

Objekt 14011  
Waldheim  
6300 Zug

Bauherr Einfache Gesellschaft Waldheim  
Gotthardstrasse 29  
6300 Zug

Architekt Axess Architekten AG  
Industriestrasse 8  
6300 Zug

Sachbearbeiter Beat Salvisberg  
Telefon 041 727 54 20  
  
beat.salvisberg@axess.ch

## Kostenvoranschlag

BBaseBaukosten 8.1 Bauprojekt 1:100 (Genauigkeit +/- 10 %)

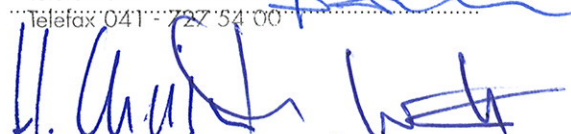
Inhalt Hinweise  
Zusammenfassung  
Kosten BKP 0-9  
Vergabeeinheiten  
Finanzierung

Total Anlagekosten CHF 23'500'000.00

Datum Zug, 27. Oktober 2015

Der Architekt **axess** Architekten AG  
Industriestrasse 8  
CH-6300 Zug  
Telefon 041 - 727 54 54  
Telefax 041 - 727 54 00

Der Bauherr



## Kostenvoranschlag

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
<b>BKP Zusammenfassung</b>			
1	Vorbereitungsarbeiten	368'000	1.6%
2	Gebäude	20'365'000	86.7%
4	Umgebung	680'000	2.9%
5	Baunebenkosten	1'187'000	5.1%
6	Nebenkosten Bauherr	650'000	2.8%
9	Ausstattung	250'000	1.1%
Total	<b>Kostenvoranschlag (inkl. MWSt 8.0%)</b>	<b>23'500'000</b>	<b>100.0%</b>
	Mehrwertsteuer (MWSt)	1'740'741	

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
BKP	<b>Zwischentotal</b>		
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	140'000	0.6%
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	181'000	0.8%
12	Sicherungen, Provisorien	20'000	0.1%
16	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen	22'000	0.1%
18	Altlasten	5'000	0.0%
20	Baugrube	2'950'000	12.6%
21	Rohbau 1	5'250'000	22.3%
22	Rohbau 2	2'154'000	9.2%
23	Elektroanlagen	965'000	4.1%
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	870'000	3.7%
25	Sanitäranlagen	2'072'000	8.8%
26	Transportanlagen	177'000	0.8%
27	Ausbau 1	1'696'000	7.2%
28	Ausbau 2	1'247'000	5.3%
29	Honorare	2'984'000	12.7%
42	Gartenanlagen	680'000	2.9%
51	Bewilligungen, Gebühren	245'000	1.0%
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	130'000	0.6%
53	Versicherungen	36'000	0.2%
54	Finanzierung ab Baubeginn	330'000	1.4%
56	Uebrige Baunebenkosten	46'000	0.2%
58	Uebergangskonten für Rückstellungen und Reserven	400'000	1.7%
60	Nebenkosten Bauherr	280'000	1.2%
65	Honorare, Aufwand diverse	360'000	1.5%
66	Aufwand Anwalt (Nachbarn, DBK)	10'000	0.0%
90	Möbel	152'000	0.6%
91	Beleuchtungskörper	15'000	0.1%
92	Textilien	6'000	0.0%
93	Geräte, Apparate	32'000	0.1%
94	Kleininventar	15'000	0.1%
99	Honorare	30'000	0.1%
Total	<b>Kostenvoranschlag</b>	<b>23'500'000</b>	

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>368'000</b>	<b>1.6%</b>
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen		
101	Bestandesaufnahmen		
101-01	Bestandesaufnahme Schadstoffe - BA4, Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	40'000	0.2%
101-02	Bestandesaufnahme Umgebung - BA5, Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	35'000	0.1%
102	Baugrunduntersuchungen		
102-01	Sondierbohrungen - SOB2, Sondierbohrungen	65'000	0.3%
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		
111-01	Rodungen - ROD, Rodungen	12'000	0.1%
112	Abbrüche		
112-01	Schadstoffbeseitigung - AB2, Abbruch, Rückbau	169'000	0.7%
12	Sicherungen, Provisorien		
121-01	Sicherung vorhandener Anlagen - SIC2, Sicherung vorhandener Anlagen	10'000	0.0%
122-01	Provisorien - PRV2, Provisorien	10'000	0.0%
16	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen		
160	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen		
161-01	Anpassungen an bestehende Strassen - SB2, Strassenbau, Beläge	22'000	0.1%
18	Altlasten		
180-01	Altlasten-Spezialist (Aushub) - AS2, Altlasten, Sanierung	5'000	0.0%
<b>1</b>	<b>Total Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>368'000</b>	<b>1.6%</b>

