

B. Risikobewertung Dombauhütte & Trafo								
Nr.	Risiko (Unterpunkte möglich)	Detaillierte Beschreibung	Risikobewertung				Eintrittswahrscheinlichkeit %	Risikowert (Risikokosten* Eintrittswahrscheinlichkeit) € brutto gerundet (T€)
			Bezugsgröße (KG)	Bezugsgröße € brutto	%-Ansatz	Risikokosten		
1.	Organisatorische Risiken							42.000 €
1a	Rechtsstreitigkeiten	Mehrkostenrisiko durch Rechtsstreitigkeiten	KG 100-500; 700	1.155.905 €	10,0%	115.591 €	10,0%	12.000 €
1b	Organisationsverschulden Bauherr	Beeinträchtigungen bei den originären Bauherren/Projektleitungsaufgaben der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und zu beteiligender Ämter der Stadt Köln(z. B. fehlende Ressourcen)	KG 200-500	928.438 €	5,0%	46.422 €	10,0%	5.000 €
1c	Organisationsverschulden Nutzer	Beeinträchtigungen bei der Zuarbeit durch den Nutzer (z. B. fehlende Ressourcen)	KG 200-500	928.438 €	5,0%	46.422 €	10,0%	5.000 €
1d	Geänderte Anforderungen (auch gesetzliche Grundlagen, Normen etc.) vor Ausschreibung	Änderung der Anforderungen => erforderliche Umplanungen	KG 700	227.467 €	10,0%	22.747 €	25,0%	6.000 €
1e	Geänderte Anforderungen (auch gesetzliche Grundlagen, Normen etc.) nach Ausschreibung	Änderung der Anforderungen => erforderliche Umplanungen und daraus folgende Nachträge bei ausführenden Unternehmen	KG 300-400	928.438 €	10,0%	92.844 €	15,0%	14.000 €
2.	Baukostenrisiken							155.000 €
2a	Marktrisiko II	Durch die anhaltend niedrige Zinspolitik bleibt die Erwartung für die konjunkturelle Entwicklung im Baugewerbe hoch. Dies kann zu einem Preisanstieg über dem, durch Baupreisindex abgebildeten Niveau führen.	KG 200-500; 700	1.155.905 €	10,0%	115.591 €	15,0%	17.000 €
2b	Bausubstanz Bestand	Risiko durch ungeklärte Bausubstanz.	KG 200-500; 700	2.134.343 €	10,0%	213.434 €	25,0%	53.000 €
2c	Schadstoffrisiko	Risiko durch unvorhergesehenes Ausmaß für Rückbau von Schadstoffen	KG 300	818.958 €	10,0%	81.896 €	15,0%	12.000 €
2d	Mehrmasse-Risiko	Mehrmasse aus unvollständiger Planung / Ausschreibung	KG 200-500	928.438 €	10,0%	92.844 €	50,0%	46.000 €
2e	Insolvenzzisiko	Insolvenz und erforderliche Neubeauftragung	KG 200-500	928.438 €	10,0%	92.844 €	10,0%	9.000 €
2f	Vertrags- und Vergaberisiko	Vergaberügen, wiederholte Ausschreibungen etc.	KG 200-500	928.438 €	10,0%	92.844 €	10,0%	9.000 €
2g	Vandalismus	Beschädigung oder Zerstörung von Leistung vor Abnahme geht zu Lasten AN	KG 200-500	928.438 €	10,0%	92.844 €	10,0%	9.000 €
3.	Terminrisiken							50.000 €
3a	Beschleunigungsmaßnahmen	Mehrschichtsysteme, Wochenendarbeit, Werkplanung extern, zusätzliche Arbeitskräfte	KG 300-400	928.438 €	10,0%	92.844 €	10,0%	9.000 €

B. Risikobewertung Dombauhütte & Trafo								
Nr.	Risiko (Unterpunkte möglich)	Detaillierte Beschreibung	Risikobewertung				Eintrittswahrscheinlichkeit %	Risikowert (Risikokosten* Eintrittswahrscheinlichkeit) € brutto gerundet (T€)
			Bezugsgröße (KG)	Bezugsgröße € brutto	%-Ansatz	Risikokosten		
3b	Komplexe Innenstadtlage	Exponierter Innenstadtlage, begrenzte BE- Flächen, externe Lagerflächen bzw. bedarfsorientierte Anlieferung durch Firmen.	KG 200-500	928.438 €	10,0%	92.844 €	25,0%	23.000 €
3c	Gestörter Bauablauf	Leistungsstörungen im Bauablauf, ungeplante Ereignisse haben Auswirkungen auf die Bauzeit und Kosten (Behinderungen, Bauzeitverlängerungsansprüche, ggf. Einschaltung eines Baubetrieblers)	KG 200-500	928.438 €	10,0%	92.844 €	10,0%	9.000 €
3d	Vergaberügen wiederholte Ausschreibungen	Terminverzug durch Vergaberügen und wiederholte Ausschreibungen	KG 200-500	928.438 €	10,0%	92.844 €	10,0%	9.000 €
4.	Planungsrisiken							52.000 €
4a	Zusätzliche Baunebenkosten	Einbindung von Gutachtern und weiteren Fachplanern	KG 700	227.467 €	10,0%	22.747 €	25,0%	6.000 €
4b	Risiken aus Planung	Bei der Planung vergessene Bauteile, (Sowieso-Kosten)	KG 300-500	928.438 €	10,0%	92.844 €	25,0%	23.000 €
4c	mangelnde Untersuchungen /Bestandsunterlagen	Erhöhung des Aufwands aufgrund von Maßnahmen, die nicht in den heute vorliegenden Unterlagen ersichtlich sind	KG 300-400	928.438 €	10,0%	92.844 €	25,0%	23.000 €
	SUMME Stand 01/2022					1.686.134 €		299.000 €

C. Projektbudget inkl. Risiko								
A.	Projektkosten							1.205.905 €
B.	Summe Risikowert GESAMT							299.000 €
	SUMME Projekt inkl. Risiko							1.504.905 €