

Wiedlisbach, 10. März 2026

# KOSTENSCHÄTZUNG

## GESAMTSANIERUNG PRIMARSCHULHAUS WIEDLISBACH

Auftraggeber	Einwohnergemeinde Wiedlisbach   Hinterstädtli 13   4537 Wiedlisbach
Objekt	Primarschulhaus   Gbbl Nr. 669   Bielstrasse 6   4537 Wiedlisbach MZH Froburg   Gbbl Nr. 194   Hafnerweg 5   4537 Wiedlisbach
Bauvorhaben	Gesamtsanierung denkmalgeschütztes Schulhaus Einbau Klassenzimmer in ehem. Werkräume Sockelgeschoss Froburg

Grundlagen	Projektpläne 1:100 vom 10.3.26
Methode	Kostenschätzung nach BKP, detailliert Genauigkeit +/- 10% einkalkuliert und ausgewiesen Inklusive MWSt 8.10%
Basis	Marktsituation der Umgebung Preisfragen Unternehmer (teilweise Richtofferten) Erfahrungswerte des Architekturbüros Gebührenreglemente der Behörden und Ämter

### Zusammenzug Kostenschätzung nach BKP

		SCHULHAUS	FROBURG
BKP 0	Grundstück	-	-
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	59'000	-
BKP 2	Gebäude	7'878'300	336'350
	Rückstellungen und Reserven	158'700	inkl.
BKP 4	Umgebung	300'000	inkl.
BKP 5	Baunebenkosten	140'000	-
BKP 9	Ausstattung	100'000	-
	Genauigkeitsfaktor 10%	864'000	33'650
	Total	9'500'000	370'000

### Gesamttotal

inkl. 8.10% MWSt

CHF

9'870'000.00

Anteil MWSt 8.10%

739'565.22

## Sanierung "Altbau"

**SCHULHAUS****KOSTENSCHÄTZUNG NACH BKP**

Basierend auf Projektplan vom 10.3.26 | Beträge immer inkl. MWST 8.10%



## BKP 0 Grundstück

00	Vorstudien	CHF	-
01	Grundstück- bzw. Baurechterwerb	CHF	-
02	Nebenkosten zu Grundstück- bzw. Baurechterwerb	CHF	-
03	Abfindungen, Servitute, Beiträge	CHF	-
04	Finanzierung vor Baubeginn	CHF	-
05	Erschliessung (ausserhalb Grundstück)	CHF	-
06	Verkehrsanlagen (ausserhalb Grundstück)	CHF	-
09	Honorare	CHF	-
Total Grundstück		CHF	-

## BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	CHF	1'000.00
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	CHF	-
12	Sicherungen, Provisorien	CHF	-
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	CHF	57'900.00
14	Anpassungen an bestehenden Bauten	CHF	-
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen	CHF	-
16	Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen	CHF	-
17	Spezialtiefbau	CHF	-
19	Honorare	CHF	-
	Rundung	CHF	100.00
Total Vorbereitungsarbeiten		CHF	59'000.00

## BKP 2 Gebäude

11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	CHF	220'662.00
20	Baugrubenaushub	CHF	-
21 Rohbau 1			
211	Baumeisterarbeiten	CHF	1'010'500.00
211.1	Fassadengerüst	CHF	356'500.00
212	Montagebau in Beton, vorgefertigtem Mauerwerk	CHF	-
213	Montagebau in Stahl	CHF	-
214	Montagebau in Holz	CHF	1'101'000.00
215	Montagebau als Leichtkonstruktionen	CHF	-
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	CHF	75'000.00
22 Rohbau 2			
221	Fenster, Aussentüren, Tore	CHF	203'000.00
222	Spenglerarbeiten	CHF	15'000.00
223	Blitzschutzanlagen	CHF	4'000.00
224	Bedachungsarbeiten	CHF	93'000.00
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	CHF	29'200.00
226	Fassadenputze	CHF	244'515.00
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	CHF	124'310.00
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen	CHF	125'400.00
23	Elektroanlagen	CHF	785'700.00
231.5	Energieerzeugungsanlagen, Photovoltaik	CHF	-
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	CHF	177'650.00

