

Projekt: 25_012
MZH Remetschwil
Objekt: GuE

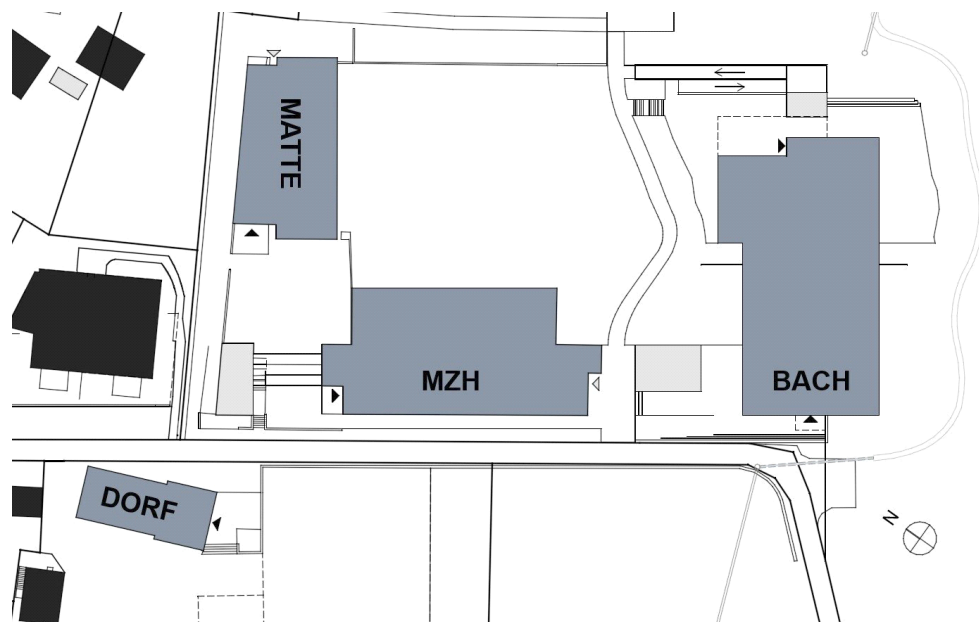
Bauherr: Gemeinde Remetschwil, Dorfstrasse 4, 5453 Remetschwil

Architekt: Plan54 GmbH, Lindenstrasse 9, 5430 Wettingen

Schätzung der Baukosten ($\pm 25\%$)

KV-Original 2'943'717 Fr. inkl. MWST

Übersicht:



Grundlagen: Besprechungen
Berichte
Offerten
Kostenschätzungen
Annahmen

Preisstand: Ende 2025

Ort, Datum
Die Bauherrschaft

Wettingen, 05.05.2026
Der Architekt

Baubeschrieb

Beträge inkl. MWST

1	Vorbereitungsarbeiten	102'800
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	9'700
101	Bestandsaufnahmen	7'200
101.5	Bestandsaufnahmen Bausubstanz	4'200
	Kanalisation Spühlen und TV-Aufnahmen.	
101.7	Weitere Aufnahmen	3'000
	Massaufnahmen vom Gebäude für Fensterersatz.	
102	Baugrunduntersuchungen	2'500
	Schadstoffbericht mit Probenentnahmen.	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	10'000
113	Sanierung Altlasten	10'000
	Asbestsanierung Annahme (def. nach Baugrunduntersuchungen). [Plattenbeläge in WC's und Lehrerzimmer]	
12	Sicherungen, Provisorien	20'000
124	Instandsetzungsarbeiten	20'000
	Beheben von undichten Stellen im Perimeter. Annahme: Massnahmen können erst nach Sondierungen def. geklärt werden.	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	6'000
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	1'000
	Verbrauch Bau Annahme.	
137	Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen	5'000
	Bauabschränkungen und Sicherungsmassnahmen Annahme.	

