



Kostenvoranschlag $\pm 10\%$

Kanton Glarus

Umbau und Sanierung Zwinglistrasse 6, Mieterausbau II

Kriens, 5. November 2025

Version 1.2

Versionen- Journal

1.0	24.10.2025	Vorabzug
1.1	27.10.2025	Grundversion / Änderungen gegenüber Vorabzug: - DG 24.10.2025 - Anpassungen Gebäudetechnik - Schliessanlage mit reduzierten Kosten eingerechnet - Weissputz Q3 eingerechnet - Darstellung Mehr- oder Minderkosten MAB I und Mab II
1.2	05.11.2025	Änderungen gegenüber Vorversion: - Weglassen Glasbeistösse MAB II (CHF -39 000.-) - Weglassen Bewilligung, Gebühren

Abkürzungen

A	Annahme
AGF	Aussengeschosfläche
Arch	Architekt/in
BH	Bauherrschaft
BI	Bauingenieur/in
BKP	Baukostenplan der CRB (Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung), SN 506 500, aktuell gültige Version 2017
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche
eBKP-H	Elementbasierter Baukostenplan Hochbau der CRB, SN 506 511, aktuell gültige Version 2020
EI	Elektroingenieur/in
FF	Funktionsfläche
FK	Fachkoordination
GA	Gebäudeautomationsplanung
GF	Geschossfläche
GKS	Grobschätzung der Baukosten
gl	Globalpreis (folgt der Teuerung)
GV	Gebäudevolumen
HBI	Holzbauingenieur/in
HKI	Heizungs- / Kälte-Ingenieur/in
HLKK	Heizungs- / Lüftungs- / Klima- / Kälte-Ingenieur/in
HNF	Hauptnutzfläche
KF	Konstruktionsfläche
KS	Kostenschätzung
KV	Kostenvoranschlag
LA	Landschaftsarchitekt/in
LKI	Lüftungs- / Klima-Ingenieur/in
NF	Nutzfläche
NNF	Nebennutzfläche
pl	Pauschalpreis (folgt nicht der Teuerung)
Ri	Richtpreis
Ro	Richtofferte
SI	Sanitäringenieur/in
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
VF	Verkehrsfläche



Umbau und Sanierung Zwinglistrasse 6, Mieterausbau II - Kanton Glarus
Kostenvoranschlag \pm 10%

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Adressen	4
2 Vorbemerkungen	5
3 Berechnungsparameter	6
4 Kosten und Kennwerte nach BKP	7
5 Kosten und Kennwerte nach eBKP-H	8
6 Kostenberechnung nach eBKP-H Elementgruppen	9
7 Kostenberechnung nach BKP 2-stellig	10
8 Kostenberechnung nach eBKP-H detailliert	11 - 12



1 Adressen

Bauherrschaft

glarnerSach
Zwinglistrasse 6
8750 Glarus

Architektur

Riedl Architekten GmbH
Niederwilerstrasse 7
8750 Glarus

Tragwerks-, Baugrubenplanung

Runge AG Ingenieure + Planer
Buchholzstrasse 50
8750 Glarus

HLK-Planung

Logus AG
Ringstrasse
8600 Dübendorf

Bauphysik

Gartenmann Engineering A
Badenerstrasse 415
8003 Zürich

Brandschutzplanung

Balzer Ingenieure AG
La-Nicca-Strasse 6
7000 Chur

Bauökonomie

Büro für Bauökonomie AG
Im Mattenhof 14
6010 Kriens

Elektroplanung

Nay Engineering
Landstrasse 2
8754 Netstal

Sanitärplanung

Logus AG
Ringstrasse
8600 Dübendorf

Landschaftsarchitektur

Fischer Landarch
Alte Wollerauerstrasse 4
8805 Richterswil



2 Vorbemerkungen

Grundlagen

Die Grundlagen für die Kostenberechnung sind:
Pläne Architektur Riedl Architekten GmbH, Grundrisse, Materialisierung, Schnitte, Fassaden Mst. 1: 200,
Diverse E-Mails und Telefonate mit Architekten und Fachplanern
Vergleich Wände Grundrisse EG - 3. OG, hauser+marti ag, 25.09.2025 / 15.10.2025
Vergleich Wände Grundrisse DG, hauser+marti ag, 18.09.2025 / 24.10.2025
Kostenangaben Elektroplanung Nay Engineering, 22.10.2025
Kostenangaben HLK- Planung Logus AG, 20.10.2026

