

Jung Immobilien
GmbH & Co. KG
Zacking 17
83253 Rimsting

über: Gerthner-Thieltges
GmbH & Co.KG
Adkreiterstraße 15
83022 Rosenheim



GROSSMANN Bau GmbH & Co. KG

Äußere Münchener Straße 20
83026 Rosenheim

Tel. 0 80 31/44 01-0
Fax 0 80 31/44 01-99

e-mail: info@grossmann-bau.de
Internet: www.grossmann-bau.de

michael.laar@grossmann-bau.de

SF - LM

81 28.07.2021

BV: Umnutzung Münchener Straße 6 in Rosenheim

Richtpreis-Angebot – Rohbau-Leistungen 1. Überarbeitung

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis des Planstands des Architekten, der uns am 21.07.2021 übermittelt wurde, haben wir unser Richtpreis-Angebot überarbeitet. Es fehlen noch wesentliche Angaben vor allem seitens der Tragwerksplanung, um ein detailliertes Angebot zu erstellen. Informationen über Betonstahlmengen, Art und Dimension von Anschlüssen, Abfangungsmaßnahmen, Qualitäten von Mauerwerk, etc. liegen nicht vor. Zudem ist die Fassadengestaltung noch nicht abschließend geklärt. Mengen und Qualitäten des WDVS-Systems liegen nicht vor. Absturzsicherungen auf dem Dach entlang der Münchener Str. bzw. eine mögliche Gerüststellung sind noch zu klären.

Grundlage für die Kostenermittlung:

- Vorabzug Ausführungspläne Architektur Stand Juli 2021
- Besprechung vom 21.07.21

Abbruch- und Betonschneidearbeiten werden grundsätzlich bauseits ausgeführt. Auch das Herstellen von ggf. erforderlichen Auflagertaschen ist nicht in unserem Angebot enthalten.

Kernbohrarbeiten werden bauseits ausgeführt. Ausnahme sind notwendige Kernbohrungen für unsere Betonierarbeiten. Diese sind im Richtpreis-Angebot enthalten.

Wir haben keinen Sanitärcontainer einkalkuliert. Derzeit sind 2 Stück Chemietoiletten im Richtpreis-Angebot enthalten.

Für Abfangungsmaßnahmen sind derzeit keine Angaben vorhanden. Wir haben für erwartbare Maßnahmen Annahmen getroffen und entsprechend aufgeführt. Die Unsicherheit hinsichtlich der Kosten und Ausführung in diesem Bereich ist zu beachten.

Für Bewehrungsanschlüsse von neuen Betonbauteilen in bestehende Stahlbetonkonstruktionen sind derzeit keine Angaben vorhanden. Dafür haben wir Annahmen getroffen und im Richtpreis-Angebot entsprechen aufgeführt (Hilti-Hit).

Die Stahlbauarbeiten für die neuen Balkone im Innenhof sind in den Kosten nicht enthalten.

Die Ausführung der Brandwand wurde durchgängig als Mauerwerk $d = 24 \text{ cm}$, RD 1,4 als KS-Mauerwerk berechnet.

In der neuen Tiefgarage wurde eine Verdunstungsrinne einkalkuliert. Die Betonoberfläche der Tiefgarage wurde als Rohboden für eine weitere Bearbeitung z. B. mit Gußasphalt angenommen.

Für die Treppe 1 wurden 2 neue Läufe im Erdgeschoß als Budget in den Kosten berücksichtigt. Die Ausführung muss noch entsprechend geklärt werden.

Im Bereich des Untergeschosses sind erhebliche Mengen an Dämmungen inkl. Verputz derselben zusätzlich in das Angebot mit aufgenommen worden. Diese Leistungen waren zum Zeitpunkt des ursprünglichen Richtpreis-Angebot in den Plänen noch nicht enthalten. (siehe eigener Titel). Diese Leistungen sind hinsichtlich der Flankendämmung vor der Tiefgaragen-Zufahrt noch nicht abschließend geklärt. Die ermittelten Mengen entsprechen einer Annahme.

Die Qualitäten des Mauerwerks sind noch genauer zu klären (Rohdichte/Schallschutz). Die Abgrenzung zwischen Putz und Trockenputz ist noch im Detail festzulegen.

Für die Fassadenplanung (Werkstatt- und Montageplanung) zur Unterstützung der Architektur haben wir ein Budget von 11.500,- EUR aufgenommen (Vergütung = Kosten durch Nachunternehmer zuzüglich 15 % Zuschlag; 10.000,- EUR x 1,15).

Übersicht über vorgenommene wesentliche Änderungen

Zusätzliche Leistungen aufgenommen:

- Mehraufwand Baustrom und Baubeleuchtung +8.000,- €
- Vorbereitungsmaßnahmen Fußgängerzone (Laternen, Bäume) +15.000,- €
- Mehrkosten Stahlkonstruktion UG (Stahlpreiserhöhung, Stahlmassen erhöht) +8.000,- €
- Zusätzliches Mauerwerk (vorher Trockenbau bzw. Stahlbeton) +25.000,- €
- Dämmung im Untergeschoss, Putz UG bis 4. OG + 132.000,- €
- Fassadenplanung +11.000,- €
- Stundenlohnarbeiten (Sonstiges) + 26.000,- €

Mehrungssumme ca. netto 225.000,- €

Entfallene Leistungen:

- Fassadengerüst Münchener Straße – 27.000,- €
- Anpassung Stahlbetonarbeiten – 176.000,- €
- Abbruch Fassadenelemente -25.000,- €
- Minderung WDVS – nur noch Treppenhaus -50.000,- €

Minderungssumme ca. netto 278.000,- €

Richtpreis-Angebot Rohbauleistungen

Gesamtsumme, netto	998.376,93 €
Zuzüglich ges. MwSt. 19 %	189.691,62 €
<u>Gesamtsumme, brutto</u>	<u>1.188.068,55 €</u>

Bei unserem Richtpreisangebot handelt es sich um eine Nettopreisvereinbarung zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer zum Zeitpunkt der Lieferung bzw. der Leistungserbringung.

Dies ist keine Rechnung im Sinne des Umsatzsteuergesetzes.

Wir hoffen, dass Ihnen unser Richtpreisangebot zusagt. Gerne sind wir bereit, Ihnen unser Angebot im Rahmen eines gemeinsamen Termines detaillierter vorzustellen.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Herr Michael Laar (Tel. 08031-4401-81) jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

GROSSMANN Bau GmbH & Co.KG



Siegfried Huber
Geschäftsführung



i.A. Michael Laar