Projekt: 25_012
MZH Remetschwil
Objekt: GuE

Seite: 3
07.05.2026

14	Anpassungen an bestehenden Bauten	7'500
144	Heizleistungen	5'000
	Messen der eff. benötigten Heizleistung in der Winterperiode. (Siehe Auswertung HLK-Ingenieur - BKP 194)	
145	Sanitäranlagen	2'500
	Entnahme von Rohrquerschnitten für die Beurteilung. (Siehe Auswertung HLK-Ingenieur - BKP 194)	
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen	27'000
153	Elektroleitungen	22'000
	Neue Hauszuleitung ab best. Arealsanschluss Schulhaus Matte (200A)	
156	Nebendarbeiten	5'000
	Annahme bauseitige Leistungen für Hauszuleitung	
19	Honorare - Grundlagenermittlung	22'600
	Begehungen, Koordination und Analyse/Berechnung der Erkenntnisse, für die Grundlagenermittlung.	
191	Architekt	4'300
193	Elektroingenieur	4'200
194	HLK-Ingenieur	10'000
197	Brandschutzexperte	2'000
198	MSLR-Planer	1'000
199	Vervielfältigungen	1'100

Projekt: 25_012
MZH Remetschwil
Objekt: GuE

Seite: 4
07.05.2026

2	Gebäude	2'526'917
21	Rohbau 1	47'000
211	Baumeisterarbeiten	47'000
211.3	Baumeisteraushub	
	Annahme Grabarbeiten für WW-Wärmepumpen/Erdsonden (20'000.- CHF)	
211.4	Kanalisationen	12'000
	Kanalsanierung mit Inliner, etc gemäss Aufnahmen aus BKP 101.5.	
211.6	Maurerarbeiten	20'000
	Annahme Abbruch-, Spitz- und Bohrarbeiten.	
211.7	Instandsetzungsarbeiten	15'000
	Annahme Kanalisationsreparatur nach Angabe BKP 101.5.	
217	Schutzraumabschlüsse	
	Werterhalt der Schutzraumanlage (Geräte, etc.) wird durch den Zivilschutz erbracht. Reparatur und Instandstellung bemängelter Installationen ist in den jeweiligen BKPs mit einkalkuliert.	
22	Rohbau 2	712'500
221	Fenster, Aussentüren, Abschlüsse	352'500
221.4	Fenster aus Aluminium	172'000
	Annahme Fenster in Aluminium.	
221.6	Aussentüren aus Aluminium	90'500
	Annahme Aussentüren und Fenstertüren in Aluminium.	
221.7	Innere Glasabschlüsse aus Aluminium	90'000
	Annahme Fensterabschlüsse MZH zu Korridor (EI30).	
222	Spenglerarbeiten	90'000
	Annahme Rinnen, Einfassungen, Abschlüsse zu BKP 224.	

Projekt: 25_012
MZH Remetschwil
Objekt: GuE

Seite: 5
07.05.2026

223	Blitzschutzanlagen	21'000
	Äusserer Blitzschutz	
224	Bedachungsarbeiten	228'000
224.0	Deckungen geneigte Dächer	200'000
	Best. Dach demontieren und Entsorgen. Neuer Dachaufbau zwischen best. Tragstruktur, inkl. Dacheindeckung mit Trapezblechen. (Alternative Bedachung mit Eternitplatten MP: 30'000.-)	
224.4	Fassadengerüste	28'000
	Gerüst für neue Dacheindeckung	
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	17'000
225.1	Fugendichtungen	2'000
	Annahme Kittfugen	
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl.	15'000
	Annahme Brandabschottungen	
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	4'000
227.3	Äussere Holzbehandlungsarbeiten	4'000
	Untersichten Vordächer.	
23	Elektroanlagen	421'489
231	Starkstromanlagen	91'994
231.2	Schaltgerätekombinationen	13'513
	Hauptverteilung anpassen.	
231.4	Sicherheitsanlagen	14'918
	Notlichtanlagen	
231.5	Photovoltaikanlagen	63'563
231.51	Photovoltaikanlagen Erstellungskosten	88'101
231.52	Photovoltaikanlagen Förderung	-24'538

Projekt: 25_012
MZH Remetschwil
Objekt: GuE

Seite: 6
07.05.2026

232	Starkstrominstallationen	83'781
232.0	Erschliessungen	17'837
	Ertüchtigung Zivilschutzräume.	
232.1	Erdungen und Schutzpotenzialausgleich	1'622
232.3	Installationssysteme	10'486
	Kabeltrassen und Installationskanäle.	
232.5	Lichtinstallationen	19'999
	Lichtinstallation Allgemein.	
232.6	Kraftinstallationen	4'865
232.7	HLKS-Installationen	28'972
	Lüftung-, Heizung-, Sanitärinstallationen	
233	Leuchten und Lampen	139'449
233.0	Beleuchtung Allg.	79'994
	Lieferungen.	
233.1	Beleuchtung Bühnentechnik	59'455
	Lieferungen.	
235	Schwachstromanlagen	60'212
235.5	Audio-, Video- und Uhrenanlagen Bühnentechnik	58'590
235.9	Brandschutzanlagen	1'622
236	Schwachstrominstallationen	14'595
236.4	UKV-Installationen	10'811
236.6	Audio-, Video- und Uhreninstallationen	2'703
236.7	Sicherheitsinstallationen	1'081
	Vorbereitung Videoüberwachung.	
237	Gebäudeautomations-Installationen	19'458