Kostenstand

Der Kostenstand für die Kostenberechnung ist der Oktober 2024.
Es ist keine Bauteuerung eingerechnet.

Teuerungsrechnung

Für die Teuerungsrechnung gilt der Schweizerische Baupreisindex.

Grossregion	Ostschweiz
Gebäudeart	Renovation Bürogebäude
Indexstand	114.6
Indexbasis (100%)	Oktober 2020

Kostengenauigkeit

Die Kostengenauigkeit beträgt \pm 10% der Gesamtbaukosten.

Mehrwertsteuer (MWST)

Die Kosten sind mit 8.1% Mehrwertsteuer (MWST) berechnet.
Bei der Gliederung nach eBKP-H (Hauptgruppen) ist die Mehrwertsteuer in den Hauptgruppen enthalten.
Bei der Gliederung nach BKP einstellig ist die Mehrwertsteuer in BKP 7 ausgewiesen.
Ansonsten gilt die Standarddarstellung.

Kostenstellen

MAB II Kanton Überarbeitung
Kosten Übernahme durch Bund sind nicht in Kosten MAB II Kanton eingerechnet



Umbau und Sanierung Zwinglistrasse 6, Mieterausbau II - Kanton Glarus
Kostenvoranschlag \pm 10%

3 Berechnungsparameter

Berechnungsbasis / Annahmen

Reserve: 5% von eBKP-H B-W

Teuerung basierend auf Wunsch und Angabe Bauherrschaft, 1% von eBKP-H B-W, gemäss E-Mail von Manuel Kobelt an Jürg Riedl, 07.07.2025

Mehrwertsteuer: 8.1% von eBKP-H B-Y

Budgetpositionen

Schliessanlage MAB II - Budgetbetrag, CHF 24 000.-, exkl. MWST

Schalteranlagen EG Ost MAB II Übernahme Bund - Budgetbetrag, CHF 25 000.-, exkl. MWST

Schalteranlagen OG 1 West MAB II Kanton - Budgetbetrag, CHF 32 000.-, exkl. MWST

Schalteranlagen OG 2 Ost MAB II Kanton - Budgetbetrag, CHF 8 000.-, exkl. MWST

Schalteranlagen OG 3 Ost MAB II Kanton - Budgetbetrag, CHF 8 000.-, exkl. MWST

Nicht enthaltene Kosten

Grundstück, inkl. Nebenkosten und Erschliessung mit Werkleitungen und Strassen oder Umleitungen

Provisorien

Brandmeldeanlage

Glasbeistösse

Nutzungsspezifische Anlagen Gebäude

Vorhänge

Kunst am Bau

Zertifizierungskosten Energie- und Nachhaltigkeitslabels

Umzugskosten

Kapitalkosten (Bankzinsen)

Bauherrenseitige Aufwendungen zur Inbetriebnahme

Denkmalpflegerische oder archäologische Aufwendungen

Spezielle Marktlage



Umbau und Sanierung Zwinglistrasse 6, Mieterausbau II - Kanton Glarus

Kostenvoranschlag ± 10%

Kostenstand Oktober 2024, Kostenangaben in CHF

4 Kosten und Kennwerte nach BKP

Die Honorare sind in den einzelnen BKP-Positionen enthalten. Die Mehrwertsteuer ist unter BKP 7 separat ausgewiesen.

