

**Projekt:** Generalsanierung  
**2402 Berufliche Schulen Untertaunus – BT III**

## **Statusbericht – 12**

zur Vorlage KA + HFWD des RTK am 12.06.2023 + 06.07.2023

**Dieser Statusbericht beinhaltet die aktuelle Objekt- und Terminsituation sowie die derzeitige Kostenentwicklung.**

### **Auflösung Generalplanervertrag agn-rm:**

#### **Wichtiger Hinweis:**

Entsprechend KA-Beschluss wurde am 24.02.2021 auf anwaltlichen Rat die Ergänzungsvereinbarung v. 30.10./06.11.2020 zum Generalplanervertrag vom Kreis gekündigt. Am 25.02.2021 hat die agn-rm den Generalplanervertrag mit sofortiger Wirkung gekündigt und die Arbeiten am Objekt eingestellt.

Der Kündigung wurde am 01.03.2021 widersprochen, ebenso ließ agn-rm die Frist zur Wiederaufnahme der Arbeiten zum 04.03.2021 verstreichen. Daraufhin hat der Kreis den Generalplanervertrag am 05.03.2021 schriftlich gekündigt.

Die v. g. Informationen sind aus der Drucksache-NR. X/1577 v. 08.02.2021 entnommen.

### **Schlussrechnung des GPL agn-rm v. 20.04.2021 über sämtliche Bauteile, Eingang Dr. Tresselt 08.07.2021 und PMF 21.07.2021:**

Am 02.09.2021 fand beim RTK – Kreishaus mit den Beteiligten, Herrn Gilbert, Frau Führer, Herrn RA Dr. Tresselt und Herrn Fuchs ein Abstimmungsgespräch statt, um das weitere Vorgehen des Kreises zur Prüfung der Schlussrechnungen agn-rm für die Bauteile A, C, D, I, II + III festzulegen.

Aufgrund der Komplexität der fachlichen, technischen und rechtlichen Prüfung der Schlussrechnungen, insbesondere der Minderleistungen infolge Leistungsdefizite/Mängelzustände agn-rm und Gegenforderungen des Kreises auf Schadensersatz wurde eine vertretbare Fristverlängerung bis zum 28.10.2021 benötigt bzw. verlangt und auch genehmigt.

Sämtliche im Statusbericht Nr. 8 angesprochenen Themen, wie Generalplanervertrag/Ergänzungsvereinbarung 2020 sowie die Punkte 1- 6 wurden abgehandelt, wobei das Ergebnis bzw. die Prüfungsparameter im Schreiben des Herrn RA Dr. Tresselt v. 03.09.2021 nochmals festgehalten wurden.

Auf dieser Basis wurden von PMF die Schlussrechnungsprüfungen für die Bauteile A, C, D, I, II + III durchgeführt.

Mit dem rechtlich ergänzenden Begleitschreiben des Herrn RA Dr. Tresselt v. 28.10.2021 erhielt agn-rm, vertreten durch Herrn RA Sienz die Prüfrückläufer des vom Kreis beauftragten Projektsteuerungsbüro PMF v. 27.10.2021 zu den am 08.07.2021 zugegangenen Schlussrechnungen agn-rm.

In diesem Schreiben wird explizit nochmals auf sämtliche Rechnungsprüfungskriterien bzw. Ergebnisse eingegangen.

Stichpunktartig bzw. beispielhaft wird zusätzlich zu den ausführlichen, honorartechnischen Begründungen der Prüfungen und Prüfergebnisse in den Prüfrückläufern angemerkt:

- Abnahmen
- Honorarberechnung nach den Honorarparameter gem. § 12 des Generalplanervertrags und deren Ergänzungsvereinbarung v. 30.10./06.11.2020
- Abrechnung von Teilleistungen (Siemon-Tabellen)
- Nicht vergütungsfähige, zum Kündigungszeitpunkt nicht erbrachte Leistungen
- Anrechenbare Kosten nach Kostenberechnung v. 21.12.2018
- Minderungen und Gegenforderungen, Schadensersatz
- Vertragsstrafe, Umbauzuschlag (laufender Schulbetrieb)

agn-rm wurde aufgefordert, die sich aus den Rückläufern nach Saldierung ergebenden Forderungsbeträge des RTK bis zum 29.11.2021 auf das Konto des Kreises zu überweisen.

Angaben über endgültige, betragsmäßige Forderungen beider Vertragsparteien können aktuell erst nach erzielter Einigung erfolgen.

Bis zum heutigen Tag wurden weder die Forderungsbeträge des RTK auf dessen Konto überwiesen, noch liegt eine Stellungnahme der agn-rm zu den Prüfungsrückläufern PMF v. 27.10.2021 vor.

