

**BERICHT ZUR KALKULATION CASINO FRAUENFELD**  
ZWEIT- KOSTENGROBSCHÄTZUNG +/-25%



**PROJEKT**

**Gesamtsanierung Casino Frauenfeld**

Bahnhofplatz 76b  
8500 Frauenfeld

**AUFTRAGGEBER**

Stadt Frauenfeld  
Amt für Hochbau u. Stadtplanung  
Schlossmühlestrasse 7  
8501 Frauenfeld

**ARCHITEKTEN**

BBA Brian Baer Architektur GmbH  
Baliierstrasse 29  
8050 Frauenfeld

**ZWEIT-KOSTENGROBSCHÄTZUNG**

Jaeger Coneco AG Baumanagement  
Obstgartenstrasse 19  
8006 Zürich

20.08.2025 / M. De Carli



## **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Ausgangslage**
- 2 Grundlagen**
- 3 Kalkulationsmethodik**
- 4 Zusätzlich erforderliche Massnahmen**
- 5 Fazit**
- 6 Beilagen**



## 1 Ausgangslage

Jaeger Coneco Baumanagement AG wurde von Herr Robert Scherzinger, Amtsleiter des Amt für Hochbau und Stadtplanung, am 9. Juli 2025, angefragt eine Zweit-Kostengrobschätzung für das Sanierungsprojekt des Casino Frauenfeld des Architekturbüros BBA Brain Baer zu erstellen.

Die Zweit-Kostengrobschätzung soll dazu dienen eine Kostensicherheit zu erlangen, um damit den Rahmenkredit zu beantragen.

## 2 Grundlagen

Für die Kalkulation standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Mengenberechnungen: GF, GV, DAF, BUF, AWF, 14.05.2025
- Bestandspläne (Auszug), 1:150, 14.05.2025
- Machbarkeitsstudie, Stadt Frauenfeld, 07.07.2025
- Projektpläne Machbarkeitsstudie, Büro BBA Brian Baer Architektur GmbH, 26.06.2025
- Erdbebenbericht, Wüst Rellstab Schmid AG Bauingenieure, 11.04.2025
- Machbarkeitsstudie Gebäudetechnik, Edwin Keller + Partner AG, 10.04.2025
- Energiekonzept, edelmann energie, 11.04.2025
- Bericht Bühneneinrichtung AV-Anlagen, 14.04.2025
- Dokumente zu hydraulischen Personenaufzug, EMCH, 04.06.2025
- Machbarkeit zum Brandschutz, B3 Kolb AG, 23.06.2025
- Bestandesaufnahme Schadstoffe, GSA Becker AG, 30.04.2025
- Bestandesaufnahme Elektroinstallationen, germann elektro planung, 11.04.2025
- Kostenermittlung, keeValue, 19.06.2025
- Zusatzinfos von Stephan Winkler, Stadt Frauenfeld, 11.07.2025
- Mengenberechnungen (Vervollständigung), Stadt Frauenfeld, 15.07.2025

Inhalte von nicht durchgeführte Sondagen standen nicht zur Verfügung:

- Gewissheit zum Erfüllungsfaktor der Erdbebensicherheit
- Erfüllung des Brandwiderstandes des Tragwerks in Stahl
- Grad der Kontaminierung durch Schadstoffe
- etc.

Eingriffe in die Integrität des Tragwerks aus Stahl

- Verschiebung einer Stütze im Erdgeschoss um ca. 0.50m. um die Fluchtwegbreite zu garantieren.
- Abbrüche von statischen Bauteilen, und Reintegration von Unterzügen und Stützen.

## 3 Kalkulationsmethodik

Gegenstand der Kostenermittlung ist die Machbarkeitsstudie der BBA Architekten. Auf der Basis der gelieferten Mengenermittlung durch die Auftraggeber und den Projektplänen der Architekten werden detaillierte Kostenpositionen nach dem Baukostenplan eBKP H, soweit die Inhalte bekannt sind, ermittelt. Die Einheitspreise basieren auf Annahmen und nicht auf einer im Baubeschrieb definierten Materialisierung. Ca. 35% der Kosten wurden vom



Baumanagement ermittelt, die ca. 35% der Kosten für Haustechnik, Tragwerk und Gebäudehülle wurden im Gespräch mit den Fachplaner geschätzt, oder über Erfahrungswerte anderer Projekte über m2-Preise ermittelt. Die restlichen 30% ergeben sich aus den Berechnungen der Honorare, der Nebenkosten, der Bauherrenkosten und der Mehrwertsteuer. Die Plausibilisierung der Kosten erfolgt anhand von Kostenkennwerte der Datenbank von realisierten Projekten.

