

Gebäudewirtschaft (GW)
262/12

26.05.2011
Herr Manderla
R 20583
11_05_26.de

Kölnisches Stadtmuseum
Generalinstandsetzung, Umbau und Neubau
Kostenaufbereitung

Basiskosten:

Grundlagen wurden aus der Studie Dr. Kramp entnommen.

Gesamtanrechenbare Kosten (KGR 300 – 600)	15.300.000 Euro	
Sicherheitszuschlag 20 %	3.060.000 Euro	
Summe:	18.360.000 Euro	
Kosten der KGR 700 mit 27 %	4.957.200 Euro	
Gesamt netto	23.017.200 Euro	23.317.200 €
MwSt 19 %	4.373.268 Euro	11.430.268 €
Gesamt Brutto (Schätzkosten)	27.390.468 Euro	<u>22.747.468 €</u>

Ermittlung Honorare

1. Honorar Projektsteuerung

Honorarbezugssumme (KGR 200 – 600)	18.360.000 Euro	
Honorarbezugssumme (KGR 700)	4.140.000 Euro	
Honorarbezugssumme gesamt:	22.000.000 Euro	22.500.000 €
Zone IV Mitte	608.095 Euro	
Umbauzuschlag 60 %	364.857 Euro	
Nebenkosten 5 %	48.648 Euro	
Kommunalaufwand 2 %	19.459 Euro	45.000 €
	<i>0,2% vom Honorar bezugs- -summe</i>	
Gesamthonorar Projektsteuerung:	1.041.059 Euro	1.066.000 €

Aufgeteilt in die LPH:

LPH 1	26 %	270.675 Euro	277.316 €
LPH 2	21 %	218.622 Euro	223.968 €
LPH 3	19 %	197.801 Euro	202.654 €
LPH 4	26 %	270.675 Euro	277.316 €
LPH 5	8 %	83.286 Euro	85.328 €

Bei Vergabe der Phasen 1 und 2 werden benötigt: ~~489.297 Euro~~ 501.284 €

2. Honorar Projektleitung

50 % des Honorars der Projektsteuerung ~~520.530 Euro~~ 533.300,- €

Gesamthonorar Projektleitung ~~520.530 Euro~~ 533.300 €

Bei Beauftragung der Architekten und Fachingenieure einschl. der Leistungsphase 3 (Abschluss der Entwurfsplanung) werden die Phasen 1 und 2 nach § 206 und § 208 AHO erforderlich.

Bei Vergabe der Phasen 1 und ²zwei werden benötigt
(47 % von 100 % siehe Projektsteuerung) ~~244.649 Euro~~ 250.651 €

Bei ausschließlicher Beauftragung der Projektleitung kommt gem. § 208 AHO entsprechend der verwaltungsinternen Leistungen (Leistungen die, auch bei externer Vergabe der Projektsteuerung entsprechend anfallen) ein Zuschlag von 30 % aus dem Honorar der Projektsteuerung auf das Honorar der Projektleitung hinzu.

Insgesamt somit ~~676.689 Euro~~ $(4.066.600 \times 30\%) = 319.980 €$
+ 533.300 €
853.280 €

3. Honorar Qualitätssicherung

Die Qualitätssicherung beansprucht 1/6 der Summe der Projektsteuerung

Gesamthonorar Qualitätssicherung ~~173.510 Euro~~ 177.267 €

Bei Vergabe der Phasen 1 und ²zwei werden benötigt
(47 % von 100 % siehe Projektsteuerung) ~~81.550 Euro~~ 83.550 €

Bei den Honoraren der GW entfällt die Mehrwertsteuer

4. Honorar Objektplanung § 34 HOAI 2009

Honorarbezugssumme (KGR 200 – 300)	11.500.000 Euro
inkl. 20 % Sicherheitszuschlag	1.092.456 Euro
Zone IV Mitte	655.474 Euro
Umbauzuschlag 60 %	87.397 Euro
Nebenkosten 5 %	

Summe (netto)	1.835.327 Euro
MwSt 19 %	348.712 Euro

Gesamthonorar Objektplanung (brutto) 2.184.039 Euro

Aufgeteilt auf die Leistungsphasen (Lph)

Lph 1	3 %	52.438 Euro
Lph 2	7 %	122.355 Euro
Lph 3	11 %	192.272 Euro
Lph 4	6 %	104.876 Euro
Lph 5	25 %	436.983 Euro
Lph 6	10 %	174.793 Euro
Lph 7	4 %	69.917 Euro
Lph 8	31 %	541.858 Euro
Lph 9	3 %	52.438 Euro

Bei Vergaben der Lph 1 bis 3 wird folgendes Honorar fällig:	367.065 Euro
Nebenkosten 5 %	18.353 Euro

