

**Projekt:** 954  
Sanierung Pfarrhaus Attiswil, Kirchstrasse 10, 4536 Attiswil  
**Objekt:** GP

---

**Bauherr:** Ref. Kirchgemeinde Oberbipp, Herrengasse 1, 4538 Oberbipp  
**Architekt:** Forum A GmbH, Feldstrasse 12, 3360 Herzogenbuchsee

## Kostenvoranschlag

Sanierung Pfarrhaus

Ort, Datum  
Die Bauherrschaft

Ort, Datum  
Der Architekt

**Bemerkung: Sanierung Pfarrhaus Attiswil, Kirchstrasse 10, 4536 Attiswil**

**Oberflächen:**

- Parkett/ Lamine bestehend, unverändert (Entrée EG Bodenbelag Ersatz eingerechnet)
- Wände in Abrieb bestehend, neu streichen
- Decken bestehend t.w neu abgehängte Decken in Gipsglattstrich, neu streichen

**Bauliche Massnahmen:**

- Elektro: komplette technische Sanierung Elektroverteilung inkl. Drähte Erdungsdrähte neu einziehen
- Heizung: Ersatz der Ölheizung neu mit einer WP-Aussengerät neu
- Sanitär: Neue Erschliessung der Wasserleitungen im UG auf die Verbraucher (Waschküche, Gartenventile)
- Werkleitungen/ Medien: bestehend, unverändert

**Untergeschoss:**

- neue Deckendämmung, Wanddämmung im Garagenbereich
- Sanitär neue Wasserleitungen
- Fundation der Wärmepumpe mit Zuleitungen Kälteleitung/ Elektro
- neue Klimatüren Aussenabgang und Türe zu Garage

**Erdgeschoss:**

- neue Klimatüre zu Kellertreppe
- Wohnen Täferdecke ersetzen mit Gipdecke glatt, gestrichen
- Malerarbeiten komplett neu in allen Räumen

**Obergeschoss:**

- Ersatz Estrichtüre mit neuer wärmegeämmter Türe
- Wärmetechnische Sanierung vom Bürobereich (Erker) von Innen
- Malerarbeiten komplett alle Räume
- Schreiner Ersatz Ablage Unterbaumöbel Korridor

**Aussenbereich:**

- Sanierung Betonwände bei Zufahrt
- Dachuntersicht Terrasse neu streichen
- Subventionen mittels Verbesserung um zwei Klassen GEAK Plus mit Ersatz Heizung und Deckendämmung UG
- Sanierung der Kanalisationsleitungen WAR+WAS für das Pfarrhaus in KV eingerechnet

**Grundlagen:** -Aufnahmepläne mit Vorprojekt vom 05.07.2021  
-Besprechung vor Ort mit Kirchgemeinde  
-Offerten zu den entsprechenden BKP's

**Preisstand:** Kostengenauigkeit +/-5%

**Zusätzliche Elemente auf KV vom 2021:**

- Kanalisationsanierung SFr 34'000.-
- Wohnzimmer, Elternzimmer, Erkerzimmer Deckenersatz SFr 8'000.-
- Sanierung Erkerzimmer wärmetechnisch SFr 4'000.-
- Waschmaschine + Tumbler neu SFr 5'000.-

## Kostenvoranschlag

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten			19'500	100.0
2	Gebäude			176'100	100.0
3	Eigenleistungen Bauherrschaft			.....	
4	Umgebung			600	100.0
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten			-7'200	100.0
<b>Total Fr.</b>				<b>189'000</b>	<b>100.0</b>