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>20'365'000</b>	<b>86.7%</b>
20	Baugrube		
201	Baugrubenaushub		
201.0-01	Abbruch / Aushub / Werkleitungen - AU2, Aushub	2'950'000	12.6%
21	Rohbau 1		
211	Baumeisterarbeiten		
211.0-01	Baumeister / Elemente / Baustelleneinrichtung - BEr2, Baustelleneinrichtung	3'770'000	16.0%
214-01	Montagebau in Holz - ZI2, Zimmermann	26'000	0.1%
215	Montagebau als Leichtkonstruktionen		
215.5-01	Keramik-Fassade, inkl. Schiebeläden - FA2, Fassadenbau	1'454'000	6.2%
22	Rohbau 2		
221	Fenster, Aussentüren, Tore		
221.1-01	Fenster aus Holz-Metall - FE2, Fenster	1'062'000	4.5%
221.5-02	Aussentüren in Metall - TU2, Türen	64'000	0.3%
221.6-03	Garagentor Einstellhalle - ME2, Metallbau Fertigteile	14'000	0.1%
222-01	Spenglerarbeiten - SP2, Spengler	75'000	0.3%
223-01	Blitzschutz - Bli2, Blitzschutz	14'000	0.1%
224	Bedachungsarbeiten		
224.1-01	Flachdächer - BE2, Bedachung	558'000	2.4%
225-01	Spezielle Dichtungen und Dämmungen - DM2, Dämmungen	90'000	0.4%
227	Aeussere Oberflächenbehandlungen		
227.1-01	Aeussere Malerarbeiten - MA2, Maler	60'000	0.3%
228	Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz		
228-01	Sonnenschutz - SO2, Sonnenschutz	217'000	0.9%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
23	<b>Elektroanlagen</b>		
230-01	Elektroanlagen - EL2, Elektro	965'000	4.1%
24	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen</b>		
240-01	Heizungsanlagen - HZ2, Heizung	460'000	2.0%
241	Zulieferung Energieträger, Lagerung		
241-01	Erdsonden - HZ2, Heizung	210'000	0.9%
244-01	Lüftungsanlagen - LU2, Lüftung, Klima	200'000	0.9%
25	<b>Sanitäranlagen</b>		
250-01	Sanitäranlagen - SA2, Sanitär	1'400'000	6.0%
258-01	Kücheneinrichtungen - KU2, Küchen	672'000	2.9%
26	<b>Transportanlagen</b>		
261	Aufzüge		
261-01	Aufzüge (ohne Liftüberfahrt) - AF2, Aufzüge, Transportanlagen	177'000	0.8%
27	<b>Ausbau 1</b>		
271-01	Gipserarbeiten - GI2, Gipser	720'000	3.1%
272	Metallbauarbeiten		
272.0-01	Innentüren aus Metall - ME3, Metallbau Fertigteile	18'000	0.1%
272-02	Briefkästen - ME5, Metallbau Fertigteile	20'000	0.1%
272-03	Metallbauteile + Gittertrennwände / Rauchdeckel + Schlüsselsäulen EG - ME6, Metallbau Fertigteile	23'000	0.1%
272-04	Geländer Treppenhaus / Geländer Fassade + Umgebung - ME7, Metallbau Fertigteile	373'000	1.6%
272-05	Sichtschutzwände auf Terrassen - ME8, Metallbau Fertigteile	71'000	0.3%
273	Schreinerarbeiten		
273.0-01	Innentüren aus Holz / Schiebetüren - SR2, Schreiner	264'000	1.1%
273.1-02	Garderoben Wohnungen / Einbauten Allgemeinbereich EG - SR3, Schreiner	92'000	0.4%
273.3-03	Fensterfutter EG + Sockel WM/TU / Türen EL-Steigzonen EI30 - SR4, Schreiner	28'000	0.1%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
273-04	Kellertrennwände in Holz - SR5, Schreiner	20'000	0.1%
275-01	Schliessanlagen - SH2, Schliessanlage	40'000	0.2%
277	Elementwände		
277.1-01	Schiebe- und Fallwände - SR6, Schreiner	24'000	0.1%
277.1-02	WC-Trennwände EG - SR7, Schreiner	3'000	0.0%
28	<b>Ausbau 2</b>		
281	Bodenbeläge		
281.0-01	Unterlagsböden - UB2, Unterlagsboden	189'000	0.8%
281.1-02	Hartbetonbeläge Einstellhalle - UB3, Unterlagsboden	28'000	0.1%
281.2-03	Schmutzschleuse Windfang EG - UB4, Unterlagsboden	12'000	0.1%
281.4-04	Natursteinbeläge inkl. Treppen - BO2, Bodenbeläge	185'000	0.8%
281.6-05	Boden- + Wandplatten / Abdichtung BO/Wä in Duschen - BO3, Bodenbeläge	220'000	0.9%
281.7-06	Bodenbeläge aus Holz - BO4, Bodenbeläge	280'000	1.2%
283	Deckenbekleidungen		
283.1-01	Metalldecken WC EG - DE2, Deckenbekleidung	2'000	0.0%
285	Innere Oberflächenbehandlungen		
285-01	Innere Malerarbeiten - MA3, Maler	200'000	0.9%
286	Bauaustrocknung		
286-01	Geräte Bauheizung - BT2, Bauaustrocknung	6'000	0.0%
286-02	Öllieferung Bauheizung - BT3, Bauaustrocknung	5'000	0.0%
286-03	Baumentfeuchtungen - BT4, Bauaustrocknung	15'000	0.1%
287	Baureinigung		
287-01	Baugrobreinigung - BR2, Baureinigung	15'000	0.1%
287-02	Schlussreinigung - BR3, Baureinigung	40'000	0.2%
287-03	Kanalisationsreinigung - BR4, Baureinigung	10'000	0.0%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
289	Signaletik, Beschriftungen		
289-01	Signaletik, alle Beschriftungen - Sig2, Signaletik	40'000	0.2%
29	<b>Honorare</b>		
291	Honorar Architekt (Gebäude)		
291-01	Honorar Architekt inkl. Fassade/Umgebung - AR2, Architekt	2'408'000	10.2%
292	Honorar Bauingenieur (Gebäude)		
292-01	Honorar Bauingenieur - BI2, Bauingenieur	232'000	1.0%
293	Honorar Elektroingenieur (Gebäude)		
293-01	Honorar Elektroingenieur - EI2, Elektroingenieur	79'000	0.3%
294	Honorar HLKK-Ingenieur (Gebäude)		
294-01	Honorar Energiekonzept - HI2, Heizungsingenieur	6'000	0.0%
294-02	Honorar HLKS-Ingenieur - HI3, Heizungsingenieur	150'000	0.6%
294-03	Honorar HLKS-Ingenieur (Gebäude)		
296	Honorare Spezialisten (Gebäude)		
296.0-01	Honorar Geometer - GM2, Geometer	8'000	0.0%
296.1-02	Honorar Geologe - GE2, Geologe	26'000	0.1%
296.3-03	Honorar Bauphysiker - BP2, Bauphysiker	15'000	0.1%
296.9-04	Brandschutzplanung - BS2, Brandschutz	60'000	0.3%
<b>2</b>	<b>Total Gebäude</b>	<b>20'365'000</b>	<b>86.7%</b>



Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
4	Umgebung	680'000	2.9%
42	Gartenanlagen		
420	Umgebung / Gartenanlagen		
420-01	Umgebungsarbeiten gesamt - GA2, Gärtner	680'000	2.9%
4	Total Umgebung	680'000	2.9%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>1'187'000</b>	<b>5.1%</b>
51	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>		
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)		
511-01	Baugespann inkl. Miete - Bew2, Bewilligungen, Gebühren	3'000	0.0%
511-02	Bewilligungsgebühren - Bew3, Bewilligungen, Gebühren	34'000	0.1%
512	Anschlussgebühren		
512.0-01	Anschlussgebühren Kanalisation - GW2, Gemeindewerke	136'000	0.6%
512.1-02	Anschlussgebühren Elektrizität - GW3, Gemeindewerke	42'000	0.2%
512.4-03	Anschlussgebühren Wasser - GW5, Gemeindewerke	8'000	0.0%
512.6-04	Anschlussgebühren TV/Telefon - GW6, Gemeindewerke	4'000	0.0%
513-01	Rückvergütungen / Subventionen - Sub, Subventionen	-20'000	-0.1%
519	Abgeltungen		
519-01	Abgeltung Schutzraumpflicht - Abg2, Abgeltungen diverse	28'000	0.1%
519-02	Abgeltung PP-Pflicht - Abg3, Abgeltungen diverse	10'000	0.0%
52	<b>Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation</b>		
521	Muster, Materialprüfungen		
521-01	Kleinbemusterungen - MAPro2, Materialproben, -prüfungen	4'000	0.0%
521-02	Materialprüfungen, QS - MAPro3, Materialproben, -prüfungen	4'000	0.0%
521-03	Fassadenmuster Mst. 1:1 - MAPro4, Materialproben, -prüfungen	22'000	0.1%
524-01	Vervielfältigungen, Plankopien - KO2, Kopieren, Vervielfältigungen	100'000	0.4%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
53	<b>Versicherungen</b>		
530	Versicherungen		
531-01	Bauzeitversicherungen, GVZG - VE2, Versicherung	10'000	0.0%
532-02	Bauwesenversicherung - VE3, Versicherung	8'000	0.0%
532-03	Bauherrenhaftpflichtversicherung - VE5, Versicherung	8'000	0.0%
533-04	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit - VE6, Versicherung	10'000	0.0%
54	<b>Finanzierung ab Baubeginn</b>		
540	Finanzierung ab Baubeginn		
542-01	Baukreditzinsen, Bankspesen - BK2, Baukreditzinsen, Bankspesen	330'000	1.4%
56	<b>Uebrige Baunebenkosten</b>		
560	Uebrige Baunebenkosten		
561-01	Bewachung durch Dritte - SC2, Sicherheitstechnik, Überwachung	10'000	0.0%
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung		
566-01	Grundsteinlegung - FI2, Finanzierung	8'000	0.0%
566-02	Kosten Aufrichte - Aufr2, Aufrichte, Grundsteinlegung, Einweihung	8'000	0.0%
566-03	Kosten Einweihung - Aufr3, Aufrichte, Grundsteinlegung, Einweihung	12'000	0.1%
568	Baureklame		
568-01	Baureklametafel - BC2, Beschriftungen, Fahnen	8'000	0.0%
58	<b>Uebergangskonten für Rückstellungen und Reserven</b>		
581	Rückstellungen für zu erwartende Kosten		
581-01	Reserve Unvorhergesehenes	400'000	1.7%
5	<b>Total Baunebenkosten</b>	1'187'000	5.1%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
<b>6</b>	<b>Nebenkosten Bauherr</b>	<b>650'000</b>	<b>2.8%</b>
60	Nebenkosten Bauherr		
601	Nebenkosten Bauherr		
601-01	Architekturwettbewerb - FI3, Finanzierung	280'000	1.2%
65	Honorare, Aufwand diverse		
658	Honorare, Aufwand		
658-01	Honorar Bauherrenvertreter - HO2, Honorar	100'000	0.4%
658-02	Aufwand Steuerungsausschuss - Kos2, Kosten diverse	100'000	0.4%
658-03	Aufwand Sekretariat - Kos3, Kosten diverse	100'000	0.4%
659	Aufwand Pläne, Dokus, Inserate		
659-01	Aufwand Vermietungspläne - Kos4, Kosten diverse	8'000	0.0%
659-02	Aufwand Vermietungsdokumentation - Kos5, Kosten diverse	12'000	0.1%
659-03	Kosten Erstvermietung - Kos6, Kosten diverse	40'000	0.2%
66	Aufwand Anwalt (Nachbarn, DBK)		
667	Aufwand Anwalt (Nachbarn, DBK)		
667-01	Aufwand Anwalt (Nachbarn, DBK) - Kos7, Kosten diverse	8'000	0.0%
667-02	Aufwand DBK-Pläne Architekt - Kos8, Kosten diverse	2'000	0.0%
<b>6</b>	<b>Total Nebenkosten Bauherr</b>	<b>650'000</b>	<b>2.8%</b>

