

Dokumentstatus    **Offerte**

Dienstleistung    **Architekt**

Anlage

Objekt                **Verwaltungsgebäude Rohanstrasse 5**

Projekt                **Instandsetzung (Belegungsplanung 2020)**

# B3 Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten, Seite 1

Grundlagen            - Kostenschätzung (KS)                                vom    26.08..2019  
                              - Vertragsurkunde für Planerleistungen  
                              - Allgemeine Vertragsbestimmungen KBOB für Planungsleistungen, Ausgabe 2017

## Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten (B)

Projekt/Projektteil		Gesamtprojekt	Gesamtprojekt	Gesamtprojekt	Gesamtprojekt	Gesamtprojekt	Gesamtprojekt
		Anlagekosten	Anlagekosten	Architekt	Bauingenieur	Elektroingenieur	Heizungsingenieur
BKP	Bezeichnung	inkl. MWST CHF	exkl. MWST CHF	% BKP 591 CHF	% BKP 592 CHF	% BKP 593 CHF	% BKP 594.1 CHF
0	Grundstück	55'000	51'068	25'534			40'854
00-04	Vorstudien, Grundstück- resp. Baurechterwerb usw.			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
05	Erschliessung durch Leitungen ausserh. Grundstück	55'000	51'068	50%	25'534		80%
06	Erschliessung durch Verkehrsanlagen neben G.						
1	Vorbereitungsarbeiten	217'000	201'486	155'060	84'494		
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	35'000	32'498	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen, Abbrüche	152'000	141'133	100%	141'133	50%	70'566
	Entsorgungsgebühren			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
12	Sicherungen, Provisorien	15'000	13'928	50%	6'964	100%	13'928
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	15'000	13'928	50%	6'964		
14	Anpassungen an bestehende Bauten						
15	Anpassungen an best. Erschliessungsleitungen						
16	Anpassungen an best. Verkehrsanlagen						
17	Spezielle Fundationen, Baugrubensicherung...						
2	Gebäude	2'965'000	2'753'018	2'322'098	564'531	450'771	203'807
20	Baugrube						
21	Rohbau 1 (Tragwerk)	454'000	421'541	70%	295'079	100%	421'541
	Rohbau 1 (Rest)	220'000	204'271	100%	204'271	70%	142'990
22	Rohbau 2 (Fenster, Aussentüren, Tore, Bedachung...)	310'000	287'837	100%	287'837		
23	Elektroanlagen	596'000	553'389	70%	387'372	80%	442'711
24	Heizungsanlagen	255'000	236'769	70%	165'738	2%	4'735
	Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen						
25	Sanitäranlagen	179'000	166'202	70%	116'342	2%	3'324
26	Transportanlagen	63'000	58'496	70%	40'947		
27	Ausbau 1	436'000	404'828	100%	404'828		
28	Ausbau 2	452'000	419'684	100%	419'684		
3	Betriebseinrichtungen						
33	Elektroanlagen						
34	Heizungsanlagen						
	Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen						
35	Sanitäranlagen						
36	Transportanlagen, Lageranlagen						
37	Ausbau 1						
38	Ausbau 2						
4	Umgebung	76'000	70'566	53'853	12'071		
40	Terraingestaltung	15'000	13'928	100%	13'928		
41	Roh- und Ausbaurbeiten	25'000	23'213	100%	23'213		
42	Gartenanlagen	16'000	14'856	50%	7'428		
44	Installationen	7'000	6'500	50%	3'250		
45	Erschliessung durch Leitungen (im Grundstück)						
46	Kleinere Strassenbauten (Plätze, Parkplätze)	13'000	12'071	50%	6'035	100%	12'071
47	Kleinere Kunstbauten						
48	Kleinere Untertagbauten						
5	Baunebenkosten	789'000	732'591				
50	Wettbewerbskosten			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
51	Bewilligungen, Gebühren	27'000	25'070	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	31'000	28'784	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
53	Versicherungen	3'000	2'786	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
54	Finanzierung ab Baubeginn			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
55	Bauherrenleistungen			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
56	Übrige Baunebenkosten			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
58	Übergangskonten für Rückstellungen, Reserve			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
59	Übergangskonten für Honorare	728'000	675'952	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
6	Reserve/Unvorhergesehenes	198'000	183'844				
61	Reserve fest / Unvorhergesehenes	115'000	106'778	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
62	Reserve beweglich	83'000	77'066	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
7	Medizinische Apparate und Anlagen						
70	Diagnostik						
8	Medizinische Einrichtungen und Ausstattungen						
80	Möbel						
9	Ausstattung und Apparate						
90	Katalogmobiliar/Normausstattung/Normmobiliar						
	- Mobiliar durch andere geplant			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
	- Spezialausstattung						
91	Beleuchtungskörper						
92	Textilien						
93	Geräte, Apparate (beweglich)						
94	Kleininventar						
96	Transportmittel						
98	Künstlerischer Schmuck (Kunst und Bau)						
	- Kunstwerk selbst						
	Total / Total Teilprojekt (inkl.) exkl. MWST	inkl. 4'300'000	exkl. 3'992'572	exkl. 2'556'546	exkl. 661'096	exkl. 450'771	exkl. 244'661
	Mehrwertsteuer		7.7% 307'428	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
Bt/Ba	Total / Total Teilprojekt	Bt 4'300'000	Bt 4'300'000	Ba 2'556'546	Ba 661'096	Ba 450'771	Ba 244'661
Bp	Total Gesamtprojekt			Bp	Bp	Bp	Bp

Fussnote: 1) Bei Vergabe mehrerer Arbeiten an eine einzige Unternehmung, kann die faktorbestimmende Bausumme Bp über alle Gewerke bestimmt werden.  
Legende: ■ Baukosten total Bt (inkl. MWST)    ■ aufwandbestimmend Ba    ■ faktorbestimmend Bp (Gesamtprojekt, umfassend alle Projektteile)    ■ n.a.b. = nicht aufwandbestimmend