

für die Ortsgemeinde Dausenau

AZ:

**5 DS 17/ 0044**

Sachbearbeiter: Herr Nettekoven

**VORLAGE**

| Gremium                  | Status     | Datum      |
|--------------------------|------------|------------|
| Ortsgemeinderat Dausenau | öffentlich | 08.04.2025 |

**Auftragsvergabe; Sanierung Schiefer Turm - Zimmerarbeiten****Sachverhalt:**

Für die Sanierung des „Schiefen Turms“ wurde das Gewerk Zimmerarbeiten mit den entsprechenden Ergebnissen ausgeschrieben:

Die Bieter sind anonymisiert aufgelistet.

| Firma                  | EUR brutto   |
|------------------------|--------------|
| _1                     | kein Angebot |
| _2                     | 20.368,04    |
| _3                     | 16.737,27    |
| _4 Holzbau Wagner GmbH | 14.924,21    |
| _5                     | 21.382,36    |

Die Fa. Holzbau Wagner GmbH hat das günstigste Angebot eingereicht.

Die Kosten des Schätz LV's lagen bei 12.405,75 EUR brutto.

In der beigelegten Vergabevorschlag wird die Fa. Holzbau Wagner GmbH zur Beauftragung empfohlen.

Unter der Kostenstelle 5-523 00-091 100-48-593 stehen für die hier ausgeschriebenene

Leistungen ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung.

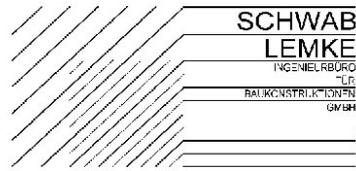
**Beschlussvorschlag:**

**Die Firma Holzbau Wagner GmbH in Braubach erhält den Auftrag entsprechend Angebot vom 24-03-2025 in Höhe von 14.924,21 EUR brutto für vor genanntes Gewerk.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister

Anlagen:

Schiefer Turm, Dausenau  
56132 Dausenau



---

## Prüfung der Angebote und Vergabevorschlag

**Betreff:**      **Projekt:**      **Sanierung Schiefer Turm, Dausenau  
Zimmererarbeiten**

### 1) Allgemeines

Im Rahmen einer freihändigen Vergabe nach VOB/A wurden fünf Zimmererbetriebe zur Angebotsabgabe aufgefordert. Vier Bieter haben rechtzeitig Angebote abgegeben, der fünfte Bieter hat abgesagt. Nebenangebote waren nicht zugelassen.

Insgesamt liegen somit vier Hauptangebote vor.

Die Angebote mussten bis zum 24.03.2025 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems - Nassau, Bleichstr. 1, 56130 Bad Ems, eingereicht werden.

Vorgesehener Beginn der Ausführung: Juni 2025

Voraussichtliches Ende der Ausführungszeit: Juli 2025

### 2) Bieterreihenfolge vor rechnerischer Prüfung

Vor rechnerischer Prüfung, ohne Berücksichtigung von Nachlässen, ergibt sich für die abgegebenen Angebote folgende preisliche Reihenfolge (brutto):

|    |  |             |
|----|--|-------------|
| 1. | Holzbau Wagner GmbH<br>56338 Braubach  | 14.924,21 € |
| 2. |  | 16.992,01 € |
| 3. |  | 20.368,04 € |
| 4. |  | 21.382,36 € |

### 3) Bieterreihenfolge nach rechnerischer Prüfung

Die rechnerische, fachliche und sachliche Prüfung der Angebote wurde vom beauftragten Ingenieurbüro Schwab Lemke, Köln, vorgenommen.

Nach rechnerischer Prüfung, unter Berücksichtigung von Nachlässen, ohne Skonto, ergibt sich folgende preisliche Reihenfolge (brutto):

|    |  |             |
|----|--|-------------|
| 1. | Holzbau Wagner Gmbh<br>56338 Braubach  | 14.924,21 € |
| 2. |  | 16.737,27 € |
| 3. |  | 20.368,04 € |
| 4. |  | 21.382,36 € |

### 4) Sachliche und wirtschaftliche Prüfung

#### Holzbau Wagner GmbH

Das Angebot der Firma Holzbau Wagner Gmbh aus Braubach ist vollständig ausgefüllt und unterzeichnet. Es liegt kein Rechenfehler vor. Ein Nachlass wird nicht gewährt. Somit ergibt sich nach Prüfung eine endgültige Bruttosumme von **14.924,21 €**.