#### **4 Zusätzlich erforderliche Massnahmen**

Die aus dem Plandossier nicht oder schwer ersichtlichen baulichen Massnahmen, auf die der Bauingenieur, Brandschutzexperte und Schadstoffspezialisten hinwiesen, wurden in ihrer Tragweite beurteilt und deren Umsetzung geschätzt. Es sind Massnahmen, für Sondierungen, die hätten erstellt werden sollen. Es betrifft die Erdbebensicherheit der Statik, die Brandschutzanforderung an die Statik, die Kompensationsmassnahmen für Eingriffe in die Statik wegen der Grundrissentwicklung. Um die Ertüchtigung des Tragwerks in Stahlbau zu ermöglichen, sind die Holzverkleidungen im Theatersaal z.T. oder ganz zu demontieren und nach der Ertüchtigungen wieder zu montieren. Die Kontaminierung des Gebäudes mit Schadstoffen ist vertieft zu prüfen. Die Einschätzung ist, dass sie beträchtlich sein könnte. Deshalb wurden entsprechende Budgetpositionen definiert.

Diese zusätzlich erforderlichen Massnahmen wurden kostenmässig separat ausgewiesen und belaufen sich auf CHF 5.10 Mio.

#### **5 Fazit**

Die Sanierungskosten belaufen sich die auf CHF 22.1Mio. Sollten die angenommenen Massnahmen zur Umsetzung kommen erhöhen sich die Sanierungskosten auf CHF 27.20 Mio.. Mit Sicherheit kann der Kostenaufwand für diese Massnahmen erst nach erfolgter Sondierungen erfolgen.

#### **5 Beilagen:**

- Kostenauswertung mit Kostenermittlung eBKP H 1-stellung und BKP 1-stellig, Kennzahlen
- Kostenermittlung BKP 2-stellig
- Kostenermittlung eBKP H detailliert
- Mengen für Kostenberechnung

Wir danken Ihnen für das Vertrauen

Freundlicher Gruss

Marco De Carli

Projektleiter  
Jaeger Coneco AG Baumanagement

**Zusammenstellung eBKP H 1-stellig, BKP 1-stellung mit Kennwerte**

				Neubau		
eBKP-H	Arbeits-Beschrieb	Mengen-Beschrieb	E	Menge	Kennwert	Betrag
A	Grundstück	GSF Grundstücksfläche	m2	1'050	-	-
B	Vorbereitung	GSF Grundstücksfläche	m2	1'050	1'546	1'623'256
C	Konstruktion Gebäude	GV Gebäudevolumen	m2	15'894	18	293'393
D	Technik Gebäude	GF Geschossfläche	m2	3'862	1'062	4'103'175
E	Äussere Wandbekleidung Gebäude	FAW Fläche Aussenwand	m2	2'009	1'085	2'180'490
F	Bedachung Gebäude	FB Fläche Bedachung Gebäude	m2	971	426	413'660
G	Ausbau Gebäude	GF Geschossfläche	m2	3'862	668	2'579'815
H	Nutzungsspezifische Anlage Gebäude	NFH Nutzfläche zu H	gl.	1	1'765'000	1'765'000
I	Umgebung Gebäude	BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	m2	189	747	141'150
J	Ausstattung Gebäude	NF Nutzfläche	gl.	1	1'100'000	1'100'000
V	Planungskosten	Betrag von B-J	%	26.8%	14'199'938	3'802'484
W	Nebenkosten zu Erstellung	GF Geschossfläche	m2	3'862	142	549'998
Y	Reserve, Teuerung	Betrag B-W	%	10%	18'552'421	1'855'242
Z	Mehrwertsteuer	Betrag B-Y	%	8.1%	20'407'663	1'653'021
	Erstellungskosten					22'060'683
	Rundung					39'317
<b>Erstellungskosten</b>				<b>Total inkl. MWSt.</b>		<b>CHF 22'100'000</b>

**Kennwerte:**

**Gebäudevolumen GV SIA 416**

CHF pro m3 (BKP 2, exkl. Honorare, exkl. MWSt.)  
CHF pro m3 (BKP 0-9, exkl. MWSt.)

	SIA 416	BKP 2
m3	15'894	9'993'078
CHF/m3	629	3'549'985
CHF/m3	1'390	13'543'063
		26.2%

**Geschossfläche GF SIA 416**

CHF pro m2 (BKP 2, exkl. Honorare, exkl. MWSt.)  
CHF pro m2 (BKP 0-9, exkl. MWSt.)

	SIA 416	BKP 2
m2	3'862	
CHF/m2	2'588	
CHF/m2	5'722	

**Hauptnutzfläche HNF SIA 416**

CHF pro m2 (BKP 2, exkl. Honorare, exkl. MWSt.)  
CHF pro m2 (BKP 0-9, exkl. MWSt.)

