

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Zuständigkeit
Kreistag	26.07.2017	öffentlich	Beschlussfassung

## **ALB FILS KLINIKEN GmbH - Klinik-Neubau am Eichert: Vorstellung Kostenberechnung und Entwurfsplanung**

### **I. Beschlussantrag**

1. Der Kreistag gibt die von der ALB FILS KLINIKEN GmbH vorgelegte Entwurfsplanung und Kostenberechnung (Stand: 21.06.2017) nach DIN 276 für den Klinik-Neubau am Eichert sowie die weiteren Teilprojekte unter Berücksichtigung der Prüfungsergebnisse mit den vorgeschlagenen Optimierungsmöglichkeiten und Einsparoptionen frei.
2. Der Kreistag stimmt zu, dass auf Basis der Entwurfsplanung die Haushaltsunterlage Bau inklusive Kostenberechnung und Förderantrag beim Sozialministerium eingereicht und im Anschluss mit der Genehmigungs- und Ausführungsplanung begonnen wird.
3. Der Kreistag stimmt zu, dass das Bildungszentrum inklusive Sozialpädiatrisches Zentrum Göppingen (SPZ) als eigenständiges wirtschaftliches Projekt (analog Personalwohnen) vorläufig weitergeplant und im Rahmen der Haushaltsunterlage Bau ebenfalls als förderfähiges Teilprojekt berücksichtigt wird.
4. Der Kreistag weist Landrat Wolff als gesetzlicher Vertreter des Landkreises Göppingen an, in der Gesellschafterversammlung der ALB FILS KLINIKEN GmbH den Ziffern 1 – 3 zuzustimmen.

### **II. Sach- und Rechtslage, Begründung**

#### Kommunal-/gesellschaftsrechtliche Grundlagen:

Nach dem aktuellen Gesellschaftsvertrag der ALB FILS KLINIKEN GmbH hat die Gesellschafterversammlung insbesondere über die bedeutsame und wichtige Bauprojekte zu entscheiden. Darüber hinaus, hat der Kreistag gemäß Hauptsatzung des Landkreises Göppingen insbesondere über bedeutsame und wichtige Bauprojekte von Beteiligungen des Landkreis Göppingen (Alleingesellschafter) zu entscheiden.

Gemäß § 104 Abs. 1 Gemeindeordnung (GemO) i. V. m. § 48 LKrO vertritt der Landrat den Landkreis in Gesellschafterversammlungen von Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen der Landkreis beteiligt ist. Mit Ausnahme der Geschäfte der laufenden Verwaltung hat der Landrat in dieser Funktion vor Beschlüssen (als Gesellschafterversammlung) die Weisung des Kreistags einzuholen (§ 42 Abs. 2 Satz 1 LKrO analog).

Aufgrund dieser rechtlichen Grundlagen (Gesellschaftsvertrag der ALB FILS KLINIKEN GmbH sowie Hauptsatzung des Landkreises Göppingen) ist für die Freigabe der Kostenberechnung sowie die weiteren erforderlichen Schritte in Bezug auf die Realisierung des Großprojekts „Klinik-Neubau am Eichert“ ein förmlicher Weisungsbeschluss durch den Kreistag erforderlich.

Der Aufsichtsrat der ALB FILS KLINIKEN GmbH hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2017 der in der Anlage beigeführten Kostenberechnung nebst Beauftragung der Geschäftsführung zur Kostenoptimierung zugestimmt.

Das Büro für die Projektsteuerung HITZLER INGENIEURE empfiehlt die Freigabe der Kostenberechnung (Leistungsphase 3), die Freigabe zur Einreichung der Haushaltsunterlagen Bau inklusive Förderantrag sowie die Freigabe zur Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

Der Kreistag des Landkreises Göppingen soll in der heutigen Sitzung die Kostenberechnung nach DIN 276 freigeben, über die vorgeschlagenen Möglichkeiten der Kostenoptimierung entscheiden, sowie Herrn Landrat Wolff die Weisung zur Abstimmung in der Gesellschafterversammlung (siehe Beschlussantrag Ziffer 1 – 3) erteilen.

Der Baubeschluss zum Klinik-Neubau am Eichert soll nach Klärung der Landesförderung und Sicherstellung der Finanzierung erfolgen.

### **III. Handlungsalternative**

Ganz oder teilweise Zurückstellung oder Nicht-Zustimmung zur Kostenberechnung, Einreichung des Förderantrags, Beauftragung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

Nochmalige Kostenoptimierung unter Kenntnis eines etwaigen Verlusts möglicher Teilaspekte aus Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit des Bauvorhabens.

#### IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten

Das Einreichen des Förderantrags sowie die Genehmigungs- und Ausführungsplanung wird innerhalb des Gesamtrahmens Finanzierung Neubau abgebildet.

Bezüglich der Finanzierungsprämissen des Gesamtprojekts wird auf die Ausführungen zum Finanzkonzept 2020+ (siehe BU VA 2014/58, BU VA 2014/71, BU VA 2015/61, BU KT 2015/17 zuletzt KT 15.07.2016 BU 2016/131) sowie die Aussagen des Haushaltserlasses des Regierungspräsidiums Stuttgart (KT 03.02.2017, BU 2017/026) verwiesen.

Der Landkreisanteil in Form eines Investitionskostenzuschusses ist damit auf 110 Mio. € uneingeschränkt vorgesehen.

Eine mögliche Gesamtaufnahme der vorgesehenen Kredite für den Landkreis und die ALB FILS KLINIKEN GmbH mit anschließender Weiterleitung und entsprechender Kostentragung wird im weiteren Verfahren geprüft. Das Regierungspräsidium Stuttgart empfiehlt hierzu die wirtschaftlichste Alternative für den Landkreis Göppingen und die ALB FILS KLINIKEN GmbH zu wählen.

#### V. Zukunftsleitbild/Verwaltungsleitbild - Von den genannten Zielen sind berührt:

Zukunfts- und Verwaltungsleitbild	Übereinstimmung/Konflikt				
	1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung				
	1	2	3	4	5
Zukunft der Gesundheitsvorsorge und -förderung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zukunft der Wirtschaft	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenwirkung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

gez.  
Edgar Wolff  
Landrat

<b>ALB FILS KLINIKEN GmbH</b> Med. Geschäftsführer Dr. Ingo Hüttner (Vors.) Kfm. Geschäftsführer Wolfgang Schmid	<b>Sonderkreistagsitzung</b> (öffentlich)	<b>26.07.2017</b> <b>TOP Nr. 2</b>
Anlage zur Beratungsunterlage: <b>2017/124</b>		

**Klinik-Neubau am Eichert:**  
**Vorstellung Kostenberechnung und Entwurfsplanung**  
 - Empfehlender Beschluss an den Kreistag / die Gesellschafterversammlung -

**I. Sachverhalt**

In der Sitzung vom Juli 2016 hat der Kreistag die Vorplanung sowie die Kostenschätzung für den Neubau Klinik am Eichert in Höhe von 333 Mio € (inkl. Ansatz für künftige Preisentwicklungen) zur Kenntnis genommen und dem Beginn der Entwurfsplanung zugestimmt. In der Sitzung vom Juni 2017 wurde dem Aufsichtsrat die Kostenberechnung und Entwurfsplanung vorgestellt. Die Kostenberechnung mit Stand Juni 2017 zeigt eine Gesamtsumme für den Klinikneubau inklusive vorzuziehender Maßnahmen sowie Baupreissteigerungen von insgesamt 337,8 Mio € (**Anlage 2**).

Kostensteigerungen gegenüber der Kostenschätzung sind insbesondere in den Infrastrukturmaßnahmen zu finden, wie z.B. durch die

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Umverlegung Fernwärmeleitung         | + ca. 2,0 Mio € |
| - Erdverlegung 110 KV-Trasse           | + ca. 0,2 Mio € |
| - Umverlegung öffentl. Wasserleitungen | + ca. 0,3 Mio € |
| - Trinkwasserhygiene                   | + ca. 1,2 Mio € |
| - Küche/ Speisenversorgung             | + ca. 1,3 Mio € |
| - Kosten Abbruch                       | + ca. 1,7 Mio € |
| - Stahlpreissteigerungen anteilig      | + ca. 0,8 Mio € |

Die Kosten der Versorger werden von diesen vorgegeben, sind kaum beeinflussbar und im Wesentlichen von sich verändernden gesetzlichen Rahmenbedingungen und steigenden Deponiegebühren abhängig. Der Ansatz für die Abbruchkosten wurde von Firma Arcadis, Stuttgart anhand einer Schadstoffbegutachtung neu ermittelt.

Die in der Kostenberechnung ausgewiesenen Beträge für das Gesamtprojekt wurden von zwei externen Gutachtern umfassend geprüft und bestätigt. Die Prüfung der Planung für den Hochbau erfolgte durch Prof. Hofrichter, Ludwigshafen. Die Prüfung der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) erfolgte durch das Ingenieurbüro Potthoff, Erfurt. Die beiden externen Prüfer kommen zu dem Ergebnis, dass die vorgelegte Planung einen sehr guten, nachhaltig wirtschaftlichen Betrieb ermöglicht.