Die Firma Holzbau Wagner GmbH ist als präqualifiziertes Unternehmen im Zimmererhandwerk eingetragen. In zahlreichen Sanierungsprojekten über die letzten Jahrzehnte hat unser Ingenieurbüro sehr erfolgreich mit der Firma Holzbau Wagner zusammengearbeitet.

Im beiliegenden Anschreiben teilt die Fa. Holzbau Wagner Erläuterungen zu einigen Positionen mit.

So wird für Pos. 3.10 (Lieferung Nadelholz) empfohlen, statt des ausgeschriebenen Materials Fichte Tanne aufgrund der besseren Dauerhaftigkeit auf Douglasienholz zu wechseln, die Mehrkosten betragen 200 €/m<sup>2</sup>. Dies ergäbe eine Preissteigerung bei dieser Position von insgesamt 240 € netto. Die Dauerhaftigkeit von Douglasie ist tatsächlich größer als die von Fichte/Tanne. Da die neue Zwischendecke im Innern des Turms und somit im Trockenen eingebaut wird, ist hier eine Erhöhung der Dauerhaftigkeit nicht notwendig. Aufgrund des geringen Preisunterschieds sollte sie aber in Erwägung gezogen werden.

Für die Pos. 3.50 (Geländer auf Gewölbe) regt die Fa. Holzbau Wagner an, statt der Verankerung der Geländerpfosten im Natursteingewölbe diese seitlich abzustreben, die Ausführung erfolgt kostenneutral. Beide Varianten sind möglich und sollten vor Ort besprochen und entschieden werden.

Zur Pos. 3.60 (Fensterstürze) gibt die Fa. Holzbau Wagner zu bedenken, dass trotz sorgfältigster Ausführung der Arbeiten loses Mauerwerk nachfallen kann und bauseits neu aufgemauert werden muss. Hiervon muss tatsächlich ausgegangen werden, bei der Erneuerung der Fensterstürze müssen Zimmerer und Rohbauer Hand in Hand arbeiten.

Für die Eventualposition 3.80 (Alu Stufenleiter 6,0m) reicht die Fa. Wagner einen Einheitspreis ein. Gleichzeitig weist sie darauf hin, dass vor Ort ein zusätzliches Podest auf dem Turmboden errichtet werden muss. Alternativ werden der Einbau einer senkrechten Steigleiter oder eines dauerhaften Innengerüsts empfohlen. Die Pos. 3.80 wird noch unter Punkt 5, Vergleich der Einheitspreise, besprochen.

Nach der rechnerischen und fachlichen Prüfung stellt sich das Angebot der Fa. Holzbau Wagner aus Braubach als günstigstes Angebot heraus. Es übersteigt die Kostenberechnung vom 03.01.2023 um ca. 17%.

Das zweitgünstigste Angebot wurde von der [REDACTED] unterbreitet. Es ist vollständig ausgefüllt und unterschrieben, Rechenfehler liegen nicht vor. Die [REDACTED] gewährt einen Nachlass von 1,5 %. Das Angebot endet somit bei brutto **16.727,37 €**. Mit der [REDACTED] hat unser Ingenieurbüro in der Vergangenheit zahlreiche Bauvorhaben an denkmalwerter Substanz erfolgreich durchgeführt.

Das drittgünstigste Angebot hat die Zimmerei und [REDACTED] unterbreitet, es endet mit brutto **20.368,04 €**. Das Angebot ist vollständig ausgefüllt und unterschrieben. Es wird kein Nachlass gewährt, Rechenfehler liegen nicht vor. Auch mit der [REDACTED] hat unser Ingenieurbüro in der Vergangenheit an zahlreichen Projekten mit denkmalwertem Hintergrund sehr erfolgreich zusammengearbeitet.

Das teuerste Angebot wurde von der Zimmerei [REDACTED] gestellt. Das Angebot ist unterschrieben und vollständig ausgefüllt, es liegt kein Rechenfehler vor. Das Angebot endet mit brutto **21.382,36 €**. Die [REDACTED] gewährt keinen Nachlass. Unserem Ingenieurbüro ist die [REDACTED] bisher nicht bekannt.