Kostenzusammenstellung BKP		MAB II Kanton Überarbeitung	Kosten Übernahme durch Bund (nicht in MAB II, Kanton eingerechnet)
BKP	Bezeichnung	Betrag	Betrag
0	Grundstück	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	0	0
2	Gebäude	324 200	62 900
3	Betriebseinrichtungen	0	0
4	Umgebung	0	0
5	Baunebenkosten	6 000	900
6	Reserve	15 700	3 600
7	Mehrwertsteuer (8.1%)	27 900	5 500
8	GU- / TU-Honorar / Risiko	0	0
9	Ausstattung	0	0
Total Kosten BKP 0 - 9, inkl. MWST		374 000	73 000
Weitere Einsparmöglichkeiten durch Weglassen Türbeistösse in Glas bei MAB I (inkl. Honorare, Nebenkosten, Reserven und MWST). Diese Elemente können in der obigen Gesamtkostenzusammenstellung nicht abgezogen werden, da keine entsprechenden Elemente im MAB II vorhanden sind (sind im MAB I enthalten).		-39 000	



Umbau und Sanierung Zwinglistrasse 6, Mieterausbau II - Kanton Glarus
Kostenvoranschlag ± 10%
Kostenstand Oktober 2024, Kostenangaben in CHF

5 Kosten und Kennwerte nach eBKP-H

Die Mehrwertsteuer ist in eBKP-H Z enthalten.

Kostenzusammenstellung eBKP-H			MAB II Kanton Überarbeitung	Kosten Übernahme durch Bund (nicht in MAB II, Kanton eingerechnet)
eBKP-H	Bezeichnung		Betrag	Betrag
A	Grundstück		0	0
B	Vorbereitung		0	0
C	Konstruktion Gebäude		3 600	600
D	Technik Gebäude		117 000	19 000
E	Äussere Wandbekleidung Gebäude		0	0
F	Bedachung Gebäude		0	0
G	Ausbau Gebäude		114 500	39 000
H	Nutzungsspezifische Anlagen Gebäude		0	0
I	Umgebung Gebäude		0	0
J	Ausstattung Gebäude		0	0
V	Planungskosten	15.5%	117 700	9 600
W	Nebenkosten	4.8%	600	200
Y	Reserve, Teuerung	5.2%	20 800	4 400
Total Anlagekosten, eBKP-H A-Z, inkl. MWST			374 000	73 000
Total Bauwerkskosten, eBKP-H C-G			235 100	58 600
Total Erstellungskosten, eBKP-H B-W			353 400	68 400



Umbau und Sanierung Zwinglistrasse 6, Mieterausbau II - Kanton Glarus

Kostenvoranschlag ± 10%

Kostenstand Oktober 2024, Kostenangaben in CHF, 8.1% MWST in eBKP-H Hauptgruppe Z enthalten

6 Kostenberechnung nach eBKP-H Elementgruppen

eBKP-H	Bezeichnung	MAB II Kanton Überarbeitung	Kosten Übernahme durch Bund (nicht in MAB II, Kanton eingerechnet)
		Betrag	Betrag
A	Grundstück	0	0
B	Vorbereitung	0	0
C	Konstruktion Gebäude	3 300	600
C01	Fundament, Bodenplatte	0	0
C02	Wandkonstruktionen	0	0
C03	Stützenkonstruktion	0	0
C04	Deckenkonstruktion, Dachkonstruktion	0	0
C05	Ergänzende Leistungen zu Konstruktion	3 300	600
D	Technik Gebäude	108 200	17 600
D01	Elektroanlage	62 900	17 600
D03	Sicherheitsanlage	23 900	0
D05	Wärmetechnische Anlage	21 400	0
E	Äussere Wandbekleidung Gebäude	0	0
F	Bedachung Gebäude	0	0
G	Ausbau Gebäude	105 900	36 100
G01	Trennwand, Innentür, Innentor	- 13 300	10 500
G03	Wandbekleidung	67 900	0
G05	Einbauten, Schutzeinrichtung zu Ausbau	48 000	25 000
G06	Ergänzende Leistungen zu Ausbau	3 300	600
H	Nutzungsspezifische Anlagen Gebäude	0	0
I	Umgebung Gebäude	0	0
J	Ausstattung Gebäude	0	0
V	Planungskosten	108 900	8 900
V01	Planer	108 900	8 900
W	Nebenkosten	600	200
W01	Bewilligung, Gebühr	0	0
W02	Versicherung, Garantie	600	200
Y	Reserve, Teuerung	19 200	4 100
Y01	Reserve	15 900	3 500
Y02	Teuerung	3 300	600
Z	Mehrwertsteuer	27 900	5 500
Z01	Mehrwertsteuer	27 900	5 500
A-Z	Total Anlagekosten, inkl. MWST	374 000	73 000



