

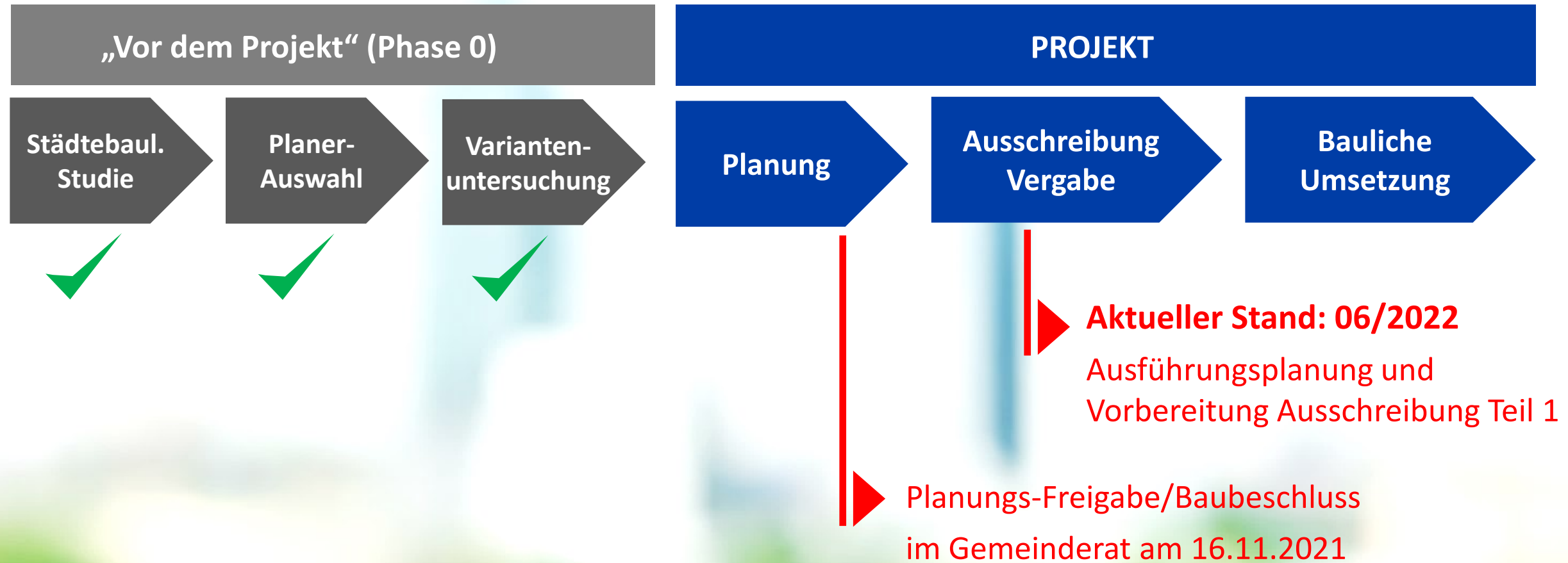


# GEMEINDE REICHENBACH NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA

Fortschreibung der Projektkosten

Gemeinderat 28.06.2022

# AUSGANGSSITUATION





# KOSTEN RISIKEN

Aufgrund der aktuellen Marktunsicherheiten infolge der Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Ukraine-Kriegs und den damit verbundenen erheblichen Baupreissteigerungen besteht aktuell eine entsprechende Kostenunsicherheit. Die aktuelle Baupreissteigerung gem. Angaben des Statistischen Bundesamts (Destatis) beträgt aktuell im Durchschnitt ca. 3,8% pro Quartal:

## Baupreisindizes<sup>1</sup>

Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden einschließlich Umsatzsteuer  
Originalwert 2015 = 100

Jahr, Quartal		Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude
2022	I	138,1	139,7	140,0
	IV	132,3	133,4	134,1
2021	III	129,6	130,0	131,0
	II	125,2	125,4	126,0
	I	120,8	121,2	121,4

Quelle:

<https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/Preise/bpr110.html>

## Berechnung aktuelle Preissteigerung

Nachgewiesene Preissteigerung von I/2021 auf I/2022: 15%

→ entspricht durchschnittlich **3,8% pro Quartal**

## Preissteigerung aktuell

Preissteigerung von III/2021 auf I/2022 (künftige Preissteigerungen sind nicht berücksichtigt)

3,8% pro Quartal x 2 Quartale → 7,6% Preissteigerung bis heute (Preisbasis I/2022) ohne Berücksichtigung künftiger Entwicklungen

**7,6%** von 17.046.000 € brutto entspricht **1.295.000 € brutto**



# KOSTENENTWICKLUNG

Aktuelle Kostenprognose, Preisindex III/2021

## Kostenberechnung, Stand Oktober 2021 (Preisindex III/2021)

**Gesamtkosten KG 200 bis 700, gerundet**

**16.890.000 € brutto**

**Hinweis:** Kostenberechnung, Preisindex III/2021, freigegeben am 16.11.2021 im Gemeinderat. Die Kosten beinhalten keine Baupreissteigerung und keinen Ansatz für Unvorhergesehenes.

