

**Projekt:** 589  
Verzichtsplanung 2022, Werkhof Margarethenstrasse Binningen  
**Objekt:** Gesamtprojekt

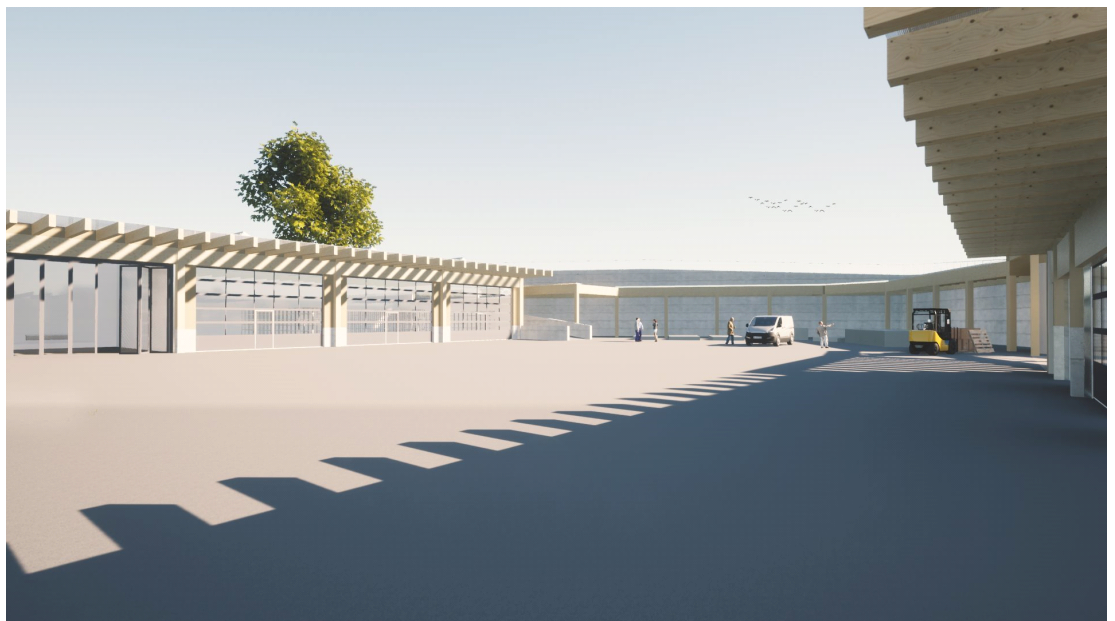
---

**Bauherr:** Gemeinde Binningen, Hauptstrasse 36, 4102 Binningen  
**Architekt:** wenger partner ag, Schönmattdstrasse 8, 4153 Reinach BL

## KV +/- 10 % Basis Verzichtsplanung 2022 rev. 23.09.2022

KV Verzichtspl. 15.09.2022 rev

**Bild:**



### **Grundlagen zur Kalkulation**

Grundlage für den Kostenvoranschlag bilden folgende Unterlagen:

- Baubeschrieb Wenger Partner vom 14.09.2022
- Vorprojektpläne Wenger Partner AG vom 15.+26.08.2022 Index 0
  - Nr. 100 Situation
  - Nr. 101 Werkleitung Bestand
  - Nr. 110 Grundriss Untergeschoss
  - Nr. 111 Grundriss Erdgeschoss
  - Nr. 112 Grundriss Obergeschoss
  - Nr. 113 Grundriss Dachaufsicht
  - Nr. 130 Schnitte
  - Nr. 140 Fassaden
- Areal Nord Wenger Partner AG vom 15.06.2020 Index V
  - Nr. 6.1 Grundriss Endzustand
  - Nr. 6.2 Bestand Abbruch Neu
  - Nr. 6.3 Schnitt 01, 02
  - Nr. 6.4 Schnitt 03, 04
- Pläne, Baubeschrieb und Kostenvoranschlag der Fachplaner:
  - Bauingenieur - Firma WMM Ingenieure aus Münchenstein
  - Elektroplanung - Firma Pro Engineering AG aus Basel (Konzeptbeschreibung 2021)
  - Heizungs- und Lüftungsplanung - Firma Eicher+Pauli AG aus Liestal
  - Sanitärplanung - Firma Sanplan Ingenieure AG aus Liestal (Konzeptbeschreibung 2021)
- Sonstige Fachplanungen:
  - Bauphysik und Akustik - Firma GS Bauphysik & Akustik GmbH aus Basel
  - Brandschutzplanung - Firma Aegerter & Bosshardt Ingenieure und Planer aus Basel
- Richtofferten:
  - Diverse Richtofferten
- Protokolle:
  - Projektteamsitzungen Nr. 1-13
- Berichte und Listen
  - Sanitärapparateliste Firma Sanitas Troesch, vom 24.06.2020
  - Schadstoff-Diagnose Firma Stamm Bau AG, vom 09.07.2020
  - Baugrunduntersuchung und Dachwasserversickerung Firma Kiefer & Studer AG, vom 20.05.2020
  - Untersuchung Nachhaltigkeit Firma Wenger Partner AG, vom 17.12.2019
- Verzichtsplanung 2022 Raumliste + Gegenüberstellung
- Dokument Verzichtsplanung Basis Vorprojekt+ vom 05.01.2022

Den Kostenvoranschlag ist ausserdem auf folgenden Grundlagen eruiert worden:

- Annahmen (Erfahrungswerte)
- Preisbasis ist der Baupreisindex Nordwestschweiz vom Oktober 2020 98.1 (Basis 100%, Oktober 2015)
- Die Kostengenauigkeit beträgt  $\pm 10\%$ , inkl. 7.7% MWST.
- Ausbaustandart gemäss Baubeschrieb
- Entsorgung eventueller zusätzlicher Altlasten
- Vergaben zu marktüblichen Konkurrenzpreisen
- Ausführung in einer Etappe

Folgende Kosten sind im Kostenvoranschlag nicht enthalten:

- Änderungen des Mehrwertsteuersatzes
- Baufinanzierung
- Teuerung bezüglich Baupreisindex Nordwestschweiz
- Eventuelle Subventionen, wie auch Kosten für die Erstellung der Gesuche
- PV Anlage

### KV +/-10 % Basis Verzichtsplanning 2022 rev. 23.09.2022

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
1	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>269'000</b>	<b>2.3</b>
2	<b>Gebäude</b>			<b>7'266'000</b>	<b>61.0</b>
3	<b>Betriebseinrichtungen</b>			<b>215'000</b>	<b>1.8</b>
4	<b>Umgebung</b>			<b>1'263'000</b>	<b>10.6</b>
5	<b>Baunebenkosten</b>			<b>486'000</b>	<b>4.1</b>
6	<b>Honorare</b>			<b>1'768'000</b>	<b>14.8</b>
7	<b>Reserve - Projektänderungen</b>			<b>98'000</b>	<b>0.8</b>
8	<b>Reserve - Unvorhergesehenes</b>			<b>450'000</b>	<b>3.8</b>
9	<b>Ausstattung</b>			<b>100'000</b>	<b>0.8</b>
	<b>Total Fr.</b>			<b>11'915'000</b>	<b>100.0</b>

