

- Kostenfortschreibung -

Nr. 3

11.07.2011

Kosten- gruppe	GEWERK	Kostenberechnung brutto vom 15.11.2010 Änderung der Kosten- verteilung vom 16.06.11	Kosten- fortschreibung brutto vom 11.07.2011	Abweichung Kostenberechnung / Kostenfortschreibung		Prognose Voraussichtliche Endkosten brutto vom 11.07.2011	Kommentar	Rechnungsstand brutto vom 11.07.2011	Rechnungsstand/ Auftragsstand
				€	%				
<b>200 HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN</b>									
200	Herrichten und Erschließen	in 3.0.1.0 enthalten	-	-	-	-	-	-	-
200	<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 BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN</b>									
3.0.0.1	Abbruch	315.000,00 €	297.500,00 €	- 17.500,00 €	- 5,6 %	297.500,00 €		178.500,00 €	60,00%
3.0.1.0	Rohbau	3.490.100,00 €	2.946.159,05 €	- 543.940,95 €	- 15,6 %	2.946.159,05 €		7.721,79 €	0,26%
	Rohbau Ausschreibung	-	2.725.852,29 €	in 3.0.1.0 enthalten		-		in 3.0.1.0 enthalten	-
	Sonstige Maßnahmen Rohbau	-	(220.306,76 €)	in 3.0.1.0 enthalten		-	(8)	in 3.0.1.0 enthalten	-
3.0.3.0	Stahlbau	101.820,00 €	(194.440,00 €)	+ 92.620,00 €	+ 91,0 %	194.440,00 €	(4)	0,00 €	0,00%
3.0.4.0	Dachdichtung	422.300,00 €	(428.300,00 €)	+ 6.000,00 €	+ 1,4 %	428.300,00 €	(4)	0,00 €	0,00%
3.0.7.0	Gerüst	139.780,00 €	(139.780,00 €)	-	-	139.780,00 €		0,00 €	0,00%
3.0.8.0	Außenverkleidung Fassade	1.231.500,00 €	904.926,96 €	- 326.573,04 €	- 26,5 %	904.926,96 €		0,00 €	0,00%
	Wärme-Dämm-Verbundsystem Theatersaal	-	(66.000,00 €)	in 3.0.8.0 enthalten		-		in 3.0.8.0 enthalten	-
	Natursteinfassade	-	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 €	-	-	-	-		-	-
300	<b>Zwischensumme KG 300</b>	<b>10.103.000,00 €</b>	<b>8.760.614,99 €</b>	<b>- 1.342.385,01 €</b>	<b>- 13,3 %</b>	<b>8.760.876,79 €</b>	<b>(7)</b>	<b>190.456,33 €</b>	<b>2,17%</b>
<b>400 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	Raumlüftungstechnik	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%
440.1	Starkstrom (einschl. MSR-/IuK-Verkabelung)	1.368.362,00 €	1.436.918,23 €	+ 68.556,23 €	+ 5,0 %	1.436.918,23 €	(10)	0,00 €	0,00%
440.2	Lichtsteuerung über BUS-System	0,00 €	191.590,00 €	+ 191.590,00 €	+ 100,0 %	191.590,00 €	(11)	0,00 €	0,00%
440.3	Erweiterte Türsteuerung	0,00 €	39.270,00 €	+ 39.270,00 €	+ 100,0 %	39.270,00 €	(12)	0,00 €	0,00%
440.4	Erweiterung Sicherheitsbeleuchtung	0,00 €	71.400,00 €	+ 71.400,00 €	+ 100,0 %	71.400,00 €	(13)	0,00 €	0,00%
445	Beleuchtung (aus KGR 440)	452.200,00 €	554.561,47 €	+ 102.361,47 €	+ 22,6 %	554.561,47 €	(14)	0,00 €	0,00%
	Effektbeleuchtung und Gebäudeauswirkung	0,00 €	28.655,80 €	+ 28.655,80 €	+ 100,0 %	28.655,80 €	(15)	0,00 €	0,00%
450	FM- / Inform.- Technik	in 440 enthalten	-	-	-	-		-	-
460	Aufzuganlagen	147.560,00 €	141.467,20 €	- 6.092,80 €	- 4,1 %	141.467,20 €	(16)	0,00 €	0,00%
480	Gebäudeautomation	222.530,00 €	266.237,65 €	+ 43.707,65 €	+ 19,6 %	266.237,65 €	(17)	0,00 €	0,00%
	Los 1	-	176.914,00 €	in 480 enthalten		-		in 480 enthalten	-
	Los 2	-	89.323,65 €	in 480 enthalten		-		in 480 enthalten	-
490.1	Sonstige Maßnahmen	23.800,00 €	(23.800,00 €)	-	+ 0,0 %	23.800,00 €		192,84 €	0,81%
490.3	Datentechnik	59.500,00 €	81.154,37 €	+ 21.654,37 €	+ 36,4 %	81.154,37 €	(17)	0,00 €	0,00%
490.4	Zusatzkosten Caterer	0,00 €	-	-	-	-		-	-
400	<b>Zwischensumme KG 400</b>	<b>4.700.203,00 €</b>	<b>5.011.872,67 €</b>	<b>311.669,67 €</b>	<b>6,6%</b>	<b>5.011.872,67 €</b>	<b>(7)</b>	<b>192,84 €</b>	<b>0,00%</b>
<b>500 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 Saattflächen	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%
500	<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 AUSSTATTUNG</b>									
610.1	Ausstattung / Bühne	100.000,00 €	(100.000,00 €)	-	-	100.000,00 €		0,00 €	0,00%
610.2	Ausstattung / Bühnentechnik	905.000,00 €	(905.000,00 €)	-	-	905.000,00 €		0,00 €	0,00%
620	Kunstwerke	100.000,00 €	(100.000,00 €)	-	-	100.000,00 €		0,00 €	0,00%
600	<b>Zwischensumme KG 600</b>	<b>1.105.000,00 €</b>	<b>1.105.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,0%</b>	<b>1.105.000,00 €</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
200-600	<b>BAUKOSTEN</b>	<b>16.046.937,96 €</b>	<b>15.016.222,62 €</b>	<b>- 1.030.715,34 €</b>	<b>- 6,4 %</b>	<b>15.016.484,42 €</b>		<b>190.649,17 €</b>	<b>1,27%</b>
<b>700 BAUNEBEKOSTEN</b>									
731	Gebäudeplanung	2.029.048,29 €	2.037.048,29 €	+ 8.000,00 €	+ 0,4 %	2.037.048,29 €	(4)	918.387,84 €	45,08%
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)	129.879,33 €	32,25%
736	Planung Technische Gebäudeausrüstung	755.808,92 €	841.394,08 €	+ 85.585,16 €	+ 11,3 %	841.394,08 €	(18)	466.549,39 €	55,45%
739	Bühnentechnik	159.587,09 €	159.587,09 €	-	-	159.587,09 €		0,00 €	0,00%
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 €		23.474,61 €	57,00%
742.2	Bauakustik	20.224,05 €	20.224,05 €	-	-	20.224,05 €		9.734,51 €	48,13%
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)	0,00 €	0,00%
747	SiGeKo	46.410,00 €	46.410,00 €	-	-	46.410,00 €		0,00 €	0,00%
771	Prüfstatis	40.000,00 €	46.992,22 €	+ 6.992,22 €	+ 17,5 %	46.992,22 €	(2)	0,00 €	0,00%
790	Sonstiges	15.000,00 €	31.006,78 €	+ 16.006,78 €	+ 106,7 %	31.006,78 €	(3)	20.083,56 €	64,77%
700	<b>Zwischensumme KG 700</b>	<b>3.597.845,12 €</b>	<b>3.732.746,41 €</b>	<b>+ 134.901,29 €</b>	<b>+ 3,7 %</b>	<b>3.735.531,01 €</b>		<b>1.643.672,29 €</b>	<b>44,03%</b>
200-700	<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>19.645.000,00 €</b>	<b>18.748.969,03 €</b>	<b>- 896.030,97 €</b>	<b>- 4,56 %</b>	<b>18.752.015,43 €</b>		<b>1.834.321,46 €</b>	<b>9,78%</b>
200-700	<b>Gesamtkosten inkl. Vorsteuerabzug</b>	<b>18.595.203,23 €</b>	<b>17.755.273,67 €</b>			<b>17.758.158,61 €</b>		<b>1.737.102,42 €</b>	

