

**Neubau Betriebshof**  
**Werkausschuss**  
**Eigenbetrieb für Grünflächen- und Bestattungswesen**  
**01.09.2020**

**TOP 2: Aktueller Kostensachstand zum Projekt Neubau**  
**Betriebshof EB 67 in der Beatusstraße**



 **KOBLENZ**  
VERBINDET.

 **Neubau Betriebshof** 

**Aktueller Sachstand**  
**Handlungsbereiche Projektmanagement**

- A. Koordination und Organisation**
- B. Qualitäten und Quantitäten**
- C. Kosten und Finanzierung**
- D. Termine, Kapazitäten und Logistik**
- E. Verträge und Versicherung**

**Zusammenfassung**

	<b>Neubau Betriebshof</b>	
<b>AKTUELLE BAUTHEMEN <b>trotz Corona</b></b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gebäude ist geschlossen (Hülle dicht), Fassade wird die nächsten Wochen erstellt</li><li>▪ Baustelle läuft mit Hygiene Vorgaben</li><li>▪ Erdbau ist in Bearbeitung, 14/15 September wird voraussichtlich die Tragschicht gefahren</li><li>▪ Aktuell alle Behinderungen durch Corona aufgelöst (aber Mehrkosten durch Behinderungen etc.)</li><li>▪ Baustelle Dyker ist geräumt, Restarbeiten mit Fahren der Tragschicht.</li></ul>		

	<b>Neubau Betriebshof</b>	
<b>AKTUELLE PROJEKTTHEMEN</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Baubesprechungen als Einzelgespräche auf der Baustelle mit Hygiene Vorgaben und Abstandsregelungen</li><li>▪ Bauaufträge 1. BA fast vollständig beauftragt</li><li>▪ Bauaufträge 2. BA Freilager fast vollständig beauftragt</li><li>▪ Außenanlagen 1. BA beauftragt</li><li>▪ <b>Ausschreibung 3+4 BA geplant Oktober</b></li><li>▪ <b>Ausschreibung 2.BA Außenanlagen geplant Oktober</b></li></ul>		

### Aktueller Sachstand

### Handlungsbereiche Projektmanagement

A. Koordination und Organisation

**B. Qualitäten und Quantitäten**

C. Kosten und Finanzierung

D. Termine, Kapazitäten und Logistik

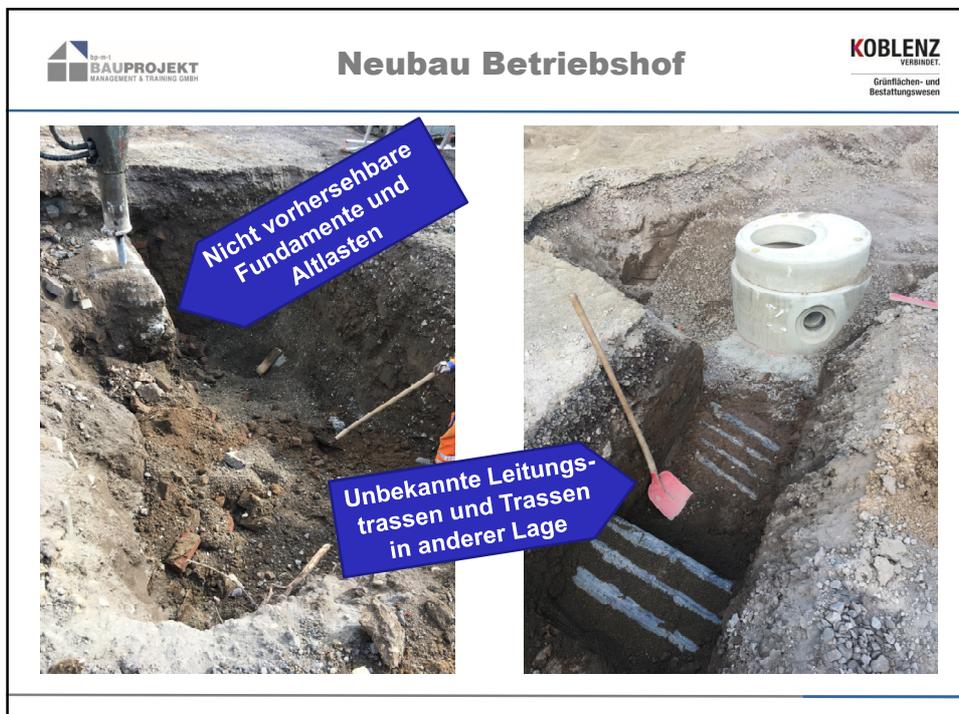
E. Verträge und Versicherung

Zusammenfassung









	<b>Neubau Betriebshof</b>	
<b>Aktueller Sachstand</b>		
<b>Handlungsbereiche Projektmanagement</b>		
A. Koordination und Organisation		
B. Qualitäten und Quantitäten		
<b>C. Kosten und Finanzierung</b>		
D. Termine, Kapazitäten und Logistik		
E. Verträge und Versicherung		
Zusammenfassung		

	<b>Neubau Betriebshof</b>	
<b>Kategorisierung der Kostensteigerungen</b>		
<u>Index / Marktlage:</u>		
Prognostizierte und tatsächliche Kostensteigerungen aus Ausschreibung und Vergabe von Leistungen.		
<u>Zusätzliche Anforderungen des Bauherrn:</u>		
Ergänzungen wie Zisterne, Wassermanagement etc. nach Bildung des Budgets.		