Projekt: 25_012
MZH Remetschwil
Objekt: GuE

Seite: 7
07.05.2026

238	Provisorische Installationen	2'270
239	Übriges	9'730
	Demontagen, Erschwernisse, Bemusterung, Unabhängige Kontrollen.	
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	389'000
241	Energiezulieferung, Energielagerung	35'000
	Aussenluftfassung für LW-Wärmepumpe	
242	Heizungsanlagen	105'000
	Luftwasserwärmepumpe (aussen aufgestellt).	
243	Wärmeverteilung und Wärmeabgabe	32'000
	Erschliessung mittels best. Leitungen, Ersetzen von Verteilern und erstellen sämtlicher benötigter Dämmungen.	
244	Lufttechnische Anlagen	120'000
244.0	Lüftungsanlage	90'000
	Ersatz der best. Lüftungsanlagen (Mehrzweckhalle, Garderobe und Küche) mit neuen Lüftungsgeräten inkl. Wärmerückgewinnung. Die best. Lüftungsleitungen werden gereinigt und wiederverwendet.	
244.1	Demontage, Anpassungen, Unvorhergesehenes	30'000
	Demontage der best. Lüftungsgeräte und der nicht mehr benötigten Kanäle und Rohrleitungen. Anpassungen am best. Leitungsnetz für die neue Anlagen.	
248	Gebäudeautomation	69'000
248.3	Feldebene	34'000
	Liefen der Steuergeräte für die Heizungsanlage und die Unterstationen.	
248.6	Schaltgerätekombinationen	15'000
	Liefen eines neuen Schaltschranks für die Steuertechnik.	
248.7	Dienstleistung	20'000
	Planung, Inbetriebsetzung, Nachregulierungen.	

Projekt: 25_012
MZH Remetschwil
Objekt: GuE

Seite: 8
07.05.2026

249	Übriges Heizung	28'000
	Demontage und Rückbau der best. Heizungsanlage.	
25	Sanitäranlagen	187'000
251	Allgemeine Sanitärapparate	21'000
	Lieferung Sanitärapparate inkl. Montage.	
252	Spezielle Sanitärapparate	7'000
	Enthärtungsanlage und Feuerlöschposten.	
253	Versorgungs- und Entsorgungsapparate	18'000
	Brauchwarmwasserboiler	
254	Sanitärleitungen	88'000
	Kalt-, Warm- und Schmutz- und Regenwasserleitungen inkl. Dämmungen.	
256	Sanitärinstallationselemente	19'000
	Vorwandsysteme	
259	Übriges Sanitär	34'000
	Demontagen, Provisorien, Druckproben und Inbetriebnahmen.	
27	Ausbau 1	144'500
271	Gipserarbeiten	20'000
271.0	Innenputze	2'000
	Annahme Ausbesserungen.	
271.1	Trockenbauarbeiten	18'000
	Annahme Verkleidungen, Ständerwände.	
271.3	Trockenbauwände	
	Option neuer Hauswartsraum neben Küche. (Annahme eine Verbindungstür, Leichtbauwand mit Abrieb gestrichen, 15'000.- CHF)	
272	Metallbauarbeiten	5'000

