

Kostenvoranschlag Sanierung und Erweiterung Schulhaus Buchen, Speicher



Bauherr: Gemeindeverwaltung Speicher
Dorf 10
9042 Speicher

Architekt: antoniol+huber+partner AG
Zürcherstrasse 125
8500 Frauenfeld

Bauherrenberater /
Kostenplanung: PPM Projektmanagement AG
Rittmeyerstrasse 13
9014 St. Gallen

St. Gallen, 22. März 2023 rev. 25. April 2023

Zusammenstellung**Neubau und Ausbau**

Bezeichnung	Neubau Schulhaus	Ausbau Schulhaus 80-ziger Jahre	Provisorium Schulraum
1 Vorbereitung	CHF 169'750.00	CHF .00	CHF 95'000.00
2 Gebäude	CHF 7'466'660.00	CHF 591'080.00	CHF 790'000.00
4 Umgebung	CHF 807'750.00	CHF in Neubau	CHF 33'000.00
5 Nebenkosten	CHF 242'550.00	CHF 4'500.00	CHF
6 Honorare	CHF 1'818'640.00	CHF 86'300.00	CHF 92'000.00
7 Reserve / Rundung	CHF 234'650.00	CHF 35'000.00	CHF
9 Ausstattung	CHF 310'000.00	CHF 23'120.00	CHF
Total inkl. MwSt.	CHF 11'050'000.00	CHF 740'000.00	CHF 1'010'000.00
Total Abstimmungsbetrag	CHF 12'800'000.00		

Kosten pro m³ BKP 2
inkl. MwSt. und Honorar CHF/m³ 870.00

Kosten pro m² BKP 2
inkl. MwSt. und Honorar CHF/m² 3'035.00

Sanierung (gebundene Ausgaben)

Bezeichnung	Sanierung Schulhaus
1 Vorbereitung	CHF 323'320.00
2 Gebäude	CHF 4'994'160.00
4 Umgebung	CHF 0.00
5 Nebenkosten	CHF 91'690.00
6 Honorare	CHF 1'024'840.00
7 Reserve / Rundung	CHF 289'110.00
9 Ausstattung	CHF 236'880.00
Total inkl. MwSt.	CHF 6'960'000.00

Kosten pro m² BKP 2
inkl. MwSt. und Honorar CHF/m² 1'060.00

Kostenstand: März 2023
Kostengenauigkeit: +/- 10 %

Zusammenstellung der Einsparungen zum KV vom 22. März 2023**1. Neubauten**

KV alt	inkl. MwSt.	CHF	11'631'600.00
KV neu	inkl. MwSt.	CHF	<u>11'050'000.00</u>
Einsparungen total		CHF	581'600.00

BKP 211 Baumeister - CHF 54'000.00

- Schalung Typ II statt Sichtbeton
- Weisse Wanne anstelle gelber Wanne

BKP 214 Montagebau in Holz - CHF 151'800.00

- Optimierung Aufbau Aussenwand
- Weglassen Installationsebene Aussenwand / Dach

BKP 221 Fenster - CHF 22'500.00

- Keilverzinkung wird akzeptiert

BKP 230 Elektroanlagen - CHF 37'500.00

- Projektoptimierung

BKP 273 Wandschränke - CHF 28'000.00

- Vereinfachung Projekt

BKP 4 Umgebung - CHF 151'400.00

- Vereinfachung Projekt

BKP 6 Honorare - CHF 85'400.00

- Anpassung an Bausumme

BKP 7 Reserve - CHF 51'000.00

- Anpassung an Bausumme

Total - CHF 581'600.00

2. Umbauten (gesamthaft)

KV alt	inkl. MwSt.	CHF	8'239'100.00
KV neu	inkl. MwSt.	CHF	<u>7'700'000.00</u>

Einsparungen total		CHF	539'100.00
---------------------------	--	------------	-------------------

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	-	CHF	50'800.00
- Formelfehler			

BKP 221 Fenster	-	CHF	384'800.00
- Glasersatz statt Fensterersatz			
- statt Hebeschiebefenster / Flügelfenster			

BKP 230 Elektroanlagen	-	CHF	53'000.00
- Projektoptimierung			

BKP 6 Honorare	-	CHF	43'000.00
- Anpassung an Bausumme			

BKP 7 Reserve	-	CHF	7'500.00
- Anpassung an Bausumme			

Total	-	CHF	539'100.00
--------------	---	------------	-------------------

0	GRUNDSTÜCK	BAUHERR	0.00	inkl. MWST	0.00%
01	GRUNDSTÜCK- BZW. BAURECHTERWERB		0.00	0.00	0.00%
011	Grundstückserwerb	0.00			0.00%
02	NEBENKOSTEN ZU GRUNDSTÜCK- RESP. BAURECHTERWERB		0.00	0.00	0.00%
021	Handänderungssteuer	0.00			0.00%
023	Grundbuchgebühren	0.00			0.00%
024	Anwaltskosten, Gerichtskosten	0.00			0.00%
025	Vermittlungsprovisionen	0.00			0.00%
026	Vorleistungen / Projektvorkosten	0.00			0.00%
03	ABFINDUNGEN, SERVICUTE, BEITRÄGE		0.00	0.00	0.00%
032	Inkonvenienzschädigungen	0.00			0.00%
033	Einrichtung von Servituten	0.00			0.00%
034	Ablösung von Servituten	0.00			0.00%
035	Wirtschaftspatente	0.00			0.00%
036	Beiträge Melioration	0.00			0.00%
037	Beiträge Güterzusammenlegung	0.00			0.00%
038	Perimeterbeiträge	0.00			0.00%
04	FINANZIERUNG VOR BAUBEGINN		0.00	0.00	0.00%
042	Hypothekarzinsen	0.00			0.00%
043	Baurechtzinse	0.00			0.00%
044	Bankzinsen	0.00			0.00%
045	Eigenkapitalzinsen	0.00			0.00%
046	Grundstücksteuern	0.00			0.00%
048	Versicherungen bis Baubeginn	0.00			0.00%

1	VORBEREITUNGSARBEITEN		157'600.00		169'750.00	1.54%
10	BESTANDESAUFNAHMEN, BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN		8'000.00		8'610.00	0.08%
101	Bestandesaufnahmen	2'000.00		2'150.00		0.02%
102	Baugrunduntersuchungen	6'000.00		6'460.00		0.06%
107	Schallmessungen	Bauherr	0.00	0.00		0.00%
11	RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN		29'000.00		31'240.00	0.28%
111	Rodungen	Annahme	4'000.00	4'310.00		0.04%
112	Abbrüche		25'000.00	26'930.00		0.24%
114	Altlasten	Bauherr	0.00	0.00		0.00%
12	SICHERUNGEN, PROVISORIEN		15'000.00		16'160.00	0.15%
121	Sicherung vorhandener Anlagen	Annahme	15'000.00	16'160.00		0.15%
13	GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG		48'000.00		51'700.00	0.47%
131	Abschränkungen		6'000.00	6'460.00		0.06%
132	Zufahrten, Plätze		3'600.00	3'880.00		0.04%
133	Büro Bauleitung		5'000.00	5'390.00		0.05%
135	Provisorische Installationen		6'200.00	6'680.00		0.06%
136	Kosten für Energie, Wasser und drgl.		14'800.00	15'940.00		0.14%
139	Winterbaumassnahmen		12'400.00	13'350.00		0.12%
14	ANPASSUNG AN BEST. BAUTEN		30'000.00		32'310.00	0.29%
143	Demontagen und Neue Hauptverteilung und Rack im 2.UG Altbau 70		30'000.00	32'310.00		0.29%
15	ANPASSUNG AN BEST. ERSCHL.-LEITUNGEN		22'600.00		24'340.00	0.22%
151	Erdarbeiten		3'400.00	3'660.00		0.03%
152	Kanalisationsleitungen		2'200.00	2'370.00		0.02%
153	Elektroleitungen Anpassung best. Erschliessung SAK		15'000.00	16'160.00		0.15%
155	Sanitärleitungen		2'000.00	2'150.00		0.02%
16	ANPASSUNGEN AN BEST. VERKEHRSANLAGEN		5'000.00		5'390.00	0.05%
161	Strassen		5'000.00	5'390.00		0.05%
17	SPEZ. FOUNDATIONEN, BAUGRUBENSICHERUNGEN ETC.		0.00		0.00	0.00%
171	Pfahlfundation		0.00	0.00		0.00%
172	Baugrubenabschlüsse		0.00	0.00		0.00%
175	Grundwasserabdichtung		0.00	0.00		0.00%
176	Wasserhaltung	in BKP 201	0.00	0.00		0.00%
177	Baugrundverbesserung		0.00	0.00		0.00%

2	GEBÄUDE		6'932'800.00		7'466'660.00	67.57%
20	BAUGRUBE		70'900.00		76'360.00	0.69%
201	Baugrubenaushub	70'900.00		76'360.00		0.69%
21	ROHBAU 1		2'637'000.00		2'840'050.00	25.70%
211	Baumeisterarbeiten	562'000.00		605'270.00		5.48%
212	Montagebau in Beton	0.00		0.00		0.00%
213	Montagebau in Stahl	0.00		0.00		0.00%
214	Montagebau aus Holz	2'075'000.00		2'234'780.00		20.22%
215	Fassade komplett	0.00		0.00		0.00%
217	Schutzraumabschluss Komplet	0.00		0.00		0.00%
22	ROHBAU 2		856'700.00		922'670.00	8.35%
221	Fenster, Aussentüren, Tore					0.00%
	.1 Fenster aus Holz/Metall	447'000.00		481'420.00		4.36%
	.6 Aussentüren, Tore aus Metall	0.00		0.00		0.00%
222	Spenglerarbeiten	42'700.00		45'990.00		0.42%
223	Blitzschutz	4'000.00		4'310.00		0.04%
224	Bedachungsarbeiten inkl Oberlichter	121'900.00		131'290.00		1.19%
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen			0.00		
	.1 Fugendichtungen	6'200.00		6'680.00		0.06%
	.2 Spezielle Dämmungen	7'400.00		7'970.00		0.07%
	.4 Brandabschottungen	19'800.00		21'320.00		0.19%
226	Verputzte Aussenwärmedämmung	0.00		0.00		0.00%
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	0.00		0.00		0.00%
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	207'700.00		223'690.00		2.02%
23	ELEKTROANLAGEN		1'095'200.00		1'179'540.00	10.67%
231	Zentrale Starkstromanlagen	72'000.00		77'540.00		0.70%
232	Starkstrominstallation	396'500.00		427'030.00		3.86%
233	Lieferung Beleuchtungskörper	177'600.00		191'280.00		1.73%
235	Schwachstromanlagen	43'200.00		46'530.00		0.42%
235	Schwachstrominstallation	134'400.00		144'750.00		1.31%
238	Bauprovisorium, Unvorhergesehenes	11'500.00		12'390.00		0.11%
239	In-DachPhotovoltaikanlage	260'000.00		280'020.00		2.53%
24	HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, KLIMANANLAGEN		472'000.00		508'350.00	4.60%
243	Heizungsanlagen	119'000.00		128'160.00		1.16%
244	Lüftungsanlagen	258'000.00		277'870.00		2.51%
247	Gebäudeautomatationen	95'000.00		102'320.00		0.93%
25	SANITÄRANLAGEN		253'700.00		273'240.00	2.47%
250	Sanitärinstallationen, gesamt	218'700.00		235'540.00		2.13%
252	Lieferung Waschräumeinrichtungen	0.00		0.00		0.00%
256	Lieferung Sanitärapparate Netto	0.00		0.00		0.00%
258	Kücheneinrichtungen	35'000.00		37'700.00		0.34%
26	TRANSPORTANLAGEN		45'000.00		48'470.00	0.44%
261	Aufzüge	45'000.00		48'470.00		0.44%

27	AUSBAU 1		644'300.00		693'920.00	6.28%
271	Gipsarbeiten		126'600.00		136'350.00	1.23%
272	Schlosserarbeiten				0.00	
	.1 Metallbaufertigteile		8'900.00		9'590.00	0.09%
	.2 Allgemeine Schlosserarbeiten		32'300.00		34'790.00	0.31%
273	Schreinerarbeiten				0.00	
	.0 Innentüren aus Holz		191'300.00		206'030.00	1.86%
	.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.		211'300.00		227'570.00	2.06%
	.3 Allgemeine Schreinerarbeiten		43'900.00		47'280.00	0.43%
275	Schliessanlagen	Budget	20'000.00		21'540.00	0.19%
277	Elementwände WC-Trennwände		10'000.00		10'770.00	0.10%
28	AUSBAU 2		858'000.00		924'060.00	8.36%
281	Bodenbeläge					
	.0 Unterlagsboden / Hartbeton		204'200.00		219'920.00	1.99%
	.2 Bodenbeläge aus Textilien	Budget	128'800.00		138'720.00	1.26%
	.5 Bodenbeläge Kunststein	Budget	133'100.00		143'350.00	1.30%
	.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten	Keine	0.00		0.00	0.00%
	.7 Bodenbeläge aus Holz	Keine	0.00		0.00	0.00%
282	Wandbeläge, Wandverkleidungen				0.00	
	.4 Wandbeläge Plattenarbeiten	Budget	32'400.00		34'890.00	0.32%
283	Deckenbekleidungen		288'200.00		310'390.00	2.81%
285	Innere Oberflächenbehandlung		44'100.00		47'500.00	0.43%
286	Bauaustrocknung		9'900.00		10'660.00	0.10%
287	Baureinigung		17'300.00		18'630.00	0.17%

4	UMGEBUNG			750'000.00		807'750.00	7.31%
40	TERRAINGESTALTUNG			0.00		0.00	0.00%
401	Erdbewegungen	in BKP 421	0.00		0.00		0.00%
41	ROH- UND AUSBAUARBEITEN			0.00		0.00	0.00%
411	Baumeisterarbeiten	in BKP 421	0.00		0.00		0.00%
42	GARTENANLAGEN			750'000.00		807'750.00	7.31%
421	Gärtnerarbeiten	Komplet	750'000.00		807'750.00		7.31%
421	Bepflanzung inkl. Pflanzlohn	in BKP 421	0.00		0.00		0.00%
422	Einfriedungen		0.00		0.00		0.00%
423	Ausstattung, Geräte		0.00				0.00%
44	INSTALLATIONEN			0.00		0.00	0.00%
443	Elektroanlagen	in BKP 230	0.00		0.00		0.00%
45	ERSCHLIESSUNG DURCH LEITUNGEN	in BKP 421		0.00		0.00	0.00%
451	Erdarbeiten		0.00		0.00		0.00%
452	Kanalisationsleitungen		0.00		0.00		0.00%
453	Elektrozuleitungen		0.00		0.00		0.00%
455	Sanitärleitungen		0.00		0.00		0.00%
46	KLEINERE TRASSENBAUTEN			0.00		0.00	0.00%
463	Strassen, Wege und Plätze	in BKP 421	0.00				0.00%

5	BAUNEBEKOSTEN		225'200.00		242'550.00	2.19%
50	WETTBEWERBSKOSTEN		0.00		0.00	0.00%
501	Architekturwettbewerbe	Keiner	0.00		0.00	0.00%
51	BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN		125'900.00		135'590.00	1.23%
511	Baubewilligungen / Baugespann	Annahme	20'000.00		21'540.00	0.19%
512	Anschlussgebühren					0.00%
	.0 Kanalisation		94'900.00		102'210.00	0.92%
	.1 Elektrizität		3'000.00		3'230.00	0.03%
	.2 Telefon		2'000.00		2'150.00	0.02%
	.3 Gas / Fernwärme	Keine	0.00		0.00	0.00%
	.4 Wasser		6'000.00		6'460.00	0.06%
	.6 Medien	Bauherr	0.00		0.00	0.00%
	.7 SR-Einkauf	Bauherr	0.00		0.00	0.00%
513	Gebäudeschätzung / Vermarktung	Bauherr	0.00		0.00	0.00%
52	MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN, DOKUMENTATION		47'500.00		51'160.00	0.46%
521	Muster, Materialprüfungen		10'000.00		10'770.00	0.10%
522	Modelle	Bauherr	0.00		0.00	0.00%
523	Fotos		500.00		540.00	0.00%
524	Vervielfältigungen, Kopien		35'000.00		37'700.00	0.34%
525	Dokumentation		2'000.00		2'150.00	0.02%
53	VERSICHERUNGEN		21'400.00		23'050.00	0.21%
531	Bauzeitversicherungen		5'800.00		6'250.00	0.06%
532	Bauwesenversicherung		7'400.00		7'970.00	0.07%
532	Bauherrenhaftpflichtversicherung		5'200.00		5'600.00	0.05%
532	Erfüllungsgarantie	Keine	0.00		0.00	0.00%
532	Werkgarantie 5% / 2 Jahre	unternehmer	0.00		0.00	0.00%
533	Selbstbehalt in Schadenfällen		3'000.00		3'230.00	0.03%
54	FINANZIERUNG AB BAUBEGINN	BAUHERR	0.00		0.00	0.00%
542	Baukreditzinsen		0.00		0.00	0.00%
55	BAUHERRENLEISTUNGEN	BAUHERR	0.00		0.00	0.00%
551	Vermietungskosten		0.00		0.00	0.00%
553	Inserate		0.00		0.00	0.00%
554	Stockwerkbegründung		0.00		0.00	0.00%
556	Verschreibungskosten		0.00		0.00	0.00%
56	ÜBRIGE BAUNEBEKOSTEN		30'400.00		32'750.00	0.30%
561	Bewachung durch Dritte		8'000.00		8'620.00	0.08%
562	Nachbarentschädigungen	Bauherr	0.00		0.00	0.00%
563	Miete von fremden Grund	Bauherr	0.00		0.00	0.00%
566	Grundsteinlegung, Aufrichte	Budget	10'000.00		10'770.00	0.10%
568	Baureklame		7'000.00		7'540.00	0.07%
569	Muldendienst		5'400.00		5'820.00	0.05%
6	HONORARE		1'688'600.00		1'818'640.00	16.46%
69	HONORARE		1'688'600.00		1'818'640.00	16.46%
691	Architekt		1'000'000.00		1'077'000.00	9.75%
692	Bauingenieur		195'000.00		210'020.00	1.90%
693	Elektroingenieur		130'000.00		140'010.00	1.27%
694	HLKKS-Ingenieur		144'000.00		155'090.00	1.40%
695	Sanitäringenieur	in BKP 694	0.00		0.00	0.00%
696	Spezialisten				0.00	
	.0 Geometer		10'000.00		10'770.00	0.10%
	.1 Geologe/Geotechniker		8'000.00		8'620.00	0.08%
	.3 Bauphysiker/Akustiker		15'000.00		16'160.00	0.15%
	.6 Gartengestalter		150'000.00		161'550.00	1.46%
	.8 Brandschutzexperte		20'000.00		21'540.00	0.19%
	.9 Fassadenplaner		16'600.00		17'880.00	0.16%

7	RESERVEN / RUNDUNG	ca 3%		217'870.00		234'650.00	2.12%
7	RESERVEN / RUNDUNG	ca 3%		217'870.00		234'650.00	2.12%
791	Reserven		217'870.00			234'650.00	2.12%
798	Rundung					0.00	0.00%
9	AUSSTATTUNG			288'600.00		310'000.00	
9	AUSSTATTUNG			288'600.00		310'000.00	
901	Ausstattung und Mobiliar gemäss Offerte Schulleitung		288'600.00			310'000.00	2.81%

