

# Projektdossier

 Projektstudie MFH 11 Einheiten Bettlach | **An Investor / Investorengruppe**


Bauort	Drosselweg, 2544 Bettlach	
Parzelle Nr.	2329/47	Fläche in m <sup>2</sup> 1190

Grunddaten:	Nettowohnfläche gesamt	929.00 m <sup>2</sup>
	Überbauungsziffer	356.17 m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	746.00 m <sup>2</sup>
	Gebäudevolumen nach SIA 416	6308.00 m <sup>3</sup>

Kalkulations Grundlagen:	Plandokumentation:	04.08.2025
	LV (Leistungsvereinbarung):	04.08.2025

<b>Projektkosten:</b>	Grundstückskosten	CHF 1'307'500.00
	Gebäudekosten	CHF 4'878'000.00
	Baunebenkosten	CHF 481'000.00
	<b>Total Anlagekosten</b>	<b>CHF 6'667'000.00</b>

Die Zusammenstellung der Anlagekosten dient der sorgfältigen Budgetplanung. Dabei berücksichtigen wir die Gebäudekosten, die Kostenprognosen für die Grundstück-Nebenkosten, die Aufwände für die Erschließung und die Baunebenkosten. Diese Kostenaufstellungen basieren auf dem aktuellen Stand unserer Planungen und können sich noch ändern. Bitte beachten Sie, dass sie vorbehaltlich möglicher Preisänderungen seitens der Lieferanten sind. Wir passen diese regelmäßig dem Planungs- und Baufortschritt an, um höchste Genauigkeit sicherzustellen. Wir möchten darauf hinweisen, dass sämtliche Unterlagen, Berechnungen und Pläne Eigentum der genero GmbH und Ipigo AG sind. Die Verwendung dieser Grundlagen durch Dritte ist nur nach unserer ausdrücklichen Zustimmung gestattet und kann mit Kosten verbunden sein.

genero GmbH	Alfred Zanger Waldrain 6, 2562 Port Telefon 076 422 61 22 Email alfredzanger@gmail.com
4. August 2025	

Das Grundstück an der Adresse Drosselweg 6 und 6a umfasst die Parzellen 2339 und 2347 mit einer Gesamtfläche von 1'190 m<sup>2</sup>. Es befindet sich in einer Wohnzone W3, die eine dreigeschossige Bauweise mit zusätzlichem Attikageschoss erlaubt. Aktuell ist auf dem Areal ein bestehendes Mehrfamilienhaus mit zugehörigen Garagen vorhanden.

Die Lage zeichnet sich durch ihre attraktive Anbindung aus: Das Grundstück liegt in einem etablierten Mehrfamilienhausquartier in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, welcher in nur etwa zwei Gehminuten erreichbar ist. Diese hervorragende Infrastruktur schafft eine optimale Verbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln und städtischen Angeboten.

Das Projekt sieht den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohnungen vor. Die zulässige Überbauungsziffer beträgt oberirdisch 30 % und unterirdisch 80 %, was die geplante Bebauung vollständig abdeckt. Ergänzend ist eine Tiefgarage mit 13 Parkplätzen vorgesehen, die den Bewohnern komfortable und sichere Stellplätze bietet. Der Wohnungsmix ist flexibel und kann im weiteren Verlauf an die Bedürfnisse des Marktes und der Investoren angepasst werden.

Projektstudie MFH 11 Einheiten Bettlach  
YAZI Verkaufspreis pro m<sup>2</sup>

## Berechnung der Verkaufspreise

YAZI Transaktionspreise pro m<sup>2</sup> CHF 7'800 3.5 Zimmer  
YAZI Transaktionspreise pro m<sup>2</sup> CHF 8'000 2 Zimmer



Stockwerk	Wohnung	Bezeichnung	NWF m <sup>2</sup>	Preis CHF m <sup>2</sup>	PP	Anzahl
<b>Erdgeschoss</b>						
	1	3.5 Zimmer Wohnung Garten	96 200	CHF 748'800	CHF 70'000	2
	2	3.5 Zimmer Wohnung Garten	96 200	CHF 748'800	CHF 70'000	2
	3	2 Zimmer Wohnung Garten	52 100	CHF 416'000	CHF 35'000	1
<b>Obergeschoss 1</b>						
	4	3.5 Zimmer Wohnung Terrasse	96 13	CHF 748'800	CHF 70'000	2
	5	3.5 Zimmer Wohnung Terrasse	96 13	CHF 748'800	CHF 70'000	2
	6	2 Zimmer Wohnung Terrasse	52 7.5	CHF 416'000	CHF 35'000	1

## Obergeschoß 2

7	3.5 Zimmer Wohnung Terasse	96	CHF 748'800	CHF 70'000	2
8	3.5 Zimmer Wohnung Terasse	96	CHF 748'800	CHF 70'000	2
9	2 Zimmer Wohnung Terasse	52	CHF 416'000	CHF 35'000	1