Summe	385.418 Euro
MwSt 19 %	73.229 Euro

Gesamtsumme brutto (Lph 1 – 3) 458.647 Euro

5. Honorar Technische Ausrüstung § 54 HOAI 2009

Honorarbezugssumme (KGR 400)	3.900.000 Euro
inkl. 20 % Sicherheitszuschlag	
Zone III unten	360.336 Euro
Umbauzuschlag 60 %	216.202 Euro
Nebenkosten 5 %	28.827 Euro

Summe (netto)	605.365 Euro
MwSt 19 %	115.019 Euro

Gesamthonorar Technische Ausrüstung (brutto) 720.384 Euro

Aufgeteilt auf die Leistungsphasen (Lph)

Lph 1	3 %	17.296 Euro
Lph 2	11 %	63.419 Euro
Lph 3	15 %	86.481 Euro
Lph 4	6 %	34.592 Euro
Lph 5	18 %	103.776 Euro
Lph 6	6 %	34.592 Euro
Lph 7	5 %	28.827 Euro
Lph 8	33 %	190.258 Euro
Lph 9	3 %	17.297 Euro

Bei Vergaben der Lph 1 bis 3 wird folgendes Honorar fällig: 167.196 Euro
Nebenkosten 5 % 8.360 Euro

Summe 175.556 Euro
MwSt 19 % 33.356 Euro

Gesamtsumme brutto (Lph 1 – 3) 208.912 Euro

6. Honorar Tragwerksplaner § 48 HOAI 2009

Honorarbezugssumme: 4.700.000 Euro
inkl. 20 % Sicherheitszuschlag
Zone IV Mitte 298.582 Euro
Nebenkosten 5 % 14.929 Euro

Summe (netto) 313.511 Euro
MwSt 19 % 59.567 Euro

Gesamthonorar Tragwerksplanung (brutto) 373.078 Euro

Aufgeteilt auf die Leistungsphasen (Lph)

LPH 1	3 %	8.957 Euro
LPH 2	10 %	29.858 Euro
LPH 3	12 %	35.830 Euro
LPH 4	30 %	89.575 Euro
LPH 5	42 %	125.405 Euro
LPH 6	3 %	8.957 Euro

Bei Vergaben der Lph 1 bis 3 wird folgendes Honorar fällig: 74.645 Euro
Nebenkosten 5 % 3.732 Euro

Summe 78.377 Euro
MwSt 19 % 14.892 Euro

Gesamtsumme brutto (Lph 1 – 3) 93.269 Euro

7. Kosten für Architektenwettbewerb:

Auf Basis von Erfahrungswerten (brutto) 300.000 Euro

8. Kosten VOF Verfahren

Für Tragwerksplaner und TGA Fachplaner

Die Begleitung der VOF Verfahren werden auf Stundenbasis abgegolten.

Je Verfahren werden ca. 140 Std. benötigt.

Tragwerksplaner	pauschal	10.000 Euro
Techn. Ausrüstung	pauschal	10.000 Euro

Gesamtsumme **20.000 Euro**

Bei externer Vergabe der Projektsteuerung ist nur ein Verfahren zur Findung der Projektsteuerung erforderlich. In diesem Fall werden die o. g. VOF-Verfahren als besondere Leistungen der Projektsteuerung erforderlich.

Zusammenstellung

Um das Projekt durchführen zu können sind durch die externen Planer und Ingenieure die Leistungsphasen 1 – 3 zu erbringen. Für die Projektleitung und Projektsteuerung sind die Phasen 1 und zwei erforderlich. Dies führt zu zwei Möglichkeiten:

Alternative 1

Projektleitung und Projektsteuerung werden durch die GW erbracht:

Kosten Projektsteuerung Phase 1 und 2 (ohne MwSt)	489.297 Euro	501.284 €
Kosten Projektleitung Phase 1 und 2 (ohne MwSt)	244.649 Euro	250.651 €
Kosten Qualitätssicherung	81.550 Euro	83.550 €
Kosten Objektplanung	458.647 Euro	
Kosten Technische Ausrüstung	208.912 Euro	
Kosten Tragwerksplanung	93.269 Euro	
Kosten Architektenwettbewerb	300.000 Euro	
Kosten VOF-Verfahren (ohne MwSt)	20.000 Euro	
Mittelbedarf Alternative 2	1.896.324 Euro	1.916.313 €

Nur die Projektleitung wird durch die GW erbracht, die Projektsteuerung vergeben

Kosten Projektsteuerung Phase 1 und 2 (mit MwSt)	582.263 Euro	596.528 €
Kosten Projektleitung Phase 1 und 2 (ohne MwSt)	318.044 Euro	(47% v. 853.200) 401.042 €
Kosten Qualitätssicherung	81.550 Euro	83.550 €
Kosten Objektplanung	458.647 Euro	
Kosten Technische Ausrüstung	208.912 Euro	
Kosten Tragwerksplanung	93.269 Euro	
Kosten Architektenwettbewerb	300.000 Euro	
Kosten VOF-Verfahren (ohne MwSt)	10.000 Euro	
Mittelbedarf	2.052.685 Euro	2.151.948 €