**Stand: 02.05.2023**

## **Anmerkungen zur rechtlichen Einschätzung der weiteren Vorgehensweise gegenüber dem Generalplaner agn-rm:**

Die anwaltliche Stellungnahme zum aktuellen Sach- und Rechtsstand erfolgte durch H. RA Dr. Tresselt mit Schreiben vom 04.03.2023 und Begleit-Email v. 05.03.2023. Diese hat der KA in seiner Sitzung am 13.03.2023 zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Komplexität dieser Angelegenheit kann diese Stellungnahme nur fortlaufend ausfallen, insbesondere erfolgt die rechtliche Bewertung nur vorläufig.

Für die abschließende Stellungnahme bedarf es einer gründlichen Aufbereitung der sachlichen und rechtlichen Aspekte unter Berücksichtigung der Ansprüche und Gegenansprüche der Parteien.

Unter Abwägung aller nachstehender wertbildender Faktoren stellt sich die Frage, ob man agn-rm zur Stellungnahme dieses Sachverhaltes nochmals auffordert oder besser Rückhaltung übt:

- Kündigung des GPL-Vertrages und der Ergänzungvereinbarungen:  
Von der Wirksamkeit der wechselseitigen Kündigungen sind die gegenseitigen Ansprüche abhängig.
- SR-Stellungnahme agn-rm und die hierzu erstellten Prüfungsrückläufer des RTK, in denen Gegenforderungen, wie Honorarminderungen und Schadensersatzansprüche geltend gemacht wurden.

agn-rm hat bis heute hierauf nicht reagiert. Aus vielschichtigen Gründen hat der RTK bislang die Forderungen agn-rm und seine Gegenforderungen nicht weiterverfolgt.

- Keine drohende unmittelbare Verjährung der geltend gemachten Ansprüche des RTK. Sh. hierzu Punkt 3 der Stellungnahme H. RA Dr. Tresselt vom 04.03.2023.
- Die Erfolgsaussichten zur Durchsetzung der Zahlungsansprüche des RTK sind nach vorläufiger, nicht abschließender Bewertung nicht ganz risikolos.

Umgekehrt gilt dies auch für die behaupteten Honoraransprüche der agn-rm.

Inwieweit die agn-rm aufgrund der drohenden Verjährung die Auseinandersetzung weiterverfolgen wird, ist offen bzw. nicht vorausschaubar, jedoch nach unserer Einschätzung unter Hinzuziehung der rechtlichen und wirtschaftlichen Fakten und des sehr komplizierten Sachverhaltes nicht zwingend bzw. unbedingt zu erwarten.

## TERMINSTATUS:

### Anmerkungen:

Die Bauteile I, II, C + D wurden im Rahmen der Gesamtbaumaßnahme fertiggestellt.

### 1. Aktueller Leistungsstand für Planung, Ausschreibung und Vergabe:

#### 2402 BSU:

Bauteil III: Genehmigungsplanung abgeschlossen. Baugenehmigung wurde erteilt.

Ausführungsplanung:

Sämtliche vom Bauherrn freigegebenen Unterlagen, wie Werkplanung Architekt pro Gewerk, H, L, S, E, MSR, Fördertechnik, geprüfte Statik, Schal- und Bewehrungspläne, Bauakustik, Bauphysik, Schadstoffkataster, Brandschutz usw. wurden nochmals allen Beteiligten ausgehändigt.

Die vorhandenen Unterlagen für Freianlagen wurden als Grundlage für die weitere Planung und Ausschreibung vorgelegt.

Diverse Planungsdetails, wie Anbindung Lüftung an Außenschacht/Technikraum, Aufzugsschacht und Aufzugsmaschinenraum (Lastabtragung/Stahlkonstruktion, Dachentwässerung, Deckendurchbrüche/Vergrößerungen, Aufzugstüren/Brandschutz usw.), Durchbruchplanung, Rev. Öffnungen – Zugänglichkeit Technikräume UG, Umlegung von E-Leitungen im Türleibungsbereich und Qualitätsnachweise der alten Elektrotrassen und Kabel (nach Demontage der abgeh. Decken), Wärmeschutznachweis, offene Fragen Brandschutz, Feuerwehrumfahrt während der Bauzeit, Grundleitungsplanung, Fensteranschlüsse mit Anschlussschwertern/Akustik, F90, Türenaufschlagsrichtungen gem. HBO/Befreiungen, Bodenbeläge – Kugelgarn statt Linoleum, 2 Doppelsteckdosen für EDV-Anschlüsse pro Klassenraum, entfallene Durchreiche, Bemusterungsliste/Farbkonzepte, weitere statische Nachweise nach Demontage der abgeh. Decken, wie Fugenausbildung PI-Platten, Anforderung an nicht tragende Innenwände, Rissbildungen in Wänden, Attiken, konstruktiver Brandschutz, umfangreiche Untersuchungen hinsichtlich der medialen Bestandsleitungen zur Ausführung der Hausanschlüsse usw. mussten bzw. müssen noch überarbeitet werden und sind, je nach Erfordernis, als modifizierter Bauantrag mit eingetragenen Änderungen einschl. neuem Brandschutzgutachten und sonstiger Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung einzureichen.

