



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

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

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

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

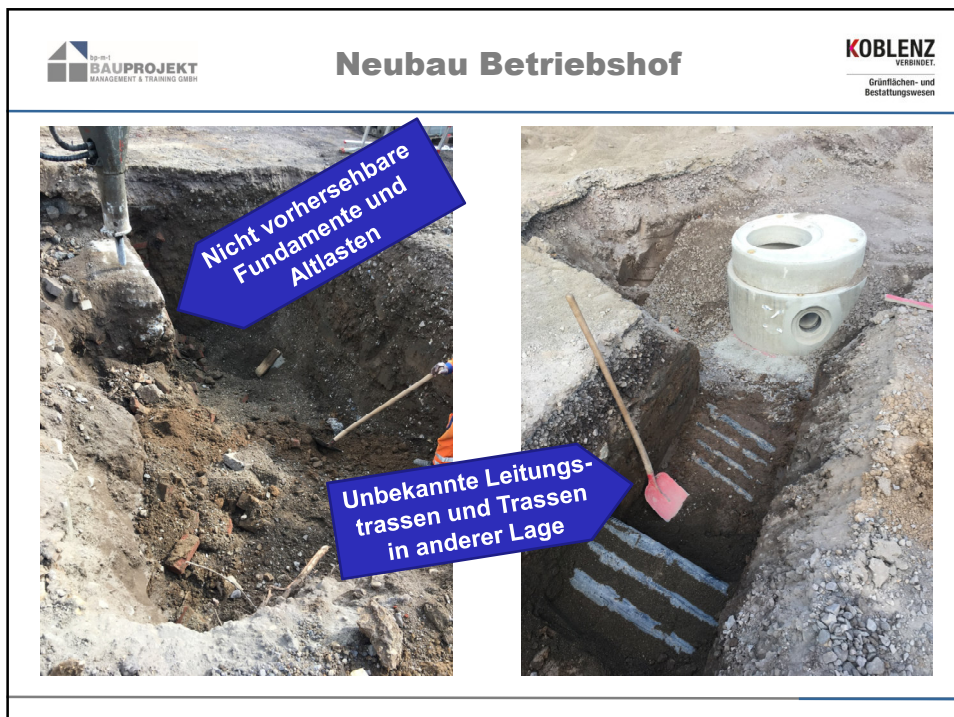


BAUPROJEKT
MANAGEMENT & TRAINING GMBH



Neubau Betriebshof


KOBLENZ
VERBINDET.
Grünflächen- und
Bestattungswesen






	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	
Kategorisierung der Kostensteigerungen		
<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							
- Personalverteilung:		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%	
- angemommener 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	