

# Kostenbericht

Stand 18.12.2019

Bauvorhaben: Neubau Kindertagesstätte Kandel

Bauherr: Stadt Bad Rappenau  
Kirchplatz 4  
74906 Bad Rappenau

Kosten-Gruppe	Gewerk	Kostenbericht Nr.1 vor Auslobung Stand: 01.03.2018 in Anlehnung Kostenber.	Kostenbericht Nr. 2 Stand: 18.12.2019	Angebotssummen	Bemerkungen
		Brutto	Brutto	Brutto	
100	Grundstück	nicht angesetzt	nicht angesetzt		
200	Herrichten und Erschließen	20.587,00 €	8.000,00 €		Geklärte Erschließung
211	Herrichten Geländeoberfläche, Roden von Bewuchs	14.280,00 €			
220	Öffentliche Erschließung	nicht angesetzt			
230	nichtöffentl. Erschließung:				
231	Gasanschluss	2.142,00 €	3.000,00 €		
232	Kabelanschluss Strom	2.380,00 €	3.000,00 €		
233	Anschluss Medien	in 232 enthalten	in 232 eingerechnet		
234	Wasseranschluss	1.785,00 €	2.000,00 €		
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.988.288,95 €	2.000.000,00 €		Kosten können nahezu gehalten werden
301	Beton-Maurer-Kanal	590.000,00 €	610.000,00 €	653.830,74 €	Verschiebung der Leistungen im Gewerk zu OZ 305 und Einpflege Leistungen Außenanlage nach Punkt 7 Anmerkungen
302	Gerüststellung	16.993,20 €	37.000,00 €	33.484,15 €	Hoher Preis bei Auslobung. Lange Standzeit durch Witterung. Komplizierterer Gerüstbau durch Gewerkaufgabe
303	Zimmerarbeiten - Dachdecker	236.034,00 €	195.000,00 €	184.203,77 €	Verschiebung der Umsetzung der Leistungen im Gewerk Blechverkleidung an schwer erreichbaren Dachbauteilen.
304	Flaschnerarbeiten - Dachdecker	36.000,00 €	46.000,00 €	32.260,50 €	Dadurch geringere Betriebskosten im laufenden Betrieb. Einpflege Leistungen Außenanlage nach Punkt 7 Anmerkungen
305	Putz- und Stuckarbeiten, Trockenbau, untergeh. Decke, WDVS	235.756,65 €	275.000,00 €	257.168,72 €	Höherer Preis bei Auslobung. Verschiebung der Leistungen im Gewerk aus OZ 308.1. Höherer Aufwand durch vorgezogene Maßnahmen, dadurch schnellere Abwicklung und Einpflege Leistungen Außenanlage nach Punkt 7 Anmerkungen
306	Estricharbeiten	68.616,50 €	68.000,00 €	54.761,75 €	Einbau Schnellestrich, Witterungsbedingt zu Gewährleistung Terminplan und Fertigstellung. Einpflege Leistungen Außenanlage nach Punkt 7 Anmerkungen
307	Glaser und Raffstore	316.837,50 €	279.000,00 €	258.464,31 €	Günstiger Preis bei Auslobung. Einpflege Leistungen Außenanlage nach Punkt 7 Anmerkungen
308	Innentüren	133.518,00 €	125.000,00 €	121.716,77 €	Günstiger Preis bei Auslobung
308.1	Innenbekleidungen	14.399,00 €	in 305 enthalten		Verschiebung der Leistungen im Gewerk zu OZ 305
309	Fliesenarbeiten	78.000,00 €	78.000,00 €	69.552,63 €	Verschiebung der Leistungen im Gewerk aus OZ 310. Einpflege Leistungen Außenanlage nach Punkt 7 Anmerkungen
310	Bodenbelagsarbeiten	68.000,00 €	42.000,00 €	31.310,90 €	Günstiger Preis bei Auslobung
311	Malerarbeiten	85.000,00 €	89.000,00 €	76.150,24 €	Korrespondierend mit OZ 305 - 308.1 - 310. Einpflege Leistungen Außenanlage nach Punkt 7 Anmerkungen

