

## Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Norman Eckinger

Erstellungsdatum: 07.06.2022

**Beschleunigungsmaßnahme für Elektroarbeiten der Fa. Rückert GmbH in Haus 1.1;  
Bauvorhaben: Neubau einer Wohnanlage mit Seniorenwohnen, Mittagsbetreuung,  
Multifunktionsraum und Tiefgarage, Raiffeisenstr. 4-4e, Richthofenstr. 14 + 16, Fl.-Nr. 470;**

### I. Vortrag

Die Fa. Rückert ist an die Gemeinde Feldkirchen herangetreten, da die Materialpreise wie derzeit bekannt in den letzten Wochen und Monaten stark gestiegen sind. Der überproportionale Preisanstieg vor allem beim Kupfer und auch anderen Materialien in der Elektrobranche, welcher insbesondere auch durch die Ukraine-Krise noch verstärkt wurde, konnte von der Fa. Rückert weder miteinkalkuliert noch vorgesehen werden. Es handelt sich dem zu Folge um höhere Gewalt. Aufgrund dieser Situation hat das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen einen Erlass zu Lieferengpässen und Preissteigerungen als Folge des Ukraine-Kriegs am 25.03.2022 veröffentlicht. Hierzu werden verschiedene Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Das Projektteam inkl. ausführender Firma ist sich einig, dass der Aufwand einer nachträglich eingeführten Stoffpreisgleitklausel in keinem Verhältnis stehen würde.

Die Fa. Rückert hatte im Ursprungsangebot (ohne Nachträge) einen Materialpreisanteil von ca. 465.000 € netto angesetzt. Lt. der Fa. Rückert belaufen sich die Preissteigerungen auf rund 200.000 € netto seit Anfang 2021. Dies bestätigen die Indices des stat. Bundesamt (Statista) ebenfalls. Die Preise sind innerhalb eines Jahres um 33 % am Bau gestiegen. Die Zuschläge von 30 % ergäben dann ziemlich genau die tatsächlichen Preissteigerungen bei der Fa. Rückert. Wobei bei Indices zu beachten ist, dass hierbei manche Materialpreise stärker als andere Produkte gestiegen sind. Diese Indices bestätigen zu großen Teilen die Ausführungen der Fa. Rückert.

Aufgrund anfangs fehlender Vorleistungen und aufgrund eines späteren Baubeginns im Zuge der Corona-Fälle konnte die Fa. Rückert erst später beginnen. Da der Fertigstellungstermin unverändert bleibt, sieht sich die Fa. Rückert einer komprimierten Bauzeit gegenüber. Zusätzlich sind die Ausbauarbeiten v.a. Trockenbau weiter vorangeschritten als geplant. Man konnte sich hierbei einen Terminvorsprung bzw. Puffer erarbeiten, welcher vor dem Hintergrund der aktuellen Lieferproblematiken noch sehr wertvoll sei kann, um das Gebäude rechtzeitig in Betrieb zu nehmen. Die Fa. Rückert hat vertraglich eine Mannschaftsstärke von 4 Personen zugesichert. Diese muss aufgestockt werden, damit der Puffer nicht „zusammenschmilzt“. Aus diesem Grund werden Beschleunigungsarbeiten beim Gewerk ELT erforderlich.

Für die Materialpreissteigerungen, die Mehrkosten durch die Bauzeitkomprimierung bzw. Stillstandzeiten und die Beschleunigungsarbeiten wurde mit der Fa. Rückert am 24.06.2022 eine Verhandlungsrunde geführt. Hier konnte sich das Projektteam inkl. Bauherrenschaft auf eine Pauschale von 252.000 € netto mit der Fa. Rückert verständigen. Hierdurch entfallen alle Ansprüche der Fa. Rückert durch Stillstandzeiten, Bauzeitkomprimierung, Beschleunigungsarbeiten und Materialpreissteigerungen.

Detaillierte Informationen zu den Preissteigerungen am Bau, werden von einem Vertreter der KMP Projektsteuerung vorgetragen, sowie der aktuelle Projektstandsbericht.

### II. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, wie vom Projektteam vorgeschlagen, der Firma Rückert Mehrkosten in Höhe von 252.000 Euro netto zu gewähren um den Baufortschritt nicht zu gefährden.