## Neubau Betriebshof



---

**Kategorisierung der Kostensteigerungen**

Planungsfortschreibungen und Planungsfehler:  
 Zusätzliche Kosten durch vergessene, anzupassende oder zusätzlich benötigte Leistungen die nicht einforderbar sind (Sowieso-Leistungen).

Nachträge und Risiken:  
 Aus Unvorhersehbarkeit sich ergebende Mehrkosten wie Belastetes Erdmaterial, Behinderungen durch Corona etc.



## Neubau Betriebshof



---

**Kategorisierung der Kostensteigerungen**

Planungsbudget:		5.716.967,11 €	
Kostenerhöhung 26.03.19		6.900.000,00 €	
Aktuelle Hochrechnung		7.700.000,00 €	

Index	Anforderung	Planfortschr.	Nachträge
Marktlage	Bauherr	Planfehler	Risiken
442.000,-	437.000,-	215.000,-	89.000,-
395.000,-	25.000,-	203.000,-	177.000,-



## Neubau Betriebshof



---

**Chance Mehrwertsteuer:**

**Alle Gewerke welche dieses Jahr nach VOB abgenommen werden können, sind nach aktuellem Wissenstand vollständig mit 16% Mehrwertsteuer abzurechnen.**

**Das Budget basiert auf einer Berechnung mit 19 % Mehrwertsteuer. Hierdurch können möglicherweise Einsparungen von 40 – 60.000 € abgebildet werden.**



## Neubau Betriebshof



---

10.06.2020

Stand	Investitionssumme	Fördermittel	Kreditbedarf	Jährlich zusätzliche Kosten			
				Gesamt	Städt. Haushalt	Bestattungswesen	erforderliche Gebührenerhöhung
April 2016	4.750.000,00 €	- €	4.750.000,00 €	421.169,24 €	302.152,33 €	119.016,91 €	6,93%
Februar 2018	5.716.967,11 €	2.477.000,00 €	3.239.967,11 €	163.772,45 €	132.680,40 €	31.092,05 €	1,81%
Februar 2019	6.900.000,00 €	2.477.000,00 €	4.423.000,00 €	235.883,60 €	197.129,38 €	38.754,22 €	2,26%
Mai 2020 (2% Zinsen)	7.700.000,00 €	2.477.000,00 €	5.223.000,00 €	271.083,60 €	225.176,11 €	45.907,49 €	2,67%
Mai 2020 (1,8% Zinsen)	7.700.000,00 €	2.477.000,00 €	5.223.000,00 €	259.593,00 €	216.020,61 €	43.572,39 €	2,54%
- 2018, 2019 und 2020: 17,9% der Mehrkosten wurden dem Öffentlichen Grün auf Friedhöfen zugeordnet							
<b>- Personalverteilung:</b>		2016	2018	2019	2020	2020	
Grünflächen:		64 =>71%	76 =>75,25%	76 =>75,25%	76 =>75,25%	76 =>75,25%	
Bestattungsw.		26 =>29%	25 =>24,75%	25 =>24,75%	25 =>24,75%	25 =>24,75%	
Gesamt:		90 =>100%	101 =>100%	101 =>100%	101 =>100%	101 =>100%	
- angenommener Zinssatz		3,50%	2,00%	2,00%	2,00%	1,80%	
- Kosten altes Gebäude (Vergleichswert Kosten für neues Gebäudes)		Wert 2014	Wert 2014	Durchschnitt 2014-2017			

 **Neubau Betriebshof** 

---

**Aktueller Sachstand**  
**Handlungsbereiche Projektmanagement**

- A. Koordination und Organisation
- B. Qualitäten und Quantitäten
- C. Kosten und Finanzierung
- D. Termine, Kapazitäten und Logistik**
- E. Verträge und Versicherung

Zusammenfassung

 **Neubau Betriebshof** 

---

**Aktueller Sachstand**  
**Handlungsbereiche Projektmanagement**

- A. Koordination und Organisation
- B. Qualitäten und Quantitäten
- C. Kosten und Finanzierung
- D. Termine, Kapazitäten und Logistik
- E. Verträge und Versicherung**

Zusammenfassung

**BAUPROJEKT**  
MANAGEMENT & TRAINING GMBH

**Neubau Betriebshof**

**KOBLENZ**  
VERBINDET.  
Grünflächen- und  
Bestattungswesen

**Aktueller Sachstand**  
**Handlungsbereiche Projektmanagement**

- A. Koordination und Organisation
- B. Qualitäten und Quantitäten
- C. Kosten und Finanzierung
- D. Termine, Kapazitäten und Logistik
- E. Verträge und Versicherung

**Zusammenfassung**

**BAUPROJEKT**  
MANAGEMENT & TRAINING GMBH

**Neubau Betriebshof**

**KOBLENZ**  
VERBINDET.  
Grünflächen- und  
Bestattungswesen

**Zusammenfassung**

Koordination	
Qualitäten	
Kosten	
Termine	
Verträge / Versicherungen	

