

Stadt Wipperfürth

Fachbereich Finanzen

Herrn Herbert Willms

Altes Seminar

Lüdenscheider Straße 48

51688 Wipperfürth

PANNHAUSEN
ARCHITEKTUR

Köln, 13. Aug. 2010

0709 WLS - Sanierung Walter-Leo-Schmitz-Bad, Wipperfürth
Kostenprognose Juli 2010

Sehr geehrter Herr Willms,

anbei erhalten Sie den Kostenstand Juli mit der dazugehörigen Prognose. Die Kostenprognose berücksichtigt die nach aktuellem Kenntnisstand zu erwartenden Mehr- und Minderkosten.

Die aktuelle Terminentwicklung mit der voraussichtlichen Fertigstellung zum November wurde Ihnen bereits mit dem Schreiben vom 28.07.2010 mitgeteilt und erläutert.

Wie immer habe ich unseren Kostenstand mit dem des Energiebüros Schaumburg und Frau Kisseler abgeglichen.

Gegenüber dem letzten Kostenstand hat sich folgendes verändert bzw. aktualisiert:

Pos. 02 Rohbauarbeiten, 06 Gerüstarbeiten, 17 Estricharbeiten und 21 Minderkosten

Die Prognose für diese Gewerke hat sich gegenüber dem letzten Kostenstand deutlich verringert. Da die Arbeiten bis auf wenige Restarbeiten abgeschlossen sind, haben wir die Prognose auf den aktuellen Aufmaßstand angepasst und somit auch Mindermengen berücksichtigt. Bisher haben wir die geschätzten Mindermengen in der Pos. 21 Minderkosten dargestellt. Diese Position hat sich dementsprechend auch angepasst.

Pos. 05 Trockenbauarbeiten

In den Personalräumen sollte auf Wunsch des Bauherren auch eine einfache Abhangdecke eingebaut werden. Nachdem die Technikinstallationen doch sehr zahlreich sind und besonders im Aufenthaltsraum, ist dies auch sinnvoll. Die Auftragssumme hat sich entsprechend um 2.500,- € erhöht

Pos. 20 Regiearbeiten Baukonstruktion

In dieser Position sind außer den tatsächlichen Regiearbeiten (für Arbeiten auf Anweisung unter 2.000,- €) auch die Materialkosten für die Arbeiten von Herrn Kratzke sowie die Vorhaltung der

Baustellen-WCs enthalten.

Pos. 23 Tischlerarbeiten

Nach Abbruch des bestehenden Bodenbelages auf der Empore wurde festgestellt, dass die Spanplatten auf der Holzständerkonstruktion auf den beiden unteren Emporenebenen im Laufe der Jahre z.T. durch Feuchtigkeit derart in Mitleidenschaft gezogen wurden, dass ein Austausch die wirtschaftlich und konstruktiv günstigste Lösung darstellt. Der Nachtrag beläuft sich auf ca. 4.100,- €. Durch die neuen OSB-Platten entfallen Leistungen im Auftrag Bodenbelag der Firma Vossebrecher in Höhe von ca. 2.500,- € brutto.

Weiterhin ist in dieser Position noch ein Auftrag für zusätzliche Auftrag für die Anschlussarbeiten der Holzschalung in der Loggia in Höhe von 2.400,0 € enthalten.

Pos. 40-48 Haustechnik

In der Haustechnik-Position wurden alle Nachträge eingepflegt. Die zu erwartenden Minderkosten wurden dabei berücksichtigt. Die Erläuterung der einzelnen Positionen seitens ENBS lautete wie folgt:

Pos. 46) TGA Montage

- Hinzugekommen sind einige Massenmehrungen. Desweiteren wurde im Zuge der Ausführung eine Entsalzungspatrone für die Nachspeisung des Heizungswassers notwendig.
- Mit dem laufenden Baufortschritt konnten Massen diverser, nicht mehr oder nur teilweise benötigter Positionen in der Kostenprognose nach unten korrigiert werden.

Pos. 41) Montage Wasseraufbereitung

- Mehraufwendungen sind durch diverse Massenmehrungen zustande gekommen.

Gemeinsam mit Herrn Hund von ENBS habe ich die Auftragssummen der Pos. 41, 45, 46 und 48 mit den Auftragssummen, die Frau Kisseler in ihrer Liste führt, abgeglichen und im Kostenstand angepasst. Dabei ist uns aufgefallen, dass die gebuchten Auftragssummen teilweise wesentlich höher sind als die Kostenprognose. Wir schlagen daher einen Termin mit Frau Kisseler vor, an dem wir besprechen, welche Summen aus welchen Aufträgen freigestellt werden können, und was dafür notwendig ist.

Weiterhin ist zu erwähnen, dass in der Position 49 Regiekosten TGA außer den tatsächlichen Regiekosten noch die Kosten für die Asbestsanierung, die Sanierung der Entrauchungsanlage enthalten sind.

Die Kostenprognose mit Stand vom 13.08.2010 beläuft sich auf:

3.696.333,62 € brutto.

