

IMMOBILIEN AARGAU
INFORMATIK AARGAU | LAYOUTSTUDIE

UMZUG GESAMT-IT AG INS BZU
UNTERENTFELDEN

KOSTENGROBSCHÄTZUNG
18. Juni 2019

Kostenermittlung +/-25%**Kostengrobschätzung:****Mieterausbau Umzug Gesamt-IT ins Objekt BZU Unterentfelden****Grundlagen:****- Layoutstudie Fuhr Buser Partner vom 11. März 2019****Kosten nach BKP, inkl. Mehrwertsteuer**

		Umzug Gesamt-IT AG Objekt BZU, Unterentfelden
0	Grundstück	0
1	Bauvorbereitungsarbeiten	298'000
2	Gebäude	3'104'000
21	Baumeisterarbeiten	0
22	Fenster, Aussentüren, Tore	74'000
23	Elektroanlagen	1'080'000
24	HLKK-Anlagen	372'000
25	Sanitäranlagen	74'000
26	Transportanlagen	0
27, 28	Ausbau 1 + 2	1'504'000
3	Betriebsausrüstungen	0
9	Ausstattungen / Möblierungen	721'000
4	Umgebung	0
5	Baunebenkosten	95'000
8	Reserve / Unvorhergesehenes 10%	506'000
9	Mehrwertsteuer (in den einzelnen BKP enthalten)	0
	Runden	
TOTAL MIETERAUSBAU		4'724'000

--

Umzug Gesamt-IT AG
Objekt BZU, Unterentfelden

Kennzahlen

MF Mietfläche	m2	3'722
NF Nutzfläche (inkl. Archive, Lager, usw.)	m2	3'022

Kostenkennwerte**MF Mietfläche**

Kennwert Kosten Mieterausbau / m2		
BKP 2 + 3 CHF pro m2 (exkl. Honorare)	CHF CHF	834

NF Nutzfläche

Kennwert Kosten Mieterausbau / m2		
BKP 2 + 3 CHF pro m2 (exkl. Honorare)	CHF CHF	1'027

Nicht eingerechnet:

Schadstoffsanierung (sofern vorhanden)

Bauherrenleistungen

Baukostenindex:

Preisstand: Oktober 2018 = 96.7%

Index: Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau / Renovation, Umbau Bürogebäude

Basis: Oktober 2015 = 100%

ELEMENTKOSTEN UND BESCHRIEB FÜR DEN MIETERAUSBAU		Mietfläche	3'722
BAUKOSTEN INKL. MEHRWERTSTEUER VON Z.Zt. 7.7%		Umzug Gesamt-IT AG Objekt BZU, Unterentfelden	
Element	BKP	MIETERAUSBAU	CHF
C1 Abbruch / Rückbau	1	Vorbereitungsarbeiten wie: Baustelleninstallationen, Entfernen von Boden-, Wand-, Decken-belägen Abbruch- und Durchbrucharbeiten von/ bei Wänden und Decken Demontagen bestehender elektrischer und haustechnischer Anlagen Vorbereitungsarbeiten/Ausbesserungs- arbeiten an Böden, Decken, Wände Ergänzungen bei Wänden	298'000
E3 Einbaute zu Aussenwand	23	Budget für Anpassungen an Verglasungen, Fensterflügel gemäss Standards Kt. AG Anpassungen an aussenliegendem Sonnenschutz	74'000
I Installationen und Transportanlagen	23	Notlichtanlage Mietfläche Einspeisung Privatmessungen Unterverteilungen Licht- und Kraftanschlüsse Steuer- und Regulierverteilungen HLK Potentialausgleich + Überspannungsschutz Elektroverteilung innerhalb Mietfläche Erschliessung technische Anlagen (Spez.-Anlagen) ab UV Lichtinstallationen Arbeitsplatzerschliessung UKV und Strom im Doppelboden Steckdoseninstallationen Einzelsteuerungen + Bedienstellen	559'000

ELEMENTKOSTEN UND BESCHRIEB FÜR DEN MIETERAUSBAU		Mietfläche	3'722
BAUKOSTEN INKL. MEHRWERTSTEUER VON Z.Zt. 7.7%		Umzug Gesamt-IT AG Objekt BZU, Unterentfelden	
IO Leuchten	23	Beleuchtung der Verkehrswege und Nebenflächen Fluchtweg- und Sicherheitsbeleuchtung Arbeitsplatzleuchten mit Stehleuchten, direkt-indirekt	
			149'000
I1 Telekommunikations- und Sicherheitsanlagen	23	Evakuierungs-Anlage Mietersprechstelle + Türöffner Brandmeldeanlage Installation Telefon-Anlage Intrusionsanlage Batchsystem	
			372'000
I2 Heizungsanlagen	243	Anpassungen bei Komponenten der Wärmeerzeugung (Expansion, Pumpen, Armaturen) Anpassung bei bestehenden Heizkörpern, Neue bzw. Ersatz von Heizkörpern	
			112'000
I3 Luft- und Kältetechnische Anlagen	245 246	Lüftungsanlage für die Be- und Entlüftung. Umluftkühlgeräte in Server- und Elektroverteilräumen. Anpassungen an bestehenden Anlagen	
			260'000
I4 Wasser- und Abwasseranlagen	25	Toilettenanlage im EG Ver- und Entsorgungsleitungen, Dämmungen, Installationselemente Abwasser Kaffeeküche Pausenraum Energimessung / Verbrauchsmessung	
			74'000
I6 Transportanlagen	26	--	
			0

ELEMENTKOSTEN UND BESCHRIEB FÜR DEN MIETERAUSBAU

Mietfläche

3'722

BAUKOSTEN INKL. MEHRWERTSTEUER VON Z.Zt. 7.7%

Umzug Gesamt-IT AG
Objekt BZU, Unterentfelden

M Ausbau Gebäude

M1 Trennwände und Innentüren

271	Trennwände der Büros, Sitzungs-, Besprechungszimmer als Leichtbauwände mit Glaseinsätzen.
273	Türen in Holz/Stahlzargen mit den entsprechenden Sicherheits-, Schalldämm- und Brandschutzanforderungen.
274	Interne Schliessung von Stockwerkzugängen, Büros, Sitzungszimmer, usw. Wände bei Empfang, Sitzungs- und Besprechungszimmern Metall-/Glas-Systemwände (z.B. TSW Kummer) mit den nötigen Schall- und Sichtschutzanforderungen.
275	Allfällige Schiebe-/Faltwände
277	

670'000

M3 Bodenbeläge

281	Budgetbetrag für Boden-Endbeläge in Büros, Sitzungszimmer, Aufenthalt, Archiv, usw.
	Budgetbetrag für Anpassungen bzw. Ergänzungen bei Bodenbelägen

372'000

M4 Wandbekleidungen

282	Wand-Endbeläge in M1 Trennwände und Innentüren enthalten
	Akustische Massnahmen, falls nötig - nicht brennbar, mit entsprechenden Schallschutzanforderungen
	Innere Malerarbeiten

93'000

M5 Deckenbekleidungen

283	Budgetbeträge für Endbeläge der Decken (Anstriche + allfällige Schallschutz-Panells / Annahme 30% der Fläche)
	Tabps-Silent (Schallabsorptions-Decken) in Sitzungs- und Konferenzimmern

186'000

M6 Einbauten und Grünanlagen

284	Budgetbeträge für:
	Empfangstheke (n)
	Garderoben
	Grundausstattung der Besprechungs-räume, usw.

130'000

ELEMENTKOSTEN UND BESCHRIEB FÜR DEN MIETERAUSBAU		Mietfläche	3'722
BAUKOSTEN INKL. MEHRWERTSTEUER VON Z.Zt. 7.7%		Umzug Gesamt-IT AG Objekt BZU, Unterentfelden	
M7 Klein- und Haushaltsküchen	258	Kaffee-/Tee-/Personalküchen Küche der Cafeteria	15'000
M8 Ergänzende Leistungen	287	Baureinigung	38'000
R Ausstattung			
R0 Allgemeine Möbel	9	Budget für Schulungsräume, Besprechungsräume, Magazin, Allgemeinräume, Lager, usw.	260'000
R0 Arbeitsplatzmöblierung	9	Budgetbetrag für die Möblierung der AP (Einzel- und Mehrpersonenbüros) Budgetbetrag von CHF 2'500.- pro AP (d.E. rund 20-25% des ordentl. Budget für einen AP)	443'000
R4 Beschilderung / Signaletik	9	Info-/Mediensäule Raumbezeichnung (pro Tür mit Raumnummer, Abteilung, Name) als Wechselsystem	18'000
R5 Kleininventar			
R6 Textilien		keine Kosten eingerechnet.	
R7 Verbrauchsmaterial		keine Kosten eingerechnet.	
R8 Künstlerischer Schmuck		keine Kosten eingerechnet.	

ELEMENTKOSTEN UND BESCHRIEB		Mietfläche	3'722
BAUKOSTEN INKL. MEHRWERTSTEUER VON Z.Zt. 7.7%		Umzug Gesamt-IT AG Objekt BZU, Unterentfelden	
V Baunebenkosten			
V0 Allgemeine Baunebenkosten	5	Muster, Materialprüfungen, Modelle, Fotos, Vervielfältigungen, Dokumentationen. Bauzeitversicherung, Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauwesenversicherung, Selbstbehalt in Schadensfällen während der Bauzeit Bewachung durch Dritte. 2% der Elemente I, M, Q	65'000
V2 Bewilligungen und Gebühren	5	Gebühren für Bewilligungen, etc.	30'000
V4 Finanzierung ab Baubeginn		keine Kosten eingerechnet	
V5 Bauherrenleistungen		keine Kosten eingerechnet	
V7 Kunst am Bau		keine Kosten eingerechnet	
		I	
V Reserven	8	Budget für Unvorhergesehenes 10%	506'000
TOTAL BAUKOSTEN (inkl. MwSt.)			4'724'000