



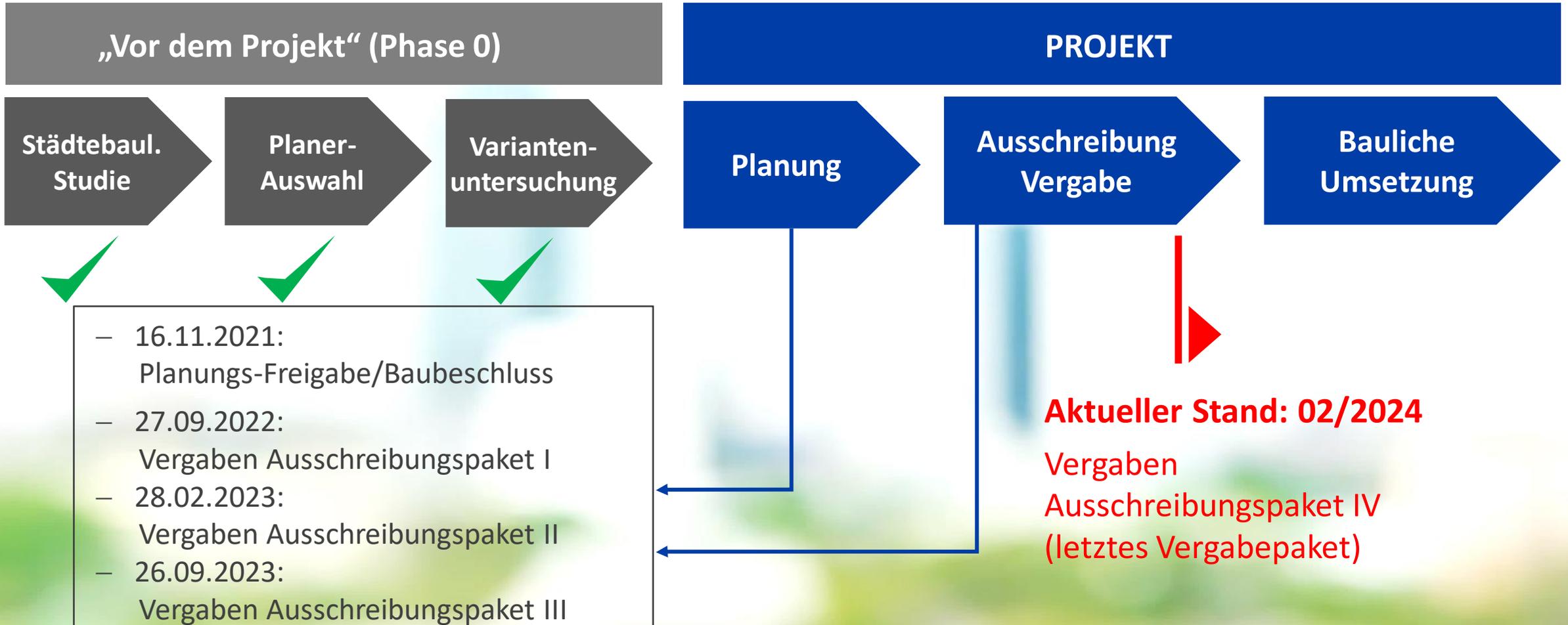
GEMEINDE REICHENBACH NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA

Vergabe Ausschreibungspaket IV und
Kostenfortschreibung

Gemeinderat 27.02.2024



NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA REICHENBACH AUSGANGSSITUATION





NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA REICHENBACH

Übersicht Ausschreibungs- und Vergabepakete

Ausschreibungs- und Vergabepakete	Anteil	Status
Paket I Rohbau, Holzbau, Gerüstbau, Dachabdichtung, Technik	ca. 55 %	Vergaben erfolgt (09/2022)
Paket II Zutrittskontrolle, PV, Küche, Fassade, Estrich, Trockenbau, Sportboden, Sportgeräte	ca. 17 %	Vergaben erfolgt (02/2023)
Paket III Innenausbau	ca. 14 %	Vergaben erfolgt (09/2023)
Paket IV – Teil 1 Außenanlagen, Blendschutz, Schriftzug, WC-Trennwände, Möblierung	ca. 13 %	aktuelle Vergaben
Paket IV – Teil 2 Malerarbeiten/WDVS, Baureinigung	ca. 1 %	erfolgt im März 2024



NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA REICHENBACH

Allgemeine Erläuterungen zum Ausschreibung- und Vergabepaket IV

Zusammenfassung



In den Gewerken Maler und Baureinigung gingen keine Angebote ein. Die zweite Ausschreibungsrunde läuft aktuell → Vergabepaket IV - Teil 2 wird im GR am 19.03.2024 entschieden.



