

Plausibilisierung der Kosten

St. Gallen, 08.12.2021

Projekt	Dübendorf Kostenschätzung Okt 21	Dübendorf Schätzung PPM	Dübendorf Differenz	HBOR Alstätten Abrechnung GU	Neubau Aegeribad Abrechnung	Gossau SG KV
Raumprogramm						
Becken innen	571 m2	571 m2		500 m2	696 m2	575 m2
Becken aussen	102 m2	102 m2		95m2	115 m2	nein
Wellness	nein	nein		nein	ja / 720 m2	nein
Rutschbahn	nein	nein		ja	ja	ja
Wäremzeugung	Fernwärme	Fernwärme		Fernwärme	Holzschnitzelheizung	Fernwärme
Unterwasserdetektion	nein	nein		nein	nein	nein
Abbrüche / Altlasten	inkl. Altlasten	inkl. Altlasten		inkl. Abbrüche / Altlasten	inkl. Abbrüche Altlasten	inkl. Abbrüche/Altlasten
Diverses	inkl. Garderob. Freibad	inkl. Garderobe Freibad			inkl. Garderobe Freibad	inkl. Garderobe Freibad
Kennwerte						
Geschossfläche m2	5'637.00	5'637.00		4'080.00	7'450.00	4'900.00
BKP 2+3+6 /m2 GF exkl. MWST	5'410.00	5'060.00		4'000.00	4'020.00	4'500.00
Kubatur SIA 416	33'930.00	33'930.00		21'234.00	39'205.00	23'336.00
BKP 2+3+6 / m3 GV exkl. MWST	900.00	840.00		770.00	760.00	950.00
Verhältnis m3 / m2	6.0	6.0		5.2	5.3	4.8
Kostenanalyse						
BKP Bezeichnung						
1 Vorbereitungsarbeiten						
Vorbereitungsarbeiten total	2'513'000.00	2'513'000.00	0.00	1'054'000.00	2'446'500.00	1'753'800.00
2 Gebäude						
Gebäude total	19'828'000.00	18'401'300.00	1'426'700.00	10'013'000.00	20'814'500.00	14'546'900.00
20 Baugrube	703'000.00	703'000.00	0.00	448'000.00	960'000.00	521'000.00
21 Rohbau 1 (Total)				2'984'000.00		
211 Baumeister inkl. 212	3'471'000.00	3'402'000.00	69'000.00		3'766'500.00	4'375'000.00
214 Holzbau / 213 Stahl	2'254'000.00	2'091'300.00	162'700.00		855'000.00	560'200.00
219 Gerüstungen	167'000.00	167'000.00	0.00			
22 Rohbau 2 (Total)				1'098'000.00		
221 Fassaden inkl. Fenster	1'527'000.00	1'527'000.00	0.00		2'079'000.00	1'233'100.00
224 Bedachungen inkl. Spengler	964'000.00	624'000.00	340'000.00		587'000.00	695'600.00
225 Spez. Dämmungen	1'228'000.00	1'228'000.00	0.00		1'695'000.00	100'900.00
23 Elektroanalgen inkl. GLT	2'027'000.00	1'988'000.00	39'000.00	1'310'000.00	1'404'000.00	1'631'700.00
24 Heizung / Lüftung	1'575'000.00	1'496'000.00	79'000.00	1'522'000.00	4'025'000.00	1'372'600.00
25 Sanitär exkl. Badewassertechnik	1'083'000.00	1'028'000.00	55'000.00	672'000.00	1'483'000.00	731'000.00
26 Aufzüge etc.	117'000.00	117'000.00	0.00	225'000.00	218'000.00	107'900.00
27 Ausbau 1	1'923'000.00	1'730'000.00	193'000.00	739'000.00	997'000.00	1'178'900.00
28 Ausbau 2	2'789'000.00	2'300'000.00	489'000.00	1'015'000.00	2'745'000.00	2'039'000.00
3 Betriebseinrichtungen						
Betriebseinrichtungen (total)	3'031'000.00	2'902'000.00	129'000.00	2'507'000.00	3'804'000.00	2'865'500.00
35 Badewassertechnik	1'683'000.00	1'598'000.00	85'000.00		2'047'000.00	1'304'700.00
34 Gastküche	593'000.00	563'000.00	30'000.00		490'000.00	400'400.00
36 Warmwasseraussenbecken	480'000.00	480'000.00	0.00		665'000.00	
37 Hubboden	275'000.00	261'000.00	14'000.00	inkl.	276'000.00	242'100.00
38 Rutschbahn	0.00	0.00	0.00	inkl.	326'000.00	918'300.00
4 Umgebung						
Umgebung total	2'561'000.00	2'500'000.00	61'000.00	449'000.00	205'000.00	0.00
5 Baunebenkosten						
Baunebenkosten total	1'400'000.00	1'400'000.00	0.00	998'764.00	1'091'500.00	935'500.00
6 Honorare						
Honorare total	7'649'000.00	7'220'000.00	429'000.00	3'819'000.00	5'329'000.00	4'643'000.00
In % BKP 1,2,3,4)	27.4%	27.4%		27.2%	19.5%	24.2%
7 Reserven Bauherr						
Reserven Bauherr Total	1'500'000.00	1'400'000.00	100'000.00	50'000.00	800'000.00	585'300.00
9 Ausstattung						
Erstausstattung total	1'089'000.00	800'000.00	289'000.00	259'167.00	286'000.00	570'000.00
Garderobeneinrichtung in BKP 27						
Zwischentotal	39'571'000.00	37'136'300.00	2'434'700.00	19'149'931.00	34'776'500.00	25'900'000.00
MWST	3'046'970.00	2'859'500.00	187'470.00	1'474'540.00	2'677'790.00	1'994'300.00
Gesamttotal inkl. MWST	42'617'970.00	39'995'800.00	2'622'170.00	20'624'471.00	37'454'290.00	27'894'300.00

Anteil Satellit Aussengastro CHF ca. 405'000.00

exkl. Aussengastronomie