Umbau und Sanierung Zwinglistrasse 6, Mieterausbau II - Kanton Glarus

Kostenvoranschlag ± 10%

Kostenstand Oktober 2024, Kostenangaben in CHF, inkl. 8.1% MWST in Positionen enthalten

7 Kostenberechnung nach BKP 2-stellig

BKP	Bezeichnung	MAB II Kanton Überarbeitung	Kosten Übernahme durch Bund (nicht in MAB II, Kanton eingerechnet)
		Betrag	Betrag
0	Grundstück	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	0	0
2	Gebäude	350 500	68 000
20	Baugrube	0	0
21	Rohbau 1	3 600	600
22	Rohbau 2	2 400	400
23	Elektroanlagen	93 800	19 000
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	23 100	0
25	Sanitäranlagen	0	0
26	Transportanlagen, Lageranlagen	0	0
27	Ausbau 1	38 800	38 600
28	Ausbau 2	73 400	0
29	Honorare	115 400	9 400
3	Betriebseinrichtungen	0	0
4	Umgebung	0	0
5	Baunebenkosten	6 500	1 000
50	Wettbewerbskosten	0	0
51	Bewilligungen, Gebühren	0	0
52	Dokumentationen und Präsentationen	2 300	200
53	Versicherungen	600	200
54	Finanzierung ab Baubeginn	0	0
55	Bauherrenleistungen	0	0
56	Übrige Baunebenkosten	0	0
57	Mehrwertsteuer (MWST)	0	0
58	Rückstellungen und Reserven	3 600	600
59	Übergangskonten für Honorare	0	0
6	Reserve	17 000	3 900
60	Reserve	17 000	3 900
61	Reserve	0	0
69	Honorare	0	0
7	Reserve	0	0
8	GU- / TU-Honorar / Risiko	0	0
9	Ausstattung	0	0
0-9	Total Gesamtkosten BKP, inkl. MWST	374 000	72 900