	SIA 416	BKP 2
m2	1'837	
CHF/m2	5'440	
CHF/m2	12'030	

**Stichtag für den Preisstand:**

Schweizerischer BPI, Ostschweiz, Umbau, Stand Basis Oktober 2020 mit 100%, Index April 2025 mit 115.6 Pkt.  
Die Gesamtanlagekosten erhöhen bzw. vermindern sich allenfalls um die Mehr- bzw. Minderkosten, welche durch die Bauteuerung in der Zeit zwischen dem Stichtag und der Bauausführung entstehen. Ebenso können Kostenveränderungen infolge von Veränderungen der gesetzlichen Abgaben (MWSt. etc.) entstehen.

FQ	Formquotienten	
GV/GF	15'894	4.12
HNF/GF	1'837	0.48
NNF/GF	986	0.26
VF/GF	1'398	0.36
FF/GF	238	0.06

**Kostengenauigkeit:**

Die Genauigkeit des Grobkostenschätzung beträgt +/- 25%. Die Kostengenauigkeit bezieht sich auf die Gesamtkosten der Grobkostenschätzung und nicht auf die einzelnen Arbeitsgattungen. Grössere Abweichungen innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen und BKP-Hauptgruppen sind zulässig und gelten nicht als Kostenüberschreitungen. Die Anlagekosten beinhalten keine Budgetbeträge (Reserven) für Zusatzwünsche und Projektänderungen.

BKP	Betrag inkl. MWSt.
0 Grundstück	0
1 Vorbereitungsarbeiten	1'297'968
2 Gebäude	10'802'517
3 Betriebseinrichtungen	1'907'965
4 Umgebung	152'583
5 Baunebenkosten	867'500
6 Reserve	2'005'517
7 Honorare	3'837'533
9 Ausstattung	1'189'100
Rundung	39'317
<b>Total Anlagekosten</b>	<b>22'100'000</b>

Im Jahr 2025 erlebt die Schweiz weiterhin maßvolle, aber spürbare Baupreissteigerungen.

Während sich einige volatilen Materialpreise normalisieren, bleiben andere auf hohem Niveau stabil. Insgesamt zeichnet sich ein Bild leichter, aber nicht dramatischer Preisanstieg, solange keine externen Schocks eintreten. Zünftige Preissteigerungen ab Baupreisindex April 2025 bezüglich Markt und Produktion sind nicht berücksichtigt.

**Grundlagen für die Kostenermittlung:**

Planstand der Architekten, Machbarkeitsstudie vom 07.07.2025  
SIA 416 der Architekten vom 15.07.2025

**Kostenverantwortlichkeit:**

(TBI)	Grobkostenschätzung Tiefbauingenieur vom:	1.00
(BI)	Grobkostenschätzung Bauingenieur vom:	1.00
(HBI)	Grobkostenschätzung Holzbauingenieur vom:	1.00
(EI)	Grobkostenschätzung Elektroingenieur vom:	1.00
(HLKS-I)	Grobkostenschätzung HLKS-Ingenieur vom:	1.00
(HBI)	Grobkostenschätzung Holzbauingenieur nicht tragend vom:	1.00
(LA)	Grobkostenschätzung Landschaftsarchitekt vom:	1.00
	Grobkostenschätzung Baumangement vom:	1.00
	Grobkostenschätzung Kostenplaner Wettbewerb vom:	1.00

**Nicht enthaltene Kosten:**

Grundstück; Alllasten im Baugrund; Pfählungen; Winterbaumassnahmen; Grafittschutz; Schutzräume; Doppelböden; IT-Anlagen; Parkleitsysteme; Versickerungs- und Retentionsanlagen; Wettbewerbskosten; Finanzierungen; Energielabels; Teuerung;