## KV +/-10 % Basis Verzichtsplanning 2022 rev. 23.09.2022

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>269'000</b>	<b>2.3</b>
<b>10</b>	<b>Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen</b>			<b>5'000</b>	<b>&lt; 0.1</b>
101	Bestandsaufnahmen		5'000		< 0.1
<b>11</b>	<b>Räumungen, Terrainvorbereitungen</b>			<b>95'000</b>	<b>0.8</b>
111	Rodungen		15'000		0.1
112	Abbrüche		80'000		0.7
<b>12</b>	<b>Sicherungen, Provisorien</b>				
121	Sicherung vorhandener ZS-Anlagen		.....		
<b>13</b>	<b>Gemeinsame Baustelleneinrichtung</b>			<b>50'000</b>	<b>0.4</b>
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.		40'000		0.3
139	Schadstoffentfernung		10'000		< 0.1
<b>14</b>	<b>Anpassungen an bestehenden Bauten</b>			<b>7'000</b>	<b>&lt; 0.1</b>
142	Abdichtungsarbeiten ZSA		7'000		< 0.1
<b>16</b>	<b>Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen</b>			<b>25'000</b>	<b>0.2</b>
161	Anpassungen an best. Strassen		25'000		0.2
<b>17</b>	<b>Spezialtiefbau</b>			<b>87'000</b>	<b>0.7</b>
172	Baugrubensicherungen		87'000		0.7
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>7'266'000</b>	<b>61.0</b>
<b>20</b>	<b>Baugrube</b>			<b>646'000</b>	<b>5.4</b>
201	Baugrubenaushub		646'000		5.4
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>3'356'000</b>	<b>28.2</b>
211	Baumeisterarbeiten		2'015'000		16.9
214	Montagebau in Holz		1'193'000		10.0

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
219	Gerüst		148'000		1.2
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>			<b>838'000</b>	<b>7.0</b>
221	Fenster, Aussentüren, Tore		319'000		2.7
221.1	Fenster aus Holz-Metall	69'000			0.6
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	226'000			1.9
221.8	Spezielle äussere lichtdurchlässige Bauteile	24'000			0.2
224	Flachdacharbeiten und Spenglerarbeiten		488'000		4.1
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		20'000		0.2
228	Sonnenschutz		11'000		< 0.1
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>			<b>476'000</b>	<b>4.0</b>
230	Elektroinstallationen		388'000		3.3
233	Leuchten und Lampen		88'000		0.7
<b>24</b>	<b>HLK-Anlagen, Gebäudeautomation</b>			<b>755'000</b>	<b>6.3</b>
242	Heizungsanlagen		328'000		2.8
244	Lufttechnische Anlagen		427'000		3.6
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>			<b>403'000</b>	<b>3.4</b>
250	Sanitärinstallationen		374'000		3.1
258	Kücheneinrichtungen		18'000		0.2
259	Waschmaschine Tumbler Secomat		11'000		< 0.1
<b>26</b>	<b>Transportanlagen, Lageranlagen</b>			<b>40'000</b>	<b>0.3</b>
261	Personenaufzüge		40'000		0.3
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>559'000</b>	<b>4.7</b>
271	Gipserarbeiten		163'000		1.4
272	Metallbauarbeiten		317'000		2.7
272.0	Innentüren aus Metall	99'000			0.8
272.1	Metallbaufertigteile	5'000			< 0.1
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	213'000			1.8
273	Schreinerarbeiten		46'000		0.4
273.0	Innentüren	38'000			0.3

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	8'000			< 0.1
275	Schliessanlagen und Zeiterfassung		33'000		0.3
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>			<b>193'000</b>	<b>1.6</b>
281	Unterlagsboden, Bodenbeläge		117'000		1.0
282	Plattenarbeiten		18'000		0.2
285	Malerarbeiten		38'000		0.3
286	Bautrocknung		2'000		< 0.1
287	Baureinigung		18'000		0.2
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>			<b>215'000</b>	<b>1.8</b>
<b>33</b>	<b>Elektroanlagen</b>				
339	Photovoltaikanlage (sep. KV)		.....		
<b>34</b>	<b>HLK-Anlagen, Gebäudeautomation</b>			<b>55'000</b>	<b>0.5</b>
344	Abgas Lüftungsanlage		4'000		< 0.1
347	Absauganlagen		45'000		0.4
349	Fallölbar		6'000		< 0.1
<b>35</b>	<b>Sanitäranlagen</b>			<b>37'000</b>	<b>0.3</b>
353	Spaltanlage		32'000		0.3
359	Druckluftkompressor		5'000		< 0.1
<b>36</b>	<b>Transportanlagen, Lageranlagen</b>			<b>78'000</b>	<b>0.7</b>
361	Warenaufzug		.....		
365	Hebeeinrichtungen, Soletank		78'000		0.7
<b>37</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>45'000</b>	<b>0.4</b>
372	Garderobeneinrichtungen		17'000		0.1
373	Lagerregale		18'000		0.2
378	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik		10'000		< 0.1

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
<b>39</b>	<b>Honorare</b>				
393	Fachplaner Photovoltaikanlage (sep. KV)		.....		
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>			<b>1'263'000</b>	<b>10.6</b>
<b>42</b>	<b>Gartenanlagen</b>			<b>832'000</b>	<b>7.0</b>
420	Erschliessungsflächen		622'000		5.2
421	Gärtnerarbeiten		100'000		0.8
422	Einzäunungen und Arealto		65'000		0.5
429	Erschliessungsweg Friedhof		45'000		0.4
<b>46</b>	<b>Lagerplatz Nord</b>			<b>376'000</b>	<b>3.2</b>
461	Stützmauern und Kleinbauwerke		146'000		1.2
463	Erschliessungsflächen		180'000		1.5
465	Werkleitungen und Kanalisationen		20'000		0.2
468	Einzäunungen und Arealto		30'000		0.3
<b>49</b>	<b>Honorare</b>			<b>55'000</b>	<b>0.5</b>
496	Landschaftsarchitekt		55'000		0.5
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>486'000</b>	<b>4.1</b>
<b>51</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>			<b>78'000</b>	<b>0.7</b>
511	Bewilligungen, Gebühren		36'000		0.3
512	Anschlussgebühren		42'000		0.4
<b>52</b>	<b>Dokumentation und Präsentation</b>			<b>69'000</b>	<b>0.6</b>
521	Muster, Materialprüfungen		2'000		< 0.1
522	Modelle		.....		
524	Vervielfältigungen, Plandokumente		67'000		0.6
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>			<b>13'000</b>	<b>0.1</b>
531	Bauzeitversicherungen		5'000		< 0.1

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
532	Spezialversicherungen		8'000		< 0.1
<b>55</b>	<b>Bauherrenleistungen</b>			<b>303'000</b>	<b>2.5</b>
558	Projektleitung, Projektbegleitung		44'000		0.4
559	Externe Bauherrenvertretung		259'000		2.2
<b>56</b>	<b>Übrige Baunebenkosten</b>			<b>23'000</b>	<b>0.2</b>
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung		15'000		0.1
568	Baureklame		5'000		< 0.1
569	Minergie Zertifizierung (Option)		3'000		< 0.1
<b>6</b>	<b>Honorare</b>			<b>1'768'000</b>	<b>14.8</b>
<b>69</b>	<b>Fachplaner</b>			<b>1'768'000</b>	<b>14.8</b>
691	Architekt und Baumanagement		980'000		8.2
692	Bauingenieur		426'000		3.6
693	Elektroingenieur		78'000		0.7
694	HLK-Ingenieur		176'000		1.5
695	Sanitäringenieur		56'000		0.5
697	Spezialisten		37'000		0.3
697.0	Geometer	15'000			0.1
697.3	Bauphysiker	16'000			0.1
697.4	Akustiker	6'000			< 0.1
698	Spezialisten 2		15'000		0.1
698.5	Brandschutzingenieur	15'000			0.1
<b>7</b>	<b>Reserve - Projektänderungen</b>			<b>98'000</b>	<b>0.8</b>
<b>8</b>	<b>Reserve - Unvorhergesehenes</b>			<b>450'000</b>	<b>3.8</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>			<b>100'000</b>	<b>0.8</b>
<b>90</b>	<b>Möbel</b>			<b>55'000</b>	<b>0.5</b>



BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
909	Büroeinrichtung		55'000		0.5
<b>92</b>	<b>Textilien</b>			<b>5'000</b>	<b>&lt; 0.1</b>
921	Vorhänge und Innendekorationsarbeiten		5'000		< 0.1
<b>98</b>	<b>Kunst am Bau</b>			<b>40'000</b>	<b>0.3</b>
980	Versetzen Steine		15'000		0.1
989	Sitzbänke, Brunnen		25'000		0.2
	<b>Total Fr.</b>			<b>11'915'000</b>	<b>100.0</b>

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