
KOSTENERMITTLUNG



BKP	Bezeichnung	Anzahl	Einzelpreis	Total CHF
1	Vorbereitungsarbeiten			169'174.10
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			5'500.00
101	Bestandesaufnahmen Sondierung Werkleitungen, Aufnahmen	psch	4'000.00	4'000.00
102	Baugrunduntersuchungen Bodenproben	2 Stk.	750.00	1'500.00 1'500.00
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			108'000.00
111	Rodungen Hecken und Sträucher	psch	3'000.00	3'000.00
112	Abbrüche Küchen, Bäder, Böden, Decken (ohne Balken), Wände, Wandverkleidungen, Chemine Rückbau / Entsorgung Schadstoffvorkommen	100h psch	85.00 20'000.00	105'000.00 85'000.00 20'000.00
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung ToiToi, Bürocontainer 2 Geschossig, Kran, Gerüst mit Konsole und Netz, Absperrungen	psch	30'000.00	30'000.00
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen			16'000.00
153	Elektroleitungen Anschluss und Anpassungen an Verteilkasten	psch	4'000.00	4'000.00
154	Fernwärme Anschluss Fernwärmeleitung Strasse	psch	4'000.00	4'000.00
155	Sanitärleitungen Anschluss Sanitärzuleitung Strasse	psch	4'000.00	4'000.00
156	Swisscom / Cablecom Anschluss und Anpassungen an Verteilkasten	psch	4'000.00	4'000.00
16	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen			9'150.00
161	Strassen Anpassungen / Reparaturen an Strassenbelag in Folge Werkleitungsanpassungen. (Annahme)	psch	9'150.00	9'150.00 9'150.00
17	Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung			524.10
176	Wasserhaltung Erstellung Versickerungstrainage	30 lm	17.47	524.10

2	Gebäude				1'676'687.88
20	Baugrube				9'465.20
201	Baugrubenaushub				9'465.20
	Oberboden abtragen	93 m ³	4.50	418.50	
	Baugrubenaushub maschinell	385 m ³	4.85	1'867.25	
	Bauwerk hinterfüllen + Material	118 m ³	56.43	6'658.74	
	Foundationsschicht einbringen inkl. Rohplanie	51 m ²	10.21	520.71	
21	Rohbau 1				303'004.00
211	Baumeisterarbeiten				190'914.00
	Kanalisationsarbeiten (Annahme)	psch	20'000.00	20'000.00	
	Beton- und Stahlbetonarbeiten	105 m ²	238.00	24'990.00	
	- Wände UG inkl. Perimeterdämmung + Noppenbahn				
	Beton- und Stahlbetonarbeiten	154 m ²	163.00	25'102.00	
	- Wände				
	Beton- und Stahlbetonarbeiten	27 m	150.00	4'050.00	
	-Betonbrüstung 15 / 85 Balkone + Laubengang				
	Beton- und Stahlbetonarbeiten	30 m	96.00	2'880.00	
	-Betonbrüstung 15 / 30 Terrassen (Balkon)				
	Beton- und Stahlbetonarbeiten	112 m ²	212.00	23'744.00	
	- Bodenplatte UG inkl. Dämmung und Magerbeton				
	Beton- und Stahlbetonarbeiten	386m ²	138.00	53'268.00	
	- Decken				
	Beton- und Stahlbetonarbeiten	50m	360.00	18'000.00	
	- Kragplattenelement für Balkon				
	Beton- und Stahlbetonarbeiten	4 Stk.	350.00	1'400.00	
	- Betonstützen				
	Kernbohrungen und Betonschneidearbeiten (Annahme)	psch	10'000.00	10'000.00	
	Maurerarbeiten inkl. Ausfugen	68 m ²	110.00	7'480.00	
212	Montagebau in Beton				10'000.00
	1-Läufige Betontreppe	1 Stk.	10'000.00	10'000.00	
213	Montagebau in Stahl				10'000.00
	2-Läufige Stahltreppe Feuerverzinkt	1 Stk.	10'000.00	10'000.00	
214	Montagebau in Holz				65'220.00
	Sicherung des bestehenden Tragwerkes , Anschluss an Flachdach	psch	7'000.00	7'000.00	
	Decke 1.OG unter Estrich	75 m ²	200.00	13'500.00	
	Holztragkonstruktion ausgedämmt mit Installationsrost 50mm,	24 m ²	180.00	3'840.00	
	Geschossdecke Gebäude best., OSB, Schüttung, Inst.rost, Fermacell	216 m ²	180.00	38'880.00	
	Dachuntersichten	50 m ²	40.00	2'000.00	