Aktuelle Detailkenntnisse, die im Zuge der weiteren Bestandsüberprüfungen gewonnen wurden, führen zur laufenden Aktualisierung der Ausführungsplanung.

Die von den Unternehmern zu erstellenden Werk- und Montagepläne der Gewerke HLSE, Metallbau usw. sind noch vorzulegen.

Die Ausschreibungs- und Vergabephasen für die Gewerke

- |                  |             |           |              |
|------------------|-------------|-----------|--------------|
| • Sanitär        | • Metallbau | • Abbruch | • Dachdecker |
| • Elektro        | • Lüftung   | • Rohbau  | • Gerüstbau  |
| • Aufzugsanlagen | • Heizung   |           |              |

sind seit 2020 abgeschlossen.

**Die bereits erstellten LVs der Gewerke**

Baudeko  
WDVS  
Fliesenarbeiten  
Estricharbeiten  
Schreinerarbeiten  
Bodenbelagsarbeiten  
Schlosserarbeiten

wurden bzw. werden noch auf der Grundlage des überarbeiteten Ausführungsplanungen ergänzt.

- Die bereits erstellten LVs wurden modifiziert und am 09.03.2023 vorgelegt.
- Plausibilitätsprüfung und Freigabe der LVs erfolgte am 13.03.2023.
- Veröffentlichungen und Versand LVs:

In Anbetracht der eingeschätzten angespannten Marktsituation im Bauwesen wurde vom RTK/ZVS entschieden, die Veröffentlichungen der bereits erstellten LVs zurückzustellen bis die Gewerke tatsächlich zur Ausführung gelangen.

Diese Maßnahme führt zwangsläufig zu nicht vermeidbaren weiteren Terminverschiebungen.

Weitere Termine für die nachstehenden Handlungsabläufe sind offen:

- Auswertung und Vergabevorschläge
- Genehmigungen RTK/KA usw.
- Bauvertragserstellungen
- Auftragsvergaben/Stillhaltefristen
- Produktionsbeginn/Ausführungsbeginn - Firmen

## **Die Vergaben für die noch zu erstellenden LVs der Gewerke, wie**

Beschilderung  
Feuerlöscher  
Schließanlage  
Außenanlagen

werden aus v. g. Gründen der aktuellen Terminschiene angepasst.

Die Konsequenz dieser Terminverschiebungen in BT I infolge der Kündigung des Generalplanervertrags mit agn-rm sowie komplexer Übergabe der vorhandenen Planungsunterlagen, noch zu erstellender Planungen, Ausschreibungen und Vergaben des BT III durch Planer und Fachingenieure ist, dass die Ausführungstermine der bereits ausgeschriebenen und beauftragten Gewerke BT III ebenfalls zu verschieben sind, was bereits zu Behinderungsanzeigen und Ansprüche auf Entschädigung/Mehrkosten und Schadensersatz infolge Bauzeitverlängerung, Corona, Erhöhung der Energiekosten, Zinserhöhungen, Inflation usw.) sämtlicher Firmen führte.

Ebenso sind aus v. g. Gründen der Projektsituation auch diverse Mehrkosten sowie Verzögerungen im Planungsbereich eingetreten.

Um die Ansprüche/Mehrkosten der bereits beauftragten Unternehmen auf Entschädigung durch Bauzeitverlängerung usw. abzuwehren, ist Herr RA Nehm, Kanzlei Schlawien + Partner eingeschaltet.

Da sämtliche beauftragte Unternehmer Mehrkosten aus v. g. Gründen angemeldet haben, führen beteiligte Firmen, Rechtsanwälte und FD I.7 Einigungsgespräche, mit dem Ziel der Fortführung der Baumaßnahme unter Beibehalt der Bauverträge.

Aktueller Stand:

- Mit der Fa. Kammerdiener Peegut – Grundleitungssanierung und Rohbauarbeiten wurde am 12.12.2022 eine Vereinbarung über Abgeltung des Schadensersatzes – Nichtbeschäftigung Perso-

nal und prozentualer Zuschlag/Preiserhöhung infolge Bauzeitverlängerung getroffen.