25	Sanitäranlagen	CHF	299'830.00
258	Kücheneinrichtungen	CHF	55'000.00
26	Transportanlagen, Lageranlagen	CHF	60'000.00
<b>27 Ausbau 1</b>			
271	Gipserarbeiten	CHF	454'700.00
272	Metallbauarbeiten	CHF	122'100.00
273	Schreinerarbeiten	CHF	778'090.00
274	Innere Spezialverglasungen	CHF	48'000.00
275	Schliessenanlagen	CHF	41'300.00
276	Innere Abschlüsse	CHF	-
277	Elementwände	CHF	-
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik	CHF	8'400.00
<b>28 Ausbau 2</b>			
281	Bodenbeläge	CHF	455'450.00
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	CHF	12'060.00
283	Deckenbekleidungen	CHF	68'650.00
284	Hafnerarbeiten	CHF	-
285		CHF	25'600.00
286	Bautrocknung	CHF	10'000.00
287	Baureinigung	CHF	15'000.00
288	Gärtnerarbeiten (Gebäude)	CHF	-
289	Baustellenentsorgungen	CHF	-
<b>29 Honorare</b>			
291	Architekt	CHF	590'000.00
292	Bauingenieur	CHF	114'590.00
293	Elektroingenieur	CHF	68'640.00
294	HVK-Ingenieur	CHF	54'050.00
295	Sanitäringenieur	CHF	-
296	Landschaftsarchitekt	CHF	-
297	Spezialisten 1 (Geometer, Geologe, Bauphysiker, Akustiker, etc.)	CHF	19'150.00
298	Spezialisten 2 (Brandschutzingenieur, etc.)	CHF	4'000.00
299	Übriges, Eigenleistungen	CHF	8'000.00
	Rundung	CHF	253.00
	<b>Total Gebäude</b>	CHF	<b>7'878'300.00</b>
	<b>Total Rückstellungen und Reserven</b>	CHF	<b>158'700.00</b>
<b>BKP 4 Umgebung</b>			
40	Terraingestaltung	CHF	-
41	Roh- und Ausbauarbeiten	CHF	51'000.00
42	Gartenanlagen	CHF	249'000.00
44	Installationen	CHF	-
45	Leitungen innerhalb Grundstück	CHF	-
46	Strassenbau	CHF	-
47	Kunstabauten	CHF	-
48	Untertagbauten	CHF	-
49	Honorare	CHF	-
	Rundung	CHF	-
	<b>Total Umgebung</b>	CHF	<b>300'000.00</b>
<b>BKP 5 Baunebenkosten</b>			
51	Bewilligungen und Gebühren	CHF	7'000.00
512	Anschlussgebühren	CHF	41'000.00
52	Dokumentation und Präsentation	CHF	32'000.00
53	Versicherungen	CHF	20'000.00
54	Finanzierung ab Baubeginn	CHF	-
548	Rückvergütungen (Beitrag denkmalpflegerische Mehrkosten)	CHF	-
56	Übrige Baunebenkosten	CHF	40'000.00
	Rundung	CHF	-
	<b>Total Baunebenkosten</b>	CHF	<b>140'000.00</b>

BKP 9	Ausstattung		
90	Möbel	CHF	100'000.00
91	Beleuchtungskörper	CHF	-
92	Textilien	CHF	-
93	Geräte, Apparate	CHF	-
96	Transportmittel	CHF	-
97	Verbrauchsmaterial	CHF	-
98	Kunst am Bau	CHF	-
	Rundung	CHF	-
	Total Ausstattung	CHF	100'000.00