Vorschläge der beiden Gutachter zur Optimierung der aktuellen Entwurfsplanung und möglichen Kostenreduktionen wurden seitens der Planer geprüft und teilweise übernommen („Realisierte Änderungen“ – **Anlage 3**). Weitere Einsparpotenziale wurden in Änderungspakete geclustert und nach funktionalen und wirtschaftlichen Auswirkungen bewertet. Im Ergebnis wird von der Geschäftsführung zusätzlich zu o.g. „Realisierte Änderungen“ das Änderungspaket 1 empfohlen. Hiermit kann eine Kosteneinsparung in Höhe von 1,85 Mio € - ohne gravierende Einschränkungen (**Anlage 3**) - erzielt werden.

Die weiteren in **Anlage 4** genannten Einsparpotenziale werden von der Geschäftsführung nicht empfohlen, da diese Auswirkungen auf die Attraktivität des Neubaus, die Qualität der Patientenversorgung und die nachhaltige Wirtschaftlichkeit des laufenden Betriebs hätten.

#### Flächenentwicklung:

Die Nutzflächen im Raum- und Funktionsprogramm mit 44.082 m<sup>2</sup> bleiben trotz der empfohlenen Einsparoptionen nahezu unverändert. In den Abstimmungen mit dem Sozialministerium wurden bisher 37.922 m<sup>2</sup> als förderfähig anerkannt. Dies entspricht einem Anteil von 86 % der Gesamtfläche.

### **1. Kosten Neubau Klinik und vorzuziehende Maßnahmen**

#### **Vergleich von Kostenschätzung (KoSchä) 2016 zu Kostenberechnung (KoBe) 2017**

Die Weiterentwicklung der Planung und auch der Kosten ergeben nachfolgendes Bild:

Projekt	KoSchä 2016	KoBe Juni 2017*	Überarbeitete KoBe Juli 2017*
<b>a) Neubau Klinik und vorzuziehende Maßnahmen</b>			
<b>Neubau Klinik</b>	280,1 Mio €	283,3 Mio €	283,3 Mio €
<b>Infrastruktur</b>	4,3 Mio €	9,2 Mio €	9,2 Mio €
<b>Außenanlagen</b>	12,8 Mio €	11,9 Mio €	11,9 Mio €
<b>Parkhaus</b>	6,9 Mio €	6,6 Mio €	6,6 Mio €
<b>Kita inkl. Grundstück</b>	2,9 Mio €	3,5 Mio €	3,5 Mio €
<b>Abbruchkosten</b>	7,0 Mio €	8,7 Mio €	8,7 Mio €
<b>110 KV-Trasse</b>	1,4 Mio €	1,6 Mio €	1,6 Mio €
<b>Baupreissteigerung</b>	18,0 Mio €	13,0 Mio €	13,0 Mio €
<b>Optimierung Empfehlung GF</b> (Realisierte Änderungen & Änderungs- paket 1 entsprechend Anlage 2)			-1,85 Mio €
<b>Summe**</b>	<b>333,4 Mio €**</b>	<b>337,8 Mio €**</b>	<b>335,9 Mio €**</b>
<b>b) Bildungszentrum / SPZ</b> (in Energiezentrale)	6,1 Mio €	6,1 Mio €	2 Mio €
<b>c) Personalwohnen</b> (im langfris- tigen Wirtschaftsplan 2018 ff. ab- gebildet)	18 Mio €	18 Mio €	18 Mio €
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>357,5 Mio €</b>	<b>361,9 Mio €</b>	<b>355,9 Mio €</b>

\* Kostensteigerung von 2016 nach 2017 bereits enthalten

\*\*bisher nicht enthalten: BZ und Unvorhergesehenes (5%) in Höhe von ca. 15,0 Mio. €

Die weiteren Ausführungen beziehen sich auf die Gesamtinvestition zum Stand Juli 2017 i.H.v. 355,9 Mio €.

## 2. Bildungszentrum (Schule für Pflegeberufe und SPZ) als eigenständiges Projekt

Weder das Sozialpädiatrische Zentrum (SPZ) noch die Schule für Pflegeberufe können flächenmäßig im Hauptgebäude untergebracht werden und müssen daher in einem separaten Gebäude realisiert werden.

Das Bildungszentrum wurde im Zuge der Entwurfsplanung nochmals grundlegend überarbeitet, um bei gleichbleibender Wirtschaftlichkeit Kosten zu reduzieren. Daraus ergeben sich zwei Alternativen:

### Standort Neubau

Kosten Bildungszentrum:	5,1 Mio €	Förderanteil ca. 4,0 Mio €
<u>Kosten SPZ:</u>	<u>2,0 Mio €</u>	<u>Förderanteil ca. 0 Mio €</u>
Kosten Gesamt:	7,1 Mio €	Förderanteil ca. 4,0 Mio €

### Standort Energiezentrale (Bestand)

Kosten Bildungszentrum:	4,4 Mio €	Förderanteil ca. 3,5 Mio €
<u>Kosten SPZ:</u>	<u>1,7 Mio €</u>	<u>Förderanteil ca. 0 Mio €</u>
Kosten Gesamt:	6,1 Mio €	Förderanteil ca. 3,5 Mio €

Bei einer Realisierung in der Energiezentrale (nach Abbruch der Klinik) wäre eine Förderung durch das Land BaWü von 80 % realistisch. So könnte mit einem Anteil von nur ca. 0,9 Mio € Eigenmittel eine neue Schule für Pflegeberufe in unmittelbarer Nähe der Klinik errichtet werden.

Damit wäre ein sinnvolles Arrondieren des Klinik-Campus möglich. Da sich die Schule für Pflegeberufe derzeit in Räumlichkeiten des Landkreises befindet und eine Entscheidung für die Realisierung derzeit noch nicht erforderlich ist, schlägt der Aufsichtsrat die Vertagung dieser Entscheidung bis zum Vorliegen wesentlicher Ausschreibungsergebnisse des Klinik-Neubaus vor.

Für das SPZ muss jedoch spätestens bis zur Inbetriebnahme des Neubaus eine bauliche Lösung geschaffen sein. Hierzu bietet sich als wirtschaftlichste Lösung der Umbau der Energiezentrale (ehemalige Wäscherei) an.

### 3. Personalwohnen

Der Bau der Personalwohnungen wird als eigenständiges Projekt geführt. Im Verlauf des Ausschreibungsverfahrens für einen Investor hat sich herausgestellt, dass es für die Klinik und die zukünftigen Mieter wirtschaftlicher ist, die Anlage von der ALB FILS KLINIKEN GmbH und nicht wie ursprünglich vorgesehen durch einen Investor betreiben zu lassen. Die Kosten für dieses Projekt belaufen sich auf ca. 18 Mio €. Dem stehen Mieteinnahmen gegenüber, die den ALB FILS KLINIKEN und nicht dem Investor zufließen werden. Der hierfür erforderliche Kapaldienst (Zins und Tilgung/Abschreibung) ist im langfristigen Wirtschaftsplan 2018 ff. abgebildet.

## II. Finanzielle Auswirkungen

Die ALB FILS KLINIKEN finanzieren ihren Anteil an der Gesamtinvestition durch eine kalkulierte Effizienzrendite, welche sich nach Inbetriebnahme des Neubaus im Jahr 2023 folgendermaßen ergibt:

### Effizienzrendite:

▪ Einsparung Personalkosten			1,10 Mio€
	(bessere Abläufe, effizientere Prozesse, kürzere Wege)		
Allgemeinpflege	9 VK	0,48 Mio €	
OP-Personal	3 VK	0,18 Mio €	
Tertiärbereiche	11 VK	0,44 Mio €	
▪ Einsparung Energiekosten			1,85 Mio €*
▪ Umsatzsteigerungen Küche/Catering			0,25 Mio €
▪ <u>Leistungssteigerungen medizinisch</u>			<u>0,80 Mio €</u>
<b>Effizienzrendite gesamt 1. Jahr</b> (jährl. Steigerung um 1,4%)			<b>4,00 Mio €</b>

\*durch das Ingenieurbüro Potthoff bestätigt



Die dargestellte Effizienzrendite in Höhe von 4,0 Mio € ergibt mit den Prämissen Fremdkapitalzins von 2,8 % und einer Tilgung & Abschreibung mit der Laufzeit von 30 Jahren ein Finanzvolumen für die ALB FILS KLINIKEN von rund 100 Mio €.

**Das über die Effizienzrendite entstehende Finanzvolumen i.H.v. 100 Mio € soll folgendermaßen verwendet werden:**

➤ <b>Klinik-Anteil Neubau</b>	<b>81,8 Mio €</b>
➤ <b>Unvorhergesehenes</b>	<b>15,0 Mio €</b>
➤ <b>Bauzeitins anteilig</b>	<b>3,2 Mio €</b>

Für den Bauzeitins bis zur Inbetriebnahme des Neubaus wurde nach Rücksprache mit der Kreissparkasse Göppingen ein Ansatz von 3 % zugrunde gelegt. Dies ergibt insgesamt für den Landkreis und die ALB FILS KLINIKEN einen Aufwand für Bauzeitins von rund 11,9 Mio €. Davon sollen 44 % (5,2 Mio €) anteilig von den ALB FILS KLINIKEN getragen werden. Hiervon wären über das o.g. Finanzvolumen bislang 3,2 Mio € abgedeckt.

Die Finanzierung der Gesamtinvestition von Neubau Klinik mit vorzuziehenden Maßnahmen, Bildungszentrum und Personalwohnen (inkl. Baupreissteigerung) i.H.v. 355,9 Mio € (entsprechend der Kostenberechnung mit Stand Juli 2017) ergibt folgendes Bild:

▪ Anteil Land Baden-Württemberg Förderung Klinik (48 %)		<b>146,1 Mio €</b>
▪ Anteil Landkreis Göppingen		<b>110,0 Mio €</b>
▪ Anteil ALB FILS KLINIKEN Klinik (Finanzierung durch Effizienzrendite)	81,8 Mio €	
Personalwohnen (Eigenständiges Projekt - Finanzierung über Wirtschaftsplan 2018 ff.)	18,0 Mio €	<b><u>99,8 Mio €</u></b>

**Gesamtinvestition **355,9 Mio €****

nachrichtlich: Zur Risikovorsorge sind einerseits für Baupreissteigerungen ein Ansatz i.H.v. 13 Mio € (in der Gesamtinvestition von 355,9 Mio € enthalten) und andererseits für Unvorhergesehenes ein Ansatz i.H.v. 15 Mio € (über Effizienzrendite entstehendes Finanzvolumen abgedeckt), insgesamt also 28 Mio € berücksichtigt.

**Bestehende Risiken:**

1. Förderquote: Bisherige Annahme 48% für Klinikneubau und 80% für Schule für Pflegeberufe (SPZ ist nicht förderfähig)
2. Baupreissteigerung: Ansatz 13 Mio €
3. Unvorhergesehenes: Ansatz 15 Mio €
4. Ausschreibungsergebnisse
5. Zinssatz: Ansatz 2,8%
6. Effizienzrendite: 4 Mio €
7. Dauerhaft ausgeglichenes Ergebnis

**4. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Inhalt zu veröffentlichen**

ja

nein

# Übersicht Entwicklung der Gesamtprojektkosten

Grundlage der Kostenberechnung bilden die Grundrisse, Stand:10.03.2017

alle Kostenangaben brutto, inkl. Nebenkosten

Kostenstand Mai 2017

Stand: 16.06.2017

## Entwurfsplanung [Mai 2017]

<b>1. Neubau Klinik</b>	<b>304.314.000 €</b>
Neubau Klinik	283.281.000 €
Außenanlagen inkl. Infrastrukturmaßnahmen	21.033.000 €
<b>2. sonstige Teilprojekte nach Angaben AFK</b>	<b>20.490.000 €</b>
Parkhaus	6.565.000 €
Kindertagesstätte	3.539.000 €
Abbruchkosten Bestandsklinikum	8.730.000 €
Umverlegung 110 KV (Annahme 50% durch Stadt Göppingen)	1.656.000 €
<b>3. Rückstellung für Baukostensteigerung</b>	<b>13.000.000 €</b>
<hr/>	
<b>Gesamtprojektkosten</b>	<b>337.804.000 €</b>

