

## ○ Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Michael Kicker

GZ: A8-6640/2013-25

Personal-, Finanz-, Beteiligungs-  
u. Immobilienausschuss

BerichterstellerIn:

Betreff:

Stadtbaudirektion,

○ Bauamtsgebäude,

Umstrukturierungs- und Sanierungsmaßnahmen;

1. Projektgenehmigung über 586.000,--

in der AOG 2013-2015

2. Kreditansatzverschiebung von

€ 86.000,-- und Ausgabeneinsparung über

€ 250.000,-- in der AOG 2013 und

haushaltsplanmäßige Vorsorge über

€ 250.000,-- in der AOG 2014

.....  
Graz, 17.10.2013

Im Zuge der zentralen Neugliederung und Optimierung von Magistratsstandorten innerhalb der Stadt Graz erfolgt eine Konzentration aller Baudirektionsabteilungen am Standort Europaplatz 20 – Bauamtsgebäude. Hierbei wird die Abteilung A 10/5 Grünraum und Gewässer vom derzeitigen Standort Tummelplatz in das Bauamtsgebäude verlegt. Zusätzlich wurde die Abteilung A17 Bau- und Anlagenbehörde neu strukturiert und mit einem erweiterten Aufgabenbereich und neu eingegliedertem Personal vor Ort ausgestattet. Durch diese Standortoptimierung „Alle Bauabteilungen unter einem Dach“ fallen umfassende Maßnahmen an, die im Wesentlichen wie nachstehend angeführt unter 2 Bereiche zusammengefasst werden können um den zukünftigen Betrieb sicherzustellen:

- **Maßnahmen im Bereich der Neuanmietung**
- **Maßnahmen im Bestand**

Die genaueren Details zu den o.g. Maßnahmen gehen aus dem parallelen GR-Antrag der Baudirektion hervor.

Die operative Umsetzung erfolgt durch die GBG – Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, wobei gemäß Schnittstellendefinition für die Bereiche Siedeln und EDV eine abgestimmte Vorgehensweise in Kooperation mit der A8/4 Abteilung für Immobilien stattzufinden hat.

Die GBG übernimmt auf Basis des Angebotes an die Baudirektion vom 12. September 2013 die Gesamtabwicklung und Vorfinanzierung der Investitionskosten und garantiert einen kontrollierten und adäquaten Einsatz der Mittel.

Die Gesamtkosten für dieses Projekt betragen laut Schätzung der Baudirektion € 586.000,-- (davon € 86.000,-- für 2013 und je € 250.000,-- für 2014 und 2015) und verteilen sich wie folgt:

Zur teilweisen Bedeckung der o.g. Summe kann die Baudirektion für 2013 eine Budgetumschichtung von € 86.000,-- vorschlagen – die Abteilung für Immobilien kann ebenfalls € 250.000,-- beitragen; der Restbetrag von € 250.000,-- wäre aus dem mit dem Grazer Stabilitätspakt definierten Investitionsrahmen 2013-2017 zu finanzieren.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss den

### Antrag,

der Gemeinderat wolle gemäß § 90 Abs. 4 iVm 95 Abs 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 8/2012, beschließen:

1. In der AOG 2013-2015 wird die Projektgenehmigung „Bauamtsgebäude Umstrukturierungsmaßnahmen“ über € 586.000,-- (Davon 2013 € 86.000,-- und 2014/2015 je € 250.000,--) beschlossen.

2. In der AOG 2013 bzw. 2014 werden folgende Budgetveränderungen genehmigt:

Fipos	Bezeichnung	Aufstockung 2013	Aufstockung 2014
5.02900.775000	Kap.Transfers an Unternehmungen, Bauamtsgebäude (DKL: BD056)		
	Anordnungsbefugnis: BD	86.000	250.000
5.03000.728300	Entgelte für sonstige Leistungen, Fachbeirat (DKL: BD310)		
	Anordnungsbefugnis: BD	-86.000	
5.84000.001100	Unbebaute Grundstücke, Hummelkaserne		
	Anordnungsbefugnis: A8/4	-250.000	
6.02900.346000	Investitionsdarlehen von Kreditinstituten		
	Anordnungsbefugnis: A8	86.000	250.000
6.03000.346000	Investitionsdarlehen von Kreditinstituten		
	Anordnungsbefugnis: A8	-86.000	
6.84000.346000	Investitionsdarlehen von Kreditinstituten		
	Anordnungsbefugnis: A8	-250.000	


Der Bearbeiter:

  
(Michael Kicker)

Der Abteilungsvorstand:

  
(Mag. Dr. Karl Kamper)

Der Finanzreferent

  
(Stadtrat Univ. Doz. DI. Dr. Gerhard Rüscher)

Vorberaten und einstimmig / mehrheitlich / mit ..... Stimmen abgelehnt / unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschusses am

am .....

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der / Die SchriftführerIn:

# Bericht an den Stadtsenat

Bearbeiter A10/BD: DI Erik Wüster

GZ: A10/BD – 46757/2013-1

Graz, 17.10.2013

## **Umstrukturierungsmaßnahmen Bauamtsgebäude**

Europaplatz 20, 8020 Graz

**Projektgenehmigung über € 586.000,- inkl. MWSt.**

**für den Zeitraum 2013-2015**

Umsetzung durch die GBG Gebäude- und  
Baumanagement Graz GmbH

## **MOTIVENBERICHT**

### **AUFGABE UND MASSNAHMEN**

Im Zuge der zentralen Neugliederung und Optimierung von Magistratsstandorten innerhalb der Stadt Graz erfolgt eine Konzentration aller Baudirektionsabteilungen am Standort Europaplatz 20 – Bauamtsgebäude. Hierbei wird die Abteilung A 10/5 Grünraum und Gewässer vom derzeitigen Standort Tummelplatz in das Bauamtsgebäude verlegt. Zusätzlich wurde die Abteilung A17 Bau- und Anlagenbehörde neu strukturiert und mit einem erweiterten Aufgabenbereich und neu eingegliedertem Personal vor Ort ausgestattet. Durch diese Standortoptimierung „Alle Bauabteilungen unter einem Dach“ fallen umfassende Maßnahmen an, die im Wesentlichen, wie nachstehend angeführt, unter 2 Bereiche zusammengefasst werden können um den zukünftigen Betrieb sicherzustellen:

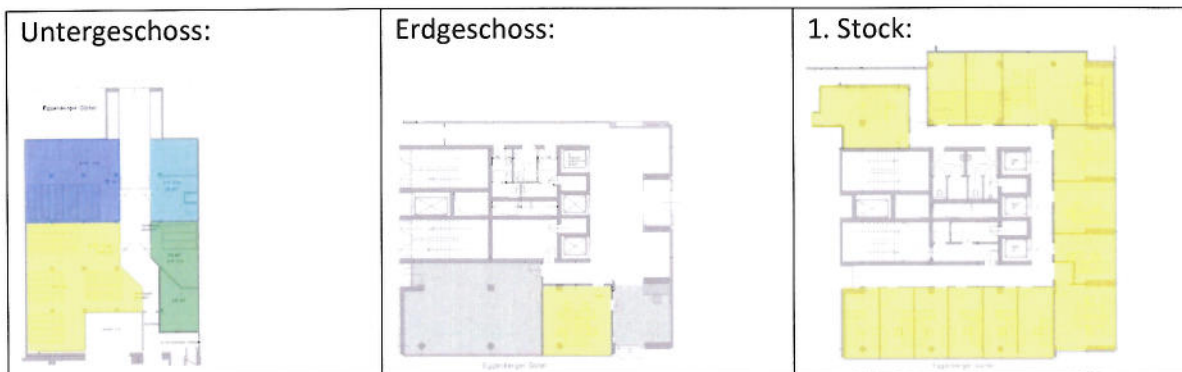
- **Maßnahmen im Bereich der Neuanmietung**
- **Maßnahmen im Bestand**

### **Maßnahmen im Bereich der Neuanmietung:**

Die Zustimmung der Stadt als erweiterte Mieterin des Objektes Europaplatz 20 - Gebäudeeigentümer VENTA Real Estate Group - wurde bereits mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.3.2013 (GZ: A8/4-8979/2012-21) eingeholt. Die Neuanmietung umfasst Zusatzflächen über insgesamt ca. 950 m<sup>2</sup>. Im Tiefgeschoss dienen diese als Ersatzarchiv für entfallene Stockwerksarchive im 2., 3., 4. und 6. OG (zukünftige Büroflächen) sowie den Archivbedarf der hinzukommenden A10/5 Abteilung für Grünraum und Gewässer. Im Erdgeschoss und im 1.Obergeschoss wurde Ersatz für den entfallenen Verhandlungs- bzw. Mehrzweckraum im 4.OG sowie Bedarfsflächen der A17 Bau- und Anlagenbehörde angemietet.