8 Kostenberechnung nach eBKP-H detailliert

eBKP-H	Bezeichnung	Bemerkung	BKP	EH	EP	Ausmass	MAB II Kanton Überarbeitung		Kosten Übernahme durch Bund (nicht in MAB II, Kanton eingerechnet)	
							Betrag	Ausmass	Betrag	Betrag
A	Grundstück	nicht enthalten						0		0
B	Vorbereitung							0		0
C	Konstruktion Gebäude							3 300		600
C01	Fundament, Bodenplatte							0		0
C02	Wandkonstruktionen							0		0
C03	Stützenkonstruktion							0		0
C04	Deckenkonstruktion, Dachkonstruktion							0		0
C05	Ergänzende Leistungen zu Konstruktion							3 300		600
C05.01	Durchbruch, Schlitz zu Konstruktion	nachträglich erstellt, z. B. Kernbohrungen, inkl. Schliessen	211.6	%	2.0%	108 200		2 200	17 600	400
C05.02	Maschinensockel, Einlage		211.5	%	1.0%	108 200		1 100	17 600	200
D	Technik Gebäude							108 200		17 600
D01	Elektroanlage							62 900		17 600
D01.00	Elektroanlage	MAB II Kanton, Angabe EI 22.10.2025 (Leuchten und Sicherheitsanlagen: CHF 17 592.65.- bei Bund)	230	pl	1 000	63		62 900	18	17 600
D02	Gebäudeautomation	in D01 und D05 enthalten						0		0
D03	Sicherheitsanlage							23 900		0
D03.04	Schliessanlage, gemäss Kostenvoranschlag BO Planung GmbH (Kostenstelle Kanton), 27.10.2025	Schliessanlage MAB II - Budgetbetrag, CHF 24 000.-, exkl. MWST	235.8	pl	1 000	24		23 900		0
D04	Technische Brandschutzanlage	nicht enthalten						0		0
D05	Wärmetechnische Anlage							21 400		0
D05.04	Wärme- Kälteverteilung mit Heiz- und Kühldecken	Angabe HLKS, 20.10.2025	243	pl	1 000	21		21 400		0
D06	Kältetechnische Anlage	S. D05						0		0
D07	Lufttechnische Anlage	nicht enthalten						0		0
D08	Wassertechnische Anlage	nicht enthalten						0		0
D09	Abwassertechnische Anlage	nicht enthalten						0		0
D10	Gastechnische Anlage	nicht enthalten						0		0
D11	Anlage für Spezialmedien	nicht enthalten						0		0
D12	Beförderungsanlage	nicht enthalten						0		0
E	Äussere Wandbekleidung Gebäude							0		0
F	Bedachung Gebäude	nicht enthalten						0		0
G	Ausbau Gebäude							105 900		36 100
G01	Trennwand, Innentür, Innentor							-13 300		10 500
G01.01	Fest stehende Trennwand	LBW mit GK beplankt	271.1	m2	160	503		80 500	0	0
G01.01	Fest stehende Trennwand	Innere Verglasungen inkl. Türen	271.1	m2	900	-146		-131 500	0	0
G01.05	Innentür	1-flg ohne Anforderung	273.0	St	1 200	30		36 000	6	7 200
G01.05	Innentür	1-flg EI 30	273.0	St	1 650	1		1 700	2	3 300
G02	Bodenbelag	nicht enthalten						0		0
G03	Wandbekleidung							67 900		0
G03.02	Wandbekleidung	Anstrich	285.1	m2	15	1 053		15 800	0	0
G03.02	Wandbekleidung	Weissputz Q3, gestrichen	282.0	m2	50	1 042		52 100	0	0
G04	Deckenbekleidung	nicht enthalten						0		0
G05	Einbauten, Schutzeinrichtung zu Ausbau							48 000		25 000
G05.40	Reserveposition	Schalteranlagen EG Ost MAB II Übernahme Bund - Budgetbetrag, CHF 25 000.-, exkl. MWST	273.1	pl	25 000	0		0	1	25 000
G05.40	Reserveposition	Schalteranlagen OG 1 West MAB II Kanton - Budgetbetrag, CHF 32 000.-, exkl. MWST	273.1	pl	32 000	1		32 000	0	0
G05.40	Reserveposition	Schalteranlagen OG 2 Ost MAB II Kanton - Budgetbetrag, CHF 8 000.-, exkl. MWST	273.1	pl	8 000	1		8 000	0	0
G05.40	Reserveposition	Schalteranlagen OG 3 Ost MAB II Kanton - Budgetbetrag, CHF 8 000.-, exkl. MWST	273.1	pl	8 000	1		8 000	0	0
G06	Ergänzende Leistungen zu Ausbau							3 300		600
G06.01	Durchbruch, Schlitz zu Ausbau	nachträgliches Erstellen/Schliessen von Durchbrüchen, Aussparungen	271.0	%	1.0%	108 200		1 100	17 600	200
G06.02	Abschottung	vertikale und horizontale Brandabschottungen	225	%	2.0%	108 200		2 200	17 600	400
H	Nutzungsspezifische Anlagen Gebäude	nicht enthalten						0		0

