

14
143/1
RPA-Nr.: KOB 2013/0747

26 Gebäudewirtschaft 261 Objektmanagement
17. April 2013
<i>[Handwritten signature]</i>

16.04.2013

26 Gebäudewirtschaft
17. April 2013
<i>[Handwritten signature]</i>

26

Grundschule Lohmarer Straße 11, 51105 Köln
Generalinstandsetzung (GI) Turnhalle und Nebenräume sowie
Sanierung des Hausmeisterhauses
 Erneute Wiedervorlage der Kostenberechnung

Kostenberechnungssummen:

Turnhalle:	994.141,80 € netto,	1.183.028,70 € brutto
Hausmeisterhaus:	59.196,83 € netto,	70.444,23 € brutto
	<u>1.053.338,64 € netto,</u>	<u>1.253.472,97 € brutto</u>

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kostenermittlung mit Planungsstand September 2012 wurde erneut vorgelegt. Eine Überarbeitung oder Korrektur der bereits geprüften Unterlagen ist nicht erfolgt. Ergänzt wurden die Unterlagen durch eine von 26 erstellte vorläufige Mietkalkulation. Bei der Berechnung der Kostenmiete werden 85 % der Baukosten als investive Maßnahme zu Grunde gelegt. Hieraus ergibt sich für die Turnhalle bei den ermittelten Baukosten von 1.005.574,43 € brutto eine monatliche Miete von 9.101,70 €. Bei der angegebenen vermieteten Fläche von 460 m² ergibt sich somit ein monatlicher Mietpreis von 19,78 €/m². Für die Hausmeisterwohnung wird mit einer Miete von 15,98 €/m² kalkuliert. Die Mietkostenzusage von 40 liegt per Mail den Unterlagen bei. Der Mietkostenkalkulation wurde eine Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren (Neubaucharakter) und ein kalkulatorischen Zinssatz von 7 % zugrunde gelegt. Eine Untersuchung der vorhandenen Bausubstanz wurde nur stichprobenartig durchgeführt. Auf das Kostenrisiko in Zuge der Bauausführung wurde mehrmals mündlich und letztmalig mit Schreiben vom 14.01.2013 hingewiesen.

Der Kostenberechnung für die Generalinstandsetzung wird in Verbindung mit dem Schreiben vom 14.01.2013 grundsätzlich zugestimmt.

Eine erneute Stellungnahme ist nur bei geänderten Kostenansätzen erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature]