

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Ralf Niedmers (CDU) vom 01.04.25

und Antwort des Senats

Betr.: Und immer noch: Sofortige Kostentransparenz zum gescheiterten Verwaltungsneubau auf der Wandsbeker Zollinsel herstellen!

Einleitung für die Fragen:

„Ökoprojekt aufgegeben: Finanzsenator versenkt 17 Millionen Euro“, titelte die „Bild“-Zeitung zum Aus des Verwaltungsneubaus auf der Wandsbeker Zollinsel. Die ausweichenden Senatsantworten auf die Schriftlichen Kleinen Anfragen Drs. 22/16668 und 22/16824 zu den entstandenen Kosten der Planungen machen weitere Nachfragen erforderlich. Zudem sollte am 31. März 2025 der Mietvertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und der Union Investment Real Estate GmbH für Räume im ehemaligen Karstadt-Gebäude Wandsbek geschlossen und die Mietkonditionen in diesem Rahmen transparent dargestellt werden.

Der Rechnungshof hat in seinem Jahresbericht 2025 (Drs. 22/17927) die Umsetzung des Mieter-Vermieter-Modells und die Vorprüfung zur Wirtschaftlichkeit im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes für den Verwaltungsneubau auf der Wandsbeker Zollinsel zudem ebenfalls deutlich gerügt.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Welche Gesamtkosten sind für das Projekt Verwaltungsneubau auf der Wandsbeker Zollinsel bis zum Stichtag 31.03.2025 entstanden und welche vertraglichen Verpflichtungen stehen noch aus? (Bitte in Tabellenform die Kostenart sowie die bereits bezahlten Rechnungen sowie die vertraglich noch geschuldeten aber noch nicht abgerechneten Leistungen darstellen.)*

Antwort zu Frage 1:

Die vorläufige Gesamtprojektkostenprognose zum 19. März 2025 belief sich auf 16,1 Millionen Euro brutto beziehungsweise 13,5 Millionen Euro netto. Daran hat sich aktuell nichts geändert. Der Abrechnungsstand zum 31. März 2025 beläuft sich auf 9,0 Millionen Euro netto beziehungsweise 10,8 Millionen Euro brutto. Die Einzelaufstellung der schlussgerechneten Leistungen ist der Anlage zu entnehmen, in der die angefallenen Baunebenkosten (Kostengruppe 700) gemäß DIN 276 einzeln beziehungsweise in (Teil-)Summen aufgeschlüsselt werden. Die Positionen, deren finale Abrechnung zum ehemals geplanten Bauvorhaben noch offen sind, lauten:

- Honorar SpriG
- Honorar Architekt
- Honorar Technische Gebäudeausrüstung
- VdS-Beratung
- Gebühren Prüfstatik
- Gebühren Projektraum

- Externes BIM-Management
- Zwischenfinanzierungskosten

Mit Rücksicht auf die Verhandlungsposition der Sprinkenhof GmbH werden hier keine Beträge ausgewiesen.

Frage 2: *Wird für das Projekt ein Baubuch geführt?*

Wenn ja, wie genau gestalten sich die Plan-/Soll-/ und Ist-Werte per 31.03.2025?

Wenn nein, warum wird kein Baubuch geführt beziehungsweise wie wird Kostentransparenz hergestellt?

Antwort zu Frage 2:

Für das Projekt wird ein Baubuch geführt. Das Budget beläuft sich demnach auf 18,5 Millionen Euro brutto und der Prognosestand der Gesamtkosten beläuft sich auf 16,1 Millionen Euro brutto.

Frage 3: *Gibt es für die Entwicklung des Neubauprojektes Wandsbeker Zollinsel eine Projekteinsatzungsverfügung?*

Wenn ja, von wann stammt diese und welche Inhalte hat diese im Detail?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 3:

Die Projekteinsatzungsverfügung (PEV) für dieses Projekt wurde unter dem Namen „Verwaltungsneubau für Wandsbek“ im Februar 2019 gezeichnet. Das Hauptziel der PEV war die „Schaffung eines barrierefreien und modernen Verwaltungsgebäudes“.

Weiter beinhaltet die PEV folgende operative Ziele:

- Schaffung eines Verwaltungsgebäudes mit barrierefrei +-Faktor
- Erstellung des Pflichtenhefts für den hochbaulichen Wettbewerb unter Einbindung relevanter Akteure
- Erteilung der Baugenehmigung ohne neuen Bebauungsplan
- Sicherstellung der Finanzierung des Neubauprojekts vor Vertragsabschluss
- Erstellung und Umsetzung eines Mobilitätskonzepts für Menschen mit Behinderung
- Umsetzung der Vorgaben der DIN 18040-1 und Einführung des Zwei-Sinne-Prinzips bei Orientierungssystemen
- Verortung der Fachämter des Dezernats 3 (Soziales, Jugend, Gesundheit) im Neubau
- Einführung eines neuen Raumkonzepts mit Trennung von Front- und Backoffice
- Förderung der Mitarbeiterinteraktion durch angepasste Raum- und Gebäudestruktur
- Implementierung neuer IT zur Flexibilisierung der Arbeitsplätze
- Bereitstellung von mindestens 105 Parkplätzen für den Betrieb der Wandsbeker Sporthalle
- Reservierung von mindestens fünf Prozent der Arbeitsplätze für Praktikanten, Auszubildende und Neueinsteiger
- Einrichtung akustikisolierter Wartebereiche mit Informationsterminals
- Bereitstellung von flächendeckendem, kostenlosem WLAN für Mitarbeiter und Kunden
- Einrichtung zentraler Teeküchen und Versorgungsstationen, Verzicht auf private Geräte in Büros
- Vollständiger Abschluss von Bau und Umzug, Sicherstellung der vollen Funktionsfähigkeit des Gebäudes

Frage 4: *In welchem Haushaltstitel ist das Projekt des Verwaltungsneubaus auf der Wandsbeker Zollinsel veranschlagt?*

Antwort zu Frage 4:

Die begleitenden Projektkosten, die vom Bezirksamt Wandsbek zu tragen waren, wurden in der Produktgruppe 221.01 Steuerung und Service veranschlagt.

Frage 5: *Laut Drs. 22/16824 soll der Mietvertrag zum 31. März 2025 zwischen der FHH und Union Investment Real Estate GmbH geschlossen werden. Ist der Mietvertrag bereits geschlossen worden?*

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 5:

Die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) hat mit dem Vermieter noch keinen Mietvertrag geschlossen. Aufgrund bestehender Vertragsverhandlungen wurde zwischen der FHH und dem Vermieter ein erster Nachtrag zum Letter of Intent, über den beabsichtigten Abschluss eines Mietvertrages bis zum 30. April 2025, geschlossen.

Frage 6: *Welche Konditionen beinhaltet der Mietvertrag zwischen der FHH und Union Investment Real Estate GmbH? Bitte Auskunft über Gesamtquadratmeter, Miethöhe pro Quadratmeter, Mietdauer, Mietkonditionen wie Staffelmiete, Ausbaustand des Gebäudes, Mietbeginn et cetera geben.*

Antwort zu Frage 6:

Siehe Antwort zu 5. Im Übrigen sieht der Senat zur Wahrung seiner Verhandlungspositionen am Markt sowie zum Schutz der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse seiner Vertragspartner davon ab, nähere Angaben zu den konkreten Mietkosten pro Quadratmeter zu machen. Die Offenbarung der konkreten Kostenstrukturen würde insbesondere Auswirkungen auf die Angebotslage haben und damit das öffentliche Interesse an einer effektiven Verwendung staatlicher Mittel beeinträchtigen (vergleiche BVerfG, Urteil vom 7.11.2017, 2 BvE 2/11, juris, Rn. 283).

Frage 7: *Entspricht die Quadratmetermiete des Letter of Intent und/oder des Mietvertrages den üblichen durchschnittlichen Wandsbeker Kerngebiet Büromieten?*

Wenn nein, bitte ausführlich auführen, warum nicht?

Antwort zu Frage 7:

Siehe Antworten zu 5 und zu 6.

Frage 8: *Wann soll die Drucksache zum Mietvertrag der Hamburgischen Bürgerschaft zur Abstimmung zugeleitet werden?*

Antwort zu Frage 8:

Nachdem die planungsreifen Informationen vorliegen. Dies ist voraussichtlich der Fall, sobald ein Mietvertrag (vorbehaltlich der Zustimmung der Bürgerschaft) geschlossen wurde. Ziel ist die Vorlage einer Drucksache im Herbst dieses Jahres.

Frage 9: *Welche Abweichungen gibt es zwischen dem verhandelten Mietvertrag und dem Letter of Intent zwischen der FHH und Union Investment Real Estate GmbH? Und wie begründen sich diese Abweichungen im Detail?*

Frage 10: *Inwiefern ist die Anmietung der Räume im ehemaligen Karstadt-Gebäude günstiger als der Neubau auf der Wandsbeker Zollinsel?*

Antwort zu Fragen 9 und 10:

Siehe Antworten zu 5 und zu 6. Im Übrigen siehe Drs. 22/16824.

Frage 11: *Wie sollen die Lücken zwischen Beendigung der Mietzeiten der jetzigen Büroräume des Bezirksamtes Wandsbek und Beginn der neuen Anmietungen der Räumlichkeiten im ehemaligen Karstadt-Gebäude Wandsbek überbrückt werden? Inwiefern ist die in Drs. 22/16824 anvisierte Synchronisierung der Vertragslaufzeiten erfolgt?*

Antwort zu Frage 11:

Aufgrund der aktuell vereinbarten Vertragslaufzeiten ist weiterhin nicht davon auszugehen, dass Lücken beziehungsweise Leerstände überbrückt werden müssen. Entsprechende Verhandlungen zur Synchronisierung der Vertragslaufzeiten sind teilweise erfolgt und vertraglich geregelt.

