

# Überarbeiteter KV Stand Juli 2025

Bauvorhaben	<b>Kirsch - Depot</b>	Datum	28.07.2025
		Projekt	2024-01
Bauherrschaft	Immobilien Stadthaus Gubelstrasse 22 6300 Zug	Tel.	+41 58 728 92 50

KAG	Bezeichnung / Objekt	Total	Anteil ‰
	<b>Gesamttotal</b>	<b>3'480'000.00</b>	<b>1'000 ‰</b>
1	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>131'500.00</b>	<b>38 ‰</b>
2	<b>Gebäude</b>	<b>2'633'000.00</b>	<b>757 ‰</b>
3	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>242'000.00</b>	<b>70 ‰</b>
4	<b>Umgebung</b>	<b>120'000.00</b>	<b>34 ‰</b>
5	<b>Baunebenkosten und Uebergangskonten</b>	<b>42'000.00</b>	<b>12 ‰</b>
6	<b>Reserve</b>	<b>311'500.00</b>	<b>90 ‰</b>

Ort, Datum .....

.....

KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
<b>Gesamttotal</b>			<b>3'480'000.00</b>
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>		<b>131'500.00</b>
<b>10</b>	<b>Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen</b>		<b>6'500.00</b>
101	Bestandesaufnahmen		6'500.00
101	Bestandesaufnahmen Aufnahmen Best Kanalisation nach Vergleichsobjekt	6'500.00	
<b>11</b>	<b>Räumungen, Terrainvorbereitungen</b>		<b>85'000.00</b>
112	Abbrüche		60'000.00
112	Abbrüche Räumen und Abbrüche Baumeister/ Holzbau - Richtpreis durch Landis Bau AG	60'000.00	
113	Räumen bestehendes Lager inkl. Zwischenlager		25'000.00
113	Räumen bestehendes Lager inkl. Zwischenlager Best Depot räumen und Zwischenlagern Budget für Kirschwassergesellschaft	25'000.00	
<b>13</b>	<b>Gemeinsame Baustelleneinrichtung</b>		<b>20'000.00</b>
132	Zufahrten, Plätze		15'000.00
132	Zufahrten, Plätze Baustelle Zufahrt/ Sicherung	15'000.00	
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.		5'000.00
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. Energie während Bauzeit	5'000.00	
<b>15</b>	<b>Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen</b>		<b>20'000.00</b>
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen Budget Anpassung best Erschliessungsleitungen nach Angabe Landis Bau (Anschl Grundstück)	20'000.00	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>		<b>2'633'000.00</b>
<b>20</b>	<b>Baugrube</b>		<b>34'000.00</b>
201	Baugrubenaushub		34'000.00
201	Baugrubenaushub Aushub Brennerei und neuer Technikbereich Südseite gem. Richtofferte Landis Bau AG	34'000.00	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>		<b>644'000.00</b>
211	Baumeisterarbeiten		243'000.00
211.0	Baustelleneinrichtung Allg. Baustelleninstallation nach Richtofferte Landis Bau AG	28'000.00	
211.1	Gerüste Bau und Schutzgerüst gem. Richtofferte Roth Gerüste	32'000.00	
211.4	Kanalisationen im Gebäude Budget für Kanalisation im Gebäude nach Richtofferte Landis Bau AG	55'000.00	
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten Brennerei und neuer Technikbereich in Beton nach Richtofferte LAndis Bau AG	80'000.00	

Bauvorhaben 2024-01	Kirsch - Depot	BauPlus KV Seite	28.07.2025 002 2
KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
211.6	Maurerarbeiten Weitere innere Maurerarbeiten nach Landisbau	48'000.00	
214	Montagebau in Holz		401'000.00
214	Montagebau in Holz Gem. Kostenschätzung Besmer Holzbauing aktualisiert 01.07.2025 ohne Abbrucharbeiten	401'000.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>		<b>338'000.00</b>
221	Fenster, Aussentüren, Tore		116'500.00
221.0	Fenster aus Holz Holzfenster mit Sprossen nach Auflagen Altstadtregelement nach Offerte Hirschi 30.6.25	62'500.00	
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz Aussentüren nach Vergleichsobjekt (Binzmühle) W95	54'000.00	
222	Spenglerarbeiten		32'000.00
222	Spenglerarbeiten nach Vergleichsobjekt (Offerte Ohnsorg Juni 2025)	32'000.00	
223	Blitzschutz		11'000.00
223	Blitzschutz nach Vergleichsobjekt (Offerte Ohnsorg Juni 2025)	11'000.00	
224	Bedachungsarbeiten		111'000.00
224.0	Deckungen (Steildächer) Nach Vergleichsobjekt neu mit Bibeschwanzziegeln DD (Offerte Ohnsorg Juni 2025)	76'000.00	
224.1	Flachdächer Flachdachabdichtungen/ Sockel nach Vergleichsobjekt (Offerte Ohnsorg Juni 2025)	35'000.00	
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		10'000.00
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen Budget Brandabschottungen / Fugendichtungen	10'000.00	
227	Aeussere Oberflächenbehandlungen		40'000.00
227.1	Aeussere Malerarbeiten Ablaugen und neu Streichen der Fassadenfläche	40'000.00	
228	Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz		17'500.00
228.0	Fenster- und Fenstertürläden Klapp und Schiebeladen nach Vergleichsobjekt Binzmühle W95	17'500.00	
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>		<b>162'000.00</b>
230	Elektroinstallationen		100'000.00
230	Elektroinstallationen Elektroinstallationen nach Richtofferte Stadler AG	100'000.00	
233	Leuchten und Lampen		50'000.00
233	Leuchten und Lampen Budget für Grundlicht/ Beleuchtung Gem. Stadler AG	50'000.00	
239	Brandmeldeanlage		12'000.00
239	Brandmeldeanlage Brandmeldeanlage- Option gem. Offerte Stadler 28.06.2025	12'000.00	
<b>24</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen</b>		<b>264'000.00</b>

