

Kostenzusammenstellung u. Begründung Mehrkosten Planungsbüro Däschler vom 01.10.2026

1. Bereits beauftragte Leistungen

Los	Gewerk	Kostenstand brutto
02	Abbrucharbeiten	255.557,09 €
03	Erd-, Abbruch- und Rohbauarbeiten	74.164,08 €
04	Fassaden- und Elementarbeiten	187.607,65 €
05	Zimmer- und Dacharbeiten	205.795,45 €
08	Gerüstarbeiten	21.129,63 €
09	Landschaftsbauarbeiten	682.723,21 €
10	Schließanlage	14.220,44 €
11	PV-Anlage	62.061,42 €
70	Baunebenkosten, Planung einschl. 1. Nachtrag	223.066,53 €
	Summe beauftragte Leistungen	1.726.326,51 €

2. Noch offene Leistungen

Los	Gewerk	Prognose brutto
12	Außenanlage Ladeinfrastruktur	32.400,18 €
13	Ausstattung, aufgeteilt in drei Lose	35.810,23 €
	Summe noch offene Leistungen	68.210,41 €

3. Noch zu erwartende Nachträge, Mehrmengen und Kostenrisiken

Los	Gewerk	Grundlage	Prognose brutto
02	Abbrucharbeiten	aktuell keine weiteren Kosten eingestellt	0,00 €
03	Erd-, Abbruch- und Rohbauarbeiten	4. und 5. Nachtrag	42.465,18 €
03	Erd-, Abbruch- und Rohbauarbeiten	zusätzliche Mehrmengen	45.000,00 €
	Los 03 gesamt		87.465,18 €
04	Fassaden- und Elementarbeiten	weitere Mehrmengen / Kostenrisiko	18.760,77 €
05	Zimmer- und Dacharbeiten	weitere Kostenentwicklung	52.293,55 €
08	Gerüstbau	Mehrmengen und verlängerte Vorhaltezeit	11.998,60 €

09	Landschaftsbauarbeiten	Mehrmengen / Kostenrisiko	68.272,32 €
12 / 13	offene Leistungen	Risikovorsorge	6.821,04 €
	Summe noch zu erwartende Kosten		245.611,46 €

4. Weitere projektbezogene Kosten

Kostenposition	brutto
Baufeldfreimachung	3.891,30 €
Artenschutzuntersuchung	4.498,20 €
SiGeKo, bisheriger Stand	13.057,28 €
Prüfstatiker Landkreis	2.300,00 €
Nistkästen Schwalben	231,44 €
Baugenehmigung Landkreis	313,00 €
Vermesser	416,50 €
Schädlingsbekämpfung Bienen	226,10 €
Summe	24.933,82 €

5. Gesamtübersicht

Kostenbestandteil	brutto
Bereits beauftragte Leistungen	1.726.326,51 €
Noch offene Beauftragungen	68.210,41 €
Nachträge, Mehrmengen und weitere Kostenrisiken	245.611,46 €
Weitere projektbezogene Kosten	24.933,82 €
Aktuelle Gesamtprognose	2.065.082,20 €
vorhandenes Projektbudget	1.974.594,32 €
prognostizierte Budgetüberschreitung	90.487,88 €

Da bei einzelnen laufenden Gewerken sowie den Baunebenkosten weiterhin Kostenrisiken bestehen und nach Ihrer Mitteilung nur einmal die Möglichkeit zur Anpassung des Budgets besteht, halte ich eine Mittelaufstockung um **95.000,00 € brutto** für angemessen.

Begründung zur Erhöhung des Projektbudgets

Die erforderliche Erhöhung des Projektbudgets ist im Wesentlichen auf erst im Zuge der Bauausführung erkennbare Abweichungen der tatsächlichen Bestands- und Baugrundverhältnisse von den ursprünglichen Annahmen zurückzuführen.

Ein wesentlicher Kostentreiber sind die Mehrmengen bei den Abbruch- und Rohbauarbeiten. Insbesondere im Boden bzw. Untergrund wurden deutlich mehr vorhandene Fundamente und massive Bauteile angetroffen als auf Grundlage des Bestandes angenommen werden konnte. Hierdurch entstanden zusätzliche Leistungen für Abbruch, Aufnahme, Bearbeitung und Entsorgung. Die tatsächlichen Mengen liegen teilweise erheblich über den ursprünglich ausgeschriebenen Mengen.

Ein weiterer wesentlicher Kostenfaktor ist die vorgefundene Bausubstanz des Daches. Im Rahmen der ursprünglichen Kostenplanung wurde von einer möglichst weitgehenden Erhaltung und kostenoptimierten Weiterverwendung der vorhandenen Konstruktion ausgegangen. Im Zuge der Ausführung zeigte sich jedoch, dass der Bestand insbesondere im Bereich der Dachkonstruktion und der Anschlüsse an den benachbarten Gebäude zusätzliche bzw. umfangreichere Arbeiten erforderlich macht. Hieraus ergeben sich Mehrkosten bei den Zimmerer-, Dach- und Anschlussarbeiten.

Zusätzliche Kosten entstehen außerdem beim Gerüstbau. Ursprünglich war vorgesehen, die Gerüstleistungen abschnittsweise entsprechend dem Baufortschritt abzurufen. Aufgrund der praktischen Abwicklung war ein kleinteiliger wiederholter Auf- und Abbau jedoch nicht wirtschaftlich bzw. zweckmäßig umsetzbar. Daher musste das Gerüst in größerem Umfang bzw. vollständig abgerufen und über einen längeren Zeitraum vorgehalten werden. Hieraus resultieren höhere Gerüstflächen und längere Vorhaltezeiten.

Die wesentlichen Ursachen der Kostensteigerung liegen damit insbesondere in den tatsächlich vorgefundenen Boden- und Untergrundverhältnissen sowie in der vorhandenen Dachsubstanz. Diese Randbedingungen waren in ihrem tatsächlichen Umfang erst nach Beginn bzw. Freilegung der betreffenden Bauteile abschließend erkennbar.

Hinzu kommen weitere Kostenentwicklungen aus den laufenden Gewerken sowie zusätzliche projektbezogene Leistungen.

Aufgrund dieser Entwicklungen reicht das bisherige Projektbudget voraussichtlich nicht aus. Die Budgeterhöhung ist erforderlich, um die notwendigen Leistungen und Nachträge beauftragen und die Baumaßnahme ordnungsgemäß und vollständig fertigstellen zu können.