ZUSAMMENSTELLUNG B R U T T O

0	BAULAND	BAUHERR	0.00	0.00	0.00%
1	VORBEREITUNGSARBEITEN		157'600.00	169'750.00	1.54%
2	GEBÄUDE		6'932'800.00	7'466'660.00	67.57%
4	UMGEBUNG		750'000.00	807'750.00	7.31%
5	BAUNEKENKOSTEN		225'200.00	242'550.00	2.19%
6	HONORARE		1'688'600.00	1'818'640.00	16.46%
7	RESERVEN / RUNDUNG	ca 3%	217'870.00	234'650.00	2.12%
9	AUSSTATTUNG		288'600.00	310'000.00	2.81%
- TOTAL BKP 0 - 7 EXKL. MEHRWERTSTEUER			10'260'670.00	11'050'000.00	
- MEHRWERTSTEUER 7.7% VON BKP 1 - 7			790'100.00		
GESAMTKOSTEN INKLUSIVE MWST. VON BKP 0 - 7			11'050'770.00	11'050'000.00	
<hr/>					
GESCHOSSFLÄCHEN NACH SIA 416		m2	2'472.00		
UMBAUTER RAUM NACH SIA 416		ca. m3	8'630.00		
GESAMTKOSTEN BKP 2 OHNE HONORARE		Fr.	8'629'000.00	9'293'500.00	
KOSTEN PRO m2 GESCHOSSFLÄCHE NACH SIA 416		Fr. / m2	2'804.53	3'020.49	
KOSTEN PRO m3 UMBAUTER RAUM NACH SIA 416		Fr. / m3	803.34	865.20	

0	GRUNDSTÜCK	BAUHERR	0.00	inkl. MWST	Sanierung	Neubauteile	0.00%
01	GRUNDSTÜCK- BZW. BAURECHTERWERB		0.00				0.00%
011	Grundstückserwerb	0.00					0.00%
02	NEBENKOSTEN ZU GRUNDSTÜCK- RESP. BAURECHTERWERB		0.00				0.00%
021	Handänderungssteuer	0.00					0.00%
023	Grundbuchgebühren	0.00					0.00%
024	Anwaltskosten, Gerichtskosten	0.00					0.00%
025	Vermittlungsprovisionen	0.00					0.00%
026	Vorleistungen / Projektvorkosten	0.00					0.00%
03	ABFINDUNGEN, SERVITUTE, BEITRÄGE		0.00				0.00%
032	Inkonvenienzschädigungen	0.00					0.00%
033	Einrichtung von Servituten	0.00					0.00%
034	Ablösung von Servituten	0.00					0.00%
035	Wirtschaftspatente	0.00					0.00%
036	Beiträge Melioration	0.00					0.00%
037	Beiträge Güterzusammenlegung	0.00					0.00%
038	Perimeterbeiträge	0.00					0.00%
04	FINANZIERUNG VOR BAUBEGINN		0.00				0.00%
042	Hypothekarzinsen	0.00					0.00%
043	Baurechtzinse	0.00					0.00%
044	Bankzinsen	0.00					0.00%
045	Eigenkapitalzinsen	0.00					0.00%
046	Grundstücksteuern	0.00					0.00%
048	Versicherungen bis Baubeginn	0.00					0.00%

1	VORBEREITUNGSARBEITEN		300'200.00		323'320.00		323'320.00		0.00	4.20%
10	BESTANDESAUFNAHMEN, BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN		43'600.00		46'960.00		46'960.00		0.00	0.61%
101	Bestandesaufnahmen		4'000.00		4'310.00		4'310.00			0.06%
101	Bestandesaufnahmen VDE Villa Digital Engineering AG		39'600.00		42'650.00		42'650.00			0.55%
102	Baugrunduntersuchungen	Keine	0.00		0.00		0.00			0.00%
107	Schallmessungen	Bauherr	0.00		0.00		0.00			0.00%
11	RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN		108'000.00		116'320.00		116'320.00		0.00	1.51%
111	Rodungen	Annahme	3'000.00		3'230.00		3'230.00			0.04%
112	Abbrüche		20'000.00		21'540.00		21'540.00			0.28%
113	Altlasten		85'000.00		91'550.00		91'550.00			1.19%
12	SICHERUNGEN, PROVISORIEN		15'000.00		16'160.00		16'160.00		0.00	0.21%
121	Sicherung vorhandener Anlagen	Annahme	15'000.00		16'160.00		16'160.00			0.21%
13	GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG		41'600.00		44'800.00		44'800.00		0.00	0.58%
131	Abschränkungen		6'800.00		7'320.00		7'320.00			0.10%
132	Zufahrten, Plätze		3'600.00		3'880.00		3'880.00			0.05%
133	Büro Bauleitung	Keines	0.00		0.00		0.00			0.00%
135	Provisorische Installationen		7'200.00		7'750.00		7'750.00			0.10%
136	Kosten für Energie, Wasser und drgl.		14'400.00		15'510.00		15'510.00			0.20%
139	Winterbaumassnahmen		9'600.00		10'340.00		10'340.00			0.13%
14	ANPASSUNG AN BEST. BAUTEN		40'000.00		43'080.00		43'080.00		0.00	0.56%
143	Vorarbeiten, Anpassungen Elektro		40'000.00		43'080.00		43'080.00			0.56%
15	ANPASSUNG AN BEST. ERSCHL.-LEITUNGEN		50'000.00		53'850.00		53'850.00		0.00	0.70%
151	Erdarbeiten Pressvortrieb Elektroleitungen		50'000.00		53'850.00		53'850.00			0.70%
152	Kanalsiationsleitungen		0.00				0.00			0.00%
153	Elektroleitungen		0.00				0.00			0.00%
155	Sanitärleitungen		0.00				0.00			0.00%
16	ANPASSUNGEN AN BEST. VERKEHRSANLAGEN		2'000.00		2'150.00		2'150.00		0.00	0.03%
161	Strassen		2'000.00		2'150.00		2'150.00			0.03%