- Mit der Fa. Plickert – Abbruch und Schadstoffsanierung wurde am 13.02./17.02.2023 ein prozentualer pauschaler Zuschlag auf der Grundlage der vom Hessischen statistischen Landesamt festgestellten Preiserhöhungen für Material und entsprechende Arbeitsleistungen über die reguläre Laufzeit vereinbart.

- Mit der Fa. Schweitzer – Heizung und Sanitär wurde am 09.03./20.03.2023 ein prozentualer pauschaler Zuschlag auf der Grundlage der vom Hessischen statistischen Landesamt festgestellten Preiserhöhungen für Material und entsprechende Arbeitsleistungen über die reguläre Laufzeit vereinbart.

- Mit der Fa. EAB – Elektro wurde am 02.02./08.02.2023 ein prozentualer pauschaler Zuschlag auf der Grundlage der vom Hessischen statistischen Landesamt festgestellten Preiserhöhungen für Material und entsprechende Arbeitsleistungen über die reguläre Laufzeit vereinbart.

- Mit der Fa. Zehner – Aufzug wurde am 16.03./11.04.2023 ein prozentualer pauschaler Zuschlag auf der Grundlage der vom Hessischen statistischen Landesamt festgestellten Preiserhöhungen für Material und entsprechende Arbeitsleistungen über die reguläre Laufzeit vereinbart.

Eine endgültige Modifizierung bzw. Aktualisierung des Terminablaufplans für BT III kann erst nach Vorlage der Zustimmung der beauftragten Firmen zur Fortführung der Arbeiten gem. Bauvertrag erfolgen.

Am 01.09.2022 fand unter Beachtung entstandener v. g. Verschiebungen eine weitere Baustellensitzung statt.

Anschließend wurden, je nach Erfordernis, regelmäßige Baustellensitzungen durchgeführt.

## 2. Aktueller Leistungsstand für die **Ausführungsphase**:

**Bauteil III:** Auszug/Umzug aus BT III in Bauteil A – bereits im Sommer 2021 erfolgt.

Baubeginn/Baustelleneinrichtung/Abbrucharbeiten - Schadstoffsanierung/H, L, S, Abbruch Elektro zu 75 % erfolgt – geplant:

bisher: Januar 2021 und Dezember 2021

Jetzt: Oktober 2022

**Leistungsstand: 6 %**

### **Abbrucharbeiten und Schadstoffsanierung:**

Anlässlich einer Baustellenbegehung am 15.12.2022 wurde festgelegt, die Demontage der abgehängten Decken, des Fußbodenaufbaus und Bodenbelags gem. den vorliegenden Abbruchplänen auszuführen

Eine Leistungsabgrenzung der Abbruchleistung Fa. Plickert und den H, S, L-Leistungen Fa. Schweitzer erfolgte vor Ort.

Nach Festlegung des Baustelleneinrichtungsplans wurde der Bauzaun erstellt und die Baustellencontainerflächen zugewiesen.

Die Baustromverteiler wurden, wie ausgeschrieben, pro Geschoss ausgeführt und an die Hauptleitungen angeschlossen. Ebenso wurden die Schutzmaßnahmen verbleibender Bauteile bis 2. KW 2023 sowie die Schadstoffsanierung ab Januar 2023 durchgeführt.

Des Weiteren wurde der Baustellencontainer des AN aufgestellt, Baumschutz errichtet, Holzpalisa-

den ausgebaut, Abbruch des Lüftungsschachts, Bodenbeläge entfernt, Innentürelemente und abgehängte Decken demontiert und entsorgt usw.

Durchführung der Erdarbeiten/Planum Herstellung für Gerüstbauarbeiten um das Gebäude.

Die Abbrucharbeiten sind bis auf die Demontage – Fensterelemente und Heizkörper fertiggestellt.

### **Grundleitungssanierung und Rohbauarbeiten:**

Die Baubeleuchtung ist installiert.

Die WC-Anlage wurde ab 15.12.2022 in Betrieb genommen.