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	250'000	1.1%
90	Möbel		
900	Möbel		
900-01	Mobiliar	152'000	0.6%
	- MO2, Möbel		
91	Beleuchtungskörper		
911	Beleuchtung		
911-01	Dekorative Leuchten Allgemein	15'000	0.1%
	- LE2, Lampen, Leuchten		
92	Textilien		
921	Vorhänge und Innendekorationsarbeiten		
921-01	Vorhänge Cafeteria	6'000	0.0%
	- VO2, Vorhänge		
93	Geräte, Apparate		
931	TV-Geräte		
931-01	TV-Gerät	2'500	0.0%
	- Ger2, Geräte		
932	HiFi-Geräte		
932-01	Musikanlage Cafeteria	3'500	0.0%
	- Ger3, Geräte		
933-01	EDV-Anlagen	20'000	0.1%
	- EDV2, EDV-Anlagen		
934	Telekommunikation		
934-01	Telefonstationen	2'000	0.0%
	- TK2, Telekommunikation		
935	Geräte		
935-01	Kasse für Cafeteria	2'000	0.0%
	- Ger4, Geräte		
936	Apparate		
936-01	Cafémaschine für Cafeteria	2'000	0.0%
	- Ger5, Geräte		

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
94	<b>Kleininventar</b>		
941	Kleininventar		
941-01	Geschirr für 50 Personen - KIN2, Kleininventar	15'000	0.1%
99	<b>Honorare</b>		
993	Honorar Elektroingenieur (Ausstattung)		
993-01	Honorar Elektroingenieur / Lichtplaner - EI3, Elektroingenieur	5'000	0.0%
996	Honorare Spezialisten (Ausstattung)		
996.2-01	Honorar Innenarchitekt (Ausstattung) - IA2, Innenarchitekt	25'000	0.1%
9	<b>Total Ausstattung</b>	250'000	1.1%

---