## Attika

10	3.5 Zimmer Wohnung Terasse	118	CHF 920'400	CHF 70'000	2
11	2.5 Zimmer Wohnung Terasse	79	CHF 632'000	CHF 35'000	1

Verkaufspreise	CHF 7'293'200	CHF 630'000
<b>Total</b>		<b>CHF 7'923'200</b>
Kosten		CHF 6'667'000
<b>Voraussichtlicher Ertrag</b>		<b>CHF 1'256'200</b>

Hinweis zur Verkaufspreisberechnung: Die angegebenen Verkaufspreise basieren auf aktuellen Marktanalysen sowie Auswertungen des Yazi-Reportings. Trotz sorgfältiger Recherche und Analyse können Preisabweichungen aufgrund von Marktschwankungen oder individuellen Projektparametern nicht ausgeschlossen werden.

## Situationsplan

genero GmbH, Waldrain 6, 2562 Port, A. Zanger 076 422 61 22

Dieser Situationsplan ist als Vorprojekt zu betrachten. Die Angaben, Informationen und Ergebnisse in diesem Plan sind richtungsweisend und dienen nur zu Orientierungszwecken. Sie sind ohne Gewähr und können sich im weiteren Verlauf ändern.

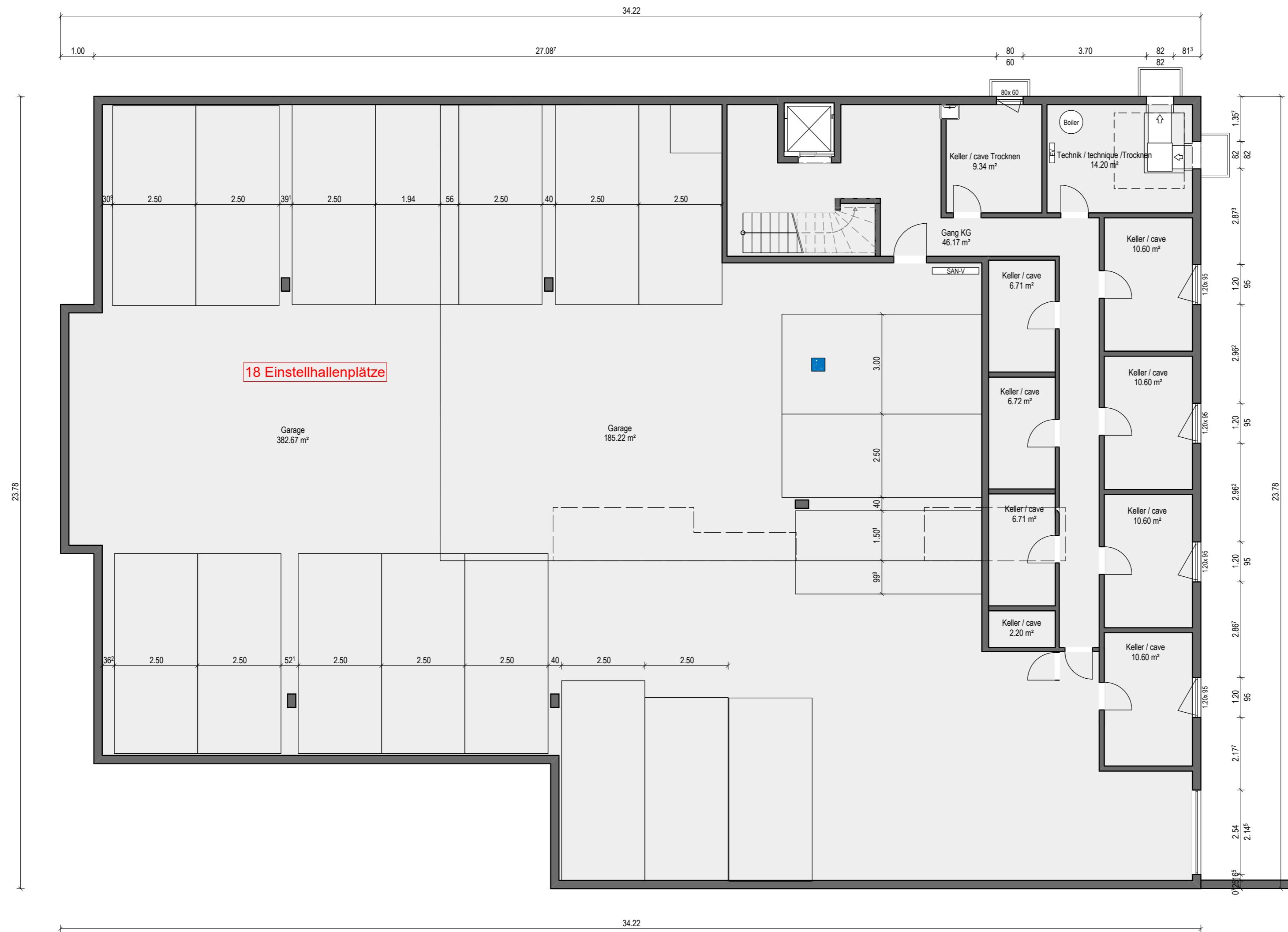
## ZONENVORSCHRIFT

**Parz. 2339/47 Fläche 1190m2****Wohnzone W3**

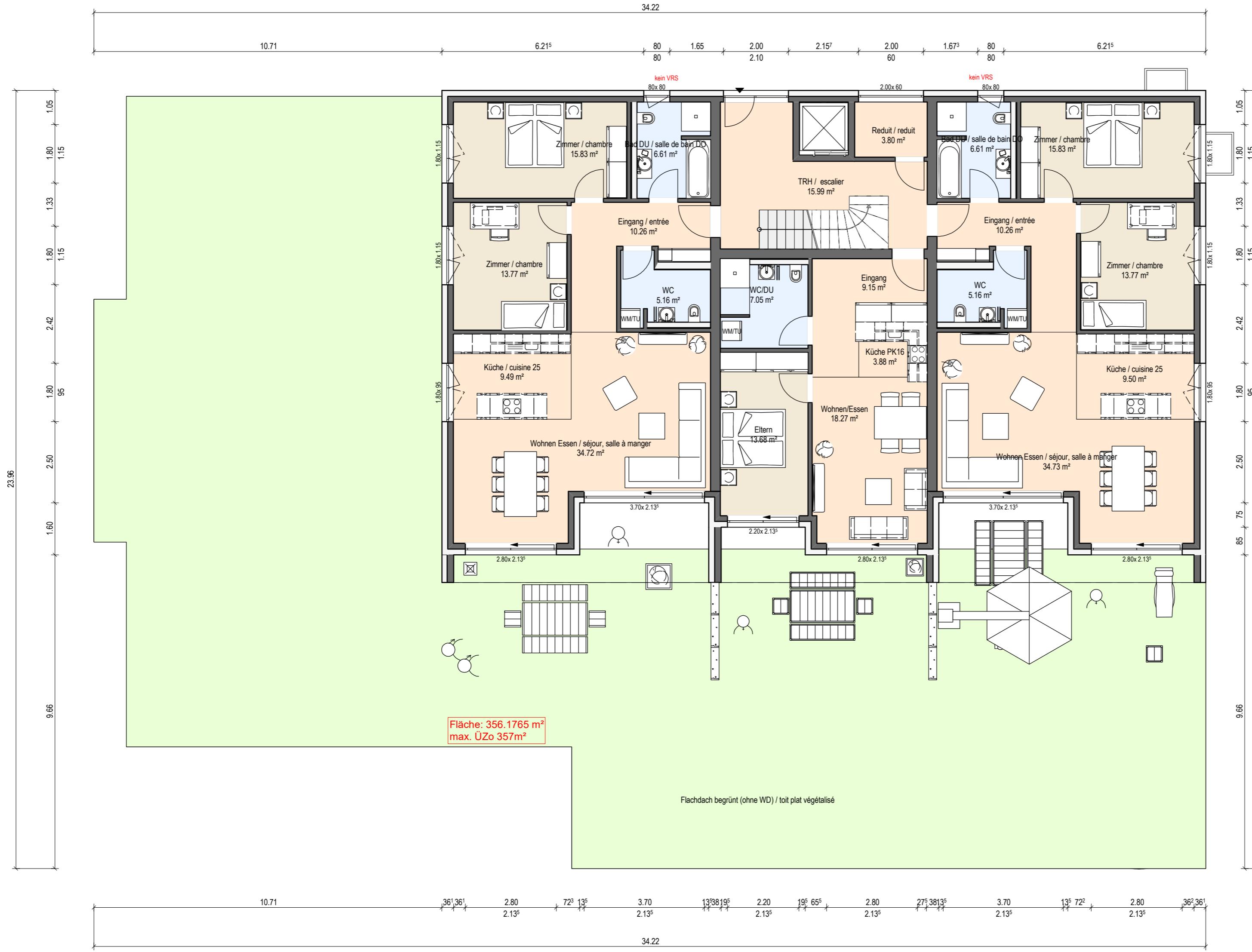
FH 10.5m, ÜZo 30% (357m2)

ÜZu 80% (952m2), min. GZ 40% (476m2)





Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.  
Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.