### Nicht enthalten:

Rückstellung für Unvorhergesehenes 16.500.000 €

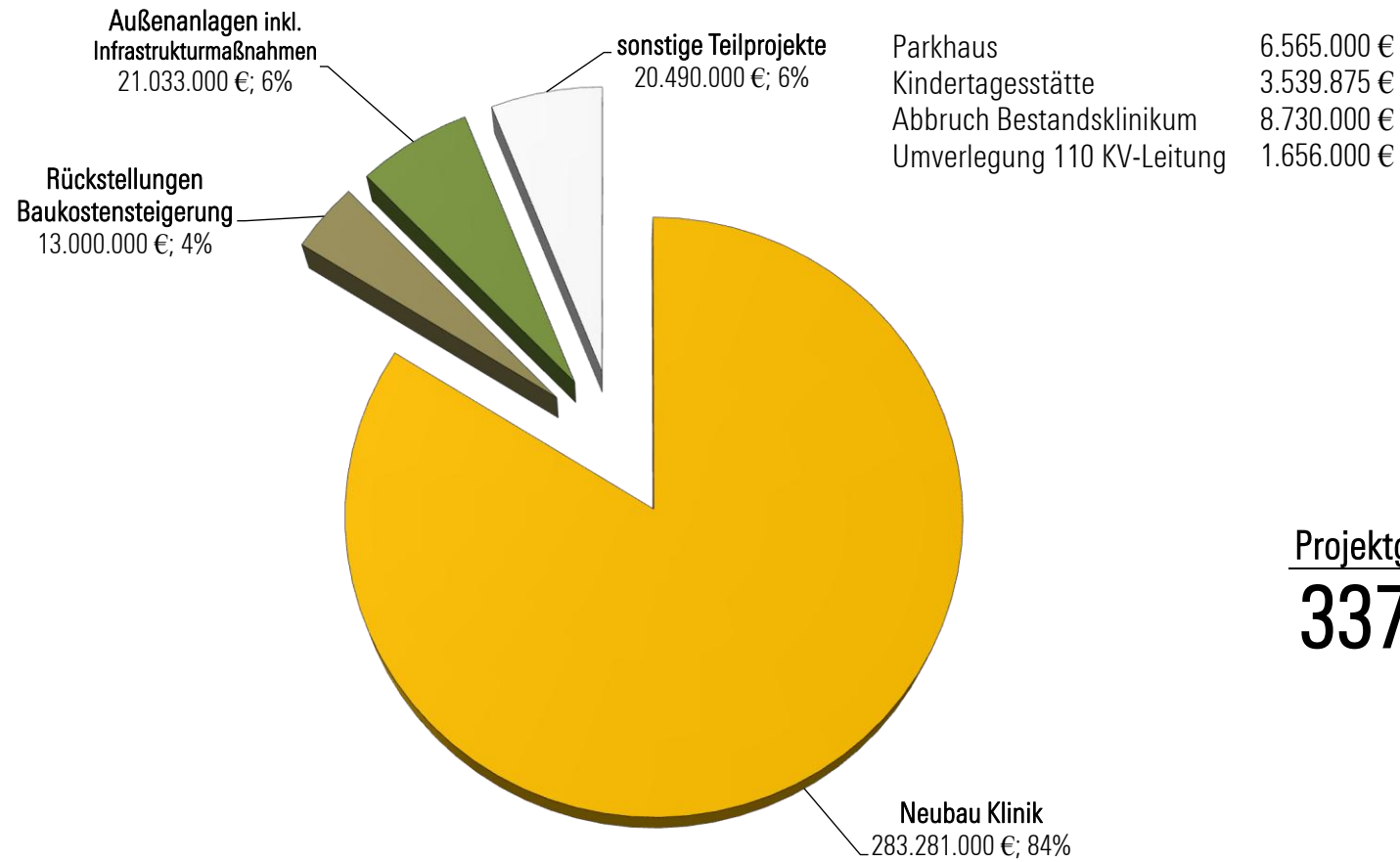
Bildungszentrum 7.114.420 €

Gemäß Aufsichtsratssitzung vom 07.06.2016 nicht in Gesamtprojektkosten von 330 Mio. € enthalten.

Entwurfsplanung und Kostenberechnung erstellt.

Die Kosten sind der Vergleichbarkeit wegen nicht in o.g Gesamtkostenaufstellung enthalten.

# Übersicht Gesamtkosten



Projektgesamtkosten  
**337.804.000 €**

## Kostenberechnung nach DIN 276

Grundlage der Kostenberechnung bilden die Grundrisse, Stand: 10.03.2017  
alle Kostenangaben brutto, inkl. Nebenkosten  
Kostenstand Mai 2017  
Stand: 16.06.2017

### Neubau Klinik

KG	Bezeichnung	Kostenschätzung
100	Grundstück	0 €
200	Herrichten und Erschließen	136.136 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	110.924.644 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	118.759.253 €
500	Außenanlagen	617.437 €
600	Ausstattung	9.631.328 €
700	Baunebenkosten	43.212.384 €
<b>Gesamtsumme brutto</b>		<b>283.281.000 €</b>

#### Kennwerte

BGF	94.194 m <sup>2</sup>
BRI	409.328 m <sup>3</sup>
NF	42.621 m <sup>2</sup>
TF	16.483 m <sup>2</sup>
VF	23.662 m <sup>2</sup>
Kostenkennwert / BGF, KG 200-700, brutto	3.007 €
Kostenkennwert / NF, KG 200-700, brutto	6.647 €
BGF / NF	2,21

## Kostenberechnung nach DIN 276

Grundlage der Kostenberechnung bilden die Grundrisse, Stand: 10.03.2017  
alle Kostenangaben brutto, inkl. Nebenkosten  
Kostenstand Mai 2017  
Stand: 16.06.2017

