

Kostenübersicht

Kreuzkirche Dessau - Neubau Sanitäranlagen für den Kindergarten
Seite 1 von 3 - 27.07.22

Dr. Ribbert
Saalmann
Dehmel
ARCHITEKTEN BDA

von Page 2

Los / Gewerk	Günstigster Bieter	Günstigster Bieter inkl. 19 % MwSt.	Kostenberechnung inkl. 19 % MwSt.	Abweichung in Euro	Abweichung in Prozent	Bemerkungen
Tischler Altbau	Tischlerei Bergunter	36.111,74 €	20.337,10 €	15.774,64 €	78 %	beauftragt (inkl. NT und zusätzl. Leistung)
Erw. Rohbau	Euro Bau	104.917,83 €	81.012,67 €	23.905,16 €	30 %	beauftragt (inkl. NT Zufahrt, geschätzt)
Tischlerarbeiten Neubau	Tischlerei Bergunter	19.109,14 €	14.355,20 €	4.753,94 €	33 %	beauftragt
Trockenbau	HEIWE	21.172,97 €	13.306,65 €	7.866,32 €	59 %	beauftragt
Malerei und Bodenbelag	Euro Bau	13.773,38 €	9.375,53 €	4.397,85 €	47 %	Angebot
Fliesenarbeiten	Fliesen Schubert	8.794,46 €	7.623,55 €	1.170,91 €	15 %	beauftragt
Dach + Zimmererarb.	Dachdecker Wagner	39.809,25 €	44.379,80 €	-4.570,55 €	-10 %	beauftragt
Zwischensumme KG 300		243.688,77 €	190.390,50 €	53.298,27 €	28 %	
HLS-Heizkörper Bestand	AHLSA GMBH	7.464,11 €	5.000,00 €	2.464,11 €	49 %	beauftragt
HLS Anbau	Von der Heydt Service GmbH	49.967,68 €	20.000,00 €	29.967,68 €	150 %	Angebot
Elektro	Elektro Schulze GmbH	12.245,09 €	10.000,00 €	2.245,09 €	22 %	beauftragt (inkl. Beleuchtungsangebot)
Zwischensumme KG 400		69.676,88 €	35.000,00 €	34.676,88 €	99 %	
Baumfällung	Baumpflege Anhalt	9.084,46 €	5.000,00 €	4.084,46 €	82 %	beauftragt
Aussenanlagen		40.000,00 €	14.510,00 €	25.490,00 €	176 %	(Kostenschätzung auf Grundlage Angebot)
Zwischensumme KG 500		49.084,46 €	19.510,00 €	29.574,46 €	152 %	
Baunebenkosten KG 700		61.225,13 €	61.225,13 €	0,00 €	0 %	Wert aus Kostenberechnung
Gesamtkosten		423.675,24 €	306.125,63 €	117.549,61 €	38 %	
Budget Kostenberechnung 27.05.21:		306.125,63 €				
Kostenvergleich Budget zur aktuellen Kosten:		-117.549,61 €	138 %			

Kostenübersicht

Kreuzkirche Dessau - Neubau Sanitäranlagen für den Kindergarten
Seite 2 von 3 - 27.07.22

Erläuterungen zu den Kostensteigerungen:

Die Baukostensituation der letzten beiden Jahre ist geprägt durch den starken Bauboom, die gestiegene Nachfrage nach Bauleistungen. Die Pandemie sowie die aktuellen Kriegsgeschehen haben auch die Abläufe und Lieferketten in der Baubranche stark beeinträchtigt. Insgesamt sind in den letzten zwei Jahren die Baukosten (allein für die Jahre 2021 und 22 durchschnittl. um mehr als 10 %, in Einzelfällen wie Betonstahl um 68%) stark gestiegen bzw. nicht mehr mittelfristig kalkulierbar. Es ist schwierig, überhaupt Firmenangebote zu erhalten. Die Firmenangebote enthalten fast alle Hinweise darauf, dass Materialpreise im Moment nicht zu kalkulieren sind und sich hier ggf. noch Verschiebungen ergeben. Desweiteren führen die gestiegenen Lohnkosten sowie die fehlenden Facharbeiter dazu, dass Firmen an ihre Kapazitätsgrenzen kommen. Das Bauvorhaben ist relativ klein, offensichtlich sind die Firmen gut ausgelastet, so dass sie keine Angebote abgeben bzw. sehr auskömmlich kalkulieren. Desweiteren sind die Einheitspreise für Kleinflächen höher als für Großflächen, da die Firmen einen höheren Anteil an Nebenkosten wie Baustelleneinrichtung usw. haben.