Diese neu angemieteten Räumlichkeiten müssen seitens der Stadt als Mieterin mit Mobiliar eingerichtet, besiedelt und mit EDV (Hardware und Verkabelung) ausgestattet werden.

## Bauamtsgebäude Neuanmietung - Symbolische Raumaufteilung nach Abteilungen



(Farblegende siehe Seite 3)

### Maßnahmen im Bestand:

#### Adaptierungsmaßnahmen:

Durch die Verlegung von Teilen der Abteilung A17 Bau- und Anlagenbehörde frei werdenden Räume im 3. und 4. Obergeschoss sind für die Neunutzung der Abteilung A10/5 Grünraum und Gewässer zu adaptieren.

Bestehende Stockwerksarchive der Abteilungen im 2., 3., 4. und 6. Obergeschoss sind in das neu angemietete Tiefgeschoss zu verlegen. Die dadurch geschaffenen Freiflächen sind in benötigte Büroflächen umzuwandeln.

In der Tiefgarage sollen Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge (PKW und Fahrräder) geschaffen werden (Elektrotankstelle).

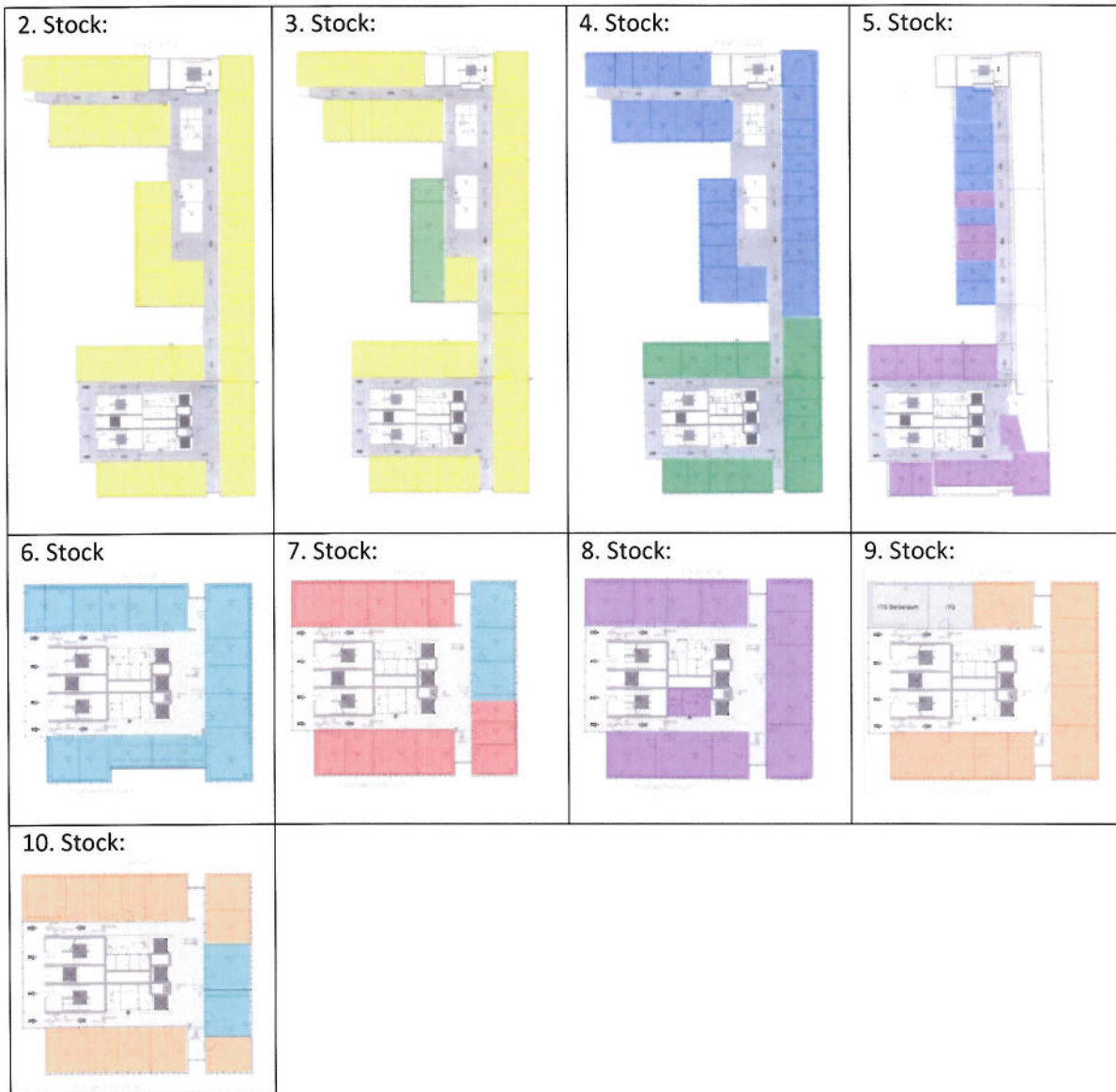
Um das begrenzte Raumangebot an Arbeitsplätzen vom 2. bis zum 10. Obergeschoss bestmöglich ausnutzen zu können sind auch vereinzelt Abteilungsübergreifende räumliche Umstrukturierungen mit den damit erforderlichen Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen (z.B. Abriss oder das Versetzen von Zwischenwänden und/oder Türen etc.) notwendig. Erforderliche Neuordnungen erfolgen ressourcenschonend in Abstimmung mit allen betroffenen Abteilungen.