Die Vorlage der Ausführungspläne, wie Abbruch, Stahlträger, Statik, Entwässerungspläne, Schal- und Bewehrungspläne – Bodenplatte, Lüftungskanal, Schnitt – Abdichtung, Vorlage Trassenpläne usw. erfolgt im Zeitraum: 26.04. – 21.06.2023

Die Terminplanungen für die weiteren Bauleistungen:

- Türöffnungen/MW-Innenwände: 13.04. – 28.04.2023
- Grundleitungserneuerung, innen und außen: 08.05. – 12.06.2023
- Abdichtung/Außenwände UG: 01.05. – 13.07.2023
- Lüftungsbauwerk: 14.07. – 28.08.2023
- Öffnungen Oberlichter: 29.08. – 11.09.2023
- MW Außenwände: 29.08. – 11.09.2023
- Restarbeiten: 12.09. – 25.09.2023
- Fertigstellung/Abnahme: 25.09.2023

### **Aufzugsanlage:**

Beginn: 09.02.2023

Am 09.02.2023 erfolgte durch die Fa. Zehner die Demontage und fachgerechte Entsorgung der Altteile, wie Aufzugssteuerung, Antriebe, Tragseile, Fangvorrichtungen und Geschwindigkeitsbegrenzer, Kabinentableau, Aufzugskabine, Hängekabel im Schacht und Triebwerksraum usw.

### **Heizung:**

Geplanter Beginn: 03.04.2023

### **Sanitär:**

Geplanter Beginn: 02.05.2023

### **Lüftungsarbeiten:**

Geplanter Beginn: 02.05.2023

### **Elektroarbeiten:**

Geplanter Beginn: 02.05.2023

### **Baudeko:**

Geplanter Beginn: vorr. 03.07.2023

### **Schreinerarbeiten:**

Geplante Vorbereitung: 04.08.2023

### **Gerüstbau:**

Geplanter Beginn: vorr. 31.08.2023

### **Metallbauarbeiten:**

Geplantes Aufmaß: 08.09.2023

### **Dacharbeiten:**

Geplanter Beginn: 12.09.2023

Voraussichtliche Fertigstellung und Einzug in Gebäude III – geplant:

bisher: Frühjahr 2022, Sommer 2023 bzw. Sommer 2024

jetzt: Herbst 2024

Die Terminverschiebungen sind vorrangig auf die v. g. Gründe, wie zusätzlich auszuführende raumakustische Maßnahmen BT I + C, verspätete Vergaben BT III, Kündigung des Generalplaners, Bauzeitverlängerung, Corona, komplexe und in sich schwierig gestaltete Planungsübergabe, Gespräche zur Fortführung der Baumaßnahme mit beauftragten Unternehmern, Rückstellung der Veröffentlichung der bereits erstellten LVs usw. zurückzuführen.

Nach Demontage der abgehängten Decken in weitgehend sämtlichen Bereichen wurden im Zuge mehrerer Begehungen durch Brandschutzgutachter, Statiker und Fachingenieure noch erhebliche Beanstandungen im Brandschutz und statisch konstruktiven Bereich (einschl. konstruktiver Brandschutz) festgestellt, deren Behebung noch zu zusätzlichen Terminverzögerungen und Zusatzkosten führen wird.

## KOSTENENTWICKLUNG:

### Sh. Anlage 1:

Zusammenstellung Kosten **sämtlicher Bauteile**, Stand 02.05.2023.

### Sh. Anlage 2:

**BT I** – Gewerksweise Kostengegenüberstellung Auftragssummen zur Kostenberechnung v. 28.03.2018, Stand 02.05.2023

### Sh. Anlage 3:

**BT C** – Gewerksweise Kostengegenüberstellung Auftragssummen zur Kostenberechnung v. 28.03.2018, Stand 02.05.2023

### Sh. Anlage 4:

**BT III** – Gewerksweise Kostengegenüberstellung Auftragssummen zur Kostenberechnung v. 28.03.2018, Stand 02.05.2023

### Hinweis:

Die Zusatzkosten infolge Bauzeitverlängerung, Corona, Erhöhung der Energie-, Lohn- und Materialkosten, Zinserhöhungen, Inflation usw. sind, soweit sie von den beauftragten Unternehmen für die einzelnen Gewerke angemeldet wurden, in der Spalte 3, Anlage 4 enthalten.