**Zusammenstellung BKP 2-stellig und Kosten für Massnahmen, die in der Machbarkeitsstudie nicht berücksichtigt wurde**

BKP	Arbeitsgattungen	Total (exkl. MWSt.)	MWSt.	Total (inkl. MWSt.)	% Kennwert exkl. Honorar, MwSt.	CHF / GF
<b>0</b>	<b>Grundstück</b>	<b>0</b>	1.081	<b>0</b>		
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>1'200'710</b>		<b>1'297'968</b>	<b>5.9%</b>	<b>310.90</b>
10	Bestandesaufnahmen	70'000	1.081	75'670	0.3%	18.13
11	Rückbau und Schadstoffsanierung	626'600	1.081	677'355	3.1%	162.25
12	Sicherungen, Provisorien	150'000	1.081	162'150	0.7%	38.84
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	205'285	1.081	221'914	1.0%	53.16
15	Anpassungen an best. Erschliessungsleitungen	84'250	1.081	91'074	0.4%	21.82
17	Spezialtiefbau / Wasserhaltung	64'575	1.081	69'806	0.3%	16.72
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>9'993'078</b>		<b>10'802'517</b>	<b>48.9%</b>	<b>2'587.54</b>
20	Baugrube	0	1.081	0	0.0%	-
21t	Rohbau 1 tragend	41'000	1.081	44'321	0.2%	10.62
21	Rohbau 1 nicht tragend	1'702'689	1.081	1'840'606	8.3%	440.88
22	Rohbau 2	1'600'650	1.081	1'730'303	7.8%	414.46
230	Elektroanlagen	1'087'535	1.081	1'175'625	5.3%	281.60
240	HLK-Anlagen	1'920'380	1.081	2'075'931	9.4%	497.25
248	Gebäudeautomation	212'410	1.081	229'615	1.0%	55.00
250	Sanitäranlagen	273'600	1.081	295'762	1.3%	70.84
258	Kücheneinrichtungen	75'000	1.081	81'075	0.4%	19.42
26	Transportanlagen	575'000	1.081	621'575	2.8%	148.89
27	Ausbau 1	1'109'106	1.081	1'198'943	5.4%	287.18
28	Ausbau 2	1'395'709	1.081	1'508'761	6.8%	361.40
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>1'765'000</b>	1.081	<b>1'907'965</b>	<b>8.6%</b>	<b>8.63%</b>
33	Elektroanlagen	1'265'000	1.081	1'367'465	6.2%	327.55
35	Gastroeinrichtungen	0	1.081	0	0.0%	-
37	Schreinerarbeiten	500'000	1.081	540'500	2.4%	129.47
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>141'150</b>		<b>152'583</b>	<b>0.7%</b>	<b>36.55</b>
40	Terraingestaltung	0	1.081	0	0.0%	-
41	Rohbau- und Ausbaurbeiten	0	1.081	0	0.0%	-
42	Gartenanlagen	50'000	1.081	54'050	0.2%	12.95
44	Installationen	0	1.081	0	0.0%	-
46	Trassenbauten	91'150	1.081	98'533	0.4%	23.60
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>802'498</b>		<b>867'500</b>	<b>3.9%</b>	<b>207.79</b>
50	Wettbewerbskosten	0	1.081	0	0.0%	-
51	Bewilligungen, Gebühren	283'999	1.081	307'003	1.4%	73.54
52	Dokumentation und Präsentation	252'499	1.081	272'952	1.2%	65.38
53	Versicherungen	71'000	1.081	76'751	0.3%	18.38
54	Finanzierung ab Baubeginn	0	1.081	0	0.0%	-
55	Bauherrenleistungen	0	1.081	0	0.0%	-
56	Übrige Baunebenkosten	195'000	1.081	210'795	1.0%	50.49
<b>6</b>	<b>Reserven</b>	<b>1'855'242</b>	1.081	<b>2'005'517</b>	<b>9.1%</b>	<b>480.38</b>
<b>7</b>	<b>Honorare</b>	<b>3'549'985</b>	1.081	<b>3'837'533</b>	<b>17.4%</b>	<b>919.21</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>1'100'000</b>	1.081	<b>1'189'100</b>	<b>5.4%</b>	<b>284.83</b>
	<i>Rundung</i>			39'317		
	<b>Total Sanierungskosten</b>	<b>20'407'663</b>	1.081	<b>22'100'000</b>	<b>100.0%</b>	<b>5'284.22</b>

**Kosten von Massnahmen, die im Projekt nicht ableitbar waren. Es sind Massnahmen und Kosten, die mit den Fachplaner und Spezialisten besprochen wurden.**

Zusätzliche Schadstoffsanierungen	170'000	Honorare	806'100
Statische Massnahmen Grundrissentwicklung	500'000	Nebenkosten	161'220
Statische Massnahmen Stützenverschiebung EG	200'000	Bauherrenkosten	500'000
Erbebenertüchtigung	1'033'000	Mehrwertsteuer	380'029
Zusätzlicher baulicher Brandschutz Statik	250'000	<b>Total zusätzliche Kosten</b>	<b>5'071'749</b>
Demontage HolzverkleidungTheatersaal	249'800		
Wiedermontage HolzverkleidungTheatersaal	821'600	<i>Rundung</i>	28'250
<b>Zwischentotal bauliche Massnahmen</b>	<b>3'224'400</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>27'200'000</b>

