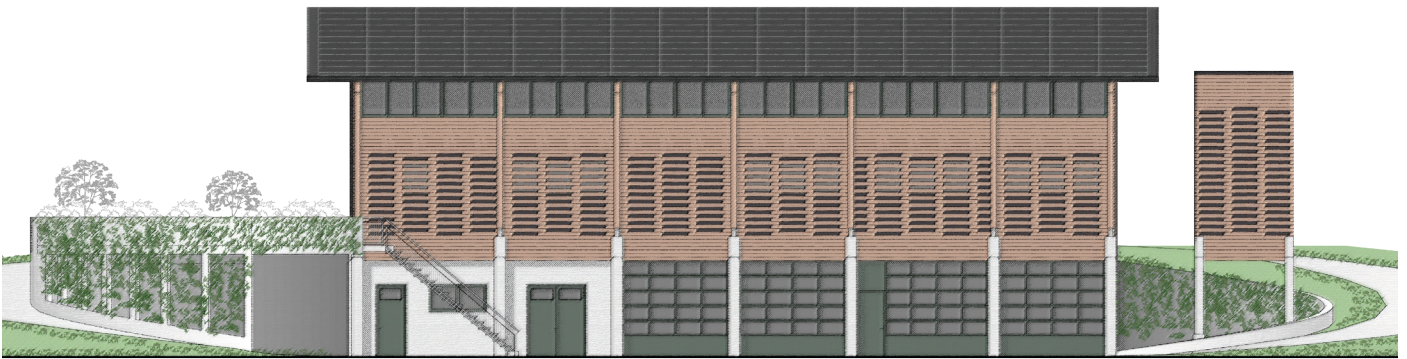


# Sanierung und Erweiterung Werkhof «Frauwis»

Hauptstrasse 2, 8476 Unterstammheim

## Kostenschätzung ± 15%

**Gesamttotal: Fr. 3'395'000.- inkl. 8.1% MwSt**



### Kostengenauigkeit

Die Kostengenauigkeit bezieht sich auf die Gesamtsumme und nicht auf die einzelnen BKP-Positionen. Die Gesamtsumme kann sich um die Bauteuerung (Baukostenindex) anpassen, die sich in der Zeit zwischen Erstellung dieser Kostenschätzung und der Bauausführung ergibt.

### Grundlagen der Kostenberechnung

Vorleistungen bis Urnenabstimmung nicht in Kosten enthalten	Volumen nach SIA 416:	
Besprechungen mit der Baukommission	Bestand Hauptgebäude	3'516.0 m <sup>3</sup>
Pläne Baueingabe, Stand 25.05.2025	Abbruch Hauptgebäude	<u>2'336.0 m<sup>3</sup></u>
Baubeschrieb vom 25.08.2025	Bestand Hauptgebäude nach Abbruch	1'180.0 m <sup>3</sup>
Erfahrungswerte	Erweiterung Hauptgebäude	<u>3'470.0 m<sup>3</sup></u>
Referenzobjekte	Total Hauptgebäude	4'650.0 m <sup>3</sup>
	Neu Unterstand	<u>900.0 m<sup>3</sup></u>
	Total Gebäudevolumen	<u>5'550.0 m<sup>3</sup></u>

### Kostenstand

Zürcher Baukostenindex	1. Juni 1939	P	100.0
Zürcher Baukostenindex	1. April 2025	P	1'210.4

Stammheim, 25.08.2025

**Bauherrschaft** Gemeinde Stammheim, Gemeindehausplatz 2, 8476 Unterstammheim

**me.architektur ag** Sennegasse 8, 8476 Unterstammheim, 052 745 20 00, info@me-architektur.ch

# Sanierung und Erweiterung Werkhof «Frauwis»

Hauptstrasse 2, 8476 Unterstammheim

<b>Baukostenzusammenstellung</b>		<b>BKP 1-stellig</b>	
<b>0</b>	<b>Grundstück</b> (vorhanden, im Gemeindebesitz)	Fr.	<b>0</b>
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	Fr.	<b>85'000.00</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	Fr.	<b>2'955'700.00</b>
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b> (vorhanden, Ergänzungen bei Werken)	Fr.	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	Fr.	<b>225'000.00</b>
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	Fr.	<b>129'300.00</b>
<b>6</b>	<b>Reserve</b> (in BKP 5 eingerechnet)	Fr.	<b>0</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b> (vorhanden, Ergänzungen bei Werken)	Fr.	<b>0</b>
<b>Gesamttotal</b>		Fr.	<b>3'395'000.00</b>