## Kostenvoranschlag

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>19'500</b>	<b>100.0</b>
<b>11</b>	<b>Räumungen, Terrainvorbereitungen</b>			<b>11'000</b>	<b>56.4</b>
112	Abbrüche / Vorbereitungen		11'000		56.4
	Abdeckerarbeiten	1'500			
	Täferdecken abbrechen inkl. Entsorgen	2'500			
	Ausbrucharbeiten Heizraum	3'000			
	Umgebungsarbeiten inkl. Sockel betonieren	4'000			
	Abbrucharbeiten Baumeister EG:				
	-Kernbohrungen für Technik				
	-Türe herausbrechen ehem. Tankraum				
	Allgemein:				
	-Aussenbereich Eisen freilegen für Betonsanierung				
	-Leitungsgraben für Kälteleitungen Wärmepumpe				
	-Betonfundation für Wärmepumpe (Sockel)				
	-Auffüllen und Wiederherstellen Belagsfläche				
119	Tankstilllegung		.....		
	<i>bei BKP 240 eingerechnet, inklusive</i>				
<b>13</b>	<b>Gemeinsame Baustelleneinrichtung</b>				
135	Kosten Baustrom		.....		
	<i>-direkte Stromkosten werden durch die Bauherrschaft mit der monatlichen Stromabrechnung beglichen</i>				
<b>15</b>	<b>Sanierung bestehende Erschliessungsanlagen</b>			<b>8'500</b>	<b>43.6</b>
152	Kanalisationsleitungen		8'500		43.6
	Sanierung Kanalisationsleitungen Pfarrhaus	8'000			
	Baumeisteröffnungen Graben	500			
	Sanierung aller Grundleitungen Kirche + Pfarrhaus gemäss Auflage W+H				
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>176'100</b>	<b>100.0</b>
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>6'500</b>	<b>3.7</b>
211	Baumeisterarbeiten		.....		
	<i>in BKP 112 eingerechnet</i>				
214	Montagebau in Holz		6'500		3.7
	Zimmermannsarbeiten Innendämmungen	6'500			
	-Abdeckerarbeiten SFr 300.-				
	-Demontagen SFr 700.-				
	-Decke+ Wandkonstruktionen SFr 2'700.-				
	-Decke+ Wandverkleidungen SFr 1'700.-				

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
	<i>-Regiearbeiten Dachboden SFr 1'100.-</i>				
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>			<b>28'700</b>	<b>16.3</b>
221	Aussentüre		2'900		1.6
221.0	Fenster aus Holz-Metall <i>Bestehend unverändert</i>  <i>die Fenster sind in gutem Zustand und noch nicht nötig zu wechseln</i>	.....			
221.5	Aussentüre <i>Neue Aussentüre UG Vorplatz/ inkl. Entsorgung alte Türe</i> <i>Zylinder neu</i>  <i>Aussentüre in Holz gerechnet</i> <i>Mehrpreis Ausführung in Holz-Metall + SFr 1'600.-</i> <i>Mehrpreis Ausführung in Kunststoff + 300.-</i>	2'600 300	2'900		1.6
222	Spenglerarbeiten <i>Flachdachsanieierung Terrasse</i>  <i>Flachdach mit FLK abgesandet Anschlüsse sanieren</i> <i>Das Flachdach ist undicht, Dachränder haben Abplatzungen</i>	2'800		2'800	1.6
224	Bedachungsarbeiten			400	0.2
224.0	Deckungen (Steildächer) <i>Kontrolle Ziegeldeckung (Dichtigkeit)</i>	400	400		0.2
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen			1'600	0.9
225.1	Fugendichtungen  <i>-Kittfugen für gesamtes Gebäude</i>		1'600		0.9
226	Fassadengerüst			15'000	8.5
226.0	Gerüste <i>Gerüstung für Dachrandsanieierung Flachdach</i>	2'000	2'000		1.1
226.2	Innendämmung <i>Deckendämmungen UG</i> <i>Wanddämmungen 4cm Treppe</i>	8'000 5'000	13'000		7.4
227	Aeussere Oberflächenbehandlungen <i>Deckenuntersicht Terrasse streichen</i> <i>Nordfassade Rissanierung</i> <i>Jalousien neu streichen SFr 6'000.- Optional</i>	1'000 1'500		6'000	3.4

