

Projekt: 0208.01
Club81_Elgg
Objekt: GP

Bauherr:

Architekt: VONAH · IMFELD ARCHITEKTEN AG, Kirchgasse 15, 8353 Elgg

Bauleitung: VONAH · IMFELD ARCHITEKTEN AG, Kirchgasse 15, 8353 Elgg

Schätzung der Baukosten (±5%)

KV mit Reduktion Eigenleistung 180'000 Fr. inkl. MWST

Bild:



Bemerkung: Die Preise der BKP Arbeitsgattungen sind inkl. MWSt Der verwendete MWSt- Satz beträgt 8.1 % Kostengenauigkeit +/- 5%

Grundlagen: Besprechung vom 30.01.2026

Preisstand: Die Kosten beziehen sich auf folgenden Baukostenindex:
Kostenstand: 1. April 2025 Punkte 115.8 (Basis 1.4.2020)
Gültigkeit: bis Ende März 2026 (Preisstand: 30.01.2026)

Schätzung der Baukosten ($\pm 5\%$)

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten			21'000	100.0
2	Gebäude			125'100	100.0
4	Umgebung			2'000	100.0
5	Baunebenkosten			31'900	100.0
	Total Fr.			180'000	100.0

--	--	--	--	--	--

Schätzung der Baukosten (±5%)

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten			21'000	100.0
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			2'000	9.5
111	Abbrüche / Rodungen 1, Abbruch Tambourenhaus zulasten Gemeinde Elgg 2, Entsorgen Bauschutt und Altholz zulasten Gemeinde Elgg			
113	Sanierung Altlasten, Rückbau asbesthaltige Bauteile Altlastensanierung, Asbest und PCB (Annahme) zu Lasten Gemeinde Elgg			
114	Erdbewegungen 1, Aushubarbeiten 1'440 2, Bodenplatte 8 x 12m 2'880 Abtransport 1'500 Abzügl. Eigenleistungen (Baggerarbeiten selber, nur Maschinenmiete) -4'000 Differenz 180		2'000		9.5
12	Sicherungen, Provisorien			2'000	9.5
122	Provisorien Wasser/Elektroprovisorium 2'000		2'000		9.5
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			1'000	4.8
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.		1'000		4.8
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen			16'000	76.2
152	Kanalisationsleitungen Kontrollschacht 3'000 Schlammsammler 2'000 Leitungen 6'000 Nur Materialkosten und Maschinen, Arbeit = Eigenleistung -5'000		6'000		28.6
153	Elektroleitungen, Gebäudeautomation		6'000		28.6
155	Sanitärleitungen		2'000		9.5
156	Leitungen UPC, Swisscom, etc.		2'000		9.5
2	Gebäude			125'100	100.0
21	Rohbau 1			63'000	50.4
211	Baumeisterarbeiten Fundationen 5'760 Bodenplatte 17'280 Diverses, Sockel etc. 3'000 Baustelleninstallation 2'000 Reduktion Eigenleistungen Arbeitsstunden -7'000 Differenz -40		21'000		16.8
214	Montagebau in Holz Unterkonstruktion Holzelemente (Sockel) 3'600 Wiedermontage 13'200 Pritschenmiete, Verpackung, Lagerplatz 5 Monate 5'000 2 x Kranarbeiten 6'000 Aussenverkleidung in Faserzement 19'800 Baustelleninstallation Reduktion Eigenleistungen Arbeitsstunden mit Fachperson -20'000 Reduktion Transport und Lagerung bei Frauenfelder Holzbau AG, Elgg -5'000 Lärmschutzwand zu Pfadiheim, Lärmschutzmassnahmen 17'000 Eigenleistung Lärmschutzwand (nur Material ohne Arbeit) -7'000		33'000		26.4

BKP	Bezeichnung		KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
	<i>Differenz</i>	400				
215	Gerüstarbeiten			9'000		7.2
	<i>Fassaden Nordwest</i>	5'400				
	<i>Fassaden Südost</i>	3'600				
22	Rohbau 2				16'000	12.8
222	Spenglerarbeiten			4'000		3.2
224	Bedachungsarbeiten			8'000		6.4
	<i>Ziegellattung, Konterlattung, Ziegeleindeckung</i>	15'840				
	<i>Reduktion Eigenleistung und Verwendung alter Ziegel vom See</i>	-8'000				
	<i>Differenz</i>	160				
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen			1'000		0.8
227	Äussere Oberflächenbehandlungen			2'000		1.6
	<i>Eigenleistung Arbeitsstunden, nur Materialkosten</i>	-5'000				
	<i>Differenz</i>	7'000				
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen			1'000		0.8
	<i>Neue Jalousieläden</i>	5'000				
	<i>Übernahme der bestehenden Läden, nur Reinigung und Reparatur</i>	-4'000				
23	Elektroanlagen				3'000	2.4
230	Elektroinstallationen			3'000		2.4
	<i>Nur Materialkosten</i>	-9'000				
	<i>Differenz</i>	12'000				
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation				20'000	16.0
240	Heizungsinstallationen			20'000		16.0
	<i>Selbes Gerät wie Offerte Baltensperger</i>	-5'000				
	<i>Differenz</i>	25'000				
25	Sanitäranlagen				8'000	6.4
250	Sanitäre Installationen			4'000		3.2
	<i>Bestehende Apparate werden wiederverwendet</i>	-4'000				
	<i>Differenz</i>	8'000				
258	Kücheneinrichtungen			4'000		3.2
	<i>Küchendemontage, Wiedermontage, Anpassungen an die Situation</i>	2'000				
	<i>Reserve</i>	2'000				
27	Ausbau 1				3'000	2.4
273	Schreinerarbeiten			2'000		1.6
	<i>Türe WC, Vorhangbretter und Simsen</i>	4'000				
	<i>Reduktion Eigenleistung nur Material</i>	-2'000				
275	Schliessanlagen			500		0.4
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik			500		0.4
	<i>Fahnenstange, Beschriftungen</i>	500				
28	Ausbau 2				7'100	5.7
281	Bodenbeläge			5'000		4.0
	<i>Unterlagsboden mit Dämmung und Feuchtigkeitssperre</i>	8'820				
	<i>Lagerbestände B. Krähenmann</i>	-4'000				
	<i>Differenz</i>	180				
285	Innere Oberflächenbehandlungen			2'000		1.6
	<i>Reduktion Eigenleistung, nur Materialkosten</i>	-5'000				
	<i>Differenz</i>	7'000				
287	Baureinigung			100		< 0.1
	<i>Reduktion Eigenleistungen nur Material</i>	-1'900				

BKP	Bezeichnung		KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
	<i>Differenz</i>	2'000				
29	Honorare				5'000	4.0
291	Architekt 10% von Bausumme Eigenleistung Sponsoring VONAH . IMFELD ARCHITEKTEN AG	25'000 -25'000			
292	Bauingenieur			3'000		2.4
297	Spezialisten 1			2'000		1.6
297.0	Geometer		2'000			1.6
4	Umgebung				2'000	100.0
42	Gartenanlagen				2'000	100.0
421	Gärtnerarbeiten 1, Umgebung Annahme pro m2 Reduktion Eigenleistung, nur Material	10'000 -8'000		2'000		100.0
5	Baunebenkosten				31'900	100.0
51	Bewilligungen, Gebühren				8'000	25.1
511	Bewilligungen, Gebühren Baubewilligungsgebühren Gemeinde Elgg Baubewilligungsgebühren Kanton ZH	6'000 2'000		8'000		25.1
519	Energienachweis SIA 380/1 oder Einzelbauteile Eigenleistungen VONAH . IMFELD ARCHITEKTEN AG Differenz	-1'500 1'500			
52	Dokumentation und Präsentation					
524	Vervielfältigungen, Plandokumente Eigenleistungen VONAH . IMFELD ARCHITEKTEN AG Differenz	-1'000 1'000			
526	Visualisierungen				
527	Innenraumgestaltung / Materialkonzept				
53	Versicherungen				3'500	11.0
531	Bauzeitversicherungen			500		1.6
532	Bauwesen-/Bauherrenhaftpflicht			3'000		9.4
54	Finanzierung ab Baubeginn					
542	Baukreditzinsen, Bankspesen				
56	Übrige Baunebenkosten				4'000	12.5
565	Brandschutzeingabe QS1			2'000		6.3
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung			2'000		6.3
58	Rückstellungen und Reserven				16'400	51.4
583	Reserven für Unvorhergesehenes 10% Bausumme Differenz	16'000 400		16'400		51.4
	Total Fr.				180'000	100.0