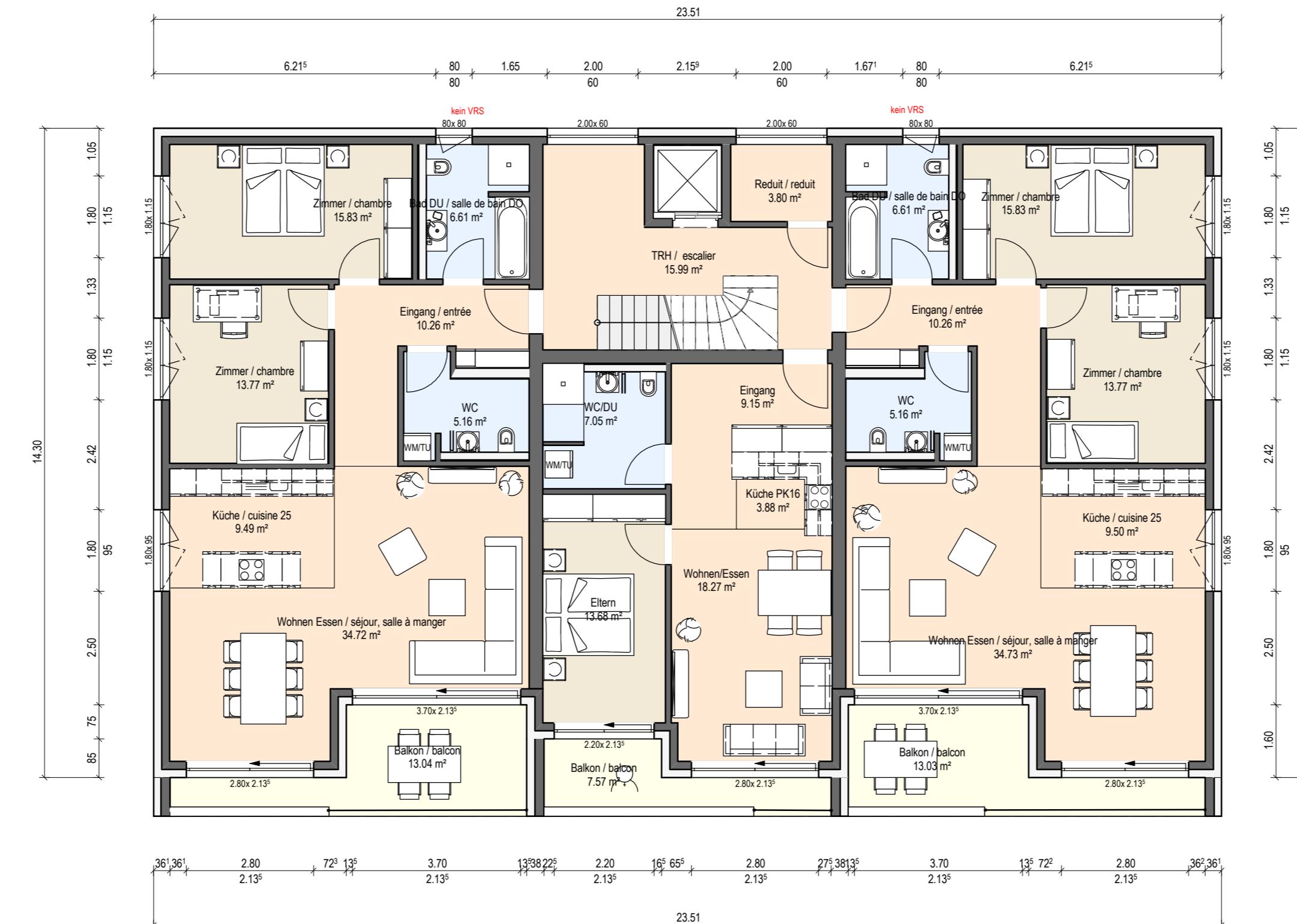


Obergeschoss 1  
genero GmbH Waldrain 6 2562 Port Tel.: 076 422 61 22 Ihr Berater: A.Zanger  
geno GmbH Tel.: 076 422 61 22 Ihr Berater: A.Zanger  
geno GmbH Tel.: 076 422 61 22 Ihr Berater: A.Zanger

