

Beschlussvorlage

SG 3.2.1/0080/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	28.07.2026	öffentlich

Grundschule - Aufstockung: Beauftragung von Bauleistungen**Anlagen:**

Anlage 01_2026-07-09_Vergabeempfehlung/ Preisspiegel Trockenbauarbeiten, IPROconsult GmbH NICHTÖFFENTLICH
Anlage 02_2026-07-09_Vergabeempfehlung/ Preisspiegel Fliesenarbeiten, IPROconsult GmbH NICHTÖFFENTLICH
Anlage 03_2026-07-09_Vergabeempfehlung/ Preisspiegel Bodenbelagsarbeiten, IPROconsult GmbH NICHTÖFFENTLICH
Anlage 04_2026-07-09_Vergabeempfehlung/ Preisspiegel Baureinigung, IPROconsult GmbH NICHTÖFFENTLICH
Anlage 05_2026-07-07_Vergabeempfehlung für Nachtrag 02 Rohbauarbeiten, IPROconsult GmbH NICHTÖFFENTLICH
Anlage 06_2026-07-10_Vergabeempfehlung Nachtrag 03 Elektroarbeiten, IBH GmbH NICHTÖFFENTLICH
Anlage 07_2026-07-10_Erneuerung Brandmeldeverkabelung, IBH GmbH
Anlage 08_2026-07-13_Kostenverfolgung Aufstockung, IPROconsult GmbH
Anlage 09_2026-07-09_Bauzeitenplan, IPROconsult GmbH

Beschlussvorschlag:

Den vorgelegten Vergabeempfehlungen für die Aufstockung der Grundschule wird wie folgt zugestimmt:

1. Die Trockenbau M. Gall GmbH & Co.KG aus 82065 Baierbrunn wird entsprechend ihrem Angebot vom 29.06.2026 mit den Trockenbauarbeiten beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **519.261,57 € brutto** (ANLAGE 1).
2. Die Enzensberger Keramik + Stein GmbH & Co.KG aus 86356 Schongau wird entsprechend ihrem Angebot vom 25.06.2026 mit den Fliesenarbeiten beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **14.123,52 € brutto** (ANLAGE 2).
3. Die Firma Raumausstattung Niklas Stock aus 85567 Grafring wird entsprechend ihrem Angebot vom 28.06.2026 mit den Bodenbelagsarbeiten beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **144.998,61 € brutto** (ANLAGE 3).
4. Die milo FACILITY SERVICES GmbH & Co.KG aus 90478 Nürnberg wird entsprechend ihrem Angebot vom 22.06.2026 mit der Baureinigung beauftragt. Die Angebotssumme beträgt nach Prüfung **23.324,24 € brutto** (ANLAGE 4).
5. Die Firma Lutz-Bau GmbH aus 86899 Landsberg wird entsprechend ihrem Nachtragsangebot 2 vom 19.06.2026 mit der zusätzlichen Leistung für das Auffüllen der Kranfundamente beauftragt. Die Angebotssumme des Nachtragsangebotes 2 beträgt

nach Prüfung **5.756,63 € brutto**. Die Gesamtkosten der Rohbauarbeiten inkl. der Nachträge 1 und 2 liegen aktuell bei 357.175,90 € brutto (ANLAGE 5).

6. Die Firma Elektro Management Facility GmbH aus 81379 München wird entsprechend ihrem Nachtragsangebot 3 vom 09.07.2026 mit dem Austausch der Unterverteilung im Erdgeschoss als zusätzliche Leistung beauftragt. Die Angebotssumme des Nachtragsangebotes 3 beträgt nach Prüfung **23.077,67 € brutto**. Die Gesamtkosten der Elektroarbeiten liegen aktuell inkl. Nachträge 1 bis 3 bei 348.234,61 € brutto (ANLAGE 6).
7. Die bestehende Verkabelung der Brandmeldeanlage wird ertüchtigt:
Die Firma Elektro Management Facility GmbH aus 81379 München wird mit der Demontage und der Neuverkabelung der Brandmeldeanlage in Höhe von ca. 14.000,00 € brutto beauftragt. Die Firma MTG-Kommunikations-Technik GmbH aus 81825 München wird mit Anpassungsarbeiten für die Brandmeldeanlage in Höhe von ca. 5.400,00 € brutto beauftragt (ANLAGE 7).