Bauvorhaben 2024-01	Kirsch - Depot	BauPlus KV Seite	28.07.2025 002 3
KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
240	Heizungsanlagen		172'000.00
240	Heizungsanlagen LuftwasserWP gem. Kostenschätzung H5 17.06.25	172'000.00	
244	Lüftungsanlagen		78'000.00
244	Lüftungsanlagen Lüftung Mehrzweckraum gem. KS h5 17.06.2025	78'000.00	
245	Klimaanlagen		14'000.00
245	Klimaanlagen Klimagerät Ausstellung 1 gem. KS H5 17.06.2025	14'000.00	
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>		<b>91'000.00</b>
250	Sanitärinstallationen		91'000.00
250	Sanitärinstallationen Sanitäranlagen gem. KS H5 17.06.2025	91'000.00	
<b>26</b>	<b>Transportanlagen</b>		<b>30'000.00</b>
265	Hebeeinrichtungen		30'000.00
265	Hebeeinrichtungen Högg Hebebühne (Behindertengerechter Zugang) Richtpreis	30'000.00	
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>		<b>328'000.00</b>
271	Gipserarbeiten		55'000.00
271	Gipserarbeiten Trockenbau und Verputzarbeiten nach Richtpreisen Wetter 28.06.205	55'000.00	
272	Metallbauarbeiten		126'000.00
272	Metallbauarbeiten Wendeltreppe, Vordach und Geländer nach Richtofferte Baur Mettmenstetten	116'000.00	
272.5	Spezielle Schlosserarbeiten Aufrüsten Lift (nur mechanisch)	10'000.00	
273	Schreinerarbeiten		96'000.00
273.0	Innentüren aus Holz Innentüren Nach Stückpreis/ Vergleichspreisen	36'000.00	
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten Budget für Schränke und Möbel ohne Gastrobuffet	60'000.00	
275	Schliessanlagen		6'000.00
275	Schliessanlagen Budget mechanische Schliessanlage nach Vergleichsobjekt	6'000.00	
279	Restaurationen		45'000.00
279	Restaurationen Restauration/ Reinigen Auffrischen Stadtmauer Richtpreis J.&A.Kuster Bäch	45'000.00	
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>		<b>121'000.00</b>
281	Bodenbeläge		32'000.00
281.0	Unterlagsböden Fugenlose Böden/ Hartbeton EG (Zuschlag für Versiegelungen/ Mehraufwendungen) zu BKP211	14'000.00	

Bauvorhaben 2024-01	Kirsch - Depot	BauPlus KV Seite	28.07.2025 002 4
KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
281.7	Bodenbeläge aus Holz Oberflächenbehandlung Bodenriemen aus BKP 214	18'000.00	
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		10'000.00
282.4	Wandbeläge: Plattenarbeiten Wand und Bodenbeläge in Nasszellen/ Lager- Budget	10'000.00	
283	Deckenbekleidungen		37'000.00
283.3	Deckenbekleidungen aus Mineralfasern Akustikdecken 1/2 der Deckenfläche nach Richtpreisen Besmer Holzbau	37'000.00	
284	Hafnerarbeiten		12'000.00
284	Hafnerarbeiten Kamin Für Brennerie mit Hafner (Richtpreis Origoni)	12'000.00	
285	Innere Oberflächenbehandlungen		30'000.00
285	Innere Oberflächenbehandlungen Budget Malerarbeiten innen nac Vergleichsobjekt (Binzmühle)	30'000.00	
<b>29</b>	<b>Honorare</b>		<b>621'000.00</b>
291	Architekt Projekt- Baubewilligung 31-33		409'000.00
291	Architekt Projekt- Baubewilligung 31-33 Architektenhonorar Gem. Offerte Oktober 2024	147'000.00	
291.1	Kostenplanung und Bauleitung Baul und Kosten Gem. Offerte Oktober 2024	142'000.00	
291.2	Architektur -Ausführung 41-53 Innenarchitektur Gem. Offerte Oktober 2024	120'000.00	
292	Bauingenieur		60'500.00
292	Bauingenieur Nach Effektivem Aufwand	12'000.00	
292.1	Holzbauingenieur/ Brandschutzing. Gem.Offerte Besmer Holzbau Dez 2024	48'500.00	
293	Elektroingenieur		6'500.00
293	Elektroingenieur Gem. Offerte Stadler bis Ausschreibung (Ausf. in 230) Offerte Mai25	6'500.00	
294	HLKK-Ingenieur		59'000.00
294	HLKK-Ingenieur Gem. Offerte H5, Mai 2025 bis Bauprojekt	13'500.00	
294.1	HLK Bauing Submission/ Ausführung Gem. Offerte H5, Mai 25 Submission/ Ausführungsbegleitung	45'500.00	
296	Fachplanung Szenographie		86'000.00
296.3	Bauphysiker Energiekonzept AG Vorprojekt und Baubegleitung	36'000.00	
296.8	Fachplanung Szenografie Fachbegleitung Szenografie - DNS	50'000.00	
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>		<b>242'000.00</b>
<b>35</b>	<b>Sanitäranlagen</b>		<b>50'000.00</b>
358	Kücheneinrichtungen		50'000.00