Frage 12: *Wird die geplante Vorweggenehmigungsreife des Bebauungsplanes Wandsbek 85 (ehemaliges Karstadt Warenhaus) voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2026 erreicht?*

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 12:

Dies erscheint nach aktuellem Stand erreichbar.

Frage 13: *Inwiefern kann das Bebauungsplanverfahren Wandsbek 85 beschleunigt werden?*

Antwort zu Frage 13:

Entfällt. Die rechtlichen Verfahrensvorgaben nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sind einzuhalten.

Frage 14: *Wie viele Stellenanteile im Bezirksamt Wandsbek sind für die Planungen des Umzuges in die neuen Räume veranschlagt?*

Antwort zu Frage 14:

Dreieinhalb Stellen in unterschiedlichen Wertigkeiten.

Frage 15: *Wie weit ist der Bebauungsplan Wandsbek 84 vorangeschritten?*

Antwort zu Frage 15:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf Wandsbek 84 hatte öffentlich ausgelegen (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB).

Frage 16: *Welche Textplanänderungen des Bebauungsplanes Wandsbek 84 sollen gefasst werden?*

Antwort zu Frage 16:

Entfällt. Es liegt kein in Kraft getretener Bebauungsplan vor, der geändert werden könnte. Im Übrigen sind über Einzelheiten einer Fortführung des Bebauungsplanverfahrens noch keine abschließenden Entscheidungen getroffen.

Frage 17: *Gibt es Unternehmen, die Interesse an dem städtischen Grundstück an der Wandsbeker Zollinsel bekundet haben?*

Wenn ja, inwiefern wollen diese den vorgesehenen Gebäudekörper des Bebauungsplans Wandsbek 84 und/oder des städtebaulichen Wettbewerbes errichten?

Wenn nein, warum gibt es keine Interessenten?

Antwort zu Frage 17:

Der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) befindet sich aktuell in Gesprächen mit potenziellen Interessenten. Über konkrete Inhalte und den Verlauf der Gespräche äußert sich der Senat zur Wahrung seiner Verhandlungsposition grundsätzlich nicht.

Frage 18: *Soll das städtische Grundstück an der Wandsbeker Zollinsel in Erbbaupacht vergeben werden?
Wenn nein, warum nicht?*

Antwort zu Frage 18:

Grundsätzlich handelt es sich um ein städtisches Gewerbegrundstück in Einzellage, für das auch ein Verkauf möglich wäre. Im Übrigen siehe Antwort zu 17.

BV: Verwaltungsneubau Wandsbeker Zollinsel
Hier: Stand Rechnungsstellung



SAP Stand 01.04.2024

| Stufe | Bezeichnung | | Zahlbetrag Netto | Zahlbetrag brutto |
|----------|-------------------------------------|--------------|-----------------------|------------------------|
| 1 | Baunebenkosten (KG 700) | | 9.030.388,27 € | 10.746.162,04 € |
| 4 | Bauherrenaufgaben | | 1.431.158,00 € | 1.703.078,02 € |
| 7 | Q3-2020 | 8.070,00 € | | |
| 7 | Q4-2020 | 21.395,00 € | | |
| 7 | Q1-2021 | 39.818,00 € | | |
| 7 | Q2-2021 | 84.496,00 € | | |
| 7 | Q3-2021 | 86.461,00 € | | |
| 7 | Q4-2021 | 69.422,00 € | | |
| 7 | Q1-2022 | 37.716,00 € | | |
| 7 | Q2-2022 | 71.636,00 € | | |
| 7 | Q3-2022 | 93.374,00 € | | |
| 7 | Q4-2022 | 91.288,00 € | | |
| 7 | Q1-2023 | 89.910,00 € | | |
| 7 | Q2-2023 | 79.459,00 € | | |
| 7 | Q3-2023 | 79.092,00 € | | |
| 7 | Q4-2023 | 93.503,00 € | | |
| 7 | Q1-2024 | 99.285,00 € | | |
| 7 | Q2-2024 | 106.027,00 € | | |
| 7 | Q3-2024 | 94.688,00 € | | |
| 7 | Q4-2024 | 91.155,00 € | | |
| 7 | Q1-2025 | 94.363,00 € | | |
| 4 | Vorbereitung d. Objektplang. | | 439.947,28 € | 523.537,26 € |
| 5 | Massenstudie | 5.047,00 € | | |
| 5 | Broschürendruck Wettbewerb | 380,27 € | | |
| 6 | 177938 | 380,27 € | | |

