

# BRÜLHART DUCRET

**Projekt:** 22058  
HOTEL BAHNHOF, EINBAU ARZTPRAXIS  
Düdingen, die Gemeinde, Hauptstrasse 27, 3186 Düdingen  
GP

---

**Bauherr:** Düdingen, die Gemeinde, Hauptstrasse 27, 3186 Düdingen

**Architekt:** Brülhart Ducret AG, Hauptstrasse 24, 1715 Alterswil

**Bauleitung:** Brülhart Ducret AG, Hauptstrasse 24, 1715 Alterswil

## Kostenschätzung vom 14.02.2024 (+/-15%)

### KV-Original

**Bemerkung:** In der Kostenschätzung nicht eingerechnet:  
Demontagen,  
Finanzierung,  
Schadstoffsanierungen,  
Statische Eingriffe,  
Betriebliche Unterbrüche durch Nutzer Restaurant und Hirslanden,  
Elektrische Anschlüsse für Betriebseinrichtungen.  
Betriebseinrichtungen, Möblierungen.

**Grundlagen:** Vorprojekt vom Februar 2024, Mst 1:50

**Preisstand:** Baupreisindex April 2022  
Espace Mittelland, Hochbau Renovation/Umbau, Index 110.2 %  
Basis Oktober 2020 = 100

**Inkl. Mehrwertsteuer 8.1 %**

**Kostengenauigkeit +/- 15 %**

### Kostenschätzung vom 14.02.2024 (+/-15%)

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>12'000</b>	<b>3.4</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>317'000</b>	<b>90.6</b>
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>20'700</b>	<b>5.9</b>
	<b>Total Fr.</b>			<b>349'700</b>	<b>100.0</b>

--	--	--	--	--	--

## Kostenschätzung vom 14.02.2024 (+/-15%)

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>12'000</b>	<b>3.4</b>
12	Sicherungen, Provisorien			12'000	3.4
122	Provisorien <i>Allgemeine Baustelleninstallationen. Bauprovisorien für Strom und Wasser.</i>		12'000		3.4
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>317'000</b>	<b>90.6</b>
21	Rohbau 1			11'300	3.2
211	Baumeisterarbeiten		7'800		2.2
211.0	Baustelleneinrichtung <i>Allgemeine prov. Einrichtungen, WC-Anlage mit Unterhalt, Staubwände und Arbeitssicherheit.</i>	3'300			0.9
211.6	Maurerarbeiten <i>Spitzarbeiten für Dritte.</i>	4'500			1.3
219	Kernbohrungen <i>Kernbohrungen für Technikinstallationen.</i>		3'500		1.0
22	Rohbau 2			4'000	1.1
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		4'000		1.1
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl. <i>Budget für Brandabschottungen bei neuen Durchbrüchen.</i>	4'000			1.1
23	Elektroanlagen			32'000	9.2
230	Elektroinstallationen <i>Budget für Erschliessung. Steckdosen, Lichtinstallation, Grundleuchten,, EDV- Anschluss pro Raum. Anschluss Lüftung, Telefonie, Storen. Montage und Anschluss Sicherungen. Option: KNX Bussystem für Gebäudeautomation Kosten ca. 5'000.-CHF.</i>		22'000		6.3
233	Leuchten und Lampen <i>Budget für Einbau-Deckenleuchten.</i>		10'000		2.9
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			29'000	8.3
240	Heizungsinstallationen <i>Demontage und Wiedermontage von Heizkörper. Dämmungen von Verteilleitungen.</i>		4'000		1.1