### Außenanlagen inkl. Infrastrukturmaßnahmen

KG	Bezeichnung	Kostenschätzung
100	Grundstück	0 €
200	Herrichten und Erschließen	0 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	0 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	4.265.051 €
500	Außenanlagen	13.560.172 €
600	Ausstattung	0 €
700	Baunebenkosten	3.208.540 €
<b>Gesamtsumme brutto</b>		<b>21.033.000 €</b>

#### Kennwerte

BGF	0 m <sup>2</sup>
BRI	0 m <sup>3</sup>
NF	0 m <sup>2</sup>
Kostenkennwert / BGF	0 €
Kostenkennwert / NF	0 €

## Kostenberechnung nach DIN 276

Grundlage der Kostenberechnung bilden die Grundrisse, Stand: 10.03.2017  
alle Kostenangaben brutto, inkl. Nebenkosten  
Kostenstand Mai 2017  
Stand: 16.06.2017

### Bildungszentrum (optional)

- inklusive SPZ -

KG	Bezeichnung	Kostenschätzung
100	Grundstück	0 €
200	Herrichten und Erschließen	0 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	3.492.058 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.207.044 €
500	Außenanlagen	195.000 €
600	Ausstattung	135.065 €
700	Baunebenkosten	1.085.250 €
<b>Gesamtsumme brutto</b>		<b>7.114.420 €</b>

#### Kennwerte

BGF	2.842 m <sup>2</sup>
BRI	11.419 m <sup>3</sup>
NF	1.435 m <sup>2</sup>
Kostenkennwert / BGF	2.503 €
Kostenkennwert / NF	4.958 €

## Mögliche Änderungen zur Kostenberechnung Stand 21.06.2017

Kostenberechnung Stand 21.06.2017		337.804.000,00 €		Effizienzrendite p.a. 4.000.000,00 €
Mögliche Optimierungen	Kosten in € (brutto, inkl. NK)	Empfehlung GI	Auswirkungen	(entspricht Finanzierungsrahmen von 100 Mio. € AFK)
<b>Realisierte Änderungen</b>				
Hinweis AB Sander Hofrichter: Schmalere Ausbildung der Doppelmagistrale - Teilmagistrale Ost (1m)	-485.000,00 €	<input checked="" type="checkbox"/>	E3-E6: Verschieben der WCs im Hallenbereich aufgrund der Rangierfläche vor den Aufzügen, dadurch Reduzierung der Flächen von in Summe acht angrenzender Räume	
Hinweis AB Sander Hofrichter: Optimierung des Notentwässerungssystems E2	-35.000,00 €	<input checked="" type="checkbox"/>	Fassadenspeier mit direkter Entwässerung von E2 nach E0	
Hinweis AB Sander Hofrichter: Umverlegung der Technikzentrale West von Ebene U2 auf Ebene E2	0,00 €	<input type="checkbox"/>	Machbarkeit wurde geprüft. Umsetzbarkeit aufgrund der Durchführung der Schächte und Schachtdimensionen nicht realisierbar.	
Fliesenbelag nur noch in der Halle EG, in allen anderen Ebenen PVC	-230.000,00 €	<input checked="" type="checkbox"/>	keine negativen Auswirkungen, optischer Eindruck	
Reduzierung Wege im Patientenpark	-96.000,00 €	<input checked="" type="checkbox"/>	Starke Vereinfachung des Patientenparks, Auswirkung auf das Erscheinungsbild	
<b>Ergebnis realisierte Änderungen</b>	<b>336.958.000,00 €</b>			<b>4.000.000,00 €</b>
<b>Änderungspaket 1 - ohne gravierende Einschränkungen</b>				
Entfall Unit Dose	-702.000,00 €	<input checked="" type="checkbox"/>	Nachteile bei Patientensicherheit, Transparenz, Verfall und Haftungsfragen (später nachrüstbar)	
Hinweis AB Sander Hofrichter: Erhöhung Geschosshöhen in den Ebenen E3 bis E6 (pro Geschoss 10cm)	253.000,00 €	<input checked="" type="checkbox"/>	Verbesserung des Raumeindrucks	
Hinweis AB Sander Hofrichter: Erhöhung Geschosshöhen in den Ebenen E0 und E1 (pro Geschoss 15cm)	287.000,00 €	<input checked="" type="checkbox"/>	Verbesserung der Ausführung der technischen Installationen	
Betreibermodell Patientenentertainment (Endgeräte, Kassenautomaten und Software)	-843.000,00 €	<input checked="" type="checkbox"/>	Verlust des aktuellen Deckungsbeitrags (im Bestand)	derzeit nicht bezifferbar
<b>Ergebnis Änderungspaket 1</b>	<b>335.953.000,00 €</b>			<b>4.000.000,00 €</b>