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
	<i>Betonuntersichten-Wände Zufahrt/ Terrasse Rissanierung/ streichen</i>	3'500			
	<i>-Sanierung Maler-Ergänzungen Untersichten und Leibungen Fensterbereiche/ Orffassade</i>				
228	Sonnenschutz		.....		
	<i>-keine Massnahmen an Beschattung zusätzlich vorgesehen</i>				
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>			<b>32'700</b>	<b>18.6</b>
230	Elektroinstallationen		31'000		17.6
	<i>Komplette Neuinstallation Liegenschaft</i>	31'000			
	<i>-Komplette Neuinstallation</i>				
	<i>-neue Verteilung inkl. Tableau ab UG</i>				
	<i>-Vorbereitung Leerrohre für spätere Photovoltaikanlage bis auf Estrich gezogen</i>				
	<i>Optional Photovoltaik auf Dach 29m2 SFr 33'000.- inkl. Gerüstung + Spenglerarbeiten</i>				
233	Leuchten und Lampen		1'700		1.0
	<i>Decken-Beleuchtung neu: UG komplett, EG Küche, EG Büro, EG Sitzungszimmer</i>				
<b>24</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen</b>			<b>38'500</b>	<b>21.9</b>
240	Heizungsinstallationen		38'500		21.9
	<i>Oeltank Ausserbetriebsetzung mit Demontage</i>	2'600			
	<i>WP-Heizung mit Aussensplittgerät inkl. Entsorgung alte HZ</i>	26'500			
	<i>Anpassung an Verteilung (Radiatoren)</i>	6'000			
	<i>Thermostatenventile alle auswechseln</i>	500			
	<i>Rohrdämmungen</i>	1'000			
	<i>Regie</i>	900			
	<i>Kamin verpfropfen über Dach</i>	500			
	<i>Projekterstellung Kohl</i>	500			
	<i>-Tankanlage Ausserbetriebsetzung/ Demontagen SFr 2'600.-</i>				
	<i>-Wärmeerzeugung Heizung neu SFr 25'000.-</i>				
	<i>-Montage Anpassung Verteilung SFr 7'500.-</i>				
	<i>-Rohrdämmungen SFr 3'500.-</i>				
	<i>-Anpassungen Radiatoren SFr 2'900.-</i>				
	<i>Wärmepumpe Aussengerät (Produkt: Viessmann)</i>				
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>			<b>10'100</b>	<b>5.7</b>
250	Sanitärinstallationen		5'100		2.9
	<i>Demontagen/ Provisorien</i>	5'100			
	<i>-Sanitärverteilung UG neu (Ersatz)</i>				
	<i>-Ersatz aller Wasserleitungen Kalt/Warmwasser wo im UG sichtbar (Stahlleitungen wo möglich auswechseln!)</i>				
252	Waschmaschine/ Tumbler		5'000		2.8
	<i>Waschmaschine/ Tumbler Budgetposten</i>	5'000			

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
	-Ersatz von Waschmaschine + Tumbler				
258	Kücheneinrichtungen		.....		
	-keine Massnahmen vorgesehen				
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>13'200</b>	<b>7.5</b>
271	Gipserarbeiten		7'500		4.3
	Flickarbeiten Aussenbereich Flachdach	1'500			
	Wohnen EG/ Zimmer OG Decke herunterhängen (Glattstrich)	6'000			
272	Metallbauarbeiten		.....		
	keine Massnahmen vorgesehen				
273	Schreinerarbeiten		5'100		2.9
273.0	Innentüren aus Holz		4'000		2.3
	Klimatüre Kellertreppe inkl. Entsorgung alte Türe	1'600			
	Klimatüre Garage UG inkl. Entsorgung alte Türe	1'600			
	Rahmentüre UG Technik neu	800			
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten		1'100		0.6
	Ersatz Ablage Sideboard OG	500			
	Neue Dichtungen Eingangstüre EG	200			
	Neue Dichtung Türe Entrée-Essen	200			
	Estrichtüre Nachdämmen/ Dichtung	200			
275	Schliessanlagen		600		0.3
	-neue Zylinder UG-Türe und Türe zu Garage				
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>			<b>19'900</b>	<b>11.3</b>
281	Bodenbeläge		3'600		2.0
281.7	Bodenbeläge aus Holz		3'600		2.0
	Fussleisten entfernen	200			
	Fussleisten neu	1'800			
	Grundreinigung Parkettboden	500			
	Demontage/ Entsorgung alter PVC Entrée	300			
	Vorplatzbelag Entrée Vinyl neu	800			
285	Innere Oberflächenbehandlungen		11'000		6.2
	Innere Malerarbeiten	11'000			
	-Malerarbeiten EG komplett streichen (exkl. WC/ Küche)				
	-Malerarbeiten OG Büro komplett streichen				
	-Holzwerk Türen komplett streichen				
	-neue Abriebflächen 2x gestrichen				
287	Baureinigung		1'200		0.7
	Gebäudereinigung EG+UG komplett	1'200			

