

Generalinstandsetzung Ulrepforte, Ulrichgasse 1-3 in 50678 Köln**Konkretisierter Risikozuschlag zur Entwurfsplanung von Bauteil A und Bauteil B vom 29.08.2018**

Stand: 21.01.2022

Zusammenstellung einzelner Risikobereiche gem. Bauherr nicht Budgetrelevant

Risiko Beschreibung	Phase Risikoeintritt	Beschreibung der Auswirkung	Prozent	Risikokosten	
				Netto	Brutto
Geänderte Nutzeranforderungen	Planung	Falls von Seiten des Nutzers in LPh 5 Änderungen gewünscht werden	10%	416.374,43 €	495.485,57 €
Forderungen weiterer Beteiligter	Planung	z.B. Brandschutz, GUV, Barrierefreiheit	7%	291.462,10 €	346.839,90 €
Bauzeitverzögerungen	Bau	-	5%	208.187,22 €	247.742,79 €
Submissions-/ Preisentwicklung	Bau	In Folgejahren, Vergabephase ab 2023	15%	624.561,65 €	743.228,36 €
Massenmehrung / Änderung der Bauausführung	Bau	Nicht geplante, mengenmäßige, kostenmäßige Maßnahmen	18%	749.473,98 €	891.874,03 €
KG 300-500	Planung	Submissionsergebnisse	5%	208.187,22 €	247.742,79 €
KG 300-400	Planung	z.B. Bodenbelag Flurbereich, Schadstoffsanierung	12%	499.649,32 €	594.582,69 €
Kampfmittel	Bau	Kampfmittelsondierung (Befund nicht kalkulierbar)	5%	208.187,22 €	247.742,79 €
KG 700	Planung	Wiederholungs-/ Planungsleistungen	5%	208.187,22 €	247.742,79 €
Unwägbarkeiten Bestand	Bau	allgemein	10%	416.374,43 €	495.485,57 €
Sonstiges/Risiken	Bau	z.B. Standzeit Gerüst	8%	333.099,55 €	396.388,46 €
GESAMTKOSTEN			100%	<u>4.163.744,33 €</u>	<u>4.954.855,75 €</u>

Zusammenstellung Risikozuschlag KG 300 Bodenbelag Flurbereiche BTB

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion		Mengen	Einheitspreis	Risikokosten	
KG	Gewerke		Netto	Netto	Brutto
KG 352	Deckenbeläge				
	Gussasphaltestrich Neu	1471,93 m ²	32,00 €	47.101,76 €	56.051,09 €
	Asphaltfliesen Flure Neu	771,12 m ²	100,00 €	77.112,00 €	91.763,28 €
	Spaltklinker Flur Neu	700,81 m ²	100,00 €	70.081,00 €	83.396,39 €
KG 394	Fliesen Flure Sockel Neu	686,12 m ²	100,00 €	68.612,00 €	81.648,28 €
	Abbruch				
	Abbruch Estrich und Fliesen inkl. Entsorgung (ohne Schadstoffe / nicht bekannt)	1471,93 m ²	42,00 €	61.821,06 €	73.567,06 €
	Zulage/Erschwernis Abbruch/Anarbeiten (z.B. Türzargen/Stützen) und Unvorhergesehenis	1 psch.	10.000,00 €	10.000,00 €	11.900,00 €
Gesamtkoste Erneuerung				334.727,82 €	398.326,11 €
Enthaltene in BTB KG 300				100.295,33 €	119.351,44 €
GESAMTKOSTEN DIFFERENZ				<u>234.432,50 €</u>	<u>278.974,67 €</u>