Bauvorhaben 2024-01	Kirsch - Depot	BauPlus KV Seite	28.07.2025 002 5
KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
358	Kücheneinrichtungen Gastrobuffet analog Rest Röthelberg	50'000.00	
<b>36</b>	<b>Transportanlagen, Lageranlagen</b>		<b>102'000.00</b>
368	Sonstige Lageranlagen		102'000.00
368	Sonstige Lageranlagen Regale und Lager nach Richtofferte Compactus Bruynzeel (mit angepasster MwSt)	102'000.00	
<b>37</b>	<b>Ausbau 1</b>		<b>50'000.00</b>
379	Betriebseinrichtung - Möbel		50'000.00
379	Betriebseinrichtung - Möbel Budget Stühle/ Tische	50'000.00	
<b>38</b>	<b>Ausbau 2</b>		<b>40'000.00</b>
382	Vorhänge/ Wandbekleidungen		40'000.00
382	Vorhänge/ Wandbekleidungen Budget Vorhänge/ Akustikmassnahmen	40'000.00	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>		<b>120'000.00</b>
<b>41</b>	<b>Roh- und Ausbaurbeiten</b>		<b>20'000.00</b>
411	Baumeisterarbeiten		20'000.00
411	Baumeisterarbeiten Mauern/ Fundamente - Heizstation Knopfliweg	20'000.00	
<b>42</b>	<b>Gartenanlagen</b>		<b>30'000.00</b>
421	Gärtnerarbeiten		30'000.00
421	Gärtnerarbeiten Instandstellen Best Gartenanlage/ Bepflanzung	30'000.00	
<b>44</b>	<b>Installationen</b>		<b>10'000.00</b>
443	Elektroanlagen		10'000.00
443	Elektroanlagen Aussebeleuchtung Budget	10'000.00	
<b>45</b>	<b>Erschliessung durch Leitungen (innerhalb Grundstück)</b>		<b>15'000.00</b>
450	Uebergangsposition		15'000.00
450	Uebergangsposition Anpassen Wasserzuleitung in Bereich Gartenanlage - Budget Hotz AG	15'000.00	
<b>46</b>	<b>Kleinere Trassenbauten</b>		<b>45'000.00</b>
460	Strassen/Plätze		45'000.00
460	Strassen/Plätze Plätze/ Wege Hartflächen gem. Offerte Landis Bau 28.6.25	45'000.00	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten und Uebergangskonten</b>		<b>42'000.00</b>
<b>51</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>		<b>26'000.00</b>
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)		3'000.00
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren) Bewilligungsgebühren	3'000.00	

Bauvorhaben 2024-01	Kirsch - Depot	BauPlus KV Seite	28.07.2025 002 6
KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
512	Anschlussgebühren		23'000.00
512.0	Kanalisation Gem. KS H5 17.6.25	5'000.00	
512.1	Elektrizität Annahme Hotz AG für Leistungserhöhung	5'000.00	
512.4	Wasser Gem. KS H5 17.6.25	13'000.00	
<b>52</b>	<b>Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation</b>		<b>10'000.00</b>
524	Vervielfältigungen, Plankopien		10'000.00
524	Vervielfältigungen, Plankopien Budget (Offerte Planraum beeindrucken Mai 25 CHF 7'300.-)	10'000.00	
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>		<b>6'000.00</b>
530	Versicherungen		6'000.00
530	Versicherungen Bauzeitversicherung	6'000.00	
<b>6</b>	<b>Reserve</b>		<b>311'500.00</b>
<b>61</b>	<b>61</b>		<b>311'500.00</b>
610	Rückstellung und Reserve		155'000.00
610	Rückstellung und Reserve Rund 5% Reserve auf Investitionskosten inkl. BKP 5	155'000.00	
611	Kostendach +0%		156'500.00
611	Kostendach +0% Kostendach für Investitionslimite Stadt Zug	156'500.00	