### Zusammenstellung eBKP H detailliert

eBKP-H	Arbeits-Beschrieb	E	Menge	Kenwert	KF	Total	BKP
<b>A</b>	<b>Grundstück</b>	<b>m2</b>	<b>4'460</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>B</b>	<b>Vorbereitung</b>	<b>m2</b>	<b>4'460</b>	<b>364</b>		<b>1'623'256</b>	
B01	Untersuchung, Aufnahme, Messung	gl.	1	70'000	1.00	70'000	10
B02	Baustelleneinrichtung Gemeinsame (B-J)	%	0.02	13'685'693	1.00	205'285	13
B02	Baustelleneinrichtung Allgemeine (C,D,E+F)	%	0.05	6'990'718	1.00	349'536	21
B03	Provisorien	gl.	1	150'000	1.00	150'000	12
B04	Erschliessung durch Werkleitungen - Sanaierung (Annahme)	gl.	1	50'000	1.00	50'000	15
B05.01	Rodungen (LA)	gl.	0	10'000	1.00	0	11
B05.01	Rückbau Innenwände	m2	779	60	1.00	46'740	11
B05.01	Rückbau HAT-Installationen	m2	3'862	80	1.00	308'960	11
B05.01	Demontage Deckenverkleidungen Theater (Freilegen Stahlkonstruktion)	m2	592	300	0.00	0	11
B05.01	Demontage Wandverkleidungen Theater (Freilegen Stahlkonstruktion)	m2	361	200	0.00	0	11
B05.01	Rückbau Umgebung (LA)	m2	189	100	1.00	18'900	11
B05.03	Schadstoffsanierung (Annahme CHF 7'000.00 / Raum)	Stk.	36	7'000	1.00	252'000	11
B06.01	Baugrubenaushub nicht kontaminiert (TBI)	m3	0	60	1.00	0	17
B06.04	Baugrubenabschlüsse gesicherte Spundwände (TBI)	m2	0	375	1.00	0	20
B06.05	Hinterfüllungen (TBI)	m3	0	60	1.00	0	17
B06.06	Wasserhaltung (TBI)	gl.	0	75'000	1.00	0	17
B07.02	Pfährlungen (TBI)	m1	0	0	1.00	0	21
B08.01	Fassadengerüste mit Konsolen und Gerüstnetz	m2	2'009	65	1.00	130'585	21
B08.02	Rollgerüste	gl	3	5'000	1.00	15'000	21
B08.02	Liftschachtgerüste	m2	150	175	1.00	26'250	21
<b>C</b>	<b>Konstruktion Gebäude</b>	<b>m2</b>	<b>3'862</b>	<b>76</b>		<b>293'393</b>	
C01.03	Stahlbetonbodenplatte (BI)	m2	0	180	1.00	0	21t
C01.03	Dämmung unter Bodenplatte	m2	0	100	1.00	0	17
C01.03	Abdichtung gelbe Wanne Bodenplatte 1.UG (BI)	m2	861	75	1.00	64'575	17
C02.01	Abdichtung gelbe Wanne Wände 1.UG (BI)	m2	0	75	1.00	0	21t
C02.01	Stahlbetonaussenwände (BI)	m2	0	220	1.00	0	21t
C02.01	Holzelementaussenwände inkl. Lehmbauplatte (HBI)	m2	0	475	1.00	0	21t
C02.02	Stahlbetoninnenwände (BI), Sanierung	m2	1'403	90	1.00	126'270	21
C02.02	Kalksandsteininnenwände UG	m2	0	115	1.00	0	21
C03.01	Aussenstützen aus Holz (HBI)	m1	0	350	1.00	0	21t
C03.01	Aussenstützen aus Stahlbeton (BI)	m1	0	1'250	1.00	0	21t
C03.02	Innenstützen aus Holz (HBI)	m1	0	350	1.00	0	21t
C03.02	Innenstützen aus Stahlbeton (BI)	m1	0	200	1.00	0	21t
C04.01	Stahlbetondecken (BI)	m2	50	220	1.00	11'000	21t
C04.01	Stahlbetonunterzüge (BI)	m1	15	350	1.00	5'250	21t
C04.01	Statische Massnahmen aufgrund Grundrissentwicklung des Architekten	gl	1	500'000	1.00	0	21t
C04.01	Aussteiffungen (BI) u. baulicher Brandschutz und Brandwiderstand 60 Min.	gl.	1	500'000	1.00	0	21t
C04.02	Stahlbetontreppen (BI)	m2	45	550	1.00	24'750	21t
C04.02	Statische Massnahmen Erbebensicherheit (Annahme)	m3	15'894	65	0.00	0	21t
C04.01	Massnahmen wegen Weglassen Stütze EG	gl	1	200'000	1.00	0	21t
C04.01	Dachrand neu (HBI)	m1	0	200	1.00	0	21
C05.01	Ergänzende Leistungen (Baumeister)	%	0.015	4'103'175	1.00	61'548	21
<b>D</b>	<b>Technik Gebäude</b>	<b>m2</b>	<b>3'862</b>	<b>1'062</b>		<b>4'103'175</b>	
D01	Elektroinstallationen inkl. Brandmeldeanlage (E-I)	m2	3'862	220	1.00	849'640	230
D01	Photovoltaikanlage (E-I) 70% der Dachfläche	m2	680	350	1.00	237'895	230
D02	Gebäudeautomation (E-I)	m2	3'862	55	1.00	212'410	248
D03	Sicherheitsanlagen (Schliessenanlagen mechatronisch), Annahme	Stk.	80	350	1.00	28'000	242
D05/06	Heiz-/Kühlanlagen (HLKS-I)	m2	3'862	270	1.00	1'042'740	244
D07	Rauchdruckanlage Tiefgarage (HLKS-I) TG-Fläche	m2	0	105	1.00	0	244
D07	Lüftungsanlage (HLKS-I)	m2	3'862	220	1.00	849'640	244
D08	Sanitäre Anlagen (HLKS-I)	Stk.	76	3'600	1.00	273'600	25
D09.01	Kanalisation unter der Bodenplatte, Sanierung	m2	685	50	1.00	34'250	15
D012.01	Personenaufzug (Haltestellen)	Stk.	15	15'000	1.00	225'000	26
D012.02	Warenaufzug (Autolift 3 Geschosse)	Stk.	1	350'000	1.00	350'000	26