Die aktuellen Mehrkosten nach aktueller Kostenverfolgung vom 13.07.2026 betragen **329.206,61 € brutto** zzgl. ca. 19.400,00 € für die Ertüchtigung der Verkabelung der Brandmeldeanlage. Diese liegen innerhalb des in der Gemeinderatssitzung am 30.06.2026 beschlossenen erweiterten Kostenrahmens (372.470,39 € brutto). Eine weitere Mehrkostenanmeldung ist nicht erforderlich.

Nach aktueller Kostenverfolgung Stand 13.07.2026, entspricht das derzeitige Auftragsvolumen für die Aufstockung inkl. aller vorgenannten Gewerke ca. 85 % der Gesamtkosten der Kostengruppen 300 und 400 (ANLAGE 8).

Begründung:

Mit den geprüften Vergabesummen 1-4 liegt der Kostenanschlag nun bei rund 85 %.

1. Aus dem Vergabeverfahren der Freihändigen Vergabe für die Trockenbauarbeiten geht folgendes Ergebnis hervor:
Der günstigste Anbieter, die Firma Trockenbau M. Gall GmbH & Co.KG aus Baierbrunn, liegt mit 519.261,57 € brutto über der Kostenberechnung mit 467.665,24 € brutto. Es entstehen Mehrkosten in Höhe von 51.596,33 €, was einer Kostenmehrung von ca. 11,0 % gegenüber der Kostenberechnung entspricht.
In der letzten **Kostenverfolgung, Stand 24.06.2026**, wurde der Kostenanschlag in Höhe von 570.662,75 € berücksichtigt, da dieser über der Kostenberechnung lag. Somit entstehen für die Trockenbauarbeiten **Minderkosten** in Höhe von **51.401,18 €**, was einer Einsparung von ca. 9,0 % entspricht (ANLAGE 1, 8).
Nach Prüfung des Architekturbüros IPROconsult GmbH ist dieses Angebot auskömmlich. Die angebotenen Preise sind angemessen, wirtschaftlich und ortsüblich.
2. Aus dem Vergabeverfahren der Freihändigen Vergabe für die Fliesenarbeiten geht folgendes Ergebnis hervor:
Der günstigste Anbieter, die Firma Enzensberger Keramik + Stein GmbH & Co.KG aus Schongau, liegt mit 14.123,52 € brutto sowohl unter der Kostenberechnung mit 18.334,57 € brutto als auch dem Kostenanschlag mit 19.054,52 € brutto. Es entstehen **Minderkosten** in Höhe von 4.211,05 € gegenüber der Kostenberechnung bzw. **4.931,00 € brutto** gegenüber dem Kostenanschlag, was einer Einsparung von ca. 23,0 % gegenüber der Kostenberechnung und 25,9 % gegenüber dem Kostenanschlag entspricht.
In der letzten **Kostenverfolgung, Stand 24.06.2026**, wurde der Kostenanschlag berücksichtigt, da dieser über der Kostenberechnung lag (ANLAGE 1, 8).
Nach Prüfung des Architekturbüros IPROconsult GmbH ist dieses Angebot auskömmlich. Die angebotenen Preise sind angemessen, wirtschaftlich und ortsüblich.

