

**MFH Wiesenstrasse 35 + 35a, 3073 Gümligen**  
**Diverse Sanierungsarbeiten 2014: Kostenvoranschlag**

---

Grundlagen: Begehungen mit Bauherrschaft, Benutzern und Unternehmern  
 Unternehmer-Richtofferten auf Basis Einheitspreisen 2013  
 Erfahrungswerte Architekt von ähnlichen Objekten  
 Ausführung in 1 Etappe (Sommer 2014)  
 Preisbasis Januar 2014  
 Alle Preisangaben inkl. 8.0% MWST

**Baubeschrieb und Kostenvoranschlag**

<b>211</b>	<b>Baumeisterarbeiten</b>	<b>Fr.</b>	<b>5'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kernbohrungen, Fräsarbeiten, Diverses</li> </ul>		
<b>221.1</b>	<b>Fenster in Holz - Metall</b>	<b>Fr.</b>	<b>110'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demontage und Entsorgung der bestehenden Holzmetallfensterflügel</li> <li>• Neue Renovationsfenster in Holz - Metall, Farbe nach Wahl</li> <li>• Isolierverglasung 3-fach U-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup>K</li> <li>• Fenstereinteilung analog bestehende Fenster</li> <li>• Beschläge und Öffnungsarten wie bestehende Fenster</li> <li>• Isolation, Versiegelung, Deckleisten</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehrpreis für Schallschutzglas für alle Fenster (exkl. Keller)</li> </ul>	<b>Fr.</b>	<b>3'000.00</b>
<b>221.6</b>	<b>Aussentüren aus Metall</b>	<b>Fr.</b>	<b>27'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue Hauseingangstüren</li> <li>• Neue Kellerausgangstüren</li> </ul>		
<b>228</b>	<b>Lamellenstoren</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demontage und Wiedermontage von Storenführungen für äussere Versiegelungsarbeiten</li> </ul>		
<b>230</b>	<b>Elektroanlagen</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauprovisorium</li> <li>• Anpassungen bei neuem Heizkessel</li> </ul>		
<b>242</b>	<b>Heizungsanlage: Wärmeerzeugung</b>	<b>Fr.</b>	<b>66'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demontage und Entsorgung von Heizkessel, Heizgruppe und Kamin</li> <li>• Stilllegung und Rückbau des Öltanks (Tankraum zur freien Verfügung)</li> <li>• Neue Gasheizung mit Gasanschluss</li> <li>• Neue Heizgruppen für Wohnungen und Warmwasser</li> <li>• Warmwasser mit neuem Speicher über Heizkessel</li> <li>• Heiz- und Warmwasserabrechnung mittels Energiezähler</li> </ul>		
<b>250</b>	<b>Sanitäre Installationen</b>	<b>Fr.</b>	<b>12'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die nötigen Anpassungen bei Heizung und Warmwasser</li> </ul>		

<b>273</b>	<b>Schreinerarbeiten</b>	<b>Fr.</b>	<b>10'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue Türen zu Heizraum und ehemaligem Tankraum</li> <li>• Nachisololation der Fensterbrüstungen im Treppenhaus</li> </ul>		
<b>283</b>	<b>Deckenbekleidungen</b>	<b>Fr.</b>	<b>25'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachisololation der Kellerdecken (exkl. Treppenhaus) nach Vorgabe Gebäudeprogramm</li> </ul>		
<b>285</b>	<b>Malerarbeiten</b>	<b>Fr.</b>	<b>5'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diverse Anpassarbeiten bei Fensterleibungen (wenn nötig)</li> </ul>		
<b>287</b>	<b>Baureinigung</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reinigung der Fenster und Räume durch Mieter und Hauswart</li> </ul>		
<b>289</b>	<b>Diverse Arbeiten, Unvorhergesehenes, Reserve</b>	<b>Fr.</b>	<b>42'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diverse kleinere Arbeiten, Demontagen, Unvorhergesehenes, Annahme ca. 10%</li> </ul>		
<b>290</b>	<b>Honorare</b>	<b>Fr.</b>	<b>25'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Honorar Architekt für Planung und Ausführung</li> <li>• Honorar Heizungsplaner für Planung und Ausführung</li> <li>• Honorar Bauphysiker für Eingabe und Abrechnung Gebäudeprogramm</li> </ul>		
<b>524</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'000.00</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Baunebenkosten und Kopien</li> </ul>		
<b><u>Total Kostenvoranschlag diverse Sanierungsarbeiten</u></b>		<b>Fr.</b>	<b>340'000.00</b>

Anteil Mehrwert: ca. 42% = Fr. 143'000.00  
 Anteil Unterhalt: ca. 58% = Fr. 197'000.00