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
289	offene Reserven BKP 2 <i>Reserven</i>	4'100	4'100		2.3
<b>29</b>	<b>Honorare</b>			<b>26'500</b>	<b>15.0</b>
291	Architekt  -Vorprojekt mit Gebäudeaufnahme und Kostenschätzung SFr 5'500.- (gemäss Offerte, Kostendach) bereits verrechnet -Baueingabe, Realisierung + Bauleitung SFr 21'000.- (Kostendach)		26'500		15.0
<b>3</b>	<b>Eigenleistungen Bauherrschaft</b>			.....	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>			<b>600</b>	<b>100.0</b>
<b>40</b>	<b>Terraingestaltung</b>			<b>600</b>	<b>100.0</b>
400	Gärtnerarbeiten <i>Rasen nachsäen/ Rückschneiden für WP</i>	600	600		100.0
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten und Uebergangskonten</b>			<b>-7'200</b>	<b>100.0</b>
<b>51</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>			<b>5'100</b>	<b>-70.8</b>
511	Bewilligungen (Gebühren) <i>Baubewilligung</i> <i>Ausarbeitung GEAK Plus (Planfabrik) SFr 1'400.- direkt</i> <i>beglichen</i> <i>Situationsplan</i> <i>Bauprofilierung WP</i>	3'100 1'400 150 450	5'100		-70.8
512	Werkleitungen				
512.0	Kanalisation  <i>-keine neuen Gebühren Belastungswerte BW dito Bestand</i>		.....		
512.1	Elektrizität  <i>-bestehende Werkleitung mit 25A ausreichend, unverändert</i>		.....		
512.4	Wasser  <i>-keine neuen Wasserverbraucher vorgesehen</i>		.....		
512.6	Medien  <i>-TV Anschluss bestehend, unverändert</i>		.....		
519	Ersatzbeitrag Schutzraum  <i>-kein zusätzlicher Schutzraum nötig, ein Zimmer wird neu realisiert</i>		.....		
<b>52</b>	<b>Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation</b>			<b>2'300</b>	<b>-31.9</b>

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
524	Vervielfältigungen, Plankopien		2'300		-31.9
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>			<b>1'300</b>	<b>-18.1</b>
531	Bauherrenhaftpflichtversicherung		900		-12.5
532	GVB (Elementarschäden)		400		-5.6
<b>54</b>	<b>Finanzierung ab Baubeginn</b>			<b>600</b>	<b>-8.3</b>
542	Baukreditzinsen, Bankspesen		600		-8.3
<b>56</b>	<b>Förderbeiträge</b>			<b>-16'500</b>	<b>229.2</b>
560	Subventionen		-16'500		229.2
	<i>Beitrag für Heizersatz und Klassenverbesserung</i>	<i>-15'700</i>			
	<i>Beitrag für GEAK</i>	<i>-800</i>			
	<i>Mögliche GEAK Subventionen: mittels zwei Klassenverbesserungen Variante A gem. GEAK Plus von Planfabrik, Oensingen</i>				
<b>Total Fr.</b>				<b>189'000</b>	<b>100.0</b>