## 5) Vergleich der Einheitspreise

Die vier abgegebenen Angebote unterscheiden sich preislich in angemessenem Rahmen voneinander, die Differenz zwischen der mindestbietenden Firma Holzbau Wagner und dem Höchstbieter [REDACTED] beträgt ca. 143%.

Die Kostenberechnung vom 03.01.2023 für die Zimmererarbeiten beträgt brutto 12.405,75 € und somit ca. 83 % des geringsten Angebots.

Neben der Preissteigerung über die vergangenen zwei Jahre ist dies vor allem in zwei Positionen zu begründen.

Die Pos. 3.30 (Schalung auf Holzbalkendecke) wurde mehr als doppelt so teuer angeboten wie geschätzt, zusätzlich haben sich die Massen im Vergleich zur Kostenberechnung geringfügig erhöht. Hier ist eine Kostensteigerung von Netto 715,10 € von der Kostenberechnung zum Mindestbietenden vorhanden.

Für die Pos. 3.60 (Fensterstürze) gilt dasselbe, auch hier übersteigen die Angebotspreise die Schätzkosten um mehr als das Doppelte, die Massen haben

sich ebenfalls von 2 Stück auf 4 Stück verdoppelt. Hieraus ergibt sich für diese Position eine Kostenerhöhung von Netto 1.364 € zwischen der Kostenberechnung und dem Mindestbietenden.

Innerhalb der Einheitspreise der einzelnen Positionen gibt es Schwankungen zwischen den Angeboten und auch im Vergleich zur Kostenberechnung. Diese belaufen sich im üblichen Rahmen.

Die Pos. 3.80 (Alu Stufenleiter H = 6,0 m) wurde nur als Eventualposition abgefragt und geht daher nicht in die wirtschaftliche Wertung der Angebote ein. Drei der vier Angebote liegen preislich sehr nahe beinander, alle befinden sich oberhalb der Kostenberechnung. Die mindestbietende Firma Holzbau Wagner kalkuliert diese Position mit 1.354 € Netto. Das Angebot der Zimmerei [REDACTED] ist dagegen im Vergleich zu den übrigen Angeboten und auch zu der Kostenberechnung sehr gering. Diese Position wurde aus der wirtschaftlichen Wertung herausgenommen, da die Ausführung eines Abgangs vom Gewölbe bis auf den Boden des Turms erst im Zuge der Baumaßnahme abschließend diskutiert und konstruiert werden kann. Zusätzlich zu den örtlichen Gegebenheiten ist besonders für diesen sehr hohen Abgang die Aussage von Bedeutung, ob der Turm zukünftig öffentlich genutzt und begangen werden soll. Bei dieser Nutzung ergäben sich sehr viel höhere Anforderungen an die Verkehrssicherheit eines solchen Abgangs als bei einer reinen Wartungsnutzung.

#### 6) Vergabevorschlag

Aufgrund der rechnerischen und fachtechnischen Prüfung der Angebote schlagen wir vor, der Firma Holzbau Wagner aus Braubach den Zuschlag zu erteilen. Die Firma Holzbau Wagner hat in der Vergangenheit an zahlreichen Bauvorhaben, auch in Zusammenarbeit mit unserem Ingenieurbüro, nachgewiesen, dass sie mit historischer Bausubstanz sehr vertraut ist, sie hat zahlreiche Sanierungsprojekte an denkmalwerten Bauten erfolgreich durchgeführt.

Vor Auftragserteilung sollte ein Vergabegespräch mit der Firma Holzbau Wagner durchgeführt werden, um die Ausführungstermine abzustimmen.

Das Gesamtergebnis der vier Angebote variiert in üblichem Umfang. Anzeichen für eine Absprache haben sich nicht feststellen lassen. Alle Angebote übersteigen die Kostenberechnung vom 03.01.2023. Die Kosten für einen Abgang vom Gewölbe bis auf den Boden des Turms sind in den Angebotspreisen nicht enthalten.

Aufgestellt, Köln den 26. März 2025 Gr  
(Projekt-Nr. 2071)

Anlage:     - Geprüfte Angebote der Firmen  
              - Preisspiegel