<b>Baukostenzusammenstellung</b>		<b>BKP 2-stellig</b>	
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	Fr.	<b>85'000.00</b>
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	Fr.	65'000.00
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	Fr.	5'000.00
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	Fr.	15'000.00
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	Fr.	<b>2'955'700.00</b>
20	Baugrube	Fr.	55'000.00
21	Rohbau 1	Fr.	942'000.00
22	Rohbau 2	Fr.	387'600.00
23	Elektroanlagen / PV-Anlage	Fr.	474'000.00
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	Fr.	200'000.00
25	Sanitäranlagen	Fr.	133'000.00
26	Transportanlagen (Salzsilo)	Fr.	71'500.00
27	Ausbau 1	Fr.	130'800.00
28	Ausbau 2	Fr.	130'800.00
29	Honorare	Fr.	431'000.00
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	Fr.	<b>225'000.00</b>
40	Terraingestaltung	Fr.	7'500.00
42	Gartenanlagen	Fr.	217'500.00
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	Fr.	<b>129'300.00</b>
51	Bewilligungen, Gebühren	Fr.	42'300.00
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	Fr.	11'500.00
53	Versicherungen	Fr.	5'000.00
56	Übrige Baunebenkosten	Fr.	12'000.00
58	Uebergangskonten für Rückstellungen und Reserven	Fr.	58'500.00
<b>Gesamttotal</b>		Fr.	<b>3'395'000.00</b>

**Bauherrschaft** Gemeinde Stammheim, Gemeindehausplatz 2, 8476 Unterstammheim

**me.architektur ag** Sennegasse 8, 8476 Unterstammheim, 052 745 20 00, info@me-architektur.ch

# Sanierung und Erweiterung Werkhof «Frauwis»

Hauptstrasse 2, 8476 Unterstammheim

---

## Baukostenzusammenstellung BKP 3-stellig

---

<b>0</b>	<b>Grundstück</b>	<b>Fr.</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>Fr.</b>	<b>85'000.00</b>
<hr/>			
111	Rodungen	Fr.	3'000.00
112	Abbrüche	Fr.	62'000.00
	Betonabbruch UG		
	Hochbau ab Decke UG		
	Asphaltabtrag Halle EG		
135	Provisorische Installationen	Fr.	5'000.00
151	Erdarbeiten	Fr.	7'000.00
152	Kanalisationsleitungen	Fr.	8'000.00
	Anschlüsse und Anpassungen		
	Regenwassertank		
<hr/>			
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'955'700.00</b>
<hr/>			
201	Baugrubenaushub	Fr.	55'000.00
	Installation, Aushub, Magerbeton		
211	Baumeisterarbeiten	Fr.	253'000.00
	Baustelleneinrichtung		
	Kanalisation im Gebäude		
	Anschlüsse		
	Stahlbeton		
	Abdichtungen		
	Innendämmung		
	Fräs- und Bohrarbeiten		
	Diverses		
211.1	Gerüste	Fr.	25'000.00

---

**Bauherrschaft** Gemeinde Stammheim, Gemeindehausplatz 2, 8476 Unterstammheim

**me.architektur ag** Sennegasse 8, 8476 Unterstammheim, 052 745 20 00, info@me-architektur.ch

# Sanierung und Erweiterung Werkhof «Frauwis»

Hauptstrasse 2, 8476 Unterstammheim

---

214	Montagebau in Holz	Fr.	557'500.00
	Baustelleneinrichtung		
	Planung		
	Pfosten, Balken, Träger		
	Decke über EG		
	Decke über OG		
	Dach gedämmt		
	Dach ungedämmt		
	Vordach		
	Aussenwände (gedämmt)		
	Aussenwände rund (gedämmt)		
	Aussenwände (ungedämmt)		
	Leibung und Simse		
	Innenwände tragend / gedämmt		
	Innenwände gedämmt Estrich		
	Stahlteile		
	Diverses		
214.4	Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen	Fr.	106'500.00
	Äussere Bekleidung, Fichte		
	Fensterfutter		
	Treppen		
221.1	Fenster aus Holz/Metall	Fr.	104'500.00
	Holz-Metall-Fenster		
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz	Fr.	28'000.00
	Schiebetore		
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	Fr.	89'500.00
	Aussentüren		
	Industrie-Sektionaltore		
222	Spenglerarbeiten	Fr.	42'000.00
223	Blitzschutz	Fr.	8'000.00
224.0	Bedachungen Steildächer	Fr.	70'000.00
	Profilblech		
224.1	Bedachungen Flachdächer	Fr.	23'000.00
	Parkdeck		
	Pflanztrog		

---

**Bauherrschaft** Gemeinde Stammheim, Gemeindehausplatz 2, 8476 Unterstammheim

**me.architektur ag** Sennegasse 8, 8476 Unterstammheim, 052 745 20 00, info@me-architektur.ch

# Sanierung und Erweiterung Werkhof «Frauwis»

Hauptstrasse 2, 8476 Unterstammheim

---

225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	Fr.	10'000.00
228	Sonnenschutz Verbundraffstoren	Fr.	12'600.00
230	Elektroanlagen gesamt Hauptverteilung / Zuleitungen Starkstrominstallation Schwachstrominstallation Diverses	Fr.	158'500.00
232.4	Steuerungen Wasserwarte	Fr.	25'000.00
233	Leuchten und Lampen Leuchtmittel	Fr.	31'500.00
239	Photovoltaik-Anlage PV-Anlage Förderbeitrag (Minusbetrag) Ladestationen / Speicherbatterie	Fr.	259'000.00
240	Heizungsanlagen Wärmeerzeugung Wärmeverteilung Dämmung Anpassungen, Demontage, etc.	Fr.	85'000.00
244	Lüftungsanlagen Garagen Aufenthaltsraum Büro Dämmungen, Anpassungen, etc.	Fr.	52'000.00
246	Kälteanlagen Kälteanlage Abwärmenutzung Diverses	Fr.	63'000.00
250	Sanitäranlagen gesamt Sanitärapparate und Montage Sanitär Leitungen Dämmungen Installationselemente Anpassungen, Demontage, etc.	Fr.	106'000.00

---

**Bauherrschaft** Gemeinde Stammheim, Gemeindehausplatz 2, 8476 Unterstammheim

**me.architektur ag** Sennegasse 8, 8476 Unterstammheim, 052 745 20 00, info@me-architektur.ch

# Sanierung und Erweiterung Werkhof «Frauwis»

Hauptstrasse 2, 8476 Unterstammheim

---

258	Kücheneinrichtungen	Fr.	20'000.00
259	Übriges Druckluftleitungen	Fr.	7'000.00
268.0	Lagersilos Salzsilo	Fr.	71'500.00
271	Gipserarbeiten Gipsständerwände Installationswände Diverses	Fr.	23'000.00
272.1	Metallbaufertigteile Spinde Trocknungsschrank	Fr.	16'000.00
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten Absturzsicherungen	Fr.	25'000.00
273.0	Innentüren aus Holz Innentüren	Fr.	19'800.00
273.2	Innere Verglasungen aus Holz Oblichter	Fr.	7'000.00
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten Garderobe (Bank & Hakenleiste) Regale Lager	Fr.	20'000.00
275	Schliessanlagen	Fr.	20'000.00
281.0	Unterlagsboden Dämmung Trittschalldämmung Zementunterlagsboden Hartbetonbelag	Fr.	43'800.00
281.1	Fugenlose Bodenbeläge Kunstharzbelag (Garagen)	Fr.	25'500.00
281.2	Bodenbeläge aus Textilien Schmutzschleusenteppich	Fr.	2'400.00

---

**Bauherrschaft** Gemeinde Stammheim, Gemeindehausplatz 2, 8476 Unterstammheim

**me.architektur ag** Sennegasse 8, 8476 Unterstammheim, 052 745 20 00, info@me-architektur.ch

# Sanierung und Erweiterung Werkhof «Frauwis»

Hauptstrasse 2, 8476 Unterstammheim

---

281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	Fr.	14'400.00
281.7	Bodenbeläge aus Holz	Fr.	11'900.00
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	Fr.	8'800.00
285	Malerarbeiten (Innen, Aussen) Wände, Dach Büro und Aufenthalt Türen Boden UG (Nebenräume)	Fr.	14'000.00
286	Bauaustrocknung	Fr.	5'000.00
287	Baureinigung	Fr.	5'000.00
290	Honorare Architekt Bauleitung Bauingenieur Massivbau Holzbauingenieur HLS-Planung Elektro-Planung Planung PV-Anlage	Fr.	400'000.00
296	Honorare Spezialisten Geometer Bauphysik	Fr.	31'000.00
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>Fr.</b>	<b>225'000.00</b>
401	Erdbewegungen Planierung	Fr.	7'500.00
421	Gärtnerarbeiten Pflanztrog Substrat Pflanzenlieferung Erstpflge	Fr.	16'000.00
428	Beläge Chaussierung Instand stellen Asphaltbeläge sanieren Rinnen ersetzen	Fr.	201'500.00

---

**Bauherrschaft** Gemeinde Stammheim, Gemeindehausplatz 2, 8476 Unterstammheim

**me.architektur ag** Sennegasse 8, 8476 Unterstammheim, 052 745 20 00, info@me-architektur.ch

# Sanierung und Erweiterung Werkhof «Frauwis»

Hauptstrasse 2, 8476 Unterstammheim

---

<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>129'300.00</b>
511	Bewilligungen Gemeinde Kanton	Fr.	10'000.00
512	Anschlussgebühren Kanalisation (0.84% von BKP 2 abzüglich Fr. 1.5Mio für Bestand) Wasser (1.00% von BKP 2 abzüglich Fr. 1.5Mio für Bestand) Elektro (Netzkostenbeitrag durch Erhöhung Absicherung)	Fr.	32'300.00
524	Vervielfältigungen	Fr.	10'000.00
525	Dokumentation	Fr.	1'500.00
53	Versicherungen	Fr.	5'000.00
566	Aufrichte, Einweihung	Fr.	7'000.00
568	Baureklame	Fr.	5'000.00
581	Reserve 2% von BKP 2	Fr.	58'500.00
<b>Gesamttotal</b>		<b>Fr.</b>	<b>3'395'000.00</b>
inkl. 8.1% MwSt		Kostengenauigkeit +/- 15%	

---

**Bauherrschaft** Gemeinde Stammheim, Gemeindehausplatz 2, 8476 Unterstammheim

**me.architektur ag** Sennegasse 8, 8476 Unterstammheim, 052 745 20 00, info@me-architektur.ch