Projekt: 25_012
MZH Remetschwil
Objekt: GuE

Seite: 9
07.05.2026

272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	5'000
	Annahem Geländer und kleine Ertüchtigungen.	
273	Schreinerarbeiten	99'000
273.0	Innentüren	64'000
	Ersatz aller Innentüren. (Ausnahme Luftschutzräume)	
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	20'000
	Annahme Küchenabschluss und Durchreiche.	
273.4	Brandschutzverkleidungen	15'000
	Verkleidung Elektrohauptverteilung.	
275	Schliessanlagen	13'000
	Ersatz Schliessanlage. Annahme Eingänge Ersatz best. System, Innentüren mit mechanischen Zylindern.	
277	Elementwände	5'000
	WC- und Duschtrennwände	
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik	2'500
	Annahme Anpassung der Beschriftung.	
28	Ausbau 2	283'000
281	Bodenbeläge	125'000
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	62'000
	Mehrzweck Hallenboden.	
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	63'000
	Terrazzo Kunstharz Bodenbelag in Korridor und Nebenräumen. (Optional Reparatur best. Bodenbelag 17'000.- CHF)	
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	10'000
282.4	Wandbeläge aus Platten	10'000
	Annahme Plattenarbeiten in WC-Anlage (M/W) und Dusche Personal.	

Projekt: 25_012
MZH Remetschwil
Objekt: GuE

Seite: 10
07.05.2026

283	Deckenbekleidungen	119'000
283.4	Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen	59'000
	Ersatz Deckenbekleidung mit Weisszement gebundenen Holzwollplatten.	
283.9	Unterkonstruktion	60'000
	Unterkonstruktion für Deckenplatten inkl. Entsorgung der best. Konstruktion. (Ev. kann die best. Unterkonstruktion verwendet werden.)	
285	Innere Oberflächenbehandlungen	19'000
285.1	Innere Malerarbeiten	5'000
	Annahme Ausbesserungen, etc.	
285.4	Innere Metallbehandlungsarbeiten	14'000
	Annahme Heizkörper neu lackieren.	
287	Baureinigung	10'000
	Annahme Bauendreinigung.	
29	Honorare	342'428
291	Architekt	175'000
291.1	Architektenhonorar	80'000
291.2	Bauleitungshonorar	95'000
292	Bauingenieur	5'000
	Annahme Überprüfung Statik.	
293	Elektroingenieur	56'428
293.1	Elektroplanung	23'674
293.2	Blitzschutzplanung	6'486
293.3	Heizzentraleplanung	7'027
293.4	PV-Anlagenplanung	6'269
293.5	Bühnentechnikplanung	12'972
294	HLK-Ingenieur	98'000

Projekt: 25_012
MZH Remetschwil
Objekt: GuE

Seite: 11
07.05.2026

297	Bauexperten	4'500
297.3	Bauphysiker	2'500
	Annahme Energienachweise.	
297.4	Akustiker	2'000
	Annahme Baubegleitung.	
298	Fachplaner	3'500
298.2	MSLR-Planer	1'000
	Annahme Überarbeitung Konzept.	
298.5	Brandschutzingenieur	2'500
	Annahme Baubegleitung.	
4	Umgebung	10'000
42	Gartenanlagen	10'000
421	Gärtnerarbeiten	10'000
	Annahme für Instandstellungen.	
5	Baunebenkosten	73'000
51	Bewilligungen, Gebühren	10'000
511	Bewilligungen, Gebühren	7'000
519	Baugespann	3'000
	Profile für die Baueingabe erstellen.	
52	Dokumentation und Präsentation	30'000
524	Vervielfältigungen, Plandokumente	20'000
525	Dokumentation	10'000

Projekt: 25_012
MZH Remetschwil
Objekt: GuE

Seite: 12
07.05.2026

53	Versicherungen	10'000
531	Bauzeitversicherungen	2'500
539	Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherungen	7'500
54	Finanzierung ab Baubeginn	
549	Übriges	
	Mietausfälle oder Mieten für andere Objekte während Bauphase. In den Kosten nicht berücksichtigt, die genaue Ausfalldauer kann erst in der weiteren Planung bestimmt werden. (Grobschätzung 4-6 Monate)	
59	Übergangskonten für Honorare - Vorprojekt	23'000
	Honorare der beteiligten Planer für das erstellen eines Vorprojekts mit Varianten.	
591	Architekt	11'000
593	Elektroingenieur	1'000
594	HLK-Ingenieur	10'000
597	Brandschutzexperte	500
598	MSLR-Planer	500
6	Reserve	100'000
9	Ausstattung	131'000
90	Möbel	131'000
904	Veranstaltungsmobiliar	45'000
909	Bühnentechnik	86'000
909.1	Bühnentechnik Sicherheit	30'000
909.2	Bühnentechnik Ausstattung	56'000
	Total Fr.	2'943'717