<b>E</b>		<b>Äussere Wandbekleidungen Gebäude</b>	<b>m2</b>	<b>1'986</b>	<b>1'098</b>	<b>2'180'490</b>	
Grob	E01.02	Prüfung Machbarkeitsstudie nach eBKP-H und BKP	m2	155	150	1.00	23'250
20.0%	E02.02	Schutzschicht unter Terrain	m2	155	25	1.00	3'875
	E02.03	Vertikale Lisenen aus Holz (HBI)	m1	0	650	1.00	0
	E02.03	Holzlamellen (HBI)	m2	0	280	1.00	0
	E02.03	Sturzbekleidungen in Blech oder Holz (HBI)	m2	0	350	1.00	0
	E02.03	Wärmedämmung Fassaden	m2	1'210	250	1.00	302'500
	E02.03	Fassadenkonstruktion, inkl. UK und Deckschicht	m2	1'210	500	1.00	605'000
	E02.03	Gestockter Kalkbetonsockel gedämmt (BI)	m2	0	900	1.00	0
	E02.03	Fassaden-Mock-UP	gl.	1	50'000	1.00	50'000
	E02.05	Fassadenuntersichten bei Eingängen aus Blech gedämmt	m2	90	400	1.00	36'000
	E02.05	Loggienuntersicht 3.OG	m2	0	250	1.00	0
	E02.06	Absturzsicherung	m1	11	550	1.00	6'050
	E03.01	Pfosten-Riegelfassade Haupteingang Bögen EG	m2	0	1'250	1.00	0
	E03.01	Grosse Fensterfronten EG + OG	m2	223	2'500	1.00	556'500
	E03.01	Holz-Metallfenster	m2	330	900	1.00	297'360
	E03.01	Holz-/Metallfenster 1.UG, ZG, EG, 1.-3.OG	m2	0	750	1.00	0
	E03.02	Haupteingang Windfang	m2	50	2'500	1.00	125'000
	E03.02	Hauseingangstüren verglast ZG + EG	m2	0	1'850	1.00	0
	E03.03	Garagentor (für TG und Autolift)	m2	18	2'500	1.00	45'000
	E03.04	Fallarmmarkiesen motorisiert	m2	553	235	1.00	129'955
	E03.05	Absturzsicherungen Fenster	m1	0	180	1.00	0
							22
							22
<b>F</b>		<b>Bedachung Gebäude</b>	<b>m2</b>	<b>971</b>	<b>426</b>	<b>413'660</b>	
	F01.01	Abdichtung über Tiefgarage 1.UG	m2	0	75	1.00	0
	F01.01	Abdichtung bei Anlieferung und Anbindung ZG	m2	0	75	1.00	0
	F01.01	Abdichtung bei Haupteingang EG	m2	0	75	1.00	0
	F01.02	Flachdach gedämmt und extensiv begrünt inkl. Spengler 1.OG	m2	0	240	1.00	0
	F01.02	Loggia gedämmt mit Holzrost inkl. Spengler 3.OG	m2	11	400	1.00	4'400
	F01.02	Steildach in Blech	m2	960	350	1.00	336'000
	F01.02	Dachrandbekleidung in Blech	m1	40	250	1.00	10'000
	F02.01	Oberlichter rund über Schalterhalle	Stk.	0	5'000	1.00	0
	F02.01	RWA Treppenhaus	Stk.	1	5'000	1.00	5'000
	F02.03	Blitzschutz	m2	971	25	1.00	24'275
	F02.03	Schutzanlage zu Dach (Seilsicherung)	m2	971	35	1.00	33'985