17	SPEZ. FOUNDATIONEN, BAUGRUBENSICHERUNGEN ETC.		0.00		0.00		0.00	0.00	0.00%
171	Pfahlfundation	0.00		0.00		0.00		0.00	0.00%
172	Baugrubenabschlüsse	0.00		0.00		0.00		0.00	0.00%
175	Grundwasserabdichtung	0.00		0.00		0.00		0.00	0.00%
176	Wasserhaltung	0.00		0.00		0.00		0.00	0.00%
							in BKP 201		
177	Baugrundverbesserung	0.00		0.00		0.00		0.00	0.00%
2	GEBÄUDE		5'185'900.00		5'585'240.00		4'994'160.00	591'080.00	72.54%
20	BAUGRUBE		90'300.00		97'250.00		0.00	97'250.00	1.26%
201	Baugrubenaushub	90'300.00		97'250.00		0.00		97'250.00	1.26%
21	ROHBAU 1		495'200.00		533'330.00		255'730.00	277'600.00	6.93%
211	Baumeisterarbeiten	301'000.00		324'180.00		255'680.00		68'500.00	4.21%
212	Montagebau in Beton	0.00				0.00			0.00%
213	Montagebau in Stahl	0.00				0.00			0.00%
							in BKP 211		
214	Montagebau aus Holz	194'200.00		209'150.00		50.00		209'100.00	2.72%
215	Fassade komplett	0.00				0.00			0.00%
							in BKP 214		
217	Schutzraumabschluss Komplet	0.00				0.00			0.00%
							keiner		
22	ROHBAU 2		1'509'900.00		1'626'170.00		1'626'170.00	0.00	21.12%
221	Fenster, Aussentüren, Tore								0.00%
	.1 Fenster aus Holz/Metall	855'000.00		920'840.00		920'840.00			11.96%
	.6 Aussentüren, Tore aus Metall	0.00		0.00		0.00			0.00%
							in BKP 221.1		
222	Spenglerarbeiten	44'100.00		47'500.00		47'500.00			0.62%
223	Blitzschutz	4'000.00		4'310.00		4'310.00			0.06%
224	Bedachungsarbeiten inkl Oberlichter	186'500.00		200'860.00		200'860.00			2.61%
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen					0.00			
	.1 Fugendichtungen	12'000.00		12'920.00		12'920.00			0.17%
	.2 Spezielle Dämmungen	95'700.00		103'070.00		103'070.00			1.34%
	.4 Brandabschottungen	38'400.00		41'360.00		41'360.00			0.54%
226	Verputzte Aussenwärmedämmung	0.00		0.00		0.00			0.00%
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	0.00		0.00		0.00			0.00%
							Keine		
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	274'200.00		295'310.00		295'310.00			3.84%
							Keine		
23	ELEKTROANLAGEN		950'100.00		1'023'250.00		918'250.00	105'000.00	13.29%
232	Starkstrominstallationen	517'800.00		557'670.00		472'670.00		85'000.00	7.24%
233	Lieferung Beleuchtungskörper	247'000.00		266'020.00		246'020.00		20'000.00	3.46%
235	Schwachstromanlagen	33'300.00		35'860.00		35'860.00			0.47%
236	Schwachstrominstallationen	133'000.00		143'240.00		143'240.00			1.86%
238	Bauprovisorien	9'500.00		10'230.00		10'230.00			0.13%
239	Unvorhergesehenes, Uebrig	9'500.00		10'230.00		10'230.00			0.13%