Das Foyer ist im Sinne einer bürgerInnenfreundlichen und zeitgemäßen Gestaltung zu adaptieren. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, dass im Zuge dieser Umstrukturierung ein neues, flexibles Leitsystem umgesetzt wird, das die KundInnen vom Gebäudeeingang bis zum jeweiligen MitarbeiterInnen einheitlich führt. Darüber hinaus ist eine zentrale Informationsstelle im Eingangsbereich geplant.

#### Instandhaltungsmaßnahmen:

Diese sind nicht Teil der gegenständlichen Projektgenehmigung und werden möglicherweise erst im Zuge einer zweiten Umsetzungsphase, nach Überprüfung der Notwendigkeit und Sicherstellung der erforderlichen Budgetmittel umgesetzt werden können.

## Bauamtsgebäude Bestand - Symbolische Raumaufteilung nach Abteilungen



### Legende:

- Allgemeine Räume
- A10 Stadtbauverwaltung
- A10/1 Straßenamt
- A10/5 Grünraum & Gewässer
- A10/6 Vermessungsamt
- A10/8 Verkehrsplanung
- A14 Stadtplanungsamt
- A17 Bau- und Anlagenbehörde

## ZEITPLAN

Aus derzeitiger Sicht stellt sich die zeitliche Umsetzung des Projektes wie folgt dar:

10/2013: STS / GR-Beschluss Finanzierung Umsetzung

10/2013: Laut Gebäudeeigentümer VENTA Real Estate Group erfolgt die Übernahme der neu angemieteten Flächen im Tief-, Erd- und 1. Obergeschoß mit Oktober 2013.

10/2013-01/2014: Umbau- und Adaptierungsarbeiten in den einzelnen Abteilungen.

12/2013: Darauf basierend Beginn des Vollbetriebes der A17 Bau- und Anlagenbehörde in den neuen Bereichen mit Dezember 2013.

01/2014: Umsiedelung der A10/5 Abteilung für Grünraum und Gewässer in das 3. und 4. Obergeschoss und Start des Vollbetriebes mit Ende Jänner 2014.

## UMSETZUNG UND ZUSTÄNDIGKEIT

Die Projektleitung erfolgt durch die Abteilung A10/BD Stadtbaudirektion.

Die operative Umsetzung erfolgt durch die GBG – Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, wobei gemäß Schnittstellendefinition für die Bereiche Siedeln und EDV eine abgestimmte Vorgehensweise in Kooperation mit der A8/4 Abteilung für Immobilien stattzufinden hat.

Die GBG übernimmt auf Basis des Angebotes an die A10 Stadtbaudirektion vom 12. September 2013 die Gesamtabwicklung und Vorfinanzierung der Investitionskosten und garantiert einen kontrollierten und adäquaten Einsatz der Mittel.

## KOSTEN / FINANZIERUNG

Die anfallenden Gesamtkosten sind zentral in der A10 Stadtbaudirektion zu budgetieren. Neben den Kosten für Baumaßnahmen und Einrichtung fallen noch der Aufwand für das Siedeln (Mitarbeiter und Material), die Adaptierung der Telefonanlage und der EDV, für Provisorien, für Planung und für Nebenkosten an.

Die Kosten für diese Maßnahmen wurden durch die GBG – Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH geschätzt und setzen sich in Summe wie folgt zusammen:

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG				
KB	Kostenbereich	% der ASK	% der BWK	
1	Aufschließung	1,02%	2,53%	5.000 €
2	Bauwerk Rohbau	6,76%	16,67%	33.000 €
3	Bauwerk Technik	13,32%	32,83%	65.000 €
4	Bauwerk Ausbau	20,49%	50,51%	100.000 €
5	Einrichtung	32,79%	80,81%	160.000 €
7	Planungsleistungen	8,20%	20,20%	40.000 €
8	Nebenleistungen	1,23%	3,03%	6.000 €
9	Unvorhergesehenes	13,32%	32,83%	65.000 €
10	Zwischenfinanzierung	2,87%	7,07%	14.000 €
ASK-N	<b>Anschaffungskosten Netto</b>	<b>1,2,3,4,5,6,7,8,9,10</b>		<b>488.000 €</b>
ASK-B	<b>Anschaffungskosten Brutto</b>	<b>(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) + 20% MWSt.</b>		<b>585.600 €</b>

Zur Bedeckung der o.g. Summe kann die Stadtbaudirektion und die Abteilung für Immobilien eine Budgetumschichtung aus der AOG 2013 über € 86.000,-- bzw. 250.000 € vorschlagen – der Restbetrag von € 250.000,-- ist aus dem mit dem Grazer Stabilitätspakt definierten Investitionsrahmen 2013-2017 zu finanzieren.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der zuständige Stadtsenatsreferent für die Stadtbaudirektion den

**Antrag,**

der Stadtsenat wolle beschließen:

1. Der Genehmigung der Umstrukturierungsmaßnahmen Bauamtsgebäude Europaplatz 20 in der Höhe von € 586.000,- inkl. MWSt. wird im Sinne des vorliegenden Berichtes mit nachstehender Jahresaufteilung zugestimmt.

Jahr	Betrag in €
2013	86.000
2014	250.000
2015	250.000

2. Die Abteilung A10 Stadtbaudirektion wird als anordnungsbefugte Stelle mit der Projektleitung beauftragt
3. Die GBG – Gebäude- und Baumanagement Graz wird als Generalunternehmer mit der operativen Projektdurchführung beauftragt. Die Verrechnung erfolgt nach tatsächlicher Abrechnung der weiter vergebenen SUB-Leistungen (inkl. Skontoabzug) zuzüglich des pauschalierten GBG Baubetreuungsentgeltes
4. Die Bedeckung erfolgt auf den im parallelen Finanzstück festzulegenden Voranschlagstellen

Der Bearbeiter A10/BD:  
DI Erik Wüster  
*elektronisch gefertigt*

Der Stadtbaudirektor:  
DI Mag. Bertram Werle  
*elektronisch gefertigt*

Der Bürgermeister:

*Bgm. Mag. Siegfried Nagl*

Angenommen in der Sitzung des Stadtsenates am.....

Der/die Vorsitzende:





<b>Signiert von</b>	Wüster Erik
<b>Zertifikat</b>	CN=Wüster Erik,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
<b>Datum/Zeit</b>	2013-10-07T07:52:04+02:00
<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

<b>KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NETTO</b>					
KB	Kostenbereich		% der ASK	% der BWK	
0	Grund		0,00%	0,00%	0 €
1	Aufschließung		1,02%	2,53%	5.000 €
2	Bauwerk Rohbau		6,76%	16,67%	33.000 €
3	Bauwerk Technik		13,32%	32,83%	65.000 €
4	Bauwerk Ausbau		20,49%	50,51%	100.000 €
5	Einrichtung		32,79%	80,81%	160.000 €
6	Außenanlagen		0,00%	0,00%	0 €
7	Planungsleistungen		8,20%	20,20%	40.000 €
8	Nebenleistungen		1,23%	3,03%	6.000 €
9	Reserven		13,32%	32,83%	65.000 €
10	Zwischenfinanzierung		2,87%	7,07%	14.000 €
		<b>Kostenbereiche (KB)</b>	<b>% der ASK</b>	<b>% der BWK</b>	
BWK	Bauwerkskosten	2,3,4	41%	100%	198.000 €
BAK-E	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6	42%	103%	203.000 €
BAK	Baukosten	1,2,3,4,5,6	74%	183%	363.000 €
ERK-E	Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9	64%	159%	314.000 €
ERK	Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	97%	239%	474.000 €
GSK-E	Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9	64%	159%	314.000 €
GSK	Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	97%	239%	474.000 €
ASK-E	Anschaffungskosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9,10	67%	166%	328.000 €
ASK-N	<b>Anschaffungskosten Netto</b>	<b>0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10</b>	<b>100%</b>	<b>246%</b>	<b>488.000 €</b>
ASK-B	<b>Anschaffungskosten Brutto</b>	<b>(0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) + 20% MWSt.</b>			<b>585.600 €</b>

<b>OBJEKTDATEN</b>			
Nutzungseinheiten			
Nettogrundfläche Neu (KG, EG, 1.OG)	NGF Neu		500 m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche Bestand	NGF Best		5.500 m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche Gesamt	NGF Ges		6.000 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche Neubau	BGF Neu		
Bruttogrundfläche Bestand	BGF Best		
Bruttogrundfläche Gesamt	BGF Ges		
Bruttorauminhalt	BRI		
<b>Kennbezugsgröße</b>	<b>KBG</b>	<b>NGF Gesamt</b>	<b>6.000 m<sup>2</sup></b>

<b>Kostenkennwerte Netto je KBG</b>		
	Kostenbereiche (KB)	
BWK Bauwerkskosten	2,3,4	33 €/m <sup>2</sup>
BAK-E Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6	34 €/m <sup>2</sup>
BAK Baukosten	1,2,3,4,5,6	61 €/m <sup>2</sup>
ERK-E Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9	52 €/m <sup>2</sup>
ERK Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	79 €/m <sup>2</sup>
GSK-E Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9	52 €/m <sup>2</sup>
GSK Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	79 €/m <sup>2</sup>
ASK-E Anschaffungskosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9,10	55 €/m <sup>2</sup>
ASK Anschaffungskosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	81 €/m <sup>2</sup>

<b>DATENBASIS</b>	
Projektstand	Grundlagen
Datum der Kostenbasis	10/2013
Valorisiert auf	12/2013
Projektfertigstellung	12/2014

**Bauamtsgebäude**  
Umstrukturierung 2013  
Kostenschätzung  
Minimal Case

KB	Inhalt	Anmerkung	Summe
<b>0 Grund</b>			
			0 €
	<b>Summe Grund</b>		<b>0 €</b>

<b>1 Aufschließung</b>			
	Erschließung Sonstiges	Annahme	5.000 €
	<b>Summe Aufschließung</b>		<b>5.000 €</b>

<b>2 Bauwerk Rohbau</b>			
	Abbruchmaßnahmen		10.000 €
	Demontagen		8.000 €
	Rohbau Sonstiges		15.000 €
			0 €
	<b>Summe Bauwerk Rohbau</b>		<b>33.000 €</b>

<b>3 Bauwerk Rohbau Technik</b>			
	Elektroadaptierung IH- Bestandssanierung		0 €
	Elektroadaptierung Umbaumaßnahmen		10.000 €
	EDV Verkabelung	EDV Verkabelung in neuangemieteten Räumen	25.000 €
	Adaptierung BMA Umbau		8.000 €
	Adaptierung Sprinkler Umbau		7.000 €
	Elektrotankstelle UG	E-Tankstelle für Autos und Fahrräder im UG	0 €
	HKLS		0 €
	IH- Sanierung Sanitär		0 €
	IH- Sanierung Lüftung		0 €
	IH- Sanierung Heizung		0 €
	Technik Sonstiges		15.000 €
	<b>Summe Bauwerk Technik</b>		<b>65.000 €</b>

<b>4 Bauwerk Rohbau Ausbau</b>			
	Trennwände Neu		18.000 €
	Türen Neu		7.000 €
	Anpassung Bodenbeläge für Umbaumaßnahmen		8.000 €
	Anpassung Trockenbau Decken		8.000 €
	Bodenbelagssanierung Bestand		15.000 €
	IH- Wandsanierung Bestand		8.000 €
	IH- Deckensanierung Bestand		5.000 €
	IH- Sanierung Provisorien		8.000 €
	Aufzug EG Rufsäule	zentrale Rufsäule für alle 3 Aufzüge im EG	8.000 €
	Wartung Fenster		0 €
	Wartung Sonnenschutz		0 €
	Ausbau Sonstiges		15.000 €
	<b>Summe Bauwerk Ausbau</b>		<b>100.000 €</b>