| | | | |
|---|--|-------------|-------------|
| 5 | Wettbewerbsvorbereitung | | 46.359,31 € |
| 6 | 01180.06/0733/06 | 12.978,00 € | |
| 6 | 01180.06/0770/10 | 15.548,74 € | |
| 6 | 01180.06/1041/08 | 17.832,57 € | |
| 5 | Teilbeauftragung Wettbewerbsvorbereitung | | 15.862,00 € |
| 6 | 01180.06/0732/06 | 15.862,00 € | |
| 5 | Lebenszykluskosten Wettbewerb | | 21.377,50 € |
| 6 | 2020050 | 5.300,00 € | |
| 6 | 2020102 | 12.340,68 € | |
| 6 | 2020158 | 3.736,82 € | |
| 5 | Lageplan Wettbewerbsgebiet | | 350,00 € |
| 6 | 22845.01 | 350,00 € | |
| 5 | Druckkosten Jurysitzung - Tischvorlage | | 561,37 € |
| 6 | 180565 | 561,37 € | |
| 5 | Druckkosten Jurysitzung - Vorprüfbericht | | 315,88 € |
| 6 | 180564 | 315,88 € | |
| 5 | Wettbewerb Modellbau | | 5.690,00 € |
| 6 | 18/20 | 5.690,00 € | |
| 5 | Catering Jurysitzung | | 1.653,50 € |
| 6 | 19770415 | 1.653,50 € | |
| 5 | Bearbeitungshonorar Wettbewerb | | 16.666,66 € |
| 6 | 20.59-W-VWH | 16.666,66 € | |
| 5 | Technik für Jurysitzung Modell | | 54,00 € |
| 6 | 1509204922 | 54,00 € | |
| 5 | Bearbeitungshonorar Wettbewerb | | 16.666,66 € |
| 6 | 045-850/20 | 16.666,66 € | |
| 5 | 3. Platz Preisgeld + Bearbeitungshonorar | | 48.666,66 € |
| 6 | 038-01-20-131 | 48.666,66 € | |
| 5 | Bearbeitungshonorar Wettbewerb | | 16.666,66 € |
| 6 | 410/20 | 16.666,66 € | |
| 5 | Aufwandsentschädigung Jury | | 1.000,00 € |
| 6 | 200399JUR | 1.000,00 € | |
| 5 | Aufwandsentschädigung Jury | | 1.000,00 € |

| | | | | | |
|---|--|--|-------------|-------------|-------------|
| 6 | 01/2020 | | 1.000,00 € | | |
| 5 | Aufwandsentschädigung Jury | | | 800,00 € | |
| 6 | JB-WB-01 | | 800,00 € | | |
| 5 | Nachbestellung Jurysitzung Tischvorlage | | | 201,94 € | |
| 6 | 180606 | | 201,94 € | | |
| 5 | Wettbewerb: Flächen und Funktionsprogram | | | 20.000,00 € | |
| 6 | RH2008011-K | | 2.900,00 € | | |
| 6 | RH2009005 | | 7.500,00 € | | |
| 6 | RH2008019 | | 9.600,00 € | | |
| 5 | Bearbeitungshonorar Wettbewerb | | 16.666,66 € | | 16.666,66 € |
| 6 | 094_2020 | | 16.666,66 € | | |
| 5 | Aufwandsentschädigung Jury | | | 994,60 € | 994,60 € |
| 6 | 2020004 | | 994,60 € | | |
| 5 | Aufwandsentschädigung Jury | | | 1.000,00 € | 1.000,00 € |
| 6 | PG2005SR | | 1.000,00 € | | |
| 5 | Bearbeitungshonorar Wettbewerb | | 16.666,66 € | | 16.666,66 € |
| 6 | 20800044 | | 16.666,66 € | | |
| 5 | Bearbeitungshonorar Wettbewerb | | 16.666,66 € | | 16.666,66 € |
| 6 | 099/2020 | | 16.666,66 € | | |
| 5 | Aufwandsentschädigung Jury | | | 1.000,00 € | 1.000,00 € |
| 6 | R2020-0391 | | 1.000,00 € | | |
| 5 | Aufwandsentschädigung Jury | | | 2.012,10 € | 2.012,10 € |
| 6 | BW20-027 | | 2.012,10 € | | |
| 5 | 1. Platz Preisgeld + Bearbeitungshonorar | | 96.666,66 € | | 96.666,66 € |
| 6 | 8075 | | 96.666,66 € | | |
| 5 | Aufwandsentschädigung Jury | | | 1.000,20 € | 1.000,20 € |
| 6 | 099/20 | | 1.000,20 € | | |
| 5 | Aufwandsentschädigung Jury | | | 1.000,00 € | 1.000,00 € |
| 6 | 0001/2020 | | 1.000,00 € | | |
| 5 | Preisrichtertätigkeit | | | 1.000,00 € | 1.000,00 € |
| 6 | AL-019-2020 | | 1.000,00 € | | |
| 5 | Preisrichtertätigkeit Reisekosten | | | 147,05 € | 147,05 € |
| 6 | Reisekostenerstattung | | 147,05 € | | |