24	HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, KLIMANANLAGEN		96'500.00		103'940.00		90'940.00		13'000.00	1.35%
243	Heizungsanlagen		31'500.00		33'930.00		28'930.00		5'000.00	0.44%
244	Lüftungsanlagen		65'000.00		70'010.00		62'010.00		8'000.00	0.91%
25	SANITÄRANLAGEN		101'400.00		109'210.00		109'210.00		0.00	1.42%
250	Sanitärinstallationen, gesamt	.nnahme grm	61'400.00		66'130.00		66'130.00			0.86%
252	Lieferung Waschräumeinrichtungen	Keine	0.00				0.00			0.00%
256	Lieferung Sanitärapparate Netto	inkl.	0.00				0.00			0.00%
258	Kücheneinrichtungen	Budget	40'000.00		43'080.00		43'080.00			0.56%
26	TRANSPORTANLAGEN		42'000.00		45'230.00		0.00		45'230.00	0.59%
261	Aufzüge		42'000.00		45'230.00		0.00		45'230.00	0.59%
27	AUSBAU 1		862'900.00		929'340.00		929'340.00		0.00	12.07%
271	Gipsarbeiten		174'200.00		187'610.00		187'610.00			2.44%
272	Schlosserarbeiten				0.00		0.00			
	.1 Metallbaufertigteile		8'900.00		9'590.00		9'590.00			0.12%
	.2 Allgemeine Schlosserarbeiten		81'900.00		88'210.00		88'210.00			1.15%
273	Schreinerarbeiten				0.00		0.00			
	.0 Innentüren aus Holz		134'200.00		144'530.00		144'530.00			1.88%
	.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.		331'200.00		356'700.00		356'700.00			4.63%
	.3 Allgemeine Schreinerarbeiten		96'600.00		104'040.00		104'040.00			1.35%
275	Schliessanlagen	Budget	20'000.00		21'540.00		21'540.00			0.28%
277	Elementwände WC-Trennwände		15'900.00		17'120.00		17'120.00			0.22%
28	AUSBAU 2		1'037'600.00		1'117'520.00		1'064'520.00		53'000.00	14.51%
281	Bodenbeläge									
	.0 Unterlagsboden / Hartbeton		26'100.00		28'110.00		28'110.00			0.37%
	.2 Bodenbeläge aus Textilien	Budget	257'600.00		277'440.00		252'440.00		25'000.00	3.60%
	.5 Bodenbeläge Kunststein	Budget	27'100.00		29'190.00		29'190.00			0.38%
	.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten	Keine	17'100.00		18'420.00		18'420.00			0.24%
	.7 Bodenbeläge aus Holz	Keine	0.00				0.00			0.00%
282	Wandbeläge, Wandverkleidungen									
	.4 Wandbeläge Plattenarbeiten	Budget	48'000.00		51'700.00		51'700.00			0.67%
283	Deckenbekleidungen		544'100.00		586'000.00		558'000.00		28'000.00	7.61%
285	Innere Oberflächenbehandlung		84'000.00		90'470.00		90'470.00			1.18%
286	Bauaustrocknung	Keine	0.00		0.00		0.00			0.00%
287	Baureinigung		33'600.00		36'190.00		36'190.00			0.47%

4	UMGEBUNG IN NEUBAU EINGERECHNET			0.00		0.00		0.00	0.00	0.00%
40	TERRAINGESTALTUNG			0.00		0.00		0.00	0.00	0.00%
401	Erbewegungen	in BKP 421	0.00		0.00					0.00%
41	ROH- UND AUSBAUARBEITEN			0.00		0.00		0.00	0.00	0.00%
411	Baumeisterarbeiten		0.00		0.00		0.00			0.00%
42	GARTENANLAGEN			0.00		0.00		0.00	0.00	0.00%
421	Gärtnerarbeiten		0.00		0.00		0.00			0.00%
421	Bepflanzung inkl. Pflanzlohn	in BKP 421	0.00		0.00		0.00			0.00%
422	Einfriedungen, Stakettengeländer und Tore		0.00		0.00		0.00			0.00%
423	Ausstattung, Geräte		0.00		0.00		0.00			0.00%
44	INSTALLATIONEN			0.00		0.00		0.00	0.00	0.00%
443	Elektroanlagen	Budget	0.00		0.00		0.00			0.00%
45	ERSCHLIESSUNG DURCH LEITUNGEN			0.00		0.00		0.00	0.00	0.00%
451	Erdarbeiten	IN BKP 1	0.00		0.00		0.00			0.00%
452	Kanalisationsleitungen		0.00		0.00		0.00			0.00%
453	Elektrozuleitungen		0.00		0.00		0.00			0.00%
455	Sanitärleitungen		0.00		0.00		0.00			0.00%
46	KLEINERE TRASSENBAUTEN			0.00		0.00		0.00	0.00	0.00%
463	Strassen, Wege und Plätze		0.00		0.00		0.00			0.00%

5	BAUNEKENKOSTEN			89'300.00		96'190.00		91'690.00	4'500.00	1.25%
50	WETTBEWERBSKOSTEN			0.00		0.00		0.00	0.00	0.00%
501	Architekturwettbewerbe	Keiner	0.00		0.00		0.00			0.00%
					0.00		0.00			0.00%
					0.00		0.00			0.00%
51	BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN			10'000.00		10'770.00		9'270.00	1'500.00	0.14%
511	Baubewilligungen / Baugespann	Annahme	10'000.00		10'770.00		9'270.00		1'500.00	0.14%
512	Anschlussgebühren						0.00			0.00%
	.0 Kanalisation	Keine	0.00		0.00		0.00			0.00%
	.1 Elektrizität	Keine	0.00		0.00		0.00			0.00%
	.2 Telefon	Keine	0.00		0.00		0.00			0.00%
	.3 Gas / Fernwärme	Keine	0.00		0.00		0.00			0.00%
	.4 Wasser	Keine	0.00		0.00		0.00			0.00%
	.6 Medien	Keine	0.00		0.00		0.00			0.00%
	.7 SR-Einkauf	Bauherr	0.00		0.00		0.00			0.00%
513	Gebäudeschätzung / Vermarktung	Bauherr	0.00		0.00		0.00			0.00%
52	MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN, DOKUMENTATION			32'500.00		35'010.00		33'010.00	2'000.00	0.45%
521	Muster, Materialprüfungen		5'000.00		5'390.00		3'390.00		2'000.00	0.07%
522	Modelle	Bauherr	0.00		0.00		0.00			0.00%
523	Fotos		500.00		540.00		540.00			0.01%
524	Vervielfältigungen, Kopien		25'000.00		26'930.00		26'930.00			0.35%
525	Dokumentation		2'000.00		2'150.00		2'150.00			0.03%
53	VERSICHERUNGEN			16'400.00		17'660.00		16'660.00	1'000.00	0.23%
531	Bauzeitversicherungen		4'400.00		4'740.00		4'240.00		500.00	0.06%
532	Bauwesenversicherung		5'200.00		5'600.00		5'100.00		500.00	0.07%
532	Bauherrenhaftpflichtversicherung		3'800.00		4'090.00		4'090.00			0.05%
532	Erfüllungsgarantie	Keine	0.00		0.00		0.00			0.00%
532	Werkgarantie 5% / 2 Jahre	unternehmer	0.00		0.00		0.00			0.00%
533	Selbstbehalt in Schadenfällen		3'000.00		3'230.00		3'230.00			0.04%
54	FINANZIERUNG AB BAUBEGINN	BAUHERR		0.00		0.00		0.00	0.00	0.00%
542	Baukreditzinsen		0.00		0.00		0.00			0.00%
55	BAUHERRENLEISTUNGEN	BAUHERR		0.00		0.00		0.00	0.00	0.00%
551	Vermietungskosten		0.00		0.00		0.00			0.00%
553	Inserate		0.00		0.00		0.00			0.00%
554	Stockwerkbegründung		0.00		0.00		0.00			0.00%
556	Verschreibungskosten		0.00		0.00		0.00			0.00%