<b>5 Einrichtung</b>			
	Archiv		0 €
	Ausräumen Akten	Eigenleistung	0 €
	Transport Akten		2.000 €
	Einräumen Akten	Eigenleistung	0 €
	Demontage Bestand		2.000 €
	Montage Bestand im KG		3.000 €
	Anpassung Bestand		2.000 €
	Archivmöbel Neu		8.000 €
	Trennwände		1.000 €
			0 €
	Einrichtung Mehrzweckraum		0 €
	Möbel	20 Sessel, 5 Tische, Teeküche, Staumöbel	10.000 €
	EDV	Beamer, PC	3.000 €
	AV- Ausstattung	Leinwand, Lautsprecher	4.000 €
	Sonstige Ausstattung	Moderationskoffer, Verdunkelung ...	5.000 €
			0 €
	Einrichtung EG Info- Point		5.000 €
	Adaptierung Foyer		8.000 €
	Einrichtung BAB		0 €
	Erdgeschoß	2 Arbeitsplätze plus Anlaufstelle	7.000 €
	Obergeschoß	Arbeitsplätze und Sozialraum	30.000 €
			0 €
	Einrichtung 2.OG - 10.OG		0 €
	Möblierung Neu		10.000 €
	Adaptierung Bestandsmöbel		7.000 €
			0 €
	Leitsystem	vom Gebäudeeingang bis zum Mitarbeiter	12.000 €
			0 €
	EDV / Telefonie		0 €
	Adaptierungen Server		2.000 €
	PC Neu	im Rahmen des ITG- SLA	0 €
	Telefonanlage NEU		5.000 €

Menge	Einheit	Einheitspreis €/EH	Pos.-Preis
			0 €
			0 €

1	PA	5.000	5.000 €
			5.000 €

1	PA	8.000 €	8.000 €
1	PA	5.000 €	5.000 €
1	PA	35.000 €	35.000 €
			0 €
			48.000 €

1	PA	15.000 €	15.000 €
1	PA	10.000 €	10.000 €
1	PA	35.000 €	35.000 €
1	PA	5.000 €	5.000 €
1	PA	5.000 €	5.000 €
1	PA	15.000 €	15.000 €
			0 €
10	STK	1.000 €	10.000 €
1	PA	15.000 €	15.000 €
1	PA	30.000 €	30.000 €
1	PA	25.000 €	25.000 €
			165.000 €

400	m²	40 €	16.000 €
10	STK	500 €	5.000 €
20	STK	500 €	10.000 €
20	STK	500 €	10.000 €
4.600	m²	50 €	0 €
10.000	m²	10 €	0 €
4.500	m²	10 €	0 €
1	PA	20.000 €	20.000 €
1	PA	8.000 €	8.000 €
1	PA	40.000 €	40.000 €
1	PA	35.000 €	35.000 €
1	PA	25.000 €	25.000 €
			169.000 €

			0 €
			0 €
1	PA	2.000 €	2.000 €
			0 €
1	PA	2.000 €	2.000 €
1	PA	5.000 €	5.000 €
1	PA	3.000 €	3.000 €
1	PA	10.000 €	10.000 €
1	PA	2.000 €	2.000 €
			0 €
			0 €
1	PA	10.000 €	10.000 €
1	PA	3.000 €	3.000 €
1	PA	4.000 €	4.000 €
1	PA	5.000 €	5.000 €
			0 €
1	PA	5.000 €	5.000 €
1	PA	12.000 €	12.000 €
			0 €
1	PA	7.000 €	7.000 €
20	MA	2.200 €	44.000 €
			0 €
			0 €
1	PA	15.000 €	15.000 €
1	PA	10.000 €	10.000 €
			0 €
1	PA	25.000 €	25.000 €
1	PA	8.000 €	8.000 €
			0 €
			0 €
1	PA	2.000 €	2.000 €
			0 €
1	PA	10.000 €	10.000 €