| | | | | |
|----------|--|--------------|---------------------|-----------------------|
| 5 | Preisgeld 2. Platz + Bearbeitungshonorar | | 64.666,66 € | |
| 6 | 2020_123/392-00 | 64.666,66 € | | |
| 5 | Raummiete Jursitzung | | 1.140,62 € | |
| 6 | DL2010106 | 1.140,62 € | | |
| 4 | Architekten- u. Ingenieurist. | | | 7.107.166,48 € |
| 5 | Gebäudeplanung | | 3.371.429,40 € | |
| 7 | AR 01 ADEPT Architekt | 197.508,77 € | | |
| 7 | AR 02 Adept | 121.829,87 € | | |
| 7 | AR 03 Adept | 152.749,89 € | | |
| 7 | AR 04 Adept Hochbau | 56.711,08 € | | |
| 7 | AR 05 Adept | 135.695,02 € | | |
| 7 | AR 06_ADEPT | 193.466,82 € | | |
| 7 | AR 07_Adept_Architekt | 191.861,69 € | | |
| 7 | AR 08 Adept Architekt | 207.599,82 € | | |
| 7 | AR 09 Adept Architekt | 209.102,02 € | | |
| 7 | AR 10 Adept Architekt | 141.126,83 € | | |
| 7 | AR 11 Adept Architekt | 169.630,39 € | | |
| 7 | AR 12 Adept Architekt | 828.384,92 € | | |
| 7 | AR 13 Adept Architekt | 118.267,50 € | | |
| 7 | AR 14 Adept Hochbauplanung | 121.303,52 € | | |
| 7 | AR 15 Adept Architekt | 127.349,70 € | | |
| 7 | AR 16 Adept Architekt | 130.745,24 € | | |
| 7 | AR 17 Adept Architekt | 134.130,47 € | | |
| 7 | AR 18 Adept Architekt | 133.965,85 € | | |
| 5 | Freianlagenplanung | | 202.171,12 € | |
| 7 | AR 01 Freianlagenplanung Studio Vulkan | 26.219,26 € | | |
| 7 | AR 02 Freianlagen Studio Vulkan | 10.038,72 € | | |
| 7 | AR 03 Freianlagenplanung Studio Vulkan | 17.310,12 € | | |
| 7 | AR 04 Freianlagen Vulkan | 9.663,37 € | | |
| 7 | AR 05 Freianlagen Vulkan | 10.342,29 € | | |
| 7 | AR 06 Freianlagen Vulkan | 9.323,92 € | | |
| 7 | AR 07 Freianlagen Vulkan | 5.862,54 € | | |
| 7 | AR 08 Freianlagen Vulkan | 6.596,57 € | | |
| | | | | 5.972.408,81 € |

| | | | |
|----------|---------------------------------------|--------------|-----------------------|
| 7 | AR 09 Freianlagen Vulkan | 1.738,06 € | |
| 7 | AR 10 Freianlagen Vulkan | 42.530,28 € | |
| 7 | AR 11 Freianlagen Vulkan | 10.598,32 € | |
| 7 | AR 12 Freianlagen Vulkan | 6.517,44 € | |
| 7 | AR 13 Freianlagen Vulkan | 19.371,71 € | |
| 7 | SR Freianlagen vulkan | 26.058,52 € | |
| 5 | Ingen.Bauwerke u.Verk.Anlagen | | 102.564,12 € |
| 7 | Verkehrsplanung AR01 Argus | 5.474,44 € | |
| 7 | AR 02 Argus Verkehrsplanung | 5.003,42 € | |
| 7 | AR 03 Argus Verkehrsplanung | 26.340,67 € | |
| 7 | AR 04 Argus Verkehrsplanung | 12.300,80 € | |
| 7 | AR 05 Argus Verkehrsplanung | 11.989,16 € | |
| 7 | AR 06 Argus Verkehrsplanung | 12.737,72 € | |
| 7 | AR 07 Verkehrsplanung Argus | 4.725,88 € | |
| 7 | AR 08 Verkehrsplanung Argus | 6.071,24 € | |
| 7 | AR 09 Verkehrsplanung Argus | 14.052,27 € | |
| 7 | Schlussrechnung Verkehrsplanung Argus | 3.868,52 € | |
| 5 | Tragwerksplanung | | 1.168.679,74 € |
| 7 | AR 01 TWP knippershelbig | 68.618,30 € | |
| 7 | AR 02 TWP Knippershelbig | 112.899,95 € | |
| 7 | AR 03 TWP Knippershelbig | 161.349,57 € | |
| 7 | AR 04 TWP Knippershelbig | 20.168,70 € | |
| 7 | AR 06 TWP knipperhelbig | 8.000,00 € | |
| 7 | AR 05 TWP knippershelbig | 245.231,83 € | |
| 7 | AR 07 Tragwerksplanung | 115.796,64 € | |
| 7 | AR 08 TWP knippershelbig | 111.422,09 € | |
| 7 | AR 09 TWP KnippersHelbig | 64.148,16 € | |
| 7 | AR 10 TWP KnippersHelbig | 163.829,92 € | |
| 7 | SR_TWP knippershelbig | 97.214,58 € | |
| 5 | Plan. Technische Ausrüstung | | 1.113.439,43 € |
| 7 | AR 01 TGA PGMM | 22.535,58 € | |
| 7 | AR 02 PGMM TGA | 22.535,54 € | |
| 7 | AR 03 TGA PGMM | 25.915,89 € | |