56	ÜBRIGE BAUNEVENKOSTEN		30'400.00		32'750.00		32'750.00	0.00	0.43%
561	Bewachung durch Dritte		8'000.00		8'620.00		8'620.00		0.11%
562	Nachbarentschädigungen	Bauherr	0.00		0.00		0.00		0.00%
563	Miete von fremden Grund	Bauherr	0.00		0.00		0.00		0.00%
566	Grundsteinlegung, Aufrichte	Budget	10'000.00		10'770.00		10'770.00		0.14%
568	Baureklame		7'000.00		7'540.00		7'540.00		0.10%
569	Muldendienst		5'400.00		5'820.00		5'820.00		0.08%
6	HONORARE		1'031'700.00		1'111'140.00		1'024'840.00	86'300.00	14.43%
69	HONORARE		1'031'700.00		1'111'140.00		1'024'840.00	86'300.00	14.43%
691	Architekt		760'000.00		818'520.00		737'520.00		0.00%
692	Bauingenieur		50'000.00		53'850.00		48'550.00	81'000.00	10.63%
693	Elektroingenieur		120'000.00		129'240.00		129'240.00	5'300.00	0.70%
694	HLKKS-Ingenieur		30'000.00		32'310.00		32'310.00		1.68%
695	Sanitäringenieur	in BKP 694	0.00		0.00		0.00		0.42%
696	Spezialisten				0.00		0.00		0.00%
	.0 Geometer	Keiner	0.00		0.00		0.00		0.00%
	.1 Geologe/Geotechniker	Keiner	0.00		0.00		0.00		0.00%
	.3 Bauphysiker/Akustiker		20'000.00		21'540.00		21'540.00		0.28%
	.5 Schadstoffuntersuchungen		20'000.00		21'540.00		21'540.00		0.28%
	.6 Gartengestalter	Keiner	0.00		0.00		0.00		0.00%
	.8 Brandschutzexperte		20'000.00		21'540.00		21'540.00		0.28%
	.9 Fassadenplaner		11'700.00		12'600.00		12'600.00		0.16%

ZUSAMMENSTELLUNG BRUTTO								
0	BAULAND	BAUHERR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
1	VORBEREITUNGSARBEITEN		300'200.00	323'320.00	323'320.00	0.00	4.20%	
2	GEBÄUDE		5'185'900.00	5'585'240.00	4'994'160.00	591'080.00	72.54%	
4	UMGEBUNG		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	
5	BAUNEKENKOSTEN		89'300.00	96'190.00	91'690.00	4'500.00	1.25%	
6	HONORARE		1'031'700.00	1'111'140.00	1'024'840.00	86'300.00	14.43%	
7	RESERVEN / RUNDUNG	ca 5%	300'940.00	324'110.00	289'110.00	35'000.00	4.21%	
9	AUSSTATTUNGEN		240'600.00	260'000.00	236'880.00	23'120.00	3.37%	
- TOTAL BKP 0 - 7 EXKL. MEHRWERTSTEUER			7'148'640.00	7'700'000.00	6'960'000.00	740'000.00		
- MEHRWERTSTEUER 7.7% VON BKP 1 - 7			550'400.00					
GESAMTKOSTEN INKLUSIVE MWST. VON BKP 0 - 7			7'699'040.00	7'700'000.00	6'960'000.00	740'000.00		
GESCHOSSFLÄCHEN NACH SIA 416			m2	4'796.00				
GESAMTKOSTEN BKP 2 inkl. HONORARE			Fr.	6'517'800.00	7'019'700.00	6'342'320.00		
KOSTEN PRO m2 GESCHOSSFLÄCHE NACH SIA 416			Fr. / m2	1'081.30	1'164.56	1'041.32		