Gegenüber dem Haushaltsbudget haben wir ein Soll von -15.483,63 € brutto.

Wie bereits angekündigt, sind die Möglichkeiten der Kosteneinsparung mittlerweile erschöpft. Noch offen sind die Zusatzkosten für die zusätzlichen statischen Arbeiten an der Dachkonstruktion. Andererseits ist die technische Klärung jetzt zu 90% abgeschlossen. In den nächsten zwei Monaten werden auch viele Gewerke soweit abgeschlossen sein, dass eventuelle Minderungen berücksichtigt werden können. Bei weiteren Fragen können Sie mich gerne telefonisch erreichen.

Mit freundlichen Grüßen



Claudia Pannhausen
Dipl.-Ing. Architektin

Anlage: Kostenprognose Juli 2010

PANNHAUSEN ARCHITEKTUR

Kostenverlauf 0709-WLS Walter-Leo-Schmitz-Bad

Bauvorhaben: 0709 WLS Energetische Sanierung Walter-Leo-Schmitz Bad Ostlandstraße 32 in 51688 Wipperfürth	Bauherr: Stadt Wipperfürth vertreten durch: Bauverwaltung Wipperfürth Frau v.d. Heyden	Planverfasser: Pannhausen Architektur Frau Dipl. Ing. Beate Brüggemann
--	---	---

Kostenübersicht	Gesamt ...	MWSt.(19,0 %)	inkl.MWSt.
Kostenberechnung	3.172.382,58 EUR	602.752,69 EUR	3.775.135,27 EUR <small>... entspricht 106,6 % der Auftragssumme.</small>
Kostenbudget Haushalt	3.093.151,26 EUR	587.698,74 EUR	3.680.850,00 EUR <small>... entspricht 103,9 % der Auftragssumme.</small>
Kostenstand der Aufträge	2.977.035,77 EUR	565.636,80 EUR	3.542.672,57 EUR <small>... entspricht 100% der aktuellen Auftragssumme.</small>
- Insgesamt berücksichtigter Auf-/Abschlag -17.339,38 EUR	(-0,58 %)		
- Insgesamt enthaltene Nachträge: 103.760,74 EUR	(+3,6 %)		
Kostenstand der Aufmaßprüfung	1.348.038,43 EUR	256.127,30 EUR	1.604.165,73 EUR <small>... entspricht 45,3 % der Auftragssumme.</small>
- Insgesamt berücksichtigter Auf-/Abschlag -271.331,96 EUR	(-16,76 %)		
Rechnung	2.020.751,63	383.453,31	2.401.628,43
	<small>Betrag Netto</small>	<small>MWSt.</small>	<small>Betrag Brutto</small>
			<small>Sicherheitseinbe.</small>
			<small>Freigabebetrag</small>
			<small>Skonto</small>
			60.738,27
			2.319.469,96
			-
			<small>... entspricht 67,9 % der Auftragssumme.</small>

Kostenprognose	3.106.162,71 EUR	590.170,91 EUR	3.696.333,62 EUR <small>... entspricht 104,3 % der Auftragssumme.</small> <small>... Soll/ Ist -15.483,63 EUR gegenüber Haushalt</small>
-----------------------	-------------------------	----------------	---

Nr.	Bezeichnung	Plan-, Vergabe- Ist-Kosten				Prognose Stand / *Quelle
		LV	Aufträge	Aufmaßprüf.	Rechnung	
01	Technikraum NEU	-	14.441,93	-0,05	4.000,00	14.441,93 AUF
02	Abbruch- und Rohbauarbeiten	116.964,55	115.799,22	99.977,91	99.977,91	108.996,32 MIX
03	Betonschneidearbeiten	7.680,00	9.997,99	13.071,48	13.071,48	13.071,48 MIX
04	Dacharbeiten	402.160,00	349.547,19	135.663,51	135.663,51	352.093,81 MIX
05	Trockenbauarbeiten	62.479,50	50.178,50	-	-	50.178,50 AUF
06	Gerüstarbeiten	100.958,65	97.513,80	60.499,87	60.499,87	91.572,71 MIX
07	WDVS	7.605,75	14.478,48	-	5.000,00	14.478,48 AUF
08	Metallbau Alu-Fassade	35.327,00	53.509,33	39.558,41	59.558,41	53.509,33 MIX
09	Innentüren	56.830,00	52.440,00	8.052,00	-	53.237,00 AUF
10	Akustikdecke Umkleide	32.414,80	33.837,12	11.155,54	11.155,54	33.837,12 MIX
11	Akustikdecke Halle	55.517,50	43.301,84	-	-	43.301,84 AUF
12	Fliesenarbeiten	180.921,90	146.308,30	43.199,00	43.199,00	146.704,10 MIX
13	Schlosser	18.402,50	35.253,09	-	-	35.253,09 AUF
14	Bauelemente Trennwände	33.725,00	27.573,00	-	-	27.573,00 AUF
15	Malerarbeiten	44.865,50	25.831,90	-	-	25.831,90 AUF