3. Aus dem Vergabeverfahren der Freihändigen Vergabe für die Bodenbelagsarbeiten geht folgendes Ergebnis hervor:
Der günstigste Anbieter, die Firma Raumausstattung Niklas Stock aus Grafing, liegt mit 144.998,61 € brutto sowohl unter der Kostenberechnung mit 150.135,16 € brutto als auch dem Kostenanschlag mit 168.332,16 € brutto. Es entstehen **Minderkosten** in Höhe von 5.136,55 € gegenüber der Kostenberechnung bzw. **23.333,55 € brutto** gegenüber dem Kostenanschlag, was einer Einsparung von ca. 3,5 % gegenüber der Kostenberechnung und 13,9 % gegenüber dem Kostenanschlag entspricht.
In der letzten **Kostenverfolgung, Stand 24.06.2026**, wurde der Kostenanschlag berücksichtigt, da dieser über der Kostenberechnung lag (ANLAGE 1, 8).
Nach Prüfung des Architekturbüros IPROconsult GmbH ist dieses Angebot auskömmlich. Die angebotenen Preise sind angemessen, wirtschaftlich und ortsüblich.
4. Aus dem Vergabeverfahren der Freihändigen Vergabe für die Baureinigung geht folgendes Ergebnis hervor:
Der einzige Anbieter, die Firma milo FACILITY SERVICES GmbH & Co.KG aus Nürnberg, liegt mit 23.324,24 € brutto unter der Kostenberechnung mit 38.732,12 € brutto. Es entstehen **Minderkosten** in Höhe von **15.407,88 €**, was einer Einsparung von ca. 39,8 % gegenüber der Kostenberechnung entspricht (ANLAGE 4, 8).
Nach Prüfung des Architekturbüros IPROconsult GmbH ist dieses Angebot auskömmlich. Die angebotenen Preise sind angemessen, wirtschaftlich und ortsüblich.
5. Der Nachtrag 2 der Firma Lutz Bau GmbH aus Landsberg über **5.756,63 € brutto** begründet sich aus der Notwendigkeit einer ebenen Kraftrastfläche für die Holzbauarbeiten. Der Bereich zwischen den Kranfundamenten musste aufgekiest werden. Die Beauftragung dieses Nachtrags dient der Sicherstellung eines reibungslosen Bauablaufs (ANLAGE 5).
Gemäß der aktuell gültigen Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Pullach i. Isartal muss der Nachtrag 2 vom Gemeinderat beauftragt werden, da mit diesem 10 % der ursprünglichen Auftragssumme von 311.707,51 € brutto überschritten wird. Die Nachträge 1 und 2 entsprechen in Summe 14,59 % der Auftragssumme.
6. Der Nachtrag 3 der Firma Elektro Management Facility GmbH über **23.077,67 € brutto** beinhaltet den Austausch der Unterverteilung im Erdgeschoss. Dies ist sicherheitsrelevant, da in der bestehenden Unterverteilung kein Fehlerstromschutzschalter verbaut ist (ANLAGE 6).
Gemäß der aktuell gültigen Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Pullach i. Isartal muss der Nachtrag 3 vom Gemeinderat beauftragt werden, da mit diesem 10 % der ursprünglichen Auftragssumme von 302.519,41 € brutto überschritten wird. Das Auftragsvolumen inkl. der Nachträge 1 bis 3 beträgt 348.234,61 € brutto, was 15,11 % der Auftragssumme entspricht.
7. Die bestehende Brandmeldeverkabelung wurde im Zuge verschiedener Baumaßnahmen über die Jahre erweitert und geändert. Eine genaue Zuordnung der Bestandleitungen ist äußerst schwierig und zeitaufwendig. Darüber hinaus müssen Kabel im Bereich des neuen Aufzugs umgelegt werden. Zur Erleichterung der späteren Handhabung wird vom Elektro-Fachplaner empfohlen, die bestehende Verkabelung der Brandmeldeanlage zu demontieren und neu zu verlegen. Die vorgelegte Kostenschätzung in Höhe von 19.400,00 € brutto wurde vom Elektro-Fachplanungsbüro IBH GmbH erstellt (ANLAGE 7).

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, die o.g. Firmen zu beauftragen bzw. die Verkabelung der Brandmeldeanlage erneuern zu lassen, um den Terminplan für die Bauausführung einzuhalten. Durch Gegenrechnung aller vor genannten Mehr- und Minderkosten gegenüber der Kostenberechnung ergibt sich keine weitere Kostenmehrung (ANLAGE 8).

Die Aufstockung der Grundschule richtet sich nach einem strikten Zeitplan (ANLAGE 9), der keine Abweichungen zulässt. Die ersten vorbereitenden Baumaßnahmen starteten bereits in den

Osterferien, seit den Pfingstferien 2026 werden Abbruch- und Rohbauarbeiten durchgeführt.

Aufgrund unvorhersehbarer Strukturen im Bestandsgebäude, die folglich statisch geprüft und geringe Änderungen des Tragwerks zur Folge hatten, gab es eine zeitliche Verschiebung des Baubeginns für den Holzbau auf Mitte September 2026. Der Fertigstellungstermin ist dadurch aktuell nicht gefährdet.

Aus vor genannten Gründen ist die Beauftragung der o.g. Firmen essentiell für eine planmäßige Umsetzung des Bauvorhabens.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ch. Eisenmann', with a long horizontal stroke extending to the right.

Christine Eisenmann
Erste Bürgermeisterin