Idstein, 02.05.2023

gez. Fuchs

**Umbau und Sanierung  
der IGS - BT C und der BSU - BT I in Taunusstein**

Statusbericht - 12

Anlage 1

**Zusammenstellung Kosten sämtlicher Bauteile  
BA 1 - 3: IGS - Bauteil A, C + D sowie BSU - Bauteil I, II + III**

Stand: 02.05.2023

Bauteile	Kostengruppen	KB v. 28.03.2018 bzw. Budget / RTK	Aktuelle Gesamtauftrags- und Abrechnungssumme incl. Nachträge	Mehr- (+), Minderkosten (-)	%
		brutto €	brutto €	brutto €	
1	2	3	4	5 (Spalte 3 - 4)	6
II + D	200 - 500	6.396.918,00	5.910.034,00	-486.884,00	-7,6
			(endabgerechnet)		
I	200 - 500	6.239.759,33	5.588.192,54	-651.566,79	-10,4
III	200 - 500	3.666.791,00	4.812.004,94	1.145.213,94	31,2
C	200 - 500	5.210.453,67	4.078.820,62	-1.131.633,05	-21,7
A	200 - 500	9.100.001,00	6.300.000,00	-2.800.001,00	-30,8
			(geschätzt)		
BT II+D, I, III, C+A	200 - 500	30.613.923,00	26.689.052,10	-3.924.870,90	-12,8
BT D+C	700	2.604.966,00	3.432.450,00	827.484,00	31,8
BT I, II, III + A	700	2.681.111,00	5.517.171,00	2.836.060,00	105,8
Vorr. Gesamtkosten BT A, C + D sowie BT I, II + III	200 - 700	35.900.000,00	35.638.673,10	-261.326,90	-0,7

Die aktuelle Gesamtauftragssumme, Spalte 4 (Anlage 1) ist schwankend, da während der Projektphase Mehr- und Minderleistungen in den KGs 200 – 700 anfallen.

Diverse Zusatzleistungen in den BT I + C erhöhen die aktuelle Gesamtauftragssumme. Die im BT I + C nicht vorgesehenen Zusatzkosten wurden nunmehr in BT III in den gewerksweisen Ausschreibungen berücksichtigt und führen folgerichtig zur Erhöhung der voraussichtlichen Gesamtauftragssumme.

Bei den bevorstehenden Vergaben und anstehenden Gesprächen mit den Unternehmern über die Fortführung der Arbeiten BT III sind noch erhebliche Zusatzkosten, resultierend aus Bauzeitverlängerung, Corona, Erhöhung der Energie-, Lohn- und Materialkosten, Zinsen, Inflation usw. (sh. Anlage 4 - Bauteil III, Spalte 3) sowie Kosten infolge Beanstandungen und Forderungen im brandschutztechnischen und statisch konstruktiven Bereich (auch konstruktiver Brandschutz) zu erwarten.

Die Kosten gem. KB v. 28.03.2018 bzw. Budget/RTK (Spalte 3) sowie die der noch nicht vergebenen Gewerke der Bauteile III + A (Spalte 4) sind gerundet.

**Umbau und Sanierung  
der BSU - BT I in Taunusstein**

Statusbericht - 12

Anlage 2

**Kostenentwicklung Bauteil I  
Gegenüberstellung Auftragssummen zur Kostenberechnung v. 28.03.2018**

**Bauteil I**

Stand: 02.05.2023

Gewerk	KB v. 28.03.2018	Aktuelle Gesamtauftrags- und Abrechnungssumme incl. Nachträge	Mehr- (+), Minderkosten (-)	%
	brutto €	brutto €	brutto €	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4 (Spalte 3 - 2)</b>	<b>5</b>
<b>KG 200/300</b>	<b>4.189.673,81</b>	<b>3.321.933,98</b>	<b>-867.739,83</b>	<b>-20,7</b>
Abbrucharbeiten	632.944,02	218.144,96	-414.799,06	-65,5
Grundleitungen - Rohbauarbeiten Teil 1	57.120,00	80.208,33	23.088,33	40,4
Rohbauarbeiten Teil 2	129.497,05	59.524,33	-69.972,72	-54,0
Gerüstbau	101.040,25	134.298,12	33.257,87	32,9
Dachabdichtung	276.029,92	226.261,09	-49.768,83	-18,0
Metallbau	1.519.138,49	909.408,16	-609.730,33	-40,1
WDVS	379.795,25	266.361,39	-113.433,86	-29,9
Baudekoration	453.993,02	657.351,02	203.358,00	44,8
Estricharbeiten	38.185,21	63.798,08	25.612,87	67,1
Fliesenarbeiten	99.217,83	70.790,96	-28.426,87	-28,7
Schreiner / Innentüren	198.243,94	171.115,02	-27.128,92	-13,7
Bodenbelagsarbeiten	68.392,13	304.270,89	235.878,76	344,9
Schlosserarbeiten	175.565,40	70.873,22	-104.692,18	-59,6
Beschilderung	8.004,13	6.212,96	-1.791,17	-22,4
Feuerlöscher	4.001,07	1.742,44	-2.258,63	-56,5
Schließanlage	21.891,42	52.881,34	30.989,92	141,6
Baureinigung	26.614,68	25.631,05	-983,63	-3,7
Baustromverteiler	0,00	3.060,62	3.060,62	100,0
<b>KG 400</b>	<b>1.942.576,92</b>	<b>2.185.329,70</b>	<b>242.752,78</b>	<b>12,5</b>
Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	340.723,66	375.463,42	34.739,76	10,2
Wärmeversorgungsanlagen	224.490,17	122.854,17	-101.636,00	-45,3
Lufttechnische Anlagen incl. MSR	367.313,02	410.782,47	43.469,45	11,8
Elektroarbeiten	946.147,07	1.130.993,80	184.846,73	19,5
Einbruchmeldeanlage/Verkabelung	0,00	10.320,42	10.320,42	100,0
Einbruchmeldeanlage	0,00	14.907,24	14.907,24	100,0
Förderanlagen	63.903,00	62.970,60	-932,40	-1,5
Kiosk/Geräte	0,00	57.037,58	57.037,58	100,0
<b>KG 500</b>	<b>107.508,60</b>	<b>80.928,86</b>	<b>-26.579,74</b>	<b>-24,7</b>
Außenanlagen	107.508,60	80.928,86	-26.579,74	-24,7
<b>KG 200 - 500</b>	<b>6.239.759,33</b>	<b>5.588.192,54</b>	<b>-651.566,79</b>	<b>-10,4</b>

