

MEHRKOSTEN / MINDERKOSTEN - ÜBERSICHT

zur aktuellen KOSTENBERECHNUNG 17.02.2020 im Vergleich zum KOSTENSTAND vom 30.08.2018
unter Berücksichtigung eines Baupreisindex von 106, 100 = Juni 2018, Quelle: statistisches Landesamt

LB	Gewerk	geänderte / angepasste Bauteile	Begründung der Änderung/ Anpassung	Mehrkosten	Minderkosten	Summe Mehr-/Minderkosten
Nr.				brutto	brutto	brutto
KG 300 Bauwerk-Baukonstruktion						
HINWEIS: In allen Gewerken wurde ein Preisaufschlag durch einen Baupreisindex von 106% seit 30.08.2018 berücksichtigt. Die Stundensätze wurden an die seither erfolgten Lohnpreissteigerungen angepasst.						
3.110	Baustelleneinrichtung	Baustelleneinrichtung mit Schrägaufzug und Mobilkran	zusätzlich mehrmaliges Stellen von Schrägaufzug und Mobilkran (10St.) zur Lieferung oder Abtransport von Material, da kein Kran gestellt werden kann.	18.241,51 €		18.241,51 €
3.459	Abbruch- und Rückbauarbeiten, inkl. Entsorgung	Bodenaufbauten, Innenverkleidungen an Gebäudetreppenwände, Innenverkleidungen an Dachschrägen und Gaubenbacken	Massenanpassungen von Abbruchbauteilen an Deckenaufbauten, Ergänzungen in Brandschutz + Bauphysik: Abbruch der Innenverkleidungen an Außenwände, Gauben, Dachschrägen für Montage erforderliche Innendämmung, Abbruch Schacht Abluftanlage in allen Geschossen. Sicherungsmaßnahmen zur Entstörung aller Dämmstoffe wie KMF durch Schleusung von Raumabschnitten	43.658,72 €		
			Bodenaufbauten in Geschossen NE2 und NE3 bis auf den Oberbelag belassen, da oberseitiger Raumabschluss F30 ausreichend, Verkleidung Deckenuntersicht in NE4 belassen		-16.979,94 €	
						26.678,78 €
3.451	Gerüstarbeiten+ BE-Treppenaufgang	Baugerüst	größeres Gerüstfeld +Treppenturm als externer Zugang	37.660,91 €		37.660,91 €
3.330	Stahlbeton, Stahl - und Mauerarbeiten	Tragende Deckenkonstruktion im Treppenhaus NE0-NE1, Schlitz und Durchbrüche Haustechnik	Betondecke über NE0 für mehr Deckenhöhe, zusätzliche statisch notwendige Betonauflager und Stahlträger+ Sicherungsmaßnahmen mit Stahlsprünge, zusätzliche Schlitz+ Durchbrüche für Haustechnik.	21.742,97 €		21.742,97 €
3.334	Zimmerarbeiten (Wand, Wände, WD o. Geschossdecke)	Bodenaufbauten, Aussparungen Haustechnik, Decke über NE0 Restaurant "Kupferle"	Bautreppe intern 2x, Aufdopplung und Höhenausgleich in den Deckenkonstruktionen, zusätzliche Aussparungen für neue Brandschutzdurchführungen Elektro, Heizung + Sanitär, zusätzliche Dämmung, Kanthölzer und Schalung bis über die Gaubendach, Deckenaufbau über "Kupferle" von oben mit neuem Aufbau laut Bauphysik.	57.873,59 €		
3.334	Zimmerarbeiten (Wand, Wände, WD o. Geschossdecke)	Bodenaufbauten NE2 und NE3	Oberseltiger Raumabschluss mit Unterbau und Parkett laut Brandschutzgutachter ausreichend , bestehende Bodenkonstruktion kann verbleiben, wenn keine statischen Probleme vorhanden sind. Auf Einbau von Zwischenboden mit Schüttung wird verzichtet , teilweise Unterschreitung des Mindestschallschutz bei Trittschall wird in Kauf genommen.		-73.607,21 €	
3.334	Zimmerarbeiten (Wand, Wände, WD o. Geschossdecke)					-15.733,62 €