312	Schlosserarbeiten	97.591,10 €	119.000,00 €	100.777,77 €	Höhere Forderung Unfallkasse - Untergreifschutz - Untergehstschut Außenstrepfen Leistungsverschiebung aus OZ 303 und Einpflege Leistungen Außenanlage nach Punkt 7 Anmerkungen
313	Blitzschutz Gebäude	nicht vorgesehen	3.000,00 €	4.522,00 €	Forderung Brandschutz in Verbindung Vorbereitung Photovoltaic
314	Potentialsteuerung Außenanlagen	nicht vorgesehen	in Pos. 504		
315	Baureinigung	11.543,00 €	11.000,00 €		Angebot noch nicht vorliegend. Träger.
316	Abdichtung Flachdachteile/ Dachdeckerarbeiten	nicht vorgesehen	5.000,00 €		Verschiebung der Leistung aus OZ 303
317	PZ - Schließanlage	nicht vorgesehen	8.000,00 €		Bei Träger ursprünglich vorgesehen
318	Baustelleneinr. und Sicherungsmaßnahmen - Kontrolle	in KoGr 301	10.000,00 €		Hausmeistertätigkeit - Schließdienst - Baustellensicherung
<b>400</b>	<b>Bauwerk - techn. Anlagen</b>	<b>449.724,80 €</b>	<b>586.000,00 €</b>		<b>Kostenerhöhung bei TGA</b>
401	Heizungstechnik	121.439,50 €	149.000,00 €	132.736,77 €	Ergebnis höherer Preis Auslobung. Nachtrag Winterheizung-Bau zum ungehinderten Arbeitsfortgang 7.500,-€ plus, Abänderungen durch geändertes Konzept 3.000,-€ plus, Vorgezogene Montagen und Provisorien zum optimierten Terminablauf 4.000,-€ plus, Forderungen Träger, KVJS und Unfallkasse im Bewegungsraum 3.500,-€ plus
402	Sanitäre Installation, Sanitärwände	106.481,20 €	151.000,00 €	134.556,87 €	Ergebnis höherer Preis Auslobung, Nachtrag für WC-Trennwände 15.400,-€ plus, Leistungsübernahme hauptsächlich aus OZ 405
403	Elektrotechnik	165.802,70 €	235.000,00 €	225.865,28 €	Ergebnis hoher Preis Auslobung. Nur ein Preisangebot. Nachtrag Baubeleuchtung für Abendarbeit 2.000,-€ plus, Nachtrag Begleitheizung Wasserzweckverband 2.500,-€ plus, Forderungen Träger/KVJS/Beleuchtung außen 4.500,-€ plus, Zugangskontrolle Haustüre, Zusatz Vorbereitung Photovoltaic
404	Aufzug	38.080,00 €	46.000,00 €	46.721,87 €	Ergebnis hoher Preis durch öffentliche Ausschreibung
405	Lufttechnische Anlagen	17.921,40 €	5.000,00 €		Ansatz zusätzlich, hauptsächliche Leistungsübernahmenach OZ 402
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>318.043,30 €</b>	<b>372.000,00 €</b>		<b>Kostenerhöhung bei Außenanlagen</b>
501	Garten- und Landschaftsbauarbeiten	178.694,30 €	270.000,00 €	279.650,00 €	Auslobung und Festlegung durch Auftraggeber - Fachingenieur - Träger
502	Besondere Einbauten Spielgeräte/Ausstattung	139.349,00 €	71.000,00 €		Auslobung und Festlegung durch Auftraggeber - Fachingenieur - Träger
503	Aushubarbeiten	in Pos. 501	28.000,00 €		Auslobung und Festlegung durch Auftraggeber - Fachingenieur - Träger
504	Potentialsteuerung Pflasterflächen	nicht vorgesehen	3.000,00 €		Neue gesetzliche Vorgabe
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerk, Einbauküche</b>	<b>210.392,00 €</b>	<b>253.000,00 €</b>		<b>Festlegung durch Auftraggeber - Träger - Kostenerhöhung</b>
601	Feuerlöscher	2.380,00 €	2.000,00 €		Neutral
602	Schilder	1.190,00 €	1.000,00 €		Neutral
611	Allg. Ausstattung - Möbel, Textilien	142.800,00 €	250.000,00 €		Festlegung durch Auftraggeber - Träger
613	Küche	64.022,00 €	nicht angesetzt		Festlegung durch Auftraggeber - Träger
614	Bauzaunbanner	nicht vorgesehen	in Pos. 602		Festlegung durch Auftraggeber

<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>517.294,50 €</b>	<b>547.000,00 €</b>		<b>Höhere Nebenkosten</b>
701	Architekt	236.215,00 €	239.000,00 €		Neutral. Einpflege Leistungen Außenanlage nach Punkt 7 Anmerkungen
702	Statik - Tragwerksplaner	56.525,00 €	57.000,00 €		Neutral
703	Geometer	4.760,00 €	8.000,00 €		Aufwändigere Bauvermessung. Grenzziehung und Gehweg, Änderung. Klärung Höhensituation.
704	TGA Sanitär + Heizung - Fachplaner	46.053,00 €	51.000,00 €		Leistungsvergabe durch Auftraggeber
705	TGA Elektro - Fachplaner	37.366,00 €	47.000,00 €		Leistungsvergabe durch Auftraggeber
706	Bauphysik - Fachplaner	16.124,50 €	16.000,00 €		Neutral
707	Geologe	3.750,00 €	3.000,00 €		Neutral
708	Brandschutz - Fachplaner	7.497,00 €	6.000,00 €		Neutral
709	Außenanlagen - Fachplaner	70.805,00 €	75.000,00 €		Leistungsvergabe durch Auftraggeber
710	Fördertechnik - Fachingenieur	nicht vorgesehen	16.000,00 €		Leistungsvergabe durch Auftraggeber
711	Planervielfältigung	2.380,00 €	3.000,00 €		Neutral
712	SiGeKo	3.094,00 €	3.000,00 €	6.797,28 €	Erhöhte Forderungen BauBG
713	Prüfingenieur	29.750,00 €	16.000,00 €		Amtliche Gebühren
714	Versicherungen	2.975,00 €	3.000,00 €		Neutral
715	Veröffentlichungen	nicht berücksichtigt	4.000,00 €		Maßgabe Auftraggeber
<b>SUMME KOSTEN</b>		<b>3.504.330,55 €</b>	<b>3.766.000,00 €</b>		
<b>Kosten-Gruppe</b>		<b>Brutto</b>	<b>Brutto</b>		
		<b>Kostenbericht Nr.1 vor Auslobung Stand: 01.03.2018 in Anlehnung Kostenber.</b>	<b>Kostenbericht Nr. 2 Stand: 18.12.2019</b>		

