

## 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>	<b>98'000.00</b>
2	<b>Gebäude</b>	<b>4'065'100.00</b>
3	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>40'000.00</b>
4	<b>Umgebung</b>	<b>60'000.00</b>
5	<b>Baunebenkosten und Uebergangskonten</b>	<b>395'400.00</b>
6	<b>Reserve</b>	<b>155'000.00</b>
7	<b>Rückvergütungen</b>	<b>-323'500.00</b>

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 Unternehmern.

### 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

Ortsbürgergemeinde Rapperswil

Setz Architektur AG  
David Zimmerli

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 Aussenwärmedämmungen		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	Sanitäranlagen		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>

KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total	Anteil
6	Reserve		155'000.00	35
<b>7</b>	<b>Rückvergütungen</b>		<b>-323'500.00</b>	<b>-72</b>
7	Rückvergütungen		-323'500.00	-72