3.334	Zimmerarbeiten (Dach + Fassade)	Dachflächen, Gaubendach, Gaubenbacken, oberste Geschossdecke in NE4	Durch Bauphysiker berechnete Dämmmaßnahmen im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses NE 4, um den erforderlichen Wärme-, Feuchte-, sowie den sommerlicher Mindestwärmeschutz im Bereich der Dachschrägen, der Gauben und der obersten Geschossdecke und das EWärmeG2015 zu erfüllen (20% besser als erforderlich. Mindestwärmeschutz) . Holzweichefaserplatte geht als Aufsparrendämmung über die ganze Dachfläche zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes , Beheben der Schäden an Gaubenkonstruktionen und Rückbau der verputzten Gaubenbacken, stattdessen Verkleidung aus Stülpschalung und UK .	24.554,94 €		24.554,94 €
3.338	Dachdeckerarbeiten (Ausbesserung + Dach in NE4)	Dachdeckung Dach	Komplette Dachfläche in NE 4 und DG aufdecken, Lattung, Konterlattung und Bitumendachbahn entfernen für neue Aufdachdämmung und diffusionsoffene Dachbahn , neue Lattung, Konterlattung und Ziegeldachdeckung mit bestehenden Biberschwanzziegel, Anpassungsarbeiten an gedämmten Dachgaupen. Notdach für die Zeit der Arbeiten.	42.885,22 €		42.885,22 €
3.339	Klempnerarbeiten (Rinnen+Fallrohre+Verblechungen neu)	Verblechungen an Dachränder und aufgehende Bauteile	Neue Anschlussbleche und Nocken an aufgehenden Bauteilen im Bereich der Dachflächen in NE4, neue Fenster Sims an Gaubenfenster .	17.543,17 €		17.543,17 €
3.340	Trockenbauarbeiten	Bodenaufbauten, Decke über NE0 Restaurant "Kupferle"	Massenanpassungen Bodenaufbauten aufgrund weitere Sondierungen + Detailplanung, z. Bsp. schwere Wärmedämmung von unten zwischen Deckenbalken, Brandschutzplatten im DG unter der der Deckenkonstruktion NE4, Trockenestrich über Restaurant von oben mit neuem Aufbau laut Bauphysik, neue Brandschutzschächte im Gebäude für vertikale Elektroverlegung, neue Brandschutzschacht F90 für Abluftanlage und getrennter Schacht für Abwasser und Abluftinstallation aus innenliegenden WC's, Wandverkleidungen an den Gebäudetreppenwänden nach Einbau Bandschutzebene.	79.909,27 €		
3.340	Trockenbauarbeiten	Bodenaufbauten NE2 und NE3	Oberseltiger Raumabschluss in Geschoss NE2 und NE3 mit Unterbau und Parkett laut Brandschutzgutachter ausreichend , bestehende Bodenkonstruktion kann verbleiben, wenn keine statischen Probleme vorhanden sind. Auf Einbau von Trittschalldämmung und Trockenestrich F60 kann verzichtet werden. Aufgeständerter Bodenbelag in NE4 ohne zusätzlichen Trockenestrich, Holzwerkstoffplatte mit UK für Bodenbelag bei Zimmermann Innenausbau.		-40.092,76 €	
3.340	Trockenbauarbeiten					39.816,51 €
3.350	Putzarbeiten, innen	Fachwerkaussenwände, Innendämmung, Schlitz und Öffnungen für Haustechnik, Putzanschlüsse	Verputzen der freigelegten Innenseiten der Fachwerkwände in NE2 und NE3 und anbringen von feuchteregulierender Innendämmung für erforderlichen Feuchte und Wärmeschutz , inkl. Anarbeiten an angrenzende Bauteile und Fensterrahmen, Verputzen von Kleinflächen nach Entfernen der Innenverkleidung, Mehraufwand für Löcher und Schlitz in Massivwände	24.334,55 €		24.334,55 €
3.350	Putzarbeiten, aussen		nur Preisanpassungen (siehe oben)	3.072,28 €		3.072,28 €
3.352	Fliessen- und Plattenarbeiten		nur Preisanpassungen (siehe oben)	983,23 €		983,23 €