22	Rohbau 2			233'103.40
221	Fenster, Aussentüren, Tore			72'800.00
	Kunststofffenster 3-fach IV	46 m ²	550.00	25'300.00
	Kunststofffenster 3-fach IV (+Demontage)	32 m ²	625.00	20'000.00
	Kunststoff-Dachflächenfenster inkl Verdunklung aussen (+Demontage)	7 Stk.	1'100.00	7'700.00
	Aussentüren	9 Stk.	2'200.00	19'800.00
222	Spenglerarbeiten			14'140.00
	Dachrandabschluss (inkl, Balkone, Laubengang)	90 m	46.11	4'140.00
	Diverse Spenglerarbeiten, Hüte, Profilabdeckungen, Abläufe etc.	psch	10'000.00	10'000.00
224	Bedachungsarbeiten			28'473.40
	Kieseindeckung	8 m ³	16.71	128.00
	Abdichtungen	187 m ²	34.30	6'105.40
	Dämmung im Gefälle, begehbar	100 m ²	38.34	3'840.00
	Balkonbelag WPC inkl. Unterkonstruktion	84 m ²	100.00	8'400.00
	Neu / alte Dachdurchdringungen, Dach reparaturen	psch	10'000.00	10'000.00
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen			20'900.00
	Diverse Abdichtungen / Fugendichtungen und Brandschutzabschottungen (Annahme)	psch	9'000.00	9'000.00
	Dämmung Kellerdecke Steinwolle	85.4 m ²	140.00	11'900.00
226	Fassadenputze			68'940.00
	Perputzte Aussendämmung, inkl. Dämmung	360 m ²	160.00	57'600.00
	Verputzte Perimeterdämmung, inkl. Dämmung	63 m ²	180.00	11'340.00
228	Äussere Abschlüsse			27'850.00
	Rafflamellenstoren	44Stk.	400.00	19'800.00
	Markisen	10 Stk.	Stk. 805	8'050.00
23	Elektroanlagen			204'849.40
231	Apparate Starkstrom	psch	18'000.00	18'000.00
232	Starkstrominstallationen	psch	100'000.00	100'000.00
233	Leuchten und Lampen	psch	16'000.00	16'000.00
	Gemäss Beleuchtungskonzept			
234	Photovoltaikanlage	psch	30'849.40	30'849.40
	23 PV-Module			
236	Schwachstromanlagen	psch	30'000.00	30'000.00
237	Gebäudeautomation	psch	10'000.00	10'000.00

24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage			156'000.00
242	Wärmeerzeugung			55'000.00
	Fernwärmestation, Speicher, Hauptverteilung	psch	55'000.00	55'000.00
243	Wärmeverteilung			40'000.00
	Bodenheizungsystem ca. 480 m ² für gesamtes Gebäude	psch	40'000.00	40'000.00
244	Lüftungsanlagen	psch	55'000.00	55'000.00
248	Dämmungen HLK-Installationen	psch	6'000.00	6'000.00
25	Sanitäranlagen			341'600.00
251	Allgemeine Sanitärapparate	9 Stk.	6'000.00	54'000.00
252	Spez. Sanitärapparate	18 Stk.	2'200.00	39'600.00
	Waschmaschine / Tumbler			
254	Sanitärleitungen	psch	60'000.00	60'000.00
255	Dämmungen Sanitärinstallationen	psch	8'000.00	8'000.00
258	Kücheneinrichtungen			180'000.00
	einzeilige Küchen, Normaler Ausbaustandard	9 Stk.	20'000.00	180'000.00
27	Ausbau 1			151'550.00
271	Gipserarbeiten			82'300.00
	Ständerwände / Vorsatzschallen Beplankt, gedämmt	100 lm	130.00	13'000.00
	Innenputz komplett Q3	1650 m ²	42.00	69'300.00
272	Metallbauarbeiten			41'250.00
	Briefkasten	1 Stk.	2'000.00	750.00
	Fahrradständer und Unterstand	psch	10'000.00	10'000.00
	Balkontrennwand	1 Stk.	2'000.00	2'000.00
	Absturzsicherungen Balkon	40 lm	500.00	20'000.00
	Geländer und Handlauf Treppe	psch	8'500.00	8'500.00
273	Schreinerarbeiten			26'000.00
	Schiebetüren	2 Stk.	2'500.00	5'000.00
	Innentüren	10 Stk.	900.00	9'000.00
	Garderoben	12l m	1'000.00	12'000.00
275	Schliessanlage	psch	2'000.00	2'000.00