## Rekapitulation Schulhaus

BKP 0	Grundstück		CHF	-
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		CHF	59'000.00
BKP 2	Gebäude		CHF	7'878'300.00
	Rückstellungen und Reserven		CHF	158'700.00
BKP 4	Umgebung		CHF	300'000.00
BKP 5	Baunebenkosten		CHF	140'000.00
BKP 9	Ausstattung		CHF	100'000.00
	Genauigkeitsfaktor, 10% (gerundet) von Zwischensumme	8'636'000.00	CHF	864'000.00
	<b>Total Anlagekosten</b>	inkl. 8.10% MWSt	<b>CHF</b>	<b>9'500'000.00</b>
	<i>Davon MWSt (8.10% der Anlagekosten)</i>		CHF	711'840.89
	<i>Anlagekosten exkl. MWSt</i>		CHF	8'788'159.11



## Einbau 3 Klassenzimmer in Werkräume Sockelgeschoss

# FROBURG

## KOSTENSCHÄTZUNG NACH BAUMASSNAHMEN PRO RAUM

Basierend auf Projektplan vom 10.3.26 | Beträge immer inkl. MWST 8.10%

Allgemein			
	Anpassungen an Schliessanlage (Digitalzylinder bereits vorhanden)		
	Beschilderung (Piktogramme, Fluchtwege)		
	Brandmelder 8 Stk. à Fr. 50.-		
	Grundinstallation ICT (Schätzung)		
	Leuchtenlieferung für alle Räume gem. AKA Leuchten		
	Rundung		
	<b>Total Baumassnahmen Allgemein</b>	<b>CHF</b>	<b>31'000.00</b>
f.u1_00	Flur		
	Ausbruch zwei Türöffnungen inkl. Einbau Sturz		
	Rückbau Türrahmen WC-Türe und zumauern Türöffnung		
	Demontage Beleuchtung		
	Montage neue Beleuchtung, ggf. Anpassung an Installationen		
	Streichen der Wände und Decke		
	Neue Sockelleisten		
	Neuer Teppich in Schmutzschleuse		
	Installation Lavabo in Flur inkl. Zu- und Ableitungen		
	Einbau zwei Türen mit Rahmen und Türblatt		
	Garderobensystem/Kleiderhaken gemäss Plan		
	Rundung		
	<b>Total Baumassnahmen f.u1_00</b>	<b>CHF</b>	<b>60'000.00</b>
f.u1_01	Kopieren		
	Installation neue Beleuchtung, Steckdose für Kopierer und WLAN		
	Rundung		
	<b>Total Baumassnahmen f.u1_01</b>	<b>CHF</b>	<b>1'000.00</b>
f.u1_02/3	Toiletten		
	Demontage Garnituren, Armaturen, Zwischenwände, etc.		
	Rückbau Platten an Wänden und Böden via Asbestsanierung		
	Demontage Beleuchtung		
	Montage neue Beleuchtung, ggf. Anpassung an Installationen		
	Wand- und Bodenplatten neu		
	Grundputz ergänzen wo keine Platten, Abrieb und streichen		
	Neue Armaturen und Garnituren gemäss Plan		
	Raumhohe WC-Trennwände		
	Anpassung an Raumabluft wo nötig		
	Rundung		
	<b>Total Baumassnahmen f.u1_02/3</b>	<b>CHF</b>	<b>54'000.00</b>

f.u1\_10/20 Gruppenraum und Aufenthalt Lehrpersonen

Demontage Beleuchtung		
Rückbau und Entsorgung Einbauschränke		
Einbau Einbauschränke, 12 Elemente		
Einbau "Aufenthaltsraum" als Leichtbau/Dämmung, DSP sichtbar		
Montage neue Beleuchtung, ggf. Anpassung an Installationen		
Montage ICT Gerätschaften		
Neue Raflamellenstoren (tlw. defekt)		
Boden (Holz) schleifen und ölen, Sockelleisten ersetzen		
Rundung		
<b>Total Baumassnahmen f.u1_20/30</b>	<b>CHF</b>	<b>26'000.00</b>