PANNHAUSEN ARCHITEKTUR

Kostenverlauf 0709-WLS Walter-Leo-Schmitz-Bad

Nr.	Bezeichnung	Plan-, Vergabe- Ist-Kosten				Prognose
		LV	Aufträge	Aufmaßprüf.	Rechnung	Stand / *Quelle
16	Bodenbelagsarbeiten	14.438,00	15.880,26	-	-	15.880,26 AUF
17	Estricharbeiten	8.790,00	8.084,95	5.696,16	-	6.607,96 AUF
18	KoBe Möbel	-	20.000,00	1,00	-	10.000,00 MAN
19	Alu-Bauelemente	13.500,00	11.250,00	-	-	11.250,00 AUF
20	Regiearbeiten	-	18.553,35	-	18.553,35	18.553,35 AUF
21	Minderkosten	-	-4.400,00	-	-	-4.400,00 AUF
22	Dachdecker Eckel	-	4.804,27	-	-	4.804,27 AUF
23	Tischlerarbeiten	-	5.465,59	-	-	5.465,59 AUF
24	KoSchä Drehkreuz	8.000,00	-	-	-	8.000,00 LV
40	Blitzschutz	-	5.972,60	6.287,05	6.287,05	6.287,05 AMP
41	Sanierung der Wasseraufbereitung	-	295.142,84	264.102,04	264.102,04	264.102,04 MAN
42	Demontage TGA	-	23.684,49	25.729,18	25.729,18	25.729,18 REC
43	Bauwasser	-	2.289,97	-	-	2.289,97 AUF
44	Baustellenversorgung Baustrom	-	19.880,00	-	16.806,72	19.880,00 AUF
45	Baustellenversorgung Bauheizung	-	12.060,00	-	14.604,00	14.604,00 REC
46	TGA Montage	-	766.635,75	737.297,28	737.297,28	737.297,28 MAN
47	Demontage Elektroinstallation	-	16.620,00	16.335,00	16.335,00	16.335,00 MAN
48	Elektro Montage	-	129.068,46	145.527,00	35.523,21	145.527,00 MIX
49	Regiekosten TGA	-	9.360,39	-	7.706,87	9.360,39 AUF
50	Außensauna Tiefbau	16.803,50	-	-	-	16.803,50 LV
51	Außensauna Rohbau	18.469,10	-	-	-	18.469,10 LV
52	Saunahütte Zimmermann	18.552,00	-	-	-	18.552,00 LV
53	Außensauna Schlosser	20.415,00	-	-	-	20.415,00 LV
54	Garten & Landschaftsbau	38.816,50	-	-	-	38.816,50 LV
55	Außensauna Putz	3.640,00	-	-	-	3.640,00 LV
56	Außensauna Dach	5.862,50	-	-	-	5.862,50 LV
57	Saunakabine	15.000,00	-	-	-	15.000,00 LV
59	KoSchä Außenanlagen Wiederherstelle	40.000,00	-	-	-	40.000,00 LV
70	Architekt LP 1-8	-	140.504,66	-	130.482,00	140.504,66 AUF
71	Haustechnik LP 1-8	-	302.432,14	-	259.996,22	302.432,14 AUF
72	Bauphysik	-	17.050,00	-	10.000,00	17.050,00 AUF
73	Statiker	-	13.000,00	-	7.800,00	13.000,00 AUF
74	Holzschutz	-	4.500,00	-	1.687,51	4.500,00 AUF

PANNHAUSEN ARCHITEKTUR

Kostenverlauf 0709-WLS Walter-Leo-Schmitz-Bad

Nr.	Bezeichnung	Plan.-, Vergabe.- Ist-Kosten				Prognose
		LV	Aufträge	Aufmaßprüf.	Rechnung	Stand / *Quelle
75	SiGeKo	-	3.450,00	-	2.475,00	3.450,00 AUF
76	Nebenkosten Planung	-	18.369,03	-	18.396,03	18.396,03 REC
77	Brandschutz	-	3.450,00	-	3.702,00	3.702,00 REC
78	Beschilderung / CI Konzept	-	32.772,88	-264.113,95	-	32.772,88 MAN
80	Instandsetzung Pumpe	-	11.142,45	-	11.142,45	11.142,45 AUF

Walter-Leo-Schmitz-Bad	1.378.139,25	2.977.035,77	1.348.038,43	3.106.162,71
Mehrwertsteuer (19,0 %)	261.846,46	565.636,80	256.127,30	590.170,91
Gesamtsumme inkl. MWSt.	1.639.985,71	3.542.672,57	1.604.165,73	3.696.333,62

Köln den 19.08.2010
 (Ort und Datum)

.....
 (Stempel und Unterschrift)



Betrag Netto	2.020.751,63
Mehrwertsteuer	383.453,31
Betrag Brutto	2.401.628,43
Sicherheitseinbehalt	60.738,27
Freigabebetrag	2.319.469,96
Skontovereinbarung	
Gesamtauftragskosten zu 67,9 % abgerechnet.	