Maximilian Koch, evh_architekten

Die Ausführung der Putzfassade gemäß Leistungsbeschreibung ist im Auftrag der Fa. Steger mit 61,00 €/m² netto enthalten. Dieser Kostenansatz entspricht den marktüblichen Preisen und kann von evh_architekten durch den Vergleich mit eigenen Referenzprojekten bestätigt werden.

Anstelle der beauftragten Putzfassade soll eine vertikale, vorvergraute Holzfassade ausgeführt werden. Das Nachtragsangebot für die Holzfassade liegt bei 99,00 €/m² netto. Dieser Kostenansatz entspricht den marktüblichen Preisen und kann von evh_architekten durch den Vergleich mit aktuellen Ausschreibungsergebnissen bestätigt werden.

Die im Nachtrag der Fa. Steger angebotene Holzfassade bedeutet einen Mehrpreis von 38,00 €/m² netto im Vergleich zur beauftragten Putzfassade. In Summe beträgt der Nachtrag bei ca. 620 m² Fassadenfläche 23.560,00 € netto.

Betrachtet man die angesetzte Nutzungsdauer von 25 Jahren bringt die Umstellung auf die angebotene Holzfassade folgende Vorteile mit sich:

- Die angebotene Holzfassade ist wartungsarm. Mit Wartungsarbeiten ist in der vorgesehenen Nutzungsdauer von 25 Jahren nur in geringem Umfang zu rechnen. Es entstehen voraussichtlich nur Kosten für geringfügige Ausbesserungsarbeiten der Holzfassade (z.B. Austausch von stark bewitterten/beanspruchten Flächen wegen Unfallgefahr).
Der Kostenansatz dafür beträgt 5.000,00 € netto alle zehn Jahre.
Auf die Nutzungsdauer von 25 Jahren hochgerechnet fallen bei der Holzfassade Wartungskosten von $2,5 \times 5.000,00 \text{ €} = 12.500,00 \text{ € netto an}$.
- Bei Putzfassaden sind in der vorgesehenen Nutzungsdauer Wartungsarbeiten fällig. Ein üblicher Turnus aus Erfahrungswerten vergleichbarer Gebäude (Geometrie, Flachdach) sind Wartungsarbeiten alle zehn Jahre. Die Wartungsarbeiten bestehen aus Gerüststellung, Fassadenreinigung, Grundierung und Anstrich. Der Kostenansatz dafür beträgt 37,00 €/m² Fassadenfläche.
Bei ca. 620 m² Fassadenfläche betragen die Wartungskosten je Wartungsintervall 22.490,00 € netto.
Auf die Nutzungsdauer von 25 Jahren hochgerechnet fallen bei der Putzfassade Wartungskosten von $2,5 \times 22.490,00 \text{ €} = 56.311,00 \text{ € netto an}$.
- Betrachtet man die vorgesehene Nutzungsdauer von 25 Jahren ergibt sich durch den Entfall der Putzfassade und den Umstieg auf die angebotene Holzfassade Einsparpotential in Höhe von ca. 20.251,00 € netto.

Zulage Holzfassade	+ 23.560,00 € netto
Wartung der Holzfassade	+ 12.500,00 € netto
Entfall Wartung der Putzfassade	- 56.311,00 € netto
Einsparpotential	+ 20.251,00 € netto

Der Einsatz von nachwachsenden, Kohlenstoff speichernden Baustoffen aus nachhaltiger Bewirtschaftung (heimische Lärche) wird durch die Umstellung auf die angebotene Holzfassade zusätzlich erhöht.

Aus den o.g. Gründen empfehlen wir die Fa. Steger gem. Nachtrag Nr. 01 mit der Ausführung der Holzfassade anstelle der Putzfassade zu beauftragen.