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
244	Lufttechnische Anlagen <i>Lüftungsanlage mit WRG. Lufterhitzer mit Frostschutzwächter. Filter mit Überwachungseinheit. Luftmengen werden via Volumenstromregler eingestellt. Lieferung und Montage von Apparate, Kanal/Rohrnetz, Armaturen, Regulierung und Dämmungen.</i>		25'000		7.1
25	Sanitäranlagen			25'000	7.1
250	Sanitärinstallationen <i>Lieferung Lavabo's für in Büro's. Ein WC mit Lavabo. Montage, Sanitärleitungen und Apparateanschlüsse. Kunststoff und Stahlrohr Verteilungen inkl. Verteiler. PE Steig- und Sammelleitungen. Dämmungen.</i>		25'000		7.1
27	Ausbau 1			74'900	21.4
271	Gipserarbeiten		32'900		9.4
271.0	Innenputze <i>Spachtelungen auf Leichtbauwände. (Tapezierarbeiten in BKP 285).</i>	6'900			2.0
271.1	Trockenbauarbeiten <i>Trennwände in Gips, inkl. Unterkonstruktion, Dämmungen, Beplankungen und allen Anschlüssen.</i>	26'000			7.4
272	Metallbauarbeiten		27'000		7.7
272.0	Windfang + Festverglasung <i>Budget für Umsetzen der best. Schiebetüre, inkl. wieder Inbetriebnahme (IBN). Ergänzen eines verglasten Festteil bei Eingangsbereich, anschliessend an umgesetzte Schiebetüre.</i>	27'000			7.7
273	Schreinerarbeiten		15'000		4.3
273.0	Innentüren <i>Drei Türen EI 30 zu Büro-Räumen, Oberflächen fertig behandelt, inkl. Beschläge und Türdrücker. Eine Türe zu WC-Raum, inkl. Beschläge und Türdrücker.</i>	10'000			2.9
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten <i>Anschlüsse gegen best. Bauteile.</i>	5'000			1.4
28	Ausbau 2			86'000	24.6
281	Bodenbeläge		23'500		6.7
281.0	Estriche (Unterlagsböden) <i>Einbringen Schwimmender Unterlagsboden in Büro, Korridor und WC</i>	10'000			2.9
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl. <i>Lino-Boden in Korridor und Büro's und WC.</i>	13'500			3.9
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		6'500		1.9
282.4	Wandbeläge aus Platten <i>Budget für Wandplatten in Nassraum.</i>	6'500			1.9
283	Deckenbekleidungen		30'000		8.6

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips <i>Abgehängte Akustikdecke aus Gips mit Perforierung und hinterlegtem Vlies und 50 mm Dämmung. Deckenabhängung mit Schwingdübel. Demontage der best. Decke im Bereich der Schiebetüre. Anpassung und Montage der Decke im Bereich der umgesetzten Schiebetüre.</i>	30'000			8.6
285	Innere Oberflächenbehandlungen <i>Bereich Büro-Räume und Korridor. Glasfasergewebe auf Wände kleben, inkl. Anpassungen und Anstriche. Streichen der Gipsdecke in Büro und Korridor.</i>		20'000		5.7
287	Baureinigung <i>Grundreinigungen und Reinigung vor Bauübergabe.</i>		6'000		1.7
29	Honorare			54'800	15.7
291	Architekt <i>Bauprojekt, Ausführungsplanung, Bauausführung bis und mit Abnahmen und Bauabschluss.</i>		50'000		14.3
293	Elektroingenieur <i>Budget für Projekt und Ausschreibung.</i>		1'600		0.5
294	HLK-Ingenieur <i>Budget für Projekt und Ausschreibung.</i>		1'600		0.5
295	Sanitäringenieur <i>Budget für Projekt und Ausschreibung.</i>		1'600		0.5
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>20'700</b>	<b>5.9</b>
51	Bewilligungen, Gebühren			2'000	0.6
511	Bewilligungen, Gebühren <i>Budget</i>		2'000		0.6
52	Dokumentation und Präsentation			2'000	0.6
524	Vervielfältigungen, Plandokumente <i>Kopien und Plots.</i>		2'000		0.6
53	Versicherungen			2'000	0.6
531	Bauzeitversicherungen <i>Annahme Bauwesen und Bauherrenhaftpflichtversicherung.</i>		1'000		0.3
533	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit <i>Selbstbehalt pro Schadenereignis.</i>		1'000		0.3
54	Finanzierung ab Baubeginn				

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
541	Errichten von Hypotheken auf Liegenschaften <i>Bauseits</i>		.....		
542	Baukreditzinsen, Bankspesen <i>Bauseits</i>		.....		
58	Rückstellungen und Reserven			14'700	4.2
583	Reserven für Unvorhergesehenes <i>Kalkulatorische Kosten für Unvorhergesehenes.</i>		14'700		4.2
<b>Total Fr.</b>				<b>349'700</b>	<b>100.0</b>