3.332	Natursteinarbeiten	Bodenbelag notwend. Treppenhaus	Natursteinbelag auf Zementestrich auch in Geschoss NE1 auf neuer Betondecke und auf der Betonterrasse ins Geschoss NE1, da Baustoffe im notwendigen Treppenhaus Baustoffklasse A1 haben müssen.	1.529,54 €		1.529,54 €
3.355	Schreinerarbeiten	Innenwandverkleidungen innenliegender Räume	Verkleidung der Wänden zum Flur von den beiden innenliegenden Räumen mit großformatigen Platten	7.437,03 €		
	Schreinerarbeiten	Treppenbelag Betonterrasse	Holzstufen aus Eiche auf Betonterrasse ins Geschoss NE1 entfallen , Treppe muss mit nicht brennbaren Baustoffen A1 belegt werden, da notwendiges Treppenhaus		-5.424,02 €	
	Schreinerarbeiten					2.013,01 €
3.355	Innentüren	Brandschutztüren Spechtgebäude, Türdichtungen	Neue Brandschutztüren zum Spechtgebäude in Geschoss NE2 und NE3, Einbau spezieller Türdichtungen für Übertrömung + Schallschutz für Übertrömung der erforderliche Feuchteschutzlüftung	20.398,98 €		
3.355	Innentüren	Bürotüren NE1	Einsparung von Brandschutztüren in Büroräume in NE1 laut Brandschutzgutachten, da geschossweise getrennte Brandschutzeinheiten		-2.775,08 €	
3.355	Innentüren					17.623,90 €
3.356	Parkettarbeiten		nur Preisanpassungen (siehe oben)	6.556,10 €		
3.356	Parkettarbeiten	Oberbodenbelag	Parkettbelag in Raum N1.01, Geschoss NE1 (über Druckerraum) und Parkettbelag in Geschoss NE3 ist lt. Brandschutzgutachter als Raubabschluss ausreichend .		-8.578,47 €	
3.356	Parkettarbeiten					-2.022,37 €
3.358	Sonnenschutzarbeiten		nur Preisanpassungen (siehe oben)	3.573,89 €		3.573,89 €
3.361	Fensterbauarbeiten	Fenster+Feuchteschutzlüftung	Einbau von Fensterfäzllüfter in Fensteranlagen für nutzerunabhängige Feuchteschutzlüftung (ca. 2.300€)	8.165,30 €		8.165,30 €
3.360	Schlosserarbeiten (Geländer)		nur Preisanpassungen (siehe oben)	1.920,66 €		1.920,66 €
3.363	Maler- und Tapezierarbeiten (innen)	Tapeten, Türcargen + Treppengeländer	vorhandene Tapeten entfernen+ Vliestapete mit Streichputz anbringen , GK Decken nur gespachtelt und gestrichen, Stahztürcargen Bürotüren lackieren, Brüstungsgeländer lackieren	23.919,38 €		23.919,38 €
3.363	Malerarbeiten (aussen)		nur Preisanpassungen (siehe oben)	2.803,81 €		2.803,81 €
3.999	Gebäudereinigungsarbeiten	Zusätzliche Zwischenreinigungen	zusätzlich 2x Zwischenreinigung und Glasreinigung für Baustelle	2.284,80 €		2.284,80 €
KG 300 Zwischensumme brutto				451.049,85 €	-147.457,48 €	303.592,37 €
KG 400 Bauwerk-Technische Anlagen						
HINWEIS: In allen Gewerken wurde ein Preisaufschlag durch einen Baupreisindex von 106% seit 30.08.2018 berücksichtigt. Die Stundensätze wurden an die seither erfolgten Lohnpreissteigerungen angepasst.						
4.381	Gas-, Wasser - und Abwasseranlagen		nur Preisanpassungen (siehe oben)	500,99 €		500,99 €
4.379	Raumlufttechnische Anlagen	Abluftanlage Restaurant "Kupferle", Feuchteschutzlüftung auf Geschossebenen	Abluftrohr und Ventilator Küchenabluft Kupferle rückbauen, da dieses nicht den brandschutztechnischen Anforderungen entspricht, Einbau neues Abluftrohr ab Decke über Kupferle mit Ablufventilator und neuer Dachhaube, Feuchteschutzlüftung mit 1/h - Luftwechsel aufgrund dichter Gebäudehülle über Einzelventilatoren	15.017,80 €		15.017,80 €