8 Kostenberechnung nach eBKP-H detailliert

eBKP-H	Bezeichnung	Bemerkung	BKP	EH	EP	Ausmass	MAB II Kanton Überarbeitung		Kosten Übernahme durch Bund (nicht in MAB II, Kanton eingerechnet)		
							Betrag	Ausmass	Betrag	Betrag	
I	Umgebung Gebäude	nicht enthalten						0		0	
J	Ausstattung Gebäude							0		0	
J01	Mobiliar	nicht enthalten						0		0	
J02	Kleininventar	nicht enthalten						0		0	
J03	Textilien	nicht enthalten						0		0	
J04	Kunst am Bau	nicht enthalten						0		0	
V	Planungskosten							108 900		8 900	
V01	Planer							108 900		8 900	
V01.01	Architekt	Kostentarif (ohne Phase 31)						-	28 100	-	7 000
V01.01	Planer	Erbrachte Planungsleistungen zu Änderungsanträge, Architektur	291	pl	1 000	44		43 500			0
V01.01	Planer	Erbrachte Planungsleistungen zu Änderungsanträge, Elektro	293	pl	1 000	4.13		4 100			0
V01.01	Planer	Erbrachte Planungsleistungen zu Änderungsanträge, HLKS	294	pl	1 000	7.02		7 000			0
V01.03	Bauingenieur	Fachplanung, inkl. Anteil Tragwerk 100% TL						-	400	-	100
V01.04	Fachingenieur Gebäudetechnik	Elektroplanung						-	7 900	-	1 600
V01.04	Fachingenieur Gebäudetechnik	HLK-Planung, inkl. Fachkoordination						-	2 700	-	0
V01.05	Spezialist	Bauphysik	297.3	pl	1 000	1		800			0
V01.05	Spezialist	Brandschutzplanung	298.5	pl	1 000	1		1 300			0
V01.05	Spezialist	Schliessplanung	299.3	pl	1 000	11		11 000			0
V01.07	Nebenkosten zu Planerleistungen	Druckkosten, Reisespesen (2.0% aller Honorare)	524	%	2.0%	106 800		2 100		8 700	200
V02	Unternehmer	nicht enthalten						0		0	
V03	Auftraggeber							0		0	
W	Nebenkosten							600		200	
W01	Bewilligung, Gebühr							0		0	
W01.40	Reserveposition	Vereinfachte Berechnung Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren)	510	%	1.8%	0		0	0	0	
W02	Versicherung, Garantie							600		200	
W02.01	Versicherung	Bauzeitversicherung	531	%	0.1%	326 300		300	63 200	100	
W02.01	Versicherung	Bauwesen-+ Bauherrenhaftpflicht	532	%	0.1%	326 300		300	63 200	100	
W03	Kapitalkosten	nicht enthalten						0		0	
W04	Bewirtung, Öffentlichkeitsarbeit, Entschädigung	nicht enthalten						0		0	
W05	Inbetriebnahme	nicht enthalten						0		0	
W06	Vermietung, Verkauf, Leerstand	nicht enthalten						0		0	
W07	Betriebserfolg	nicht enthalten						0		0	
Y	Reserve, Teuerung							19 200		4 100	
Y01	Reserve							15 900		3 500	
Y01.01	Reserve	5% von eBKP-H B-W	601	%	5.0%	326 900		16 300	63 400	3 200	
Y01.01	Reserve	Rundung	601	pl		-		-400	-	300	
Y02	Teuerung							3 300		600	
Y02.01	Teuerung bis Bauende	Teuerung basierend auf Wunsch und Angabe Bauherrschaft, 1% von eBKP-H B-W, gemäss E-Mail von Manuel Kobelt an Jürg Riedl, 07.07.2025	582	%	1.0%	326 900		3 300	63 400	600	
Z	Mehrwertsteuer							27 900		5 500	
Z01	Mehrwertsteuer							27 900		5 500	
Z01.01	Mehrwertsteuer	8.1%				8.1%	346 100	27 900	67 500	5 500	
A-Z	Gesamtkosten inkl. MWST							374 000		73 000	