Die Vorprüfung der Gewerke Außenanlagen, Schriftzug, WC-Trennwände, Blendschutz ist abgeschlossen.



Im Gewerk Außenanlagen wurde ein technisches Aufklärungsgespräch geführt. Die Inhalte sind protokollarisch festgehalten und dokumentiert.

Für die weiteren Gewerke wurden die wichtigsten Vertragsinhalte, Kosten und Termine schriftlich bestätigt. Kalkulationsirrtümer sind nach Aufklärung ausgeschlossen.



NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA REICHENBACH

Ergebnis Ausschreibungs- und Vergabepaket IV – Teil 1

Alle Werte in
€ brutto

VE	Gewerk	Verfahren	Firma (wirtschaftlichstes Angebot)	Gewerbe- budget KoBe III/2021	Angebotssumme I/2024	Ergebnis
500	Außenanlagen	EU	Ralf Maier Garten- und Landschaftsbau GmbH & Co. KG, 72649 Wolfschlugen	965.061,33 €	988.388,02 €	-23.326,70 € *
61	Innenlieg. Blendschutz	national	J. Paul GmbH, 70794 Filderstadt	36.000,00 €	58.049,39 €	-22.049,39 €
602	Schriftzug	national	Berghold & Gamper GmbH, 70599 Stuttgart	22.500,00 €	20.498,11 €	2.001,89 €
200	WC-Trennwände	national	Schäfer Trennwandsysteme GmbH, 56593 Horhausen	20.000,00 €	21.068,44 €	-1.068,44 €
602	Möblierung	(mit Brühlhalle)	Kaiser Sitzmöbel GmbH & Co. KG, 73240 Wendlingen	60.000,00 €	35.848,65 €	24.151,35 €
Summe				1.103.561,33 €	(102 %) 1.123.852,61 €	-20.291,29 €

* Das Ergebnis ist auf eine Vergrößerung der Außenflächen von ca. 23 % zurückzuführen, die zunächst nicht im Bearbeitungsumfang der Sporthalle lagen.



NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA REICHENBACH

Ergebnis Ausschreibungspaket IV – Teil 1

Ergebnis

Der Vergabeverlust im Gewerk Außenanlagen ist auf eine Änderung des Bearbeitungsumfangs zurückzuführen. In die Ausschreibung wurden ca. 1.000 m² zusätzliche Fläche aufgenommen. Trotz der Flächenmehrung ist das Ausschreibungsergebnis als sehr positiv zu bewerten.

Die weiteren Vergabeverluste sind im Wesentlichen auf Baupreissteigerungen seit Kostenberechnung zurückzuführen. In Anbetracht der erheblichen Baupreissteigerungen seit III/2021 werden die vorhandenen Kostensteigerungen als moderat eingeschätzt (siehe nächste Folie).

Weitere Risiken

- Stoffpreisgleitklauseln bei bereits erfolgten Vergaben Paket I und Paket II
- Unvorhergesehenes (Nachträge) und künftige Vergaben
- Neue Ausschreibungen z.B. aufgrund Firmeninsolvenzen oder nicht erfolgten Vergaben



AKTUELLE BAUPREISSTEIGERUNG

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. Der Baupreisindex seit Kostenberechnung (III/2021) zeigt eine erhebliche Steigerung an.

Baupreisindizes¹
Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden
einschließlich Umsatzsteuer
Originalwert 2015 = 100

Jahr, Quartal		Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude
2023	IV	161,3	164,0	163,6
	III	160,6	163,2	163,0
	II	160,2	162,6	162,5
	I	158,9	161,3	161,6
2022	IV	154,7	157,2	157,7
	III	151,0	153,4	154,2
	II	147,2	149,2	150,4
	I	138,1	139,7	140,0
2021	IV	132,3	133,4	134,1
	III	129,6	130,0	131,0
	II	125,2	125,4	126,0

25%

Berechnung aktuelle Preissteigerung

Nachgewiesene Preissteigerung von III/2021 (Stand freigegebene Kostenberechnung) auf IV/2023 (aktueller Stand): 25%

Prognose

Künftige Preissteigerungen sind nicht berücksichtigt. Eine Prognose über die weitere Baupreissteigerung ist aufgrund der aktuellen Marktlage nicht seriös einschätzbar.

25% von 17.490.000 € brutto (Stand freigegebene Kostenberechnung) entspricht **4.372.500 € brutto**. (Projekt aktueller Stand: 10%)

Für Baupreissteigerungen sind keine Rückstellungen in den Kostenprognosen berücksichtigt.

