

Risikobetrachtung zu Neubaumaßnahmen

hier: **Neubau gemeinsame Mensa und Erweiterungsbauten für das Gymnasium Nachtigallenstr. 19 und die Realschule Albert-Schweitzer-Str. 8 in Köln Porz-Wahn**

Risikoklassen: I, II, III, IV
Eintrittswahrscheinlichkeit: gering, mittel, groß, erheblich

Risiko	Beschreibung	Bemerkung	Klasse
--------	--------------	-----------	--------

Allgemeine Risiken

Änderungen der Gesetzgebung/Richtlinien	Nachträgliche Planungsänderungen aufgrund neuer Vorgaben	Risiko kann nicht in Gänze ausgeschlossen werden	I/II
Winterbau: Zusätzliche Kosten durch ungeplante Winterbaumaßnahmen			II/III
Anlieger- und Bürgerbeschwerden	Verzögerungen im Baustart sowie Störungen im Bauablauf		II

Risiken der Kostenermittlung

Genauigkeit der Kostenermittlung	Gem. DIN 276 Kostenberechnung in der 2 und 3 Ebene. Dieses Risiko besteht trotz Aufstellung der Kostenermittlung in einer tieferen Bearbeitungsqualität	Allgemein anerkannte Unsicherheit	I/II
Mengenrisiko	Ermittlung anhand von Massenermittlungen. Das Risiko besteht trotz differenzierter Kostenberechnung	Die KB wird nach der DIN nicht vollumfänglich in Positionen aufgegliedert	I/II
Preissteigerungen	Preissteigerung zwischen Aufstellung KB und tatsächlicher Vergabe		II

Planungs- und Ausführungsrisiken

Planungsänderungen	Mehrkosten und /oder Zeitverzüge durch Nutzerwunsch aufgrund sich ändernder Anforderungen/Notwendigkeiten		II
Änderungswünsche politischer Gremien			I
Starke technische Ausprägung der Baumaßnahme	Schnittstellenproblematik der Planer/Firmen		II
Qualitätsprobleme bei den Ausführenden	Mehrkosten durch zeitliche Verzüge		II
Insolvenzen	Mehrkosten durch zeitliche Verzüge	Erfahrungsgemäß sehr hohes Risiko	II/III
Gefahr von Preisabsprachen			I/II
Preisgleitklauseln	Änderung der Vergabepreise durch Weltmarktentwicklung insbesondere bei Metallen		I
Vergabebeschwerden	Mehrkosten durch zeitliche Verzüge		I
Unvorhersehbare Veränderung der Bauzeit	Mehrkosten bei Firmen		II

Forderungen im späteren Baugenehmigungsverfahren	Erhöhung der Brandschutzanforderungen/ Lärmschutz/ Barrierefreiheit		I/II
--	---	--	------

projektspezifische, bauliche Risiken der Neubaumaßnahme

Projektverzögerung	Verzögerungen im Bauablauf		II/III
--------------------	----------------------------	--	--------

2. Folgerung

Vor dem Hintergrund der dargestellten Projektrisiken ist zwingend eine Reserve für Risiken und Unvorhergesehenes zu berücksichtigen. Im konkreten Fall wird ein Risikozuschlag von insgesamt 5% der Gesamtbaukosten für angemessen erachtet.