## Kostenfortschreibung, Stand Juni 2022 (Preisindex III/2021)

Änderung Gründung

107.000 € brutto

Änderung Leuchten

- 32.000 € brutto

Zusätzliche Brandschutzverglasung

63.000 € brutto

Optimierung Glasfassade

- 40.000 € brutto

Option Adiabate Kühlung

24.000 € brutto

Fortschreibung Baunebenkosten KG 700 (28%)

34.000 € brutto

**Summe Kostenfortschreibung, gerundet**

**156.000 € brutto**

**Fortgeschriebene Gesamtkosten KG 200 bis 700, gerundet (Preisindex III/2021)**

**17.050.000 € brutto**

+1%



# KOSTENENTWICKLUNG

Ergebnis Bepreiste LVs Ausschreibungspaket Teil 1 und Kostenfortschreibung:

Gewerk	Budget gem. Kostenberechnung Preisindex III/2021 [€ brutto]	Gewerkebudget gem. bepreiste LVs Preisindex II/2022 [€ brutto]	Veränderung [€ brutto]	Veränderung [%]
Rohbauarbeiten/Erdarbeiten	3.171.400 €	3.551.500 €	380.200 €	112 %
Gerüstbauarbeiten	161.100 €	164.500 €	3.500 €	102 %
Holzbauarbeiten	827.800 €	897.800 €	70.000 €	108 %
Dachabdichtung	1.065.600 €	1.037.200 €	- 28.400 €	97 %
Sanitär	366.500 €	472.800 €	106.300 €	129 %
Heizung + MSR-Technik	675.700 €	523.800 €	- 151.900 €	78 %
Lüftung	423.700 €	437.000 €	13.300 €	103 %
Elektro	769.000 €	865.400 €	96.400 €	113 %
Förderanlagen	38.800 €	38.600 €	- 200 €	99 %
Blitzschutz	34.000 €	40.300 €	6.300 €	118 %
<b>Summe Gewerke Paket 1</b>	<b>7.533.600 €</b>	<b>8.029.000 €</b>	<b>495.400 €</b>	<b>107 %</b>
<b>Summe Gewerke Paket 2</b>	<b>3.030.000 €</b>	<b>3.030.000 €*</b>		
<b>Summe Gewerke Pakete 3</b>	<b>2.380.000 €</b>	<b>2.380.000 €*</b>		
<b>Summe Gewerke Paket 4 und Rest</b>	<b>370.000 €</b>	<b>370.000 €*</b>		
<b>Summe Gewerke (KG 200-600)</b>	<b>13.320.000 €</b>	<b>13.810.000 €</b>		
<b>Zuzüglich KG 700 (Baunebenkosten)</b>	<b>3.730.000 €</b>	<b>3.870.000 €</b>		
<b>Gesamtkosten KG 200 - 700</b>	<b>17.050.000 €</b>	<b>17.680.000 €*</b>		

Keine Berücksichtigung von zukünftiger Baupreissteigerung.

\* Ohne Fortschreibung Gewerke Pakete 2-4



# KOSTENFORTSCHREIBUNG

Stand 28.06.2022

Alle Werte in Brutto

	Juni 2021 vorgezog. KoBe	Oktober 2021 Kostenberechnung	Juni 2022 Kostenfortschreibung
+ KG 200 – Herrichten und Erschließen	390.000 €	230.000 €	230.000 €
+ KG 300 – Bauwerk, Baukonstruktion	8.960.000 €	8.960.000 €	9.510.000 €
+ KG 400 – Bauwerk, Technische Anlagen	2.760.000 €	2.620.000 €	2.680.000 €
Σ KG 300 bis 400 – Bauwerk	12.110.000 €	11.580.000 €	12.190.000 €
+ KG 500 – Außenanlagen	1.290.000 €	1.060.000 €	1.060.000 €
+ KG 600 – Lose Möblierung/Ausstattung	310.000 €	330.000 €	330.000 €
Σ KG 200 bis 600	13.710.000 €	13.200.000 €	13.810.000 €
+ KG 700 – Baunebenkosten (Ansatz von 28%)	4.110.000 €	3.690.000 €	3.870.000 €

=	<b>Σ Gesamtkosten KG 200 bis 700, gerundet</b>	<b>17.800.000 €</b>	<b>16.890.000 €</b>	<b>17.680.000 €</b>
---	--	---------------------	---------------------	---------------------



+ zuzüglich Baupreissteigerung (BPS)	Empfehlung: Ansatz von 5 %
+ zuzüglich Unvorhergesehenes (UV)	Empfehlung : Ansatz von 10 %

=	<b>Σ Gesamtkosten KG 200 bis 700 inklusive BPS und UV</b>
---	---

-	abzüglich Förderung	Ziel: maximal mögliche Förderung
---	---------------------	----------------------------------

Rückstellungen für Baupreissteigerung und Unvorhergesehenes sind nicht berücksichtigt. Baupreissteigerung ist aktuell nicht seriös einschätzbar.



# NÄCHSTE SCHRITTE

## Nächste Schritte

- Jul. 2022: Veröffentlichung Ausschreibungspaket Teil 1
- Sep. 2022: Freigabe Vergaben im Gemeinderat
- Nov. 2022: Baustart

## Nächste Termine

- 29.06.2022: Bauausschuss zu Bemusterung Ausschreibungspaket II
- 19.07.2022: Gemeinderat zu Bemusterung Ausschreibungspaket II



© Mopic - Fotolia.com