4.380	Wärmeversorgungsanlagen		nur Preisanpassungen (siehe oben)	1.700,51 €		
4.380		Heizkörper	35 Heizkörper Planheizkörper statt Röhrenheizkörper		-4.165,00 €	
4.380						-2.464,49 €
4.384	Blitzschutzanlagen		nur Preisanpassungen (siehe oben)	510,00 €		510,00 €
4.382	Niederspannung- und Mittelspannungsanlagen	Erweiterung Brandmeldeanlage, Austausch Elektroinstallaion, EDV Verkabelung, Beleuchtung	Erweiterung Brandmeldeanlage auf Räume des Restaurant Kupferle im EG und UG zur Kompensation Ertüchtigung unterer Raumabschluss an Decke über Erdgeschoss Restaurant Kupferle, zusätzl. notwend. Rauchmelder in Geschoss NE2+ NE3 Spechtgebäude zur Sicherung Fluchtwege, Austausch Elektroinstallation in angemietete Büroräume im Geschoss NE3 Spechtgebäude, Kompletttausch der EDV Verkabelung laut Messung notwendig, zusätzl. Beleuchtung in Nebenräumen und Dachspitz.	124.453,77 €		124.453,77 €
4.382	Leuchten und Lampen (Flure+öffentl. Bereiche)	Beleuchtung in den öffentlichen Bereichen und Fluren	Anpassung der Beleuchtung an neue Beleuchtung in gleichem Design und Standard wie im Rathaus Hauptgebäude	9.674,70 €		9.674,70 €
KG 400 Zwischensumme brutto				151.857,77 €	-4.165,00 €	147.692,77 €
KG 700 Baunebenkosten						
7.100	Bauherrenaufgaben	AGM	laut Neuberechnung vom 13.02.2020	22.336,25 €		22.336,25 €
7.300	Architektenleistungen	A+B Architekten	laut Honorarangebot vom 13.02.2020	62.002,57 €		62.002,57 €
7.360	TGA Planung	IB Witschard	laut Honorarangebot vom 15.10.2019	613,55 €		613,55 €
7.350	Tragwerksplanung	IB Auberle	laut Honorarangebot vom 16.10.2019	26.288,94 €		26.288,94 €
7.360	Elektro Planung	IB Aberle	laut Honorarangebot vom 07.02.2020	18.216,22 €		18.216,22 €
KG 700 Zwischensumme brutto				129.457,53 €	0,00 €	129.457,53 €
KG 300-700 Mehrkosten brutto				732.365,15 €	-151.622,48 €	580.742,67 €
Sicherheitsrückstellung 5% Brutto						29.037,15 €
Mehrkosten brutto gesamt						609.779,82 €

Dieser Kostenberechnung liegt ein Preisniveau bis Anfang 2020 zu Grund. Bei Kostenfortschreibung muss die Berechnung an jeweils aktuelle Inizies angepasst werden.

In der Kostenberechnung sind folgende Kosten nicht erfasst:

Kosten, die sich aus zusätzlichen Auflagen aus dem Baugesuch ergeben.

Kosten, im Bereich des verpachtete Restaurants „Kupferle“ und dessen Räumlichkeiten im EG und UG, nur Abluftanlage ab OK Boden 1. OG und Erweiterung BMA berücksichtigt Tausch der Fenster und Türen im Erdgeschoss im Bereich des verpachteten Restaurants (Es ist nur ein Anstrich der Aussenfassade enthalten).

Kosten für bauliche Maßnahmen in den angemieteten Räumen des angrenzenden Spechtgebäudes im Geschoss NE2 und NE3

(Es sind nur Kosten für die technische Sicherung des Brandschutzes und Erneuerung der Elektroinstallation in NE 3 im Gewerk Elektro enthalten.)

Möblierungen oder Küchenzeilen, Feuerlöcher

Kosten für Umzüge der verbliebenen Nutzungen oder an die Baustelle angrenzende Nutzungen