f.u1\_30 Klassenzimmer 5./6.a

Demontage Beleuchtung und Lavabo		
Rückbau und Entsorgung Einbauschränke		
Streichen aller Wände inkl. ggf. Anpassung hinter ehem. Schrankfront		
Montage neue Beleuchtung, ggf. Anpassung an Installationen		
Montage ICT Gerätschaften		
Neue Raflamellenstoren (tlw. defekt)		
Boden (Holz) schleifen und ölen, Sockelleisten ersetzen		
Mobiliar: Rucksackfächer gemäss Plan		
Mobiliar: Einbauschränke und Ablage analog Altbau		
Plattenarbeiten Rückwand Lavabo 2.60x0.80m		
Installation neues Lavabo inkl. Zu- und Ableitungen		
Rundung		
<b>Total Baumassnahmen f.u1_30</b>	<b>CHF</b>	<b>42'500.00</b>

f.u1\_40 Klassenzimmer 5./6.b

Demontage Beleuchtung und Lavabo sowie Bodenblech		
Rückbau und Entsorgung Einbauschränke		
Streichen aller Wände inkl. ggf. Anpassung hinter ehem. Schrankfront		
Bestehende Holzwoll-Akustik Decke weiss spritzen		
Montage neue Beleuchtung, ggf. Anpassung an Installationen		
Montage ICT Gerätschaften		
Neue Raflamellenstoren (tlw. defekt)		
Boden (Holz) schleifen und ölen, Sockelleisten ersetzen		
Mobiliar: Rucksackfächer gemäss Plan		
Mobiliar: Einbauschränke und Ablage analog Altbau		
Plattenarbeiten Rückwand Lavabo 2.60x0.80m		
Installation neues Lavabo		
Rundung		
<b>Total Baumassnahmen f.u1_30</b>	<b>CHF</b>	<b>42'500.00</b>

f.u1_50	Klassenzimmer 5./6.c		
	Demontage Beleuchtung		
	Rückbau Decken- und Wandtäfer		
	Neue Wandverkleidung (Leichtbau mit Dämmung und Fermacell) verputzt		
	Neue Deckenverkleidung mit Akustikplatten aus Holzwolle		
	Streichen aller Wände		
	Montage neue Beleuchtung, ggf. Anpassung an Installationen		
	Montage ICT Gerätschaften		
	Neue Raflamellenstoren (tlw. defekt)		
	Boden (Holz) schleifen und ölen, Sockelleisten ersetzen		
	Mobiliar: Rucksackfächer gemäss Plan		
	Mobiliar: Einbauschränke und Ablage analog Altbau		
	Holztreppe innen und aussen für Zugang zu Gartenzimmer		
	Rundung		
	Total Baumassnahmen f.u1_50	CHF	64'000.00

#### Umgebung

	Budgetposition für Umgebungsgestaltung		
	<i>Pflanzen von ~5 Bäumen zur besseren Beschattung der KlaZi</i>		
	<i>Pergola oder Sonnensegel bei "Gartenzimmer"</i>		
	<i>Anpassungen an Flächen und Plätzen</i>		
	Rundung		
	Total Baumassnahmen Umgebung	CHF	15'350.00

## Rekapitulation Klassenzimmer Froburg

	Total Kosten gemäss Zusammenstellung oben	CHF	336'350.00
	Genauigkeitsfaktor, 10% (gerundet)	CHF	33'650.00
	<b>Total Anlagekosten</b> inkl. 8.10% MWSt	<b>CHF</b>	<b>370'000.00</b>
	<i>Davon MWSt (8.10% der Anlagekosten)</i>	CHF	27'724.33
	<i>Anlagekosten exkl. MWSt</i>	CHF	342'275.67