Mögliche Änderungen zur Kostenberechnung Stand 21.06.2017

Kostenberechnung Stand 21.06.2017		337.804.000,00 €		Effizienzrendite p.a. 4.000.000,00 €	
Mögliche Optimierungen	Kosten in € (brutto, inkl. NK)	Empfehlung GF	Auswirkungen	(entspricht Finanzierungsrahmen von 100 Mio. € AFK)	
<b>Änderungspaket 2 - mit erheblichen funktionalen, wirtschaftlichen Auswirkungen und Einschränkungen bei der Nachhaltigkeit</b>					
Fassade WDVS statt hinterlüftete Fassade	-859.000,00 €	<input type="checkbox"/>	Erhöhung der Betriebskosten (Instandhaltung: alle 10 Jahre ca. 600 T€), Reduzierung der Nachhaltigkeit	-60.000,00 €	
Kunststofffenster statt ALU-Fenster	-332.000,00 €	<input type="checkbox"/>	Erhöhung der Betriebskosten, Reduzierung der Nachhaltigkeit des Gebäudes		
Entfall Vorhaltung Aufstockung	-490.000,00 €	<input type="checkbox"/>	Betriebliche Einschränkungen und überproportionale Mehrkosten bei späterer Aufstockung		
Entfall Wagenwaschanlage in der Küche	-280.000,00 €	<input type="checkbox"/>	Manuelle Reinigung durch Küchenpersonal - Personal-Mehrkosten ca. 60 T€ p.a.	-60.000,00 €	
Entfall automatischer Restmüllabwurf	-350.000,00 €	<input type="checkbox"/>	Manueller Restmüllabwurf durch Personal des Wirtschaftshofs - Personal-Mehrkosten ca. 70 T€ p.a.	-70.000,00 €	
Hinweis AB Sander Hofrichter: Schmalere Ausbildung der Doppelmagistrale - Teilmagistrale West (1m)	-395.000,00 €	<input type="checkbox"/>	Entfall von 16 Betten; zur Wahrung der Funktionalität Auskragung E3-E6 in den Innenhof im Bereich der Bettenaufbereitung und Verkleinerung der angrenzenden Räume notwendig		
Reduzierung Küchenerweiterung für externe Versorgung (Vorhaltung der Fläche)	-600.000,00 €	<input type="checkbox"/>	Entfall künftiger Umsatzausweitungen und Deckungsbeiträge in Höhe von ca. 250 T€ p.a.	-250.000,00 €	
Entfall Sliding Gantry	-280.000,00 €	<input type="checkbox"/>	Parallele Nutzung des CTs durch Radiologie erschwert, dadurch geringere Auslastung		
<b>Ergebnis Änderungspaket 2</b>	<b>332.367.000,00 €</b>			<b>3.560.000,00 €</b> (entspricht Finanzierungsrahmen von 89 Mio. € AFK)	
<b>Theoretische Einsparoptionen, absolut nicht empfehlenswert</b>					
Entfall Hubschrauberlandeplatz	-3.170.000,00 €	<input type="checkbox"/>	Drohender Verlust der Zulassung des VA-Verfahrens, Einfluss auf Erlöse je Jahr: 610 T€ p.a.	-610.000,00 €	
Entfall Fahrerloses Transportsystem (FTS), dafür manueller Transport mit E-Schleppern	-3.000.000,00 €	<input type="checkbox"/>	Erhöhung der Personalkosten; Verschlechterung der Effizienzrendite um ca. 510 T€ p.a.	-510.000,00 €	
Entfall Überdachung Südeingang	-100.000,00 €	<input type="checkbox"/>	ungeschützter Transport von Patienten vom Fahrzeug zur Klinik		
Entfall Liegendkrankenhalle, dafür Überdachung	-145.000,00 €	<input type="checkbox"/>	ungeschützterer Transport von Patienten vom Fahrzeug zur ZNA		
Entfall unterirdische Verlegung der Stromtrasse wegen fehlender Einigung	-1.700.000,00 €	<input type="checkbox"/>	Verlust der Akzeptanz bei Eltern KiTa und Mietern PW; Risiko von Leerstand		
<b>Ergebnis theoretische Einsparoptionen</b>	<b>324.252.000,00 €</b>			<b>2.440.000,00 €</b> (entspricht Finanzierungsrahmen von 61 Mio. € AFK)	