene Maßnahmen im Bereich Rohbau, z.B. Betonkosmetik, Sanitärcontainer, Bauleiterbüro.
- (9) Die Ausschreibung für die Wärmedämmung der Technikleitungen wurde für die Gewerke 410 Abwasser-/Wasseranlagen, 420 Wärmeversorgung und 430 Raumluftechnik zusammengefügt.  
Das Kostenbudget setzt sich aus folgenden Summen aus den KGR 410, 420 und 430 zusammen:

KGR 410:	54.740,- €
KGR 420:	75.350,- €
KGR 430:	42.000,- €
- (10) In der Kostengruppe 440 Starkstrom konnte durch Umplanungen gegenüber der Kostenfortschreibung Nr. 3 ca. 120.000,- € eingespart werden.  
Die Kostengruppe 440 enthält die zusätzlichen Leistungen in der Lichtsteuerung, für die Präsenzmelder und die Sicherheitsbeleuchtung. (Siehe 440.2 - 440.4 aus Kostenfortschreibung Nr.3)
- (11) In der Kostengruppe 445 Beleuchtung, wurde die Beleuchtung mit der Effektbeleuchtung zusammengefasst. Bei der Effektbeleuchtung wurden durch Reduzierungen ca. 14.000,- € eingespart.
- (12) Eine Überprüfung der Honoraraufstellung technische Gebäudeausrüstung hat Unstimmigkeiten in der Honorarberechnung aufgezeigt, deren Korrektur zu Mehrkosten führen.
- (13) Das Ausschreibungsergebnis bei den Gerüstarbeiten und dem Wärme-Dämm-Verbundsystem liegen über der Kostenberechnung. Die Mehrkosten können durch die Minderkosten in den anderen Gewerken kompensiert werden.
- (14) In der Kostengruppe 610.1 waren 34.500,-€ für die Bühnenvorhänge kalkuliert. Diese sind in der Ausschreibung und den Kosten Bühnentechnik 610.2 enthalten.
- (15) Lastenaufzug Caterer. Im AUT am 28.06.2011 wurde beschlossen, dass der Lastenaufzug für den Caterer aufgrund des positiven Ausschreibungsergebnisses zur Ausführung kommt.