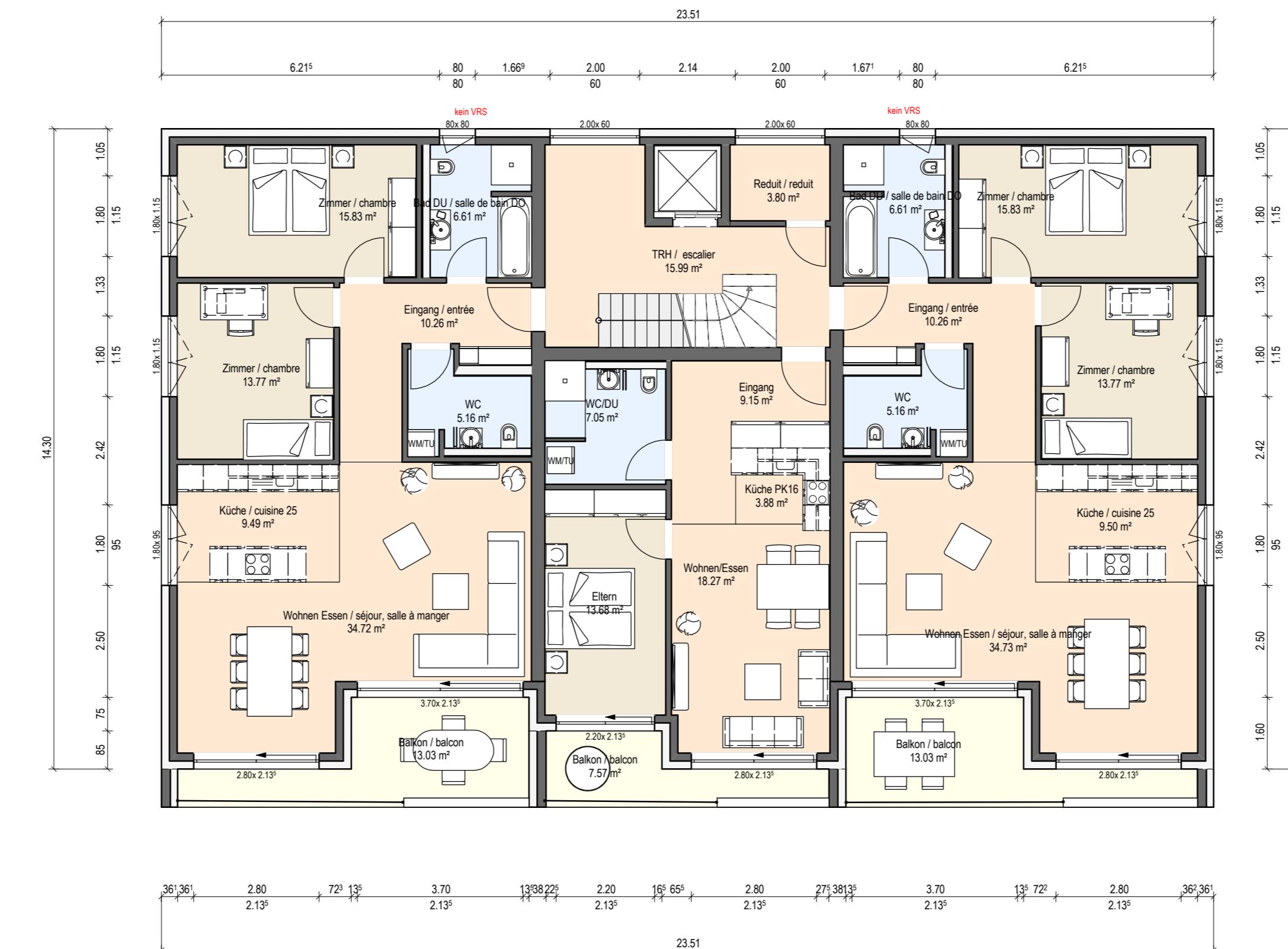


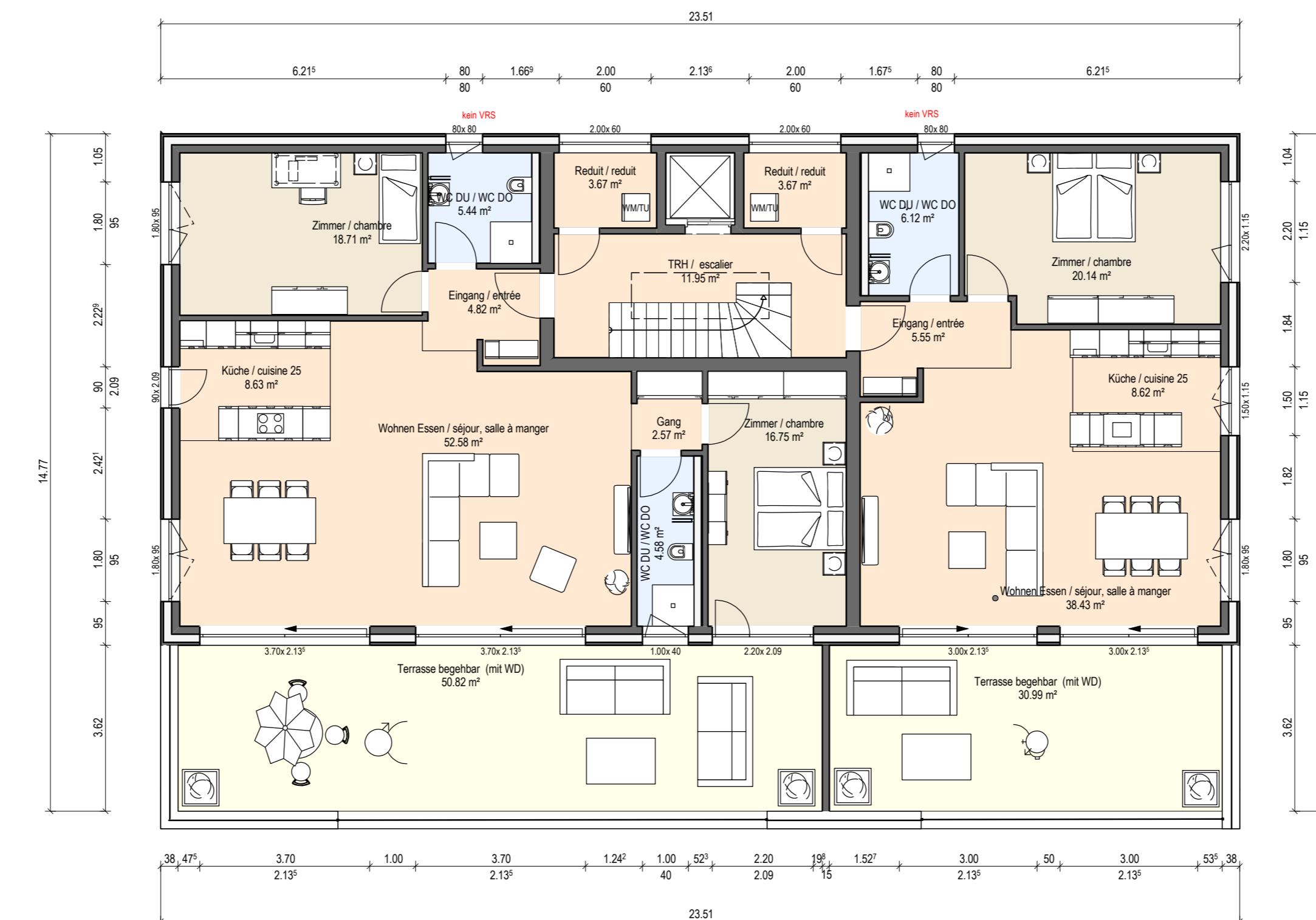
PROJEKTENTWURF

Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht bauungsbereif und Grundlage der Kalkulation ist.  
Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.  
Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