28	Ausbau 2			197'115.88
281	Bodenbeläge			128'892.16
	Therm 25 Element inkl. Isolation	477 m ²	120.00	57'240.00
	Zementüberzug im UG	85.4 m ²	30.00	1'992.00
	Bodenbeläge Plattenarbeiten (Platte 53.-m2)	52 m ²	130.00	6'760.00
	Bodenbeläge in Kunststoff (Vinyl Dielen 59.-m2)	425 m ²	140.00	59'500.00
	Sockelleiste in Holz	248 m	13.68	3'400.16
282	Wandbeläge			11'275.00
	Wandbeläge Plattenarbeiten (Platte 33.-m2)	57.2 m ²	125.00	7'150.00
	Badewanne Einmauern	16.5 m	250.00	4'125.00
285	Innere Malerarbeiten			40'948.72
	Anstrich Boden Untergeschoss	85 m ²	6.46	1'348.72
	Streichen 1.Zwischen-und 1.Schlussanstr. (Decken, Wände)	1800m2	22.00	39'600.00
287	Baureinigung			16'000.00
	Grobreinigung während Bauzeit	psch	6'000.00	6'000.00
	Schlussreinigung	psch	10'000.00	10'000.00
29	Honorare (Annahme Vergleichs Objekte)			80'000.00

4	Umgebung				73'200.00
41	Roh- und Ausbauarbeiten				43'000.00
411	Baumeisterarbeiten				
	Vorplätze - Vorarbeiten inkl. Kofferung und neuem Teerbelag	240 m ²	170.00	40'000.00	
	Terrainbearbeitung und Fundamente für Bänke und Vögel	psch	3'000.00	3'000.00	
42	Gartenanlagen				30'200.00
421	Gärtnerarbeiten				15'400.00
	Wiesen / Grünflächen Wiederherstellung	185 m ²	15.00	2'775.00	
	Hecke Pflanzen	24 Stk.	35.00	840.00	
	Staudenbeet Pflanzen	20 m ²	50.00	1'000.00	
	Neue Büsche / Bäume pflanzen	7 Stk.	280.00	1'960.00	
	Rasengittersteine	27m ²	75.00	2'025.00	
	Kiesplatz mit Grill	psch	1'000.00	1'000.00	
	Zaun	40 lm	100.00	4'000.00	
	Plattenweg Wiese + vor Keller	60 Stk.	30.00	1'800.00	
423	Ausstattung, Geräte				14'800.00
	Hochbeete mit Sichtschutz (ohne Pflanzen)	4 Stk.	500.00	2'000.00	
	Bank	2 Stk.	900.00	1'800.00	
	Bank Rund	1 Stk.	5'000.00	5'000.00	
	Holzvögel	2 Stk.	3'000.00	6'000.00	

5	Baunebenkosten und Übergangskonten			95'507.00
51	Bewilligungen, Gebühren			67'500.00
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)			14'700.00
	Bewilligungsverfahren	psch	10'000.00	10'000.00
	Beitrag Minergie	psch	1'700.00	1'700.00
	Kanalisationsbewilligung	psch	2'000.00	2'000.00
	Baugespann	psch	1'000.00	1'000.00
512	Anschlussgebühren			48'000.00
	Kanalisation (Bausumme 1.5%)	psch	32'000.00	32'000.00
	Elektrizität (Bausumme 1.5%)	psch	32'000.00	32'000.00
	Wasser (Bausumme 1.5%)	psch	32'000.00	32'000.00
	Anschlussgebühren Gebäude best.	psch	48'000.00	-48'000.00
	Abzug Gebäude best. an den Anschlussgebühren (Annahme)			
519	Diverses Bewilligungen/Gebühren	12 Stk.	400.00	4'800.00
	Schutzraumbefreiung			
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation			8'000.00
524	Vervielfältigungen, Plankopien	psch	8'000.00	8'000.00
53	Versicherungen			22'357.00
531	Bauzeitversicherungen	14 Monate	1'275.50	17'857.00
532	Bauwesen- / Bauherrenhaftpflicht	psch	4'500.00	4'500.00
54	Finanzierung ab Baubeginn			-5'350.00
548	Rückvergütungen			-5'350.00
	Fördergelder für PV-Anlage	psch	5'350.00	-5'350.00

Kostenvoranschlag +/- 15%

Zusammstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST.

Preisbasis Baukostenindex Mittelland vom 01.04.2019

BKP	Bezeichnung	Total CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	169'174.10
2	Gebäude	1'676'687.88
4	Umgebung	73'200.00
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	95'507.00
8	Reserve 5% BKP 2	83'334.35
Total Kostenvoranschlag +/- 15%		2'097'903.33