G	Ausbau Gebäude	m2	3'862	668		2'579'815	
G01.01	Gipsständerwände EI0 1/3 der Wandflächen	m2	414	175	1.00	72'392	27
G01.01	Holztrennwände EI0 2/3 der Wandflächen (HBI)	m2	0	650	1.00	0	27
G01.01	Glastrennwände EI0 1/6 der Wandflächen	m2	207	850	1.00	175'808	27
G01.01	Glastrennwände EI60 zu Treppenhaus	m2	207	1'750	1.00	361'958	27
G01.01	WC-Trennwände h: 2.20m	m2	187	550	1.00	102'971	27
G01.02	Faltwände	m2	0	1'450	1.00	0	27
G01.02	Schrankwände	m2	64	650	1.00	41'600	27
G01.02	Innerer Windfang	m2	0	1'950	1.00	0	27
G01.03	Beplankung inkl. Ausflockung Sanitärinstallationselemente	m2	151	105	1.00	15'876	27
G01.03	Schachtwände offenbar EI30 Annahme	m2	50	900	1.00	45'000	27
G01.05	Innentüren verglast EI30	m2	53	1'500	1.00	80'000	27
G01.05	Schiebetüren automatisiert EI30	m2	12	3'000	1.00	36'000	27
G01.05	Innentüren EI30	m2	0	850	1.00	0	27
G01.05	Innentüren verglast EI0	m2	0	1'250	1.00	0	27
G01.05	Innentüren EI0	m2	53	650	1.00	34'667	27
G02.01	Zementunterlagsboden mit WD und TSD	m2	1'837	50	1.00	91'850	28
G02.01	Zusätzliche Dämmung unter UB EG	m2	0	45	1.00	0	28
G02.02	Hartbeton im UG und Tiefgarage	m2	480	40	1.00	19'180	28
G02.02	Hartbeton auf Rampen gerillt	m2	88	65	1.00	5'688	28
G02.02	Hartbeton auf Treppentritten	m2	45	100	1.00	4'500	28
G02.02	Anstrich auf Boden Technikräume	m2	480	30	1.00	14'400	28
G02.02	Parkplatz-Markierungen	Stk.	5	175	1.00	875	28
G02.02	Bodenbelag Schmutzschleusen	m2	30	750	1.00	22'500	28
G02.02	Bodenbelag Terrazzoplatten (Budget)	m2	548	325	1.00	178'100	28
G02.02	Bodenbelag keramische Bodenplatten (Nasszellen)	m2	92	120	1.00	11'040	28
G02.02	Bodenbelag Korridorbereich (Budget)	m2	848	160	1.00	135'680	28
G02.02	Bodenbelag Theater	m2	398	200	1.00	79'600	28
G02.02	Bodenbelag Kunststein im Treppenhaus (Budget)	m2	0	150	1.00	0	28
G02.02	Bodenbelag Kunststein Treppentritte (Budget)	m2	0	300	1.00	0	28
G03.01	Vorsatzschalen aus Gips (Annahme)	gl.	1	20'000	1.00	20'000	27
G03.02	Verputz auf Wänden	m2	2'644	22	1.00	58'168	28
G03.02	Keramische Wandplatten 1/2 Wandflächen (Annahme)	m2	194	120	1.00	23'280	28
G03.02	Holzbekleidung akkustisch wirksam Schalterhalle (Annahme)	m2	150	300	1.00	45'000	28
G03.02	Wiedermontage Wandverkleidung Theater	m2	361	800	0.00	0	28
G03.02	Wiedermontage Deckenverkleidung Theater	m2	592	900	0.00	0	28
G03.02	Holzwolldämmplatten 15cm Treppenkerne UG	m2	0	95	1.00	0	28
G03.02	Anstrich auf Betonwände im UG	m2	0	10	1.00	0	28
G03.02	Anstrich auf Gipswände EG-3.OG	m2	2'644	8	1.00	21'152	28
G04.02	Holzwolldämmplatten 15cm an Decke 1.UG	m2	861	95	1.00	81'795	28
G04.02	Heruntergehängte Gipsdecken in Nasszellen	m2	194	185	1.00	35'890	28
G04.02	Heruntergehängte Metalldecken in Gastroküchen+Windfang	m2	80	175	1.00	14'000	28
G04.02	Heruntergehängte Decke Theater	m2	398	800	1.00	318'400	28
G04.02	Baswaphondecke in Schalterhalle	m2	80	350	1.00	28'000	28
G04.02	Anstrich auf Betondecken 1.+2.UG + Treppenhaus	m2	0	10	1.00	0	28
G04.02	Anstrich auf Gipsdecken in Nasszellen	m2	194	8	1.00	1'552	27
G05.01	Garderobenschränke (Budget)	Stk.	20	700	1.00	14'000	28
G05.01	Teeküchen (Annahme)	Stk.	5	15'000	1.00	75'000	258
G05.03	Fenstersimse	m1	0	120	1.00	0	27
G05.03	Sitzbank bei Innenhoffenstern	m1	0	350	1.00	0	27
G05.03	Vorhangschienen 1-fach	m1	0	35	1.00	0	27
G05.05	Treppengeländer Treppenhaus	m1	40	650	1.00	26'000	27
G05.05	Treppengeländer Wendeltreppe	m1	0	750	1.00	0	27
G05.05	Handläufe	m1	40	250	1.00	10'000	27
G05.05	Gitterroste in Schächten	m2	0	450	1.00	0	27
G05.07	Kleinbauteil (Annahme)	Stk.	50	750	1.00	37'500	27
G05.07	Kleinbauteil (Veloständer)	Stk.	30	225	1.00	6'750	27
G06.01	Ergänzende Leistungen Ausbau 1 (Gipsler)	%	0.010	4'103'175	1.00	41'032	28
G06.01	Ergänzende Leistungen Ausbau 2 (Maler)	%	0.010	4'103'175	1.00	41'032	27
G06.02	Abschottungen	%	0.02	4'103'175	1.00	82'064	28
G06.03	Baureinigung	m2	3'862	15	1.00	57'930	28
G06.04	Bauaustrocknung	m2	3'862	3	1.00	11'586	28

