

## Kostenvoranschlag Baukredit

Bauvorhaben	<b>MFH Überbauung - Ortsbürger - Heuweg 6 - 5102 Rapperswil</b>	Datum	27.02.2024
		Projekt-ID	C1 19-21
			dz

Bauherrschaft	Ortsbürgergemeinde Rapperswil Poststrasse 4 5102 Rapperswil	Tel.	+41 62 889 23 00
		Fax	+41 62 889 23 23

Bauleitung	Setz Architektur AG Obermatt 33 5102 Rapperswil	Tel.	+41 62 889 22 60
------------	---	------	------------------

KAG Bezeichnung / Objekt		Total
<b>Gesamttotal</b>		<b>4'490'000.00</b>
1	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	98'000.00
2	<b>Gebäude</b>	4'065'100.00
3	<b>Betriebseinrichtungen</b>	40'000.00
4	<b>Umgebung</b>	60'000.00
5	<b>Baunebenkosten und Uebergangskonten</b>	395'400.00
6	<b>Reserve</b>	155'000.00
7	<b>Rückvergütungen</b>	-323'500.00

Bauvorhaben	MFH Überbauung - Ortsbürger - Heuweg 6 - 5102 Rapperswil	BauPlus Auftrag Seite	27.02.2024 002 2
KAG Bezeichnung / Objekt			Total

## Erläuterung zur Ermittlung des Kostenvoranschlages

### Grundlagen

- Vorprojekt vom
- Projekt vom
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)
- Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen vom Kanton Aargau (Baugesetz, BauG)
- Weitere Verordnungen und Richtlinien

### Kontierungen

Die Kontierungen wurden anhand dem Baukostenplan BKP (CRB) nach folgenden Hauptgruppen vorgenommen:

- 0 Grundstück
- 1 Vorbereitungsarbeiten
- 2 Gebäude
- 4 Umgebung
- 5 Baunebenkosten und Übergangskonten
- 6 Reserve
- 7 Rückvergütungen

### Art der Kostenermittlung

Die Kosten wurden auf Grund folgender Punkte errechnet:

- Vorausmasse.
- Kostenberechnungen mit Ingenieuren und Fachplanern.
- Richtofferten und Offerten von Unternehmen.

### Genauigkeit

Die Genauigkeit dieser Kostenermittlung bewegt sich im Rahmen von +/- 10%.

Als Stichtag des Kostenvoranschlages wurde der 26.02.2024 angenommen.

Zürcher Index der Wohnbaukosten 114.2 Punkte, April 2020 = 100 Punkte

Es wurde von einer normalen Wirtschaftslage und einem freien Wettbewerb ausgegangen.

### Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer von 8.1% wird in BKP 57 ausgewiesen.

### In den Kosten nicht enthalten sind:

- Baukreditzinsen
- Bankspesen

### Kostenvoranschlag genehmigt:

5102 Rapperswil,

5102 Rapperswil, 27.02.2024

Die Bauherrschaft

Der Architekt

KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total	Anteil
<b>Gesamttotal</b>		<b>4'490'000.00</b>	<b>1'000</b>	
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>		<b>98'000.00</b>	<b>22</b>
112	Abbrüche	50'000.00	11	
122	Provisorien	8'000.00	2	
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	10'000.00	2	
144	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaund Kälteanlagen	0.00	0	
154	Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kälteleitungen	5'000.00	1	
155	Sanitärleitungen	8'000.00	2	
196.0	Geometer	5'000.00	1	
196.6	Notariatskosten	12'000.00	3	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>		<b>4'065'100.00</b>	<b>905</b>
201	Baugrubenaushub	320'000.00	71	
209	Instandstellung Strasse	25'000.00	6	
211	Baumeisterarbeiten	1'000'000.00	223	
211.1	Gerüste	30'000.00	7	
214	Montagebau in Holz	330'000.00	73	
221.1	Fenster aus Holz/Metall	115'000.00	26	
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	40'000.00	9	
222	Spenglerarbeiten	60'000.00	13	
223	Blitzschutz	0.00	0	
224.0	Deckungen (Steildächer)	23'000.00	5	
224.1	Plastische u. elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)	60'000.00	13	
225.1	Fugendichtungen	10'000.00	2	
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl.	8'000.00	2	
226.2	Verputzte Aussenwärmédämmungen	55'000.00	12	
228.0	Fenster- und Fenstertürläden	37'000.00	8	
228.2	Raffstoren	2'000.00	0	
228.3	Sonnenstoren	11'000.00	2	
23	Elektroanlagen	210'000.00	47	
233	Leuchten und Lampen	12'000.00	3	
239	PV Anlage	110'000.00	24	
242	Wärmeerzeugung	163'000.00	36	
244	Lüftungsanlagen	125'000.00	28	
247.5	Spezielle Kaminanlagen	10'000.00	2	
25	Sanitärarbeiten	235'000.00	52	
252	Spezielle Sanitärapparate	21'000.00	5	

KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total	Anteil
258	Kücheneinrichtungen	126'000.00	28	
261	Aufzüge	39'000.00	9	
271	Gipserarbeiten	75'000.00	17	
272.1	Metallbaufertigteile	8'000.00	2	
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	52'500.00	12	
273.0	Innentüren aus Holz	51'000.00	11	
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	23'000.00	5	
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	9'000.00	2	
275	Schliessanlagen	6'000.00	1	
277	Elementwände	15'000.00	3	
281.0	Unterlagsböden	84'000.00	19	
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	14'000.00	3	
281.6	Bodenbeläge: Plattenarbeiten	95'600.00	21	
285.1	Innere Malerarbeiten	68'000.00	15	
286	Bauaustrocknung	0.00	0	
287	Baureinigung	15'000.00	3	
291	Architekt	264'000.00	59	
292	Bauingenieur	45'300.00	10	
293	Elektroingenieur	16'000.00	4	
294	HLKK-Ingenieur	41'700.00	9	
296.3	Bauphysiker	5'000.00	1	
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>40'000.00</b>	<b>9</b>	
300	Uebergangsposition	40'000.00	9	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>60'000.00</b>	<b>13</b>	
421	Gärtnerarbeiten	60'000.00	13	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten und Uebergangskonten</b>	<b>395'400.00</b>	<b>88</b>	
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	13'600.00	3	
512.1	Elektrizität	15'500.00	3	
524	Vervielfältigungen, Plankopien	8'000.00	2	
531	Bauzeitversicherungen	10'000.00	2	
57	Mehrwertsteuer (MWST)	-826.20	0	
571	Vorbereitungsarbeiten (MWST) aus BKP1	7'938.00	2	
572	Gebäude (MWST) aus BKP 2	329'273.10	73	
573	Betriebseinrichtungen (MWST) aus BKP 3	3'240.00	1	
574	Umgebung (MWST) aus BKP 4	4'860.00	1	
575	Baunebenkosten und Uebergangskonten (MWST) aus BKP 5	3'815.10	1	
<b>6</b>	<b>Reserve</b>	<b>155'000.00</b>	<b>35</b>	

Bauvorhaben C1 19-21	MFH Überbauung - Ortsbürger - Heuweg 6 - 5102 Rapperswil Kostenvoranschlag Baukredit 002	BauPlus Auftrag Seite	27.02.2024 002 3
KAG / Objekt / Bezeichnung	Brutto	Total	Anteil
6 Reserve	155'000.00	35	
<b>7 Rückvergütungen</b>	<b>-323'500.00</b>	<b>-72</b>	
7 Rückvergütungen	-323'500.00	-72	