Fläche: 356.1765 m<sup>2</sup>  
max. ÜZo 357m<sup>2</sup>





# Projektstudie MFH 11 Einheiten, Parzelle 2339/47 Drosselweg 2544 Bettlach

## Nordfassade

genero GmbH Waldrain 6 2562 Port Tel.: 076 422 61 22

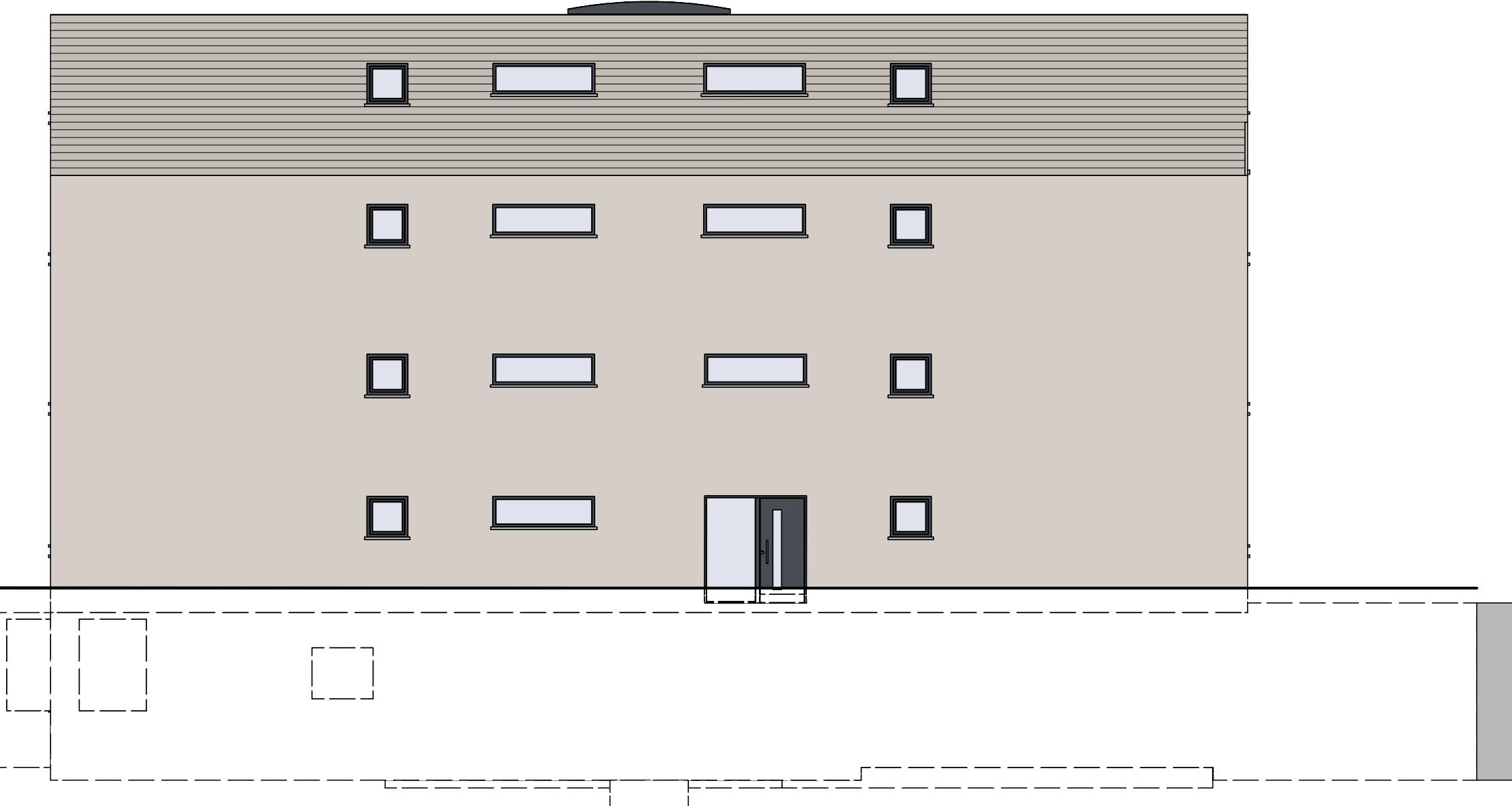
Ihr Berater: A.Zanger

Dat.: 30.07.2025/AZ Rev.: 04.08.2025 1:100

Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.  
Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.  
Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



## PROJEKTENTWURF



# Projektstudie MFH 11 Einheiten, Parzelle 2339/47 Drosselweg 2544 Bettlach

## Ostfassade

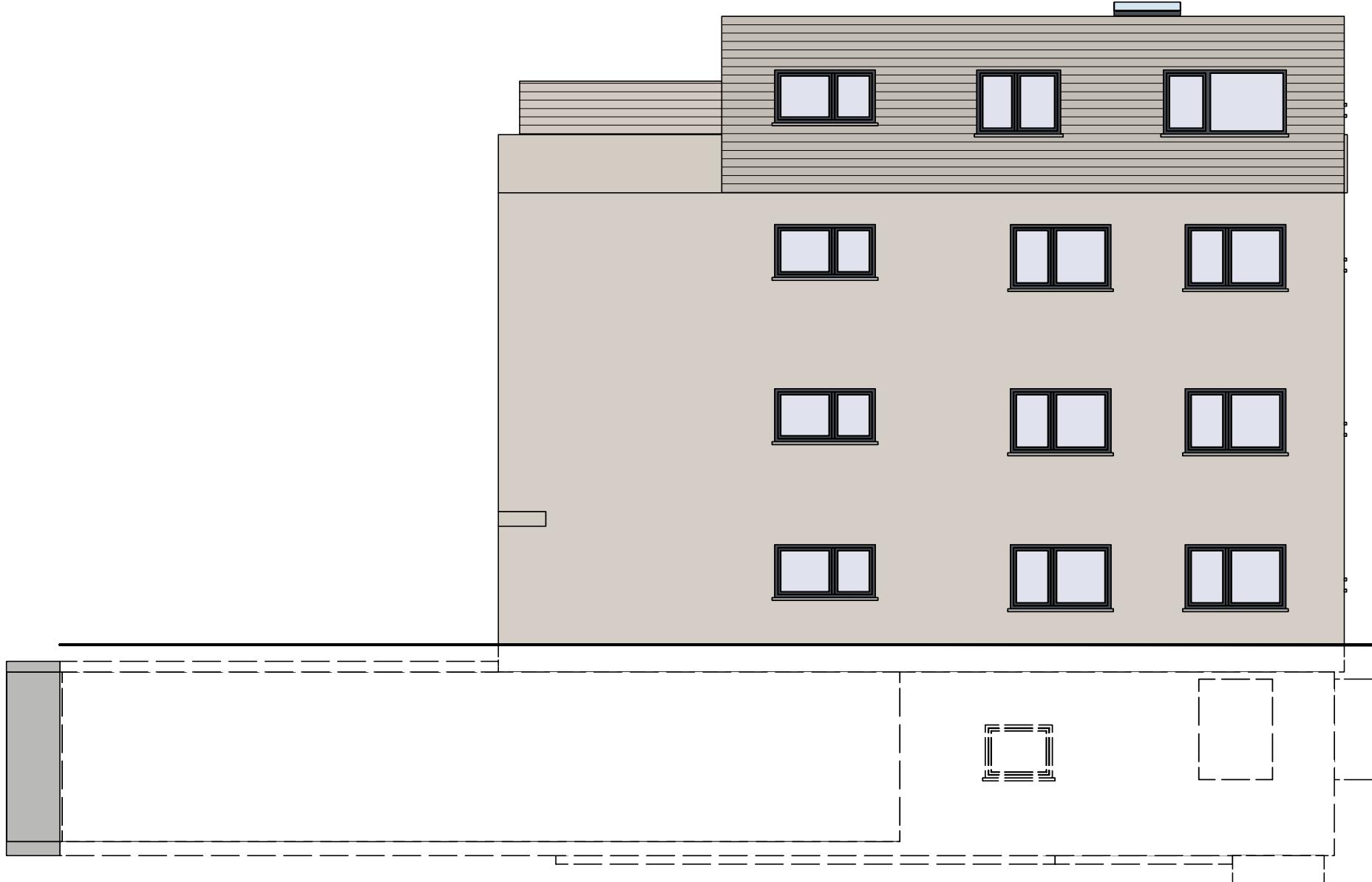
genero GmbH Waldrain 6 2562 Port Tel.: 076 422 61 22