Erläuterungen zu den einzelnen Gewerken:

Tischler Altbau: 3 Firmen angefragt / 3 Angebote

Hier lagen drei Angebote vor, die alle über dem Budget lagen. Neben den allgemeinen Kostensteigerungen (s.o.) sind hier die offenen Brandschutzfenster für die Kostensteigerungen verantwortlich, diese Öffnungsfunktion ist jedoch zur Lüftung der Bereiche notwendig.

Erweiterter Rohbau: 7 Firmen angefragt / 3 Angebote, davon eins unvollständig

Die Kostensteigerungen ergeben sich aus der oben geschilderten Marktlage.

Tischlerarbeiten Neubau: 4 Firmen angefragt / 2 Angebote

Die Kostensteigerungen ergeben sich aus der oben geschilderten Marktlage.

Trockenbau: 4 Firmen angefragt / 1 Angebot

Es liegt nur ein Angebot vor. Ein Wettbewerb findet nicht statt. Die Kostensteigerungen ergeben sich aus der oben geschilderten Marktlage.

Maler und Bodenbelag: 7 Firmen angefragt / 4 Angebote

Die Angebote differieren um bis zu 38%. Die Kostensteigerungen ergeben sich aus der oben geschilderten Marktlage.

Fliesenarbeiten: 6 Firmen angefragt / 2 Angebote

Die Kostensteigerungen ergeben sich aus der oben geschilderten Marktlage.

Kostenübersicht

Kreuzkirche Dessau - Neubau Sanitäranlagen für den Kindergarten

Seite 3 von 3 - 27.07.22

Dach + Zimmerarbeiten: 6 Firmen angefragt / 1 Angebot

Das Angebot liegt unterhalb der Kostenberechnung.

HLS-Heizkörper Bestand

Die Kostenerhöhungen ergeben sich aus der oben geschilderten Marktlage.

HLS Anbau 9 Firmen abgefragt / 1 Angebot + 3 Angebote

Nachdem ein sehr hohes Angebot vorlag wurden weitere Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Letztlich sind insgesamt 4 Angebote eingegangen, 3 davon liegen in etwa in der selben Angebotsspanne, ein Angebot liegt deutlich (mit 41%) darüber.

Auch das günstigste Angebot liegt über der Kostenberechnung. Das ergibt sich teilweise aus der sehr guten Auslastung der Firmen und der oben geschilderten Marktlage.

Elektro: 4 Firmen angefragt / 1 Angebot

Es liegt nur ein Angebot vor. Die Firmen sind sehr gut ausgelastet und geben kein Angebot ab.

Die Kostenerhöhungen ergeben sich aus der oben geschilderten Marktlage.

Baumfällung: 4 Firmen angefragt / 1 Angebot

Es liegt nur ein Angebot vor. Ein Wettbewerb findet nicht statt. Die Kostenerhöhungen ergeben sich aus der oben geschilderten Marktlage. Der Leistungsumfang wurde aufgrund von Auflagen zur Neupflanzung von Ersatzpflanzungen erweitert.

Aussenanlagen: 4 Firmen angefragt / 1 Angebot

Es liegt nur ein Angebot vor. Ein Wettbewerb findet nicht statt. Die Kostenerhöhungen ergeben sich aus der oben geschilderten Marktlage. Dieses Gewerk wird vorerst nicht vergeben, sondern versucht hier noch weitere Angebote einzuholen.