Statusbericht - 12

Anlage 3

Kostenentwicklung Bauteil C  
Gegenüberstellung Auftragssummen zur Kostenberechnung v. 28.03.2018

Bauteil C

Stand: 02.05.2023

Gewerk	KB v. 28.03.2018	Aktuelle Gesamtauftrags- und Abrechnungssumme incl. Nachträge	Mehr- (+), Minderkosten (-)	%
	brutto €	brutto €	brutto €	
1	2	3	4 (Spalte 3 - 2)	5
<b>KG 200/300</b>	<b>3.629.501,57</b>	<b>2.855.731,92</b>	<b>-773.769,65</b>	<b>-21,3</b>
Abbrucharbeiten	546.925,44	365.726,70	-181.198,74	-33,1
Grundleitungen - Rohbauarbeiten Teil 1	127.442,51	125.800,24	-1.642,27	-1,3
Rohbauarbeiten Teil 2	230.562,76	127.664,25	-102.898,51	-44,6
Gerüstbau	67.192,68	82.912,26	15.719,58	23,4
Dachabdichtung	428.783,47	343.394,86	-85.388,61	-19,9
Metallbau	963.164,65	576.352,23	-386.812,42	-40,2
WDVS	215.665,04	160.767,73	-54.897,31	-25,5
Baudekoration	563.798,59	518.803,18	-44.995,41	-8,0
Estricharbeiten	80.157,07	41.160,96	-38.996,11	-48,6
Fliesenarbeiten	89.632,98	89.295,12	-337,86	-0,4
Schreiner / Innentüren	101.862,43	137.031,34	35.168,91	34,5
Bodenbelagsarbeiten	117.247,59	172.395,46	55.147,87	47,0
Schlosserarbeiten	41.480,32	54.524,94	13.044,62	31,4
Beschilderung	5.022,35	3.378,28	-1.644,07	-32,7
Feuerlöscher	1.918,23	942,12	-976,11	-50,9
Schließanlage	21.726,46	25.597,23	3.870,77	17,8
Baureinigung	26.919,00	26.924,40	5,40	0,0
Baustromverteiler	0,00	3.060,62	3.060,62	100,0
<b>KG 400</b>	<b>1.451.590,20</b>	<b>1.137.557,04</b>	<b>-314.033,16</b>	<b>-21,6</b>
Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	375.543,06	195.333,78	-180.209,28	-48,0
Wärmeversorgungsanlagen	133.959,73	149.605,99	15.646,26	11,7
Lufttechnische Anlagen incl. MSR	241.456,70	224.422,77	-17.033,93	-7,1
Elektroarbeiten	700.630,72	568.194,50	-132.436,22	-18,9
<b>KG 500</b>	<b>129.361,90</b>	<b>85.531,66</b>	<b>-43.830,24</b>	<b>-33,9</b>
Außenanlagen	129.361,90	85.531,66	-43.830,24	-33,9
<b>KG 200 - 500</b>	<b>5.210.453,67</b>	<b>4.078.820,62</b>	<b>-1.131.633,05</b>	<b>-21,7</b>

Hinweis BT I + C:

Die Differenzierungen der Mehr- und Minderkosten sowie Prozente (%) sind geringfügig, da fast alle Gewerke schlussabgerechnet sind.