| | | | | |
|----------|--|--------------|---------------------|---------------------|
| 7 | AR 02 PGMM TGA | 55.212,12 € | | |
| 7 | AR 05 PGMM TGA | 22.463,46 € | | |
| 7 | AR 06 - NA 01 PGMM Überflutungsnachweis | 5.010,95 € | | |
| 7 | AR 07 PGMM TGA | 26.826,34 € | | |
| 7 | AR 08 TGA PGMM | 34.550,06 € | | |
| 7 | AR09_TGA_PGMM | 28.594,42 € | | |
| 7 | AR 10 TGA PGMM | 18.051,86 € | | |
| 7 | AR 11 PGMM TGA | 72.207,53 € | | |
| 7 | AR 12 PGMM TGA | 144.415,09 € | | |
| 7 | AR 13 PGMM TGA | 18.051,86 € | | |
| 7 | AR 14 PGMM TGA | 175.362,08 € | | |
| 7 | AR 15 PGMM TGA | 33.553,60 € | | |
| 7 | AR 16 PGMM TGA | 53.958,91 € | | |
| 7 | AR 17 PGMM TGA | 27.144,79 € | | |
| 7 | AR 18 PGMM TGA | 64.103,77 € | | |
| 7 | AR 19 PGMM TGA | 68.892,95 € | | |
| 7 | AR 20 PGMM TGA | 53.683,55 € | | |
| 7 | AR 21 PGMM TGA | 102.406,70 € | | |
| 7 | AR 22 PGMM TGA | 37.962,38 € | | |
| 5 | Arch.u.Ing. Leistungen,sonstiges | 14.125,00 € | | |
| 7 | AR 01 Bauphysik | 2.375,00 € | | |
| 7 | AR 02 Bauphysik cpc | 7.125,00 € | | |
| 7 | SR_Bauphysik cpc | 4.625,00 € | | |
| 4 | Gutachten und Beratung | | | 933.059,42 € |
| 5 | Berechnung LCC fortgeschrieb.Mietangebot | 1.300,00 € | | |
| 5 | Schallschutztechn.Untersuchung B-Plan | 6.250,00 € | | |
| 5 | Thermische Bauphysik | 137.702,80 € | | |
| 7 | AR 01 ZWP Wärmeschutz und Energiebilanzi | 11.854,27 € | | |
| 7 | AR 02 ZWP Wärmeschutz und Energiebilanzi | 4.799,70 € | | |
| 7 | AR 03 ZWP Wärmeschutz-und Energiebilanzi | 4.799,71 € | | |
| 7 | AR 04 ZWP Bauphysik | 9.608,98 € | | |
| 7 | AR05 ZWP Wärmeschutz | 12.615,44 € | | |
| 7 | AR 06 ZWP Bauphysik | 21.755,16 € | | |
| | | | 784.083,55 € | |

