



## Kalkulation Kostenvoranschlag +/- 10%

Gemeindehaus Münsingen

03.04.2025/yf

Baupreisindex Neubau Bürobauten Espace Mittelland Okt. 2020=100.00 Okt. 2024= 118.40

## Kostenvoranschlag Bauprojekt ±10%

Gemeindehaus Münsingen

18.03.25/yf

### Inhaltsverzeichnis

---

Allgemeine Grundlagen

Kosten

Kostenvoranschlag

Ausmasspläne

## Kostenvoranschlag Bauprojekt $\pm 10\%$

Gemeindehaus Münsingen

03.04.25/yf

### Allgemeine Grundlagen

---

Auftraggeber	Zenkhusen Pfeiffer Architekten AG ETH, Tunnelstrasse 30, 3900 Brig
Auftragnehmer	Winnewisser Baumanagement AG, Zentweg 21d, 3006 Bern Verfasser: Yannick Fasnacht
Bauherrschaft	Gemeinde Münsingen, Abteilung Bau, Thunstrasse 1, 3110 Münsingen
Aufgabe	Kostenberechnung $\pm 10\%$ als Kostenvoranschlag
Nutzungsart	Verwaltung / Büronutzung
Bautyp	Neubau inkl. Rückbau Bestand
Verwendete Grundlagen	Kostenschätzung Winnewisser Baumanagement AG vom 02.10.2024 Bauprojektpläne von Zenklusen Pfeiffer Architekten AG ETH vom 28.02.2025 Detailpläne von Zenklusen Pfeiffer Architekten AG ETH vom 07.03.2025
Kostenangaben Dritter	Kostenvoranschlag $\pm 10\%$ der Firma Schnetzer Puskas Ingenieure AG (Bauingenieur) vom 18.03.2025 Kostenvoranschlag $\pm 10\%$ der Firma Enerpeak AG (Elektroingenieur) vom 17.03.2025 Kostenvoranschlag $\pm 10\%$ der Firma Helbling Beratung + Bauplanung AG (HLKS-ingenieur) vom 17.03.2025 Kostenvoranschlag $\pm 10\%$ der Firma égü Landschaftsarchitekten GmbH vom 13.03.2025 Kostenangaben der Bauherrschaft Gemeinde Münsingen

## Kostenvoranschlag Bauprojekt $\pm 10\%$

Gemeindehaus Münsingen

03.04.25/yf

### Kosten

---

Kostengenauigkeit	Die angegebene Kostengenauigkeit bezieht sich auf die Gesamtkosten und nicht auf einzelne Positionen resp. Arbeitsgattungen
Preisstand	18.03.2025
Indexierung	Die Kostenberechnung ist indexiert Berechnung nach: Schweizerischer Baupreisindex / Espace Mittelland / Hochbau / Neubau Bürogebäude Basis 01. Oktober 2020 = 100.00 Punkte Indexstand 01. Oktober 2024 = 118.4 Punkte
Vorgehen	Kostenschätzung $\pm 15\%$ Ermitteln der Ausmasse nach SIA 416 I eBKP-H. Definition der Leistungen nach eBKP-H. Kostenberechnung nach eBKP-H 2020. Bilden von Kosten- und Flächenkennwerten  Kostenvoranschlag $\pm 10\%$ eBKP-h Kostenschätzung definieren nach BKP und deren Prüfung Ermitteln der Ausmasse auf Bauprojektpläne nach SIA 416 I eBKP-H. Definition der Leistungen nach BKP Bilden von Kosten- und Flächenkennwerten
Methode	Die Grundmengen wie Geschossfläche sowie die Flächen der massgebenden Elementen wie Fassade, Fenster, Dach-, Boden-, Decken- und Wandflächen, Türen usw. wurden aus den Bauprojektplänen ermittelt Die Kosten werden mit einem eigenen Kennwert berechnet, entsprechend den Ausführungsstandart welcher vorgesehen ist. Die Kennwerte basieren auf aktuellen Vergleichswerten, Erfahrungszahlen oder Offertanfragen
Risiken	Die heutige Markt- und Weltlage ist nach wie vor fragil. Die daraus entstehenden Preisschwankungen bilden ein Risiko für Preisanpassungen, aber auch auf Lieferfristen und Verzögerungen auf dem Bau welche sich auf die Baukosten auswirken können. Offerten und Richtofferten haben kurze Gültigkeitsdauer. In der Kostenberechnung sind keine Reserven und auch keine spekulativ erhöhten Preise berechnet

Nicht enthaltene Leistungen	<b>Landkosten, Kosten Landabtausch oder Erträge Gegengeschäfte</b> Separat behandelt und nicht Teil des Verpflichtungskredits von 19.310 Mio.
	<b>Honorare für Machbarkeit usw. vor Projektwettbewerb</b> Siehe separaten Planungskredit Vorprojekt gemäss Parlamentsbeschluss 88/2020 vom 21.01.2020. Die Kreditabrechnung wird dem Parlament am 10.06.2025 in einem separaten Traktandum zur Kenntnisnahme vorgelegt.
	<b>Bauherrenleistungen</b> Gemeindeinterner Aufwand
	<b>Finanzierung</b> Allfällige Fremdkapitalkosten
	<b>Mieterausbau 4. Obergeschoss</b> Wird nur bis und mit Rohbau II (Rohboden und Wände, Anschlüsse bis Mietfläche) ausgebaut. Weitere Ausbauten sind Sache der künftigen Mieterin
	<b>Kunst am Bau</b> Keine Positionen vorgesehen. Es soll die bestehende Kunstsammlung der Gemeinde Münsingen gezeigt werden.
	<b>Betriebs- und Unterhaltskosten</b> Nicht Teil des Bauprojekts
	<b>Fördergelder</b> Gemeinden sind in den Meisten Fällen nicht Förderungsberechtigt. Einzelfälle (z. B. Energie Schweiz, Potenzialanalyse PV-Anlage) werden geprüft.
	<b>Fassaden Mock- Up</b> Keines vorgesehen.
	<b>Nachbarentschädigung, Gerichtskosten etc.</b> Risikoposition
	<b>Reserve für Teuerung</b> Risikoposition
	<b>Rückvergütung PV- Anlage</b> Allfällige Partner und Verträge noch offen