In den Gewerken Baudekoration, Elektro, Lüftung, Metallbau und Fliesen sind die schlussgerechneten Kosten aufgerundet (BT I - brutto € 201.616,00 + BT C - brutto € 199.195,00) für die Realisierung der raumakustischen Maßnahmen, sowie Versetzen der Treppenraumtüren EG 1 + 2/BT C enthalten, wobei nach jetzigem strittigen Sachstand der Anteil des wahrscheinlichen Schadensverursachers agn-rm bei brutto € 186.226,00 liegt.

In der Spalte 3 - aktuelle Gesamtauftragssumme incl. Nachträge sind sämtliche, bisher bekannte Mehrkosten (ca. brutto € 450.000,00) infolge Leistungsdefizite/Mängelzustände, die ausschließliche im Verantwortungsbereich des Schadensverursachers agn-rm liegen, enthalten.

**Umbau und Sanierung  
der BSU - BT III in Taunusstein**

Statusbericht - 12

Anlage 4

**Kostenentwicklung Bauteil III  
Gegenüberstellung Auftragssummen zur Kostenberechnung v. 28.03.2018**

**Bauteil III**

**Stand:**

**02.05.2023**

Gewerk	KB v. 28.03.2018	Mehrkosten/ Schadensersatz infolge Bauzeitver- längerung usw.	Auftragssummen und bepreiste LVs incl. Nachträge	aktuelle Gesamt- auftragssumme	Mehr- (+), Minderkosten (-)	%
	brutto €	brutto €	brutto €	brutto €	brutto €	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5 ( Spalte 3 + 4)</b>	<b>6 (Spalte 5 - 2)</b>	<b>7</b>
<b>KG 200/300</b>	<b>2.526.207,01</b>		<b>2.889.097,38</b>	<b>3.094.780,04</b>	<b>568.573,03</b>	<b>22,5</b>
Abbruch- und Rückbauarbeiten	341.643,43	62.310,00 €	240.001,07	302.311,07	-39.332,36	-11,5
Grundleitungs-sanierung und Rohbauarbeiten	221.157,36	56.055,66 87.317,00	349.267,06	492.639,72	271.482,36	122,8
Gerüstbauarbeiten	94.605,36		87.068,61	87.068,61	-7.536,75	-8,0
Dachdeckerarbeiten	258.196,69		274.429,83	274.429,83	16.233,14	6,3
Metallbau / Innentüren / Sonnenschutz	667.114,34		508.261,02	508.261,02	-158.853,32	-23,8
WDVS V	327.623,43		352.953,35	352.953,35	25.329,92	7,7
Baudekoration/ Maler, Innenputz/ Trockenbau V	235.402,84		467.466,89	467.466,89	232.064,05	98,6
Estricharbeiten V	45.885,85		65.338,62	65.338,62	19.452,77	42,4
Fliesenarbeiten V	53.865,61		54.266,64	54.266,64	401,03	0,7
Schreinerarbeiten / Innentüren V	146.709,55		144.849,18	144.849,18	-1.860,37	-1,3
Bodenbelagsarbeiten V	26.701,39		215.971,91	215.971,91	189.270,52	708,8
Schlosserarbeiten V	53.458,22		66.202,98	66.202,98	12.744,76	23,8
Beschilderung LV + V	6.976,58		6.976,58	6.976,58	0,00	0,0
Feuerlöscher LV + V	2.609,78		2.609,78	2.609,78	0,00	0,0
Schließanlage LV + V	21.467,65		21.467,65	21.467,65	0,00	0,0
Baureinigung LV + V	22.788,93		31.966,21	31.966,21	9.177,28	40,3
<b>KG 400</b>	<b>985.214,69</b>		<b>1.167.929,59</b>	<b>1.494.230,59</b>	<b>484.958,90</b>	<b>49,2</b>
Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	257.326,55	71.247,00	215.899,78	287.146,78	29.820,23	11,6
Wärmeversorgungs- anlagen	142.683,86	28.938,00	123.138,87	152.076,87	9.393,01	6,6
Lufttechnische Anlagen incl. MSR	121.163,90		149.291,66	149.291,66	28.127,76	23,2
Elektroarbeiten	418.433,63	41.000,00 161.059,00	619.456,68	821.515,68	403.082,05	96,3
Förderanlagen	45.606,75	24.057,00	60.142,60	84.199,60	14.535,85	31,9
<b>KG 500</b>	<b>155.369,32</b>		<b>222.994,31</b>	<b>222.994,31</b>	<b>67.624,99</b>	<b>43,5</b>
Außenanlagen LV + V	155.369,32		222.994,31	222.994,31	67.624,99	43,5
<b>KG 200 - 500</b>	<b>3.666.791,02</b>	<b>531.983,66</b>	<b>4.280.021,28</b>	<b>4.812.004,94</b>	<b>1.121.156,92</b>	<b>30,6</b>