Quelle: [Preisindizes für Bauwerke, Wohngebäude und Nichtwohngebäude - Statistisches Bundesamt \(destatis.de\)](https://www.destatis.de/DE/Presse-und-Publikationen/Pressemitteilung/Pressemitteilungensuche.html)



KOSTENENTWICKLUNG

Aktuelle Kostenprognose, Stand Februar 2024

Zuletzt kommunizierter Stand nach Vergabe Ausschreibungspaket III (September 2023)

Gesamtkosten KG 200 bis 700, gerundet

18.430.000 € brutto

Kostenfortschreibung, Stand Februar 2024

Separate Beauftragung Unterkonstruktion PV-Anlage (Minderung bei ursprünglicher Beauftragung berücksichtigt)	28.000€ brutto
Winterbauheizung	16.500 € brutto
Änderungen infolge Planungsfortschreibungen:	
- Dachabdichtung: Erhöhung Dachausstieg, Änderung Notüberläufe, Änderung Attikakonstruktion	27.500 € brutto
- Holzfassade: Geänderte Unterkonstruktion Holzfassade	11.000 € brutto
- Geänderte Unterkonstruktion Technikeinhausung	8.000 € brutto
- Mehrmengen Offlinezylinder für Zutrittskontrolle	26.000 € brutto
Rohbau: Fettabscheider, Absturzsicherung	3.500 € brutto
Zusätzliche Dichtigkeitsprüfung Dachabdichtung	5.000 € brutto
Summe	125.000 € brutto

Nachträglicher Vergabeverlust Fliesen (Ausschreibungspaket III) –Ausschluss 1. Bieter

19.000 € brutto

Vergabeverluste Ausschreibungspaket IV – Teil 1

20.000 € brutto

Fortgeschriebene Gesamtkosten KG 200 bis 700, gerundet

18.590.000 € brutto

+ < 1%



KOSTENFORTSCHREIBUNG

Stand 09.02.2024 | € brutto, nach Rundung

	Juni 2021 vorgezog. KoBe	Okt 2021 Kostenberechnung	Sep 2023 Vergabe Paket III	Feb 2024 Vergabe Paket IV – Teil 1
+ KG 200 – Herrichten und Erschließen	390.000 €	230.000 €	230.000 €	230.000 €
+ KG 300 – Bauwerk, Baukonstruktion	8.960.000 €	8.960.000 €	10.290.000 €	10.380.000 €
+ KG 400 – Bauwerk, Technische Anlagen	2.760.000 €	2.620.000 €	2.750.000 €	2.830.000 €
Σ KG 300 bis 400 – Bauwerk	12.110.000 €	11.580.000 €	13.040.000 €	13.210.000 €
+ KG 500 – Außenanlagen	1.290.000 €	1.060.000 €	1.060.000 €	1.090.000 €
+ KG 600 – Lose Möblierung/Ausstattung	310.000 €	330.000 €	290.000 €	260.000 €
Σ KG 200 bis 600	13.710.000 €	13.200.000 €	14.620.000 €	14.810.000 €
+ KG 700 – Baunebenkosten	4.110.000 €	3.690.000 €	3.800.000 €	3.800.000 €
= Σ Gesamtkosten KG 200-700, gerundet	17.800.000 €	16.890.000 €	18.430.000 €	18.590.000 €

+ < 1%

+ zzgl. Baupreissteigerung (BPS)	Empfehlung: Ansatz von 5 %
+ zzgl. Unvorhergesehenes + Stoff-Preisgleitklausel (UV)	Empfehlung : Ansatz von 10 - 15 %

= Σ Gesamtkosten KG 200-700 inklusive BPS und UV	
- abzüglich Förderung	Ziel: maximal mögliche Förderung

NICHT ENTHALTEN:
Rückstellungen für

1. Baupreissteigerung
2. Unvorhergesehenes
3. Stoff-Preisgleitklausel



NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA REICHENBACH

RAHMENTERMINPLAN

 **Aktueller Projektstand:**
Vergabe Paket IV – Teil 1

Im Terminplan sind
unverändert keine
Puffer für
Unvorhergesehenes
berücksichtigt





NÄCHSTE SCHRITTE

- **Gemeinderat am 27.02.2024:**
Vergaben Ausschreibungs- und Vergabepaket IV Teil 1 im GR
- **19. März 2024:** Vergaben Ausschreibungs- und
Vergabepaket IV Teil 2 im Gemeinderat
- **2. Quartal 2024:** Baustellungsbesichtigung mit
Gemeinderat
- **Oktober 2024:** Ziel Fertigstellung