Kommentar

Die Erläuterungen zu den Kommentaren sind auf der Anlag 1, zur Kostenfortschreibung vom 11.07.2011, dargestellt.

**- Anlage 1 zur Kostenfortschreibung vom 11.07.2011-**

**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 auf in 102.000,- € in KGR 300 Bauwerk und 23.000,- € in KGR 700 Baunebenkosten.
- (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) Im Zuge der weiteren Bearbeitung hat sich der Gesamtbetrag für die KGR 440 leicht erhöht.
- (11) Die Fortschreibung der Planung hat eine Erweiterung der Lichtsteuerung ergeben. Die Einrichtung eines Lichtsteuer-Bussystems ermöglicht eine zentrale Steuerung der Beleuchtung des Gebäudes und führt z.B. durch Präsenzmelder und Lichtfühler zu verringerten Betriebskosten.
- (12) Der Umfang von Fluchttürsteuerungen und die Zutrittskontrollen wurde unter Sicherheits-Gesichtspunkten im Zuge der Planung erweitert.
- (13) Im Zuge der Planungsfortschreibung wurde die Ausstattung der Sicherheitsbeleuchtung erweitert.
- (14) Die Beleuchtung des Gebäudes wurde in LED-Technik ausgeschrieben. Die LED-Beleuchtung führt zu geringeren Betriebskosten, als eine herkömmliche Beleuchtung. Gegenüber der Kostenberechnung sind Kostensteigerungen in den Kosten der LED-Beleuchtung zu verzeichnen.
- (15) Für die Außenwirkung des Gebäudes bei Nacht und eine Effektleuchte im Innern des Gebäudes, wurden zusätzliche Beleuchtungselemente als Zusatzpositionen in die Ausschreibung mit aufgenommen. Die Kosten hierfür wurden auf 47.700,- € brutto geschätzt und betragen gemäß Submissionsergebnis 28.655,71 € inkl. MwSt.
- (16) Im Angebot für die KGR 460 Aufzugesanlagen sind die Kosten für einen Lastenaufzug in Höhe von 26.800,- € inkl. MwSt. enthalten, die nicht Bestandteil der Kostenberechnung waren.
- (17) Die Mehrkosten in den KGR 480 und 490.3 werden durch die Minderkosten in den Kostengruppen 410-430 kompensiert.
- (18) Eine Überprüfung der Honoraraufstellung technische Gebäudeausrüstung hat Unstimmigkeiten in der Honorarberechnung aufgezeigt, deren Korrektur zu Mehrkosten führen.