<b>H</b>	<b>Nutzungsspezifische Anlage Gebäude</b>	<b>m2</b>	<b>3'862</b>	<b>457</b>	<b>1'765'000</b>	
H03.02	Bühnentechnik	Stk.	1	1'000'000	1.00	1'000'000 33
H03.02	Audio-Video-Anlage (Budget)	Stk.	1	150'000	1.00	150'000 33
H06.02	Bühnenlift	Stk.	1	50'000	1.00	50'000 33
H06.02	Unterbühne	Stk.	1	50'000	1.00	50'000 33
H06.02	Videoüberwachung/Zutrittskontrollsystem, Buchungssystem	Stk.	1	15'000	1.00	15'000 33
H03.02	Gastküche inkl. Kühlzellen 3.OG (Budget)	Stk.	0	350'000	1.00	0 35
H03.02	Bar EG (Budget)	Stk.	1	300'000	1.00	300'000 37
H06.04	Empfangstresen Haupteingang / Garderobe (Budget)	Stk.	1	200'000	1.00	200'000 37
H06.04	Schalter in Halle (Budget)	Stk.	0	40'000	1.00	0 37
H09.09	Compactusanlage (Budget)	Stk.	0	45'000	1.00	0 37
<b>I</b>	<b>Umgebung Gebäude</b>	<b>m2</b>	<b>189</b>	<b>747</b>	<b>141'150</b>	
I01.01	Erdarbeiten und Geländeanpassungen (LA)	m3	0	60	1.00	0 40
I03.02	Grünflächen (LA)	m2	0	45	1.00	0 42
I03.02	Bepflanzungen (LA)	gl.	0	114'000	1.00	0 42
I04.02	Randabschlüsse (LA)	m1	0	85	1.00	0 46
I04.03	Natursteintreppen (LA)	m1	0	350	1.00	0 46
I04.03	Chausseirungen (LA)	m2	0	40	1.00	0 46
I04.03	Asphaltierungen 2-schichtig (LA)	m2	0	85	1.00	0 46
I04.03	Natursteinpflasterungen (LA)	m2	189	350	1.00	66'150 46
I05.06	Entwässerungseinrichtungen (LA)	gl.	1	25'000	1.00	25'000 46
I06.02	Ausstattung, Leuchten, Veloparking + Bänke (LA)	gl.	1	50'000	1.00	50'000 42
<b>J</b>	<b>Ausstattung Gebäude</b>	<b>gl</b>	<b>1</b>	<b>1'100'000</b>	<b>1'100'000</b>	<b>9</b>
J01.04	Signaletik Raumbeschriftungen	Stk.	1	100'000	1.00	100'000 94
J01.04	Ausstattung	Stk.	1	1'000'000	1.00	1'000'000 94
<b>V</b>	<b>Planungskosten</b>	<b>%</b>	<b>0.27</b>	<b>14'199'938</b>	<b>3'802'484</b>	
V01.06	Planer	%	0.25	14'199'938	1.00	3'549'985 7
V01.07	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	%	0.05	3'549'985	1.00	177'499 52
V03.01	Wettbewerbskosten	gl.	0	0	1.00	0 50
V03.02	Bauherrenleistungen	gl.	1	0	1.00	0 55
V03.07	Plattform, Projektraum	gl.	1	75'000	1.00	75'000 52
<b>W</b>	<b>Nebenkosten Erstellung</b>	<b>m2</b>	<b>3'862</b>	<b>142.41</b>	<b>549'998</b>	
W01	Bewilligung, Gebühren	%	0.020	14'199'938	1.00	283'999 51
W02	Versicherungen	%	0.005	14'199'938	1.00	71'000 53
W04.01	Aufrichte	gl.	1.000	30'000	1.00	30'000 56
W04.02	Baureklametafel	gl.	1.000	25'000	1.00	25'000 56
W04.03	Bewachung durch Dritte	gl.	1.000	140'000	1.00	140'000 56
<b>Y</b>	<b>Reserven % (BKP 1-5+7)</b>	<b>%</b>	<b>0.10</b>	<b>18'552'421</b>	<b>1'855'242</b>	<b>6</b>
<b>Z</b>	<b>Mehrwertsteuer</b>	<b>%</b>	<b>0.081</b>	<b>20'407'663</b>	<b>1'653'021</b>	
	Rundung					39'317
	<b>Total</b>					<b>22'100'000</b>