| | | | |
|---|---|-------------|-------------|
| 7 | AR 07 ZWP Bauphysik | 28.994,68 € | |
| 7 | AR 08 ZWP Bauphysik | 1.443,36 € | |
| 7 | AR 09 ZWP Bauphysik | 8.234,42 € | |
| 7 | Schlussrechnung ZWP Bauphysik | 33.597,08 € | |
| 5 | Schallschutz u. Raumakustik | | 57.219,26 € |
| 7 | AR 01 Bau- und Raumakustik Fa. Moll | 15.493,97 € | |
| 7 | AR 02 Bau- und Raumakustik | 36.821,78 € | |
| 7 | Schlussrechnung Bau- und Raumakustik_Moll | 4.903,51 € | |
| 5 | Bodenmechanik, Erd-, Grundbau | | 65.107,50 € |
| 7 | AR 01 Baugrunduntersuchung LVBau | 42.021,59 € | |
| 7 | AR02_LVBau | 23.085,91 € | |
| 5 | Vermessung | | 3.627,50 € |
| 6 | Erstellung digitales Geländemodell | 652,50 € | |
| 7 | 90431126 | 652,50 € | |
| 6 | Nachvermessung öffentl. Erschließungsfl. | 2.975,00 € | |
| 7 | Vermessung SBI (Nachvermessung auf Anf. | 2.375,00 € | |
| 7 | AR 02 SBI | 300,00 € | |
| 7 | AR 03 SBI | 300,00 € | |
| 5 | Brandschutz | | 57.080,50 € |
| 7 | AR 01 kiwa Brandschutz | 1.834,54 € | |
| 7 | AR 02 kiwa Brandschutz | 9.214,51 € | |
| 7 | AR 03 kiwa Brandschutz | 7.707,59 € | |
| 7 | AR04_Kiwa_Brandschutz | 19.329,78 € | |
| 7 | AR05 kiwa Brandschutz | 8.180,33 € | |
| 7 | AR06 kiwa Brandschutz | 5.148,62 € | |
| 7 | AR07 kiwa Brandschutz | 3.071,16 € | |
| 7 | Schlussrechnung kiwa Brandschutz | 2.593,97 € | |
| 5 | Sicherh. -/Gesundheitsschutz | | 166,00 € |
| 6 | Reinigungskonzept, Zuarbeit | 166,00 € | |
| 5 | Umweltschutz, Altlasten | | 8.414,87 € |
| 6 | orientierende Schadstoffuntersuchung | 7.482,62 € | |
| 6 | Schadstofferkundung Parkpalette Wartig N | 932,25 € | |
| 6 | Überprüfung Kosten Wettbewerbsentwurf | | 18.573,45 € |

| | | | |
|---|--|-------------|---------------------|
| 7 | AR 01 Ermittlung anrechenbare Kosten KG | 18.573,45 € | |
| 6 | technische Aufsicht LPH 1-3 | | 180.209,40 € |
| 7 | AR 01 LB Bau technische Aufsicht LPH 1-3 | 18.282,60 € | |
| 7 | AR 02 LVBau technische Aufsicht | 48.951,00 € | |
| 7 | AR 03 technische Aufsicht LVBau | 56.487,90 € | |
| 7 | AR 04 technische Aufsicht LV Bau | 12.349,37 € | |
| 7 | AR 05 technische Aufsicht LV Bau | 39.434,74 € | |
| 7 | AR 06 technische Aufsicht LV Bau | 4.703,79 € | |
| 6 | Vergabestelle - Rechl. Beratung | | 187,50 € |
| 7 | 213309 | 187,50 € | |
| 6 | Beratungsleistungen zur Wendeanlage | | 4.571,18 € |
| 7 | AR 01 Beratungsleistung zur Wendeanlage | 4.571,18 € | |
| 6 | BNB Beratungs- und Koordinierungsleistung | | 19.000,00 € |
| 7 | AR 01 IPJ BNB Zertifizierung | 3.300,00 € | |
| 7 | AR 02 IPJ BNB Zertifizierung | 2.200,00 € | |
| 7 | AR03_IPJ BNB Zertifizierung | 6.000,00 € | |
| 7 | AR 04 IPJ BNB Zertifizierung | 4.800,00 € | |
| 7 | AR 05 IPJ BNB Zertifizierung | 2.700,00 € | |
| 6 | Potentialanalyse | | 1.920,00 € |
| 7 | 2635/2021 | 1.920,00 € | |
| 6 | Mobilitätskonzept | | 19.950,00 € |
| 7 | AR 01 Mobilitätskonzept | 13.965,00 € | |
| 7 | AR 02 Mobilitätskonzept Argus | 3.990,00 € | |
| 7 | SR Mobilitätskonzept Argus | 1.995,00 € | |
| 6 | Durchführung B-Plan Verfahren E+P | | 37.850,99 € |
| 7 | AR 01 Evers & Partner_B-Plan-Verfahren | 18.145,58 € | |
| 7 | AR 02 Evers & Partner_B-Plan-Verfahren | 13.884,76 € | |
| 7 | Schlussrechnung Evers+Partner (B-Plan) | 5.820,65 € | |
| 6 | Qualitätssicherung Holzbau | | 5.018,40 € |
| 7 | RG23016 | 960,00 € | |
| 7 | VBW_02_AR_Qualitätssicherung Holzbau | 1.799,80 € | |
| 7 | SR_Qualitätssicherung Holzbau | 2.258,60 € | |
| 6 | Wertermittlung | | 4.750,00 € |