Ihr Berater: A.Zanger

Dat.: 30.07.2025/AZ Rev.: 04.08.2025 1:100



## PROJEKTENTWURF



# Projektstudie MFH 11 Einheiten, Parzelle 2339/47 Drosselweg 2544 Bettlach

## Südfassade

genero GmbH Waldrain 6 2562 Port Tel.: 076 422 61 22

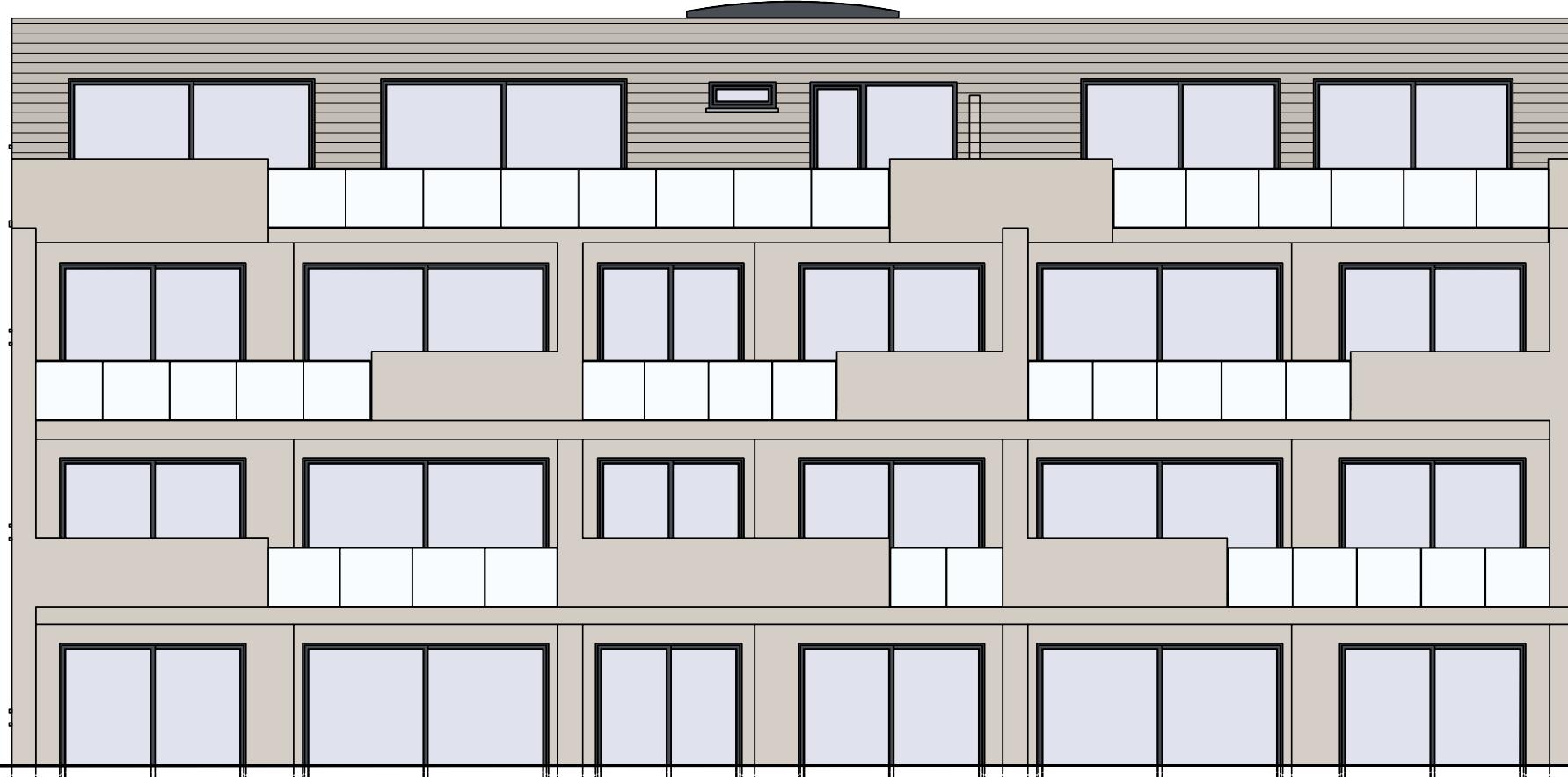
Ihr Berater: A.Zanger

Dat.: 30.07.2025/AZ Rev.: 04.08.2025 1:100



**PROJEKTENTWURF**

Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.  
Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.  
Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



# Projektstudie MFH 11 Einheiten, Parzelle 2339/47 Drosselweg 2544 Bettlach

## Westfassade

genero GmbH Waldrain 6 2562 Port

Tel.: 076 422 61 22

