

Liegenschaften Obertor 11+13, 8400 Winterthur - Sanierung & Umnutzung
excl. Projektkosten bis Baueingabe

Kostenschätzung ± 10%, inkl. 8.1% MwSt

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		Fr.	400'000.00
BKP 2	Gebäude excl. BKP 29		Fr.	5'476'000.00
	BKP 20 Baugrube	Fr.	70'000.00	
	BKP 21 Rohbau 1	Fr.	1'613'000.00	
	BKP 22 Rohbau 2	Fr.	772'000.00	
	BKP 23 Elektroanlagen	Fr.	397'000.00	
	BKP 24 HLK-Anlagen	Fr.	414'000.00	
	BKP 25 Sanitäranlagen	Fr.	582'000.00	
	BKP 26 Transportanlagen	Fr.	67'000.00	
	BKP 27 Ausbau 1	Fr.	607'000.00	
	BKP 28 Ausbau 2	Fr.	954'000.00	
	BKP 29 Honorare (Schätzungen)****		1'129'000.00	1'129'000.00
	BKP 291 Architekt	Fr.	858'000.00	
	BKP 292 Bauingenieur	Fr.	82'000.00	
	BKP 293 Elektroingenieur	Fr.	43'000.00	
	BKP 294 HLKS-Ingenieur	Fr.	98'000.00	
	BKP 297 Spezialisten	Fr.	30'000.00	
	BKP 298 Spezialisten	Fr.	18'000.00	
BKP 4	Umgebung		Fr.	135'000.00
BKP 5	Baunebenkosten		Fr.	435'000.00
	inkl. BKP 558 Bauherrneigenleistung**			
BKP 6	Reserve für Unvorhergesehenes		Fr.	758'000.00
	Umbau: 10% von BKP 1-5			
BKP 7	Mieterausbau / Mietausfallentschädigung		Fr.	400'000.00
	Budget Herstellung Mieterausbau		300'000.00	
	Budget Mietausfallentschädigung		100'000.00	
Total Erstellungskosten (BKP 1-7)			Fr.	8'733'000.00
Total Anlagekosten (BKP 1-7)			Fr.	8'733'000.00
Reserve Stadtrat (max. 10% von BKP 1-7)***			Fr.	873'000.00
Gesamtaufwand ± 10%, inkl. 8.1% MwSt			Fr.	9'606'000.00

** Bauherrneigenleistung (gemäss Richtlinie Stadt Winterthur vom 19.12.2007)

*** Gemäss Art. 26 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt angepasst

**** Honorarberechtigte Bausumme gem. Vertrag, nur für BKP 291, andere Planer gem. Vorgabe Stadt Winterthur

Für die Räumung von Mobililar, mobilen Einrichtungen und dgl. sind keine Kosten einkalkuliert.

Kostenkennwerte inkl. 8.1 % MwSt			
BKP 2 / GV	Fr. 6'631'420.00	m3: 4'369	Fr./m3 GV: 1'518.-
BKP 2 / GF	Fr. 6'631'420.00	m2: 1'587	Fr./m2 GF: 4'179.-
BKP 1-9 / GV	Fr. 8'767'932.00	m3: 4'369	Fr./m3 GV: 2'007.-
BKP 1-9 / GF	Fr. 8'767'932.00	m2: 1'587	Fr./m2 GF: 5'525.-