#### Anmerkungen:

1. Kostenangaben der Kostengruppe 400 basieren auf Angaben der beauftragten Fachingenieure. Kible – Imhof – Pätzold  
Zahlen hierzu sind übernommen.
2. Kostenangaben der Kostengruppe 500 – hier OZ 501 + 502 – basieren auf Angaben der beauftragten Fachingenieure Fischer + Hoffmann, sind ungeprüft übernommen.
3. Kostenangaben der Kostengruppe 600 – hier OZ 611 + 613 – basieren auf Angaben der Stadt Bad Rappenau – Frau Stadler und Frau Braun, sind ungeprüft übernommen.
4. Alle Kosten verstehen sich brutto, inklusive 19 % MwSt.
5. Der Kostenbericht vom 18.12.2019 schätzt die zu erwartenden Kosten entsprechend dem derzeitigen Bautenstand ein.
6. Die Kostenberechnung vom 01.03.2018 wurde auf Veranlassung des Auftraggebers auf Grund Notwendigkeit des Zuschussantrages entsprechend DIN 276 in Bauteilen, nicht in Einzelgewerken aufgeteilt. Im Zuge der weiteren Kostenfortschreibung entsprechend DIN 276 erfolgte eine Aufteilung in Gewerke. Zum besseren Vergleich ist vorliegend die Aufteilung nach Gewerken auch für die Kostenberechnung gewählt.
7. In der Kostenberechnung vom 01.03.2018 waren folgende Baugruppen in Kostengruppe 500 Außenanlagen enthalten:
  - OZ 532 Gerätehaus und Kinderwageneinstellgebäude EUR 45.220,-
  - OZ 580 Abwasseranlagen EUR 8.925,-
  - OZ 511 Bodenarbeiten anteilig EUR 19.999,20Aufgrund Entscheidung durch den Auftraggeber sind diese Leistungen nicht durch den Außenanlagenfachplaner respektive die ausführende Garten- und Landschaftsbaufirma zu leisten, sondern in planerischer Hinsicht durch den Architekt und zur Ausführung durch die jeweils zutreffenden ausführenden Auftragnehmer.  
Insofern diese Kosten in Höhe EUR 74.144,20 von Kostengruppe 500 nach Kostengruppe 300 verschoben wurden.  
Daher sind in vorliegender Liste in der Spalte Kostenberechnung 01.03.2018 die Kosten in Kostengruppe 300 entsprechend erhöht, in Kostengruppe 500 entsprechend erniedrigt dargestellt.
8. Derzeitiger Bautenstand und fortführende Terminprognose:
  - Dach fertiggestellt
  - Fassade fertiggestellt
  - Fenster fertiggestellt
  - Estrich fertiggestellt
  - Rohinstallation TGA fertiggestellt – Wärmeerzeuger eingebaut
  - Innenputz fertiggestellt
  - Außengerüst entfernt
  - Nebengebäude fertiggestellt
  - Entwässerung im Außenbereich fertiggestellt
  - L-Stützwand im Außenbereich fertiggestellt

- Medieneinführung fertiggestellt
  - Fliesenarbeiten zu 80 % fertiggestellt
  - untergehängte Decke als Unterkonstruktion fertiggestellt
  - Bauheizung und Winter-Beleuchtung aktiv
  - Personenaufzug eingebaut
  - Innere Schlosserarbeiten fertiggestellt
- 
- Beginn Arbeiten im Außenbereich ab Januar 2020
  - Beginn Malerarbeiten ab Januar 2020
  - Montage innere Türelemente im Februar 2020
  - Schlosserarbeiten im Januar 2020 für Außentreppen und Vordächer
  - Fertiginstallation TGA im März – April 2020
  - Bodenbelagsarbeiten im Februar/März 2020

Aufgestellt, Heilbronn, den 18.12.2019

**JÜRGEN BARTENBACH**  
FREIER ARCHITEKT · DIPL.-ING. (FH)  
HEUHOLZER WEG 14 · 74076 HEILBRONN  
TEL. 0 71 31 / 17 60 47 · FAX 17 60 48

gez. Bartenbach - Architekt

Verteiler: 2 x Stadt Bad Rappenau  
Frau Stadler  
1 x Akte Bartenbach