Minimal Case
0 €
0 €

5.000 €
5.000 €

10.000 €
8.000 €
15.000 €
33.000 €

10.000 €
25.000 €
8.000 €
7.000 €
0 €
65.000 €

18.000 €
7.000 €
8.000 €
8.000 €
15.000 €
8.000 €
5.000 €
8.000 €
8.000 €
15.000 €
100.000 €

2.000 €
2.000 €
3.000 €
2.000 €
8.000 €
1.000 €
10.000 €
3.000 €
4.000 €
5.000 €
5.000 €
8.000 €
7.000 €
30.000 €
10.000 €
7.000 €
12.000 €
2.000 €
5.000 €

Siedeln und Adaptierung EDV	8.000 €	1	PA	10.000 €	10.000 €	8.000 €
	0 €				0 €	
Siedeln	0 €				0 €	
Ausräumen	0 €				0 €	
Einräumen	0 €				0 €	
Transport Möbel und Unterlagen	8.000 €	1	PA	8.000 €	8.000 €	8.000 €
Kleinadaptierungen, Anpassungen	8.000 €	1	PA	10.000 €	10.000 €	8.000 €
Provisorien Siedeln	5.000 €	1	PA	13.000 €	13.000 €	5.000 €
	0 €				0 €	
Einrichtung Sonstiges	5.000 €	1	PA	20.000 €	20.000 €	5.000 €
<b>Summe Einrichtung</b>	<b>160.000 €</b>				245.000 €	<b>160.000 €</b>
<b>6 Außenanlagen</b>						
	0 €				0 €	
<b>Summe Außenanlagen</b>	<b>0 €</b>				0 €	<b>0 €</b>
<b>7 Planungsleistungen</b>	Annahmen GBG					
Projektmanagement	z.B. GBG	15.000 €			25.000 €	15.000 €
Bestandsaufnahme		4.000 €			5.000 €	4.000 €
Planung Umbaumaßnahmen		3.000 €			10.000 €	3.000 €
Planung Einrichtung		3.000 €			7.000 €	3.000 €
Planung Haustechnik/Brandschutz		3.000 €			5.000 €	3.000 €
Baustellenkoordinator		1.000 €			3.000 €	1.000 €
ÖBA Bau		2.000 €			6.000 €	2.000 €
Umzugsplanung	z.B. GBG	2.000 €			8.000 €	2.000 €
Planung Provisorien	z.B. GBG	1.000 €			4.000 €	1.000 €
Planung Leitsystem	GBG	3.000 €			10.000 €	3.000 €
Planung Sonstiges		3.000 €			7.000 €	3.000 €
<b>Summe Planungsleistungen</b>		<b>40.000 €</b>			90.000 €	<b>40.000 €</b>
<b>8 Nebenleistungen</b>	Annahmen GBG					
Bauwesenversicherung		1.000 €			5.000 €	1.000 €
Info- Kampagne	für Mitarbeiter und Kunden	0 €			8.000 €	0 €
Nebenleistungen Sonstiges		5.000 €			5.000 €	5.000 €
<b>Summe Nebenleistungen</b>		<b>6.000 €</b>			18.000 €	<b>6.000 €</b>
<b>9 Reserven</b>	Annahmen GBG					
Reserve	ca. 10%	65.000 €			100.000 €	65.000 €
<b>Summe Reserven</b>		<b>65.000 €</b>			100.000 €	<b>65.000 €</b>
<b>10 Zwischenfinanzierung</b>	Annahmen GBG					
Vorausvalorisierung	nicht berücksichtigt	4.000 €				4.000 €
Zwischenfinanzierung	nicht berücksichtigt	10.000 €				10.000 €
<b>Summe Zwischenfinanzierung</b>		<b>14.000 €</b>				<b>14.000 €</b>
	Kostenbereiche (KB)					
BWK Bauwerkskosten	2,3,4	198.000 €				
BAK-E Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6	203.000 €				
BAK Baukosten	1,2,3,4,5,6	363.000 €				
ERK-E Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9	314.000 €				
ERK Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	474.000 €				
GSK-E Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9	314.000 €				
GSK Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	474.000 €				
ASK-E Anschaffungskosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9,10	328.000 €				
ASK-A Anschaffungskosten Netto	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	488.000 €				
ASK-B Anschaffungskosten Brutto	(0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) *20% MWSt.	585.600 €				
				NETTO		488.000 €
				BRUTTO		585.600 €