| | | | | | |
|----------|---|--|-------------|--------------|---------------------|
| 7 | 7932-7669 | | 4.750,00 € | | |
| 6 | Berechnung LCC | | | 9.487,00 € | |
| 7 | 2023060 | | 9.487,00 € | | |
| 6 | Bim Steuerung ab LPH 5 | | | 24.147,50 € | |
| 7 | AR 01 AEC3 | | 3.850,00 € | | |
| 7 | AR 02 AEC3 | | 5.290,00 € | | |
| 7 | AR 03 AEC3 | | 7.470,00 € | | |
| 7 | AR 04 AEC3 | | 3.870,00 € | | |
| 7 | AR 05 AEC3 | | 3.667,50 € | | |
| 6 | Erarbeitung Betriebskonzeptes | | | 14.896,00 € | |
| 7 | AR 01 Betriebskonzept | | 14.896,00 € | | |
| 6 | BNB Beratungs- u. Koordinierungsleistung | | | 3.022,40 € | |
| 7 | AR 06 GadP vormals IPJ BNB-Koordination | | 1.567,14 € | | |
| 7 | Schlussrechnung GadP - BNB-Koordination | | 1.455,26 € | | |
| 6 | BIM Steuerung LPH 3/4 | | | 6.272,70 € | |
| 7 | VBW_Rechnung BIM Steuerung in der LPH 3/4 | | 6.272,70 € | | |
| 6 | Kampfmittelsondierungskonzept | | | 5.940,00 € | |
| 7 | VBW_01.AR_KOP | | 2.850,00 € | | |
| 7 | VBW_02.AR_KOP | | 3.090,00 € | | |
| 6 | IVB RE 2024-0002 Beratung Wandsbeker Zol | | | 33.006,10 € | |
| | Steuerberatungskosten | | 33.006,10 € | | |
| 6 | Wurzelaumuntersuchung | | | 44.377,00 € | |
| 7 | VBW_Rechnung Wurzeluntersuchung | | 44.377,00 € | | |
| 6 | Mobilfunkplanung/ Konzept Tiefgarage | | | 645,50 € | |
| 7 | VBW_Rechnung Mobilfunkplanung | | 645,50 € | | |
| 6 | Ökobilanz und Variantenvergleich | | | 13.390,00 € | |
| 7 | VBW_SR Ökobilanzierung | | 13.390,00 € | | |
| 4 | Allgemeine Baunebenkosten | | | | 402.790,63 € |
| 5 | Prüfungen, Genehmig., Abnahmen | | | 380.894,97 € | |
| 6 | Grundbuchauszug | | 40,00 € | | |
| 6 | Grundbuchauszug | | 45,00 € | | |
| 6 | Gebühren Auskunft Baulast | | 45,50 € | | |
| 6 | Auswertung gem. § 1 Abs. 4 KampfmittelVO | | 842,50 € | | |

| | | | |
|---|--|--------------|--------------------|
| 6 | Auszug aus dem Liegenschaftskataster | 60,70 € | |
| 6 | Auszüge aus dem Liegenschaftskataster | 131,70 € | |
| 6 | Gebührenbescheid Abbruch der Parkpalette | 1.170,00 € | |
| 6 | Auszug aus dem Liegenschaftskataster | 27,73 € | |
| 6 | Auszug aus Liegenschaftskataster | 31,92 € | |
| 6 | VBW_Baugenehmigung Gebühren | 376.184,92 € | |
| 6 | VBW_PVO-Sachverständigenleistung | 2.315,00 € | |
| 5 | Bemusterungskosten | | 839,92 € |
| 6 | VBW_Lieferung Mustersteine | 839,92 € | |
| 5 | Kopierkosten | | 1.549,74 € |
| 6 | Digitalisierung Archivunterlagen | 630,00 € | |
| 6 | Druck Durchführungsvertrag | 758,96 € | |
| 6 | Druckauftrag Pläne Sondernutzungsvertrag | 160,78 € | |
| 6 | Projektraum thinkprojekt conclude | | 19.506,00 € |
| 7 | AR 01 Conclude Planraum | 3.162,00 € | |
| 7 | AR 02 thinkproject Planraum | 1.362,00 € | |
| 7 | AR 03 Conclude Planraum | 1.362,00 € | |
| 7 | AR 04 Planraum conclude | 1.362,00 € | |
| 7 | AR05_Planserver_Conclude | 1.362,00 € | |
| 7 | AR 06 Conclude Planraum | 1.362,00 € | |
| 7 | AR 07 Conclude Planraum | 1.362,00 € | |
| 7 | AR 09 Conclude Planraum | 681,00 € | |
| 7 | AR 10 Planraum VBW Conclude | 681,00 € | |
| 7 | AR 11 Conclude Planraum VBW | 1.362,00 € | |
| 7 | AR 12 conclude Planraum | 1.362,00 € | |
| 7 | AR 13 Conclude Planraum | 1.362,00 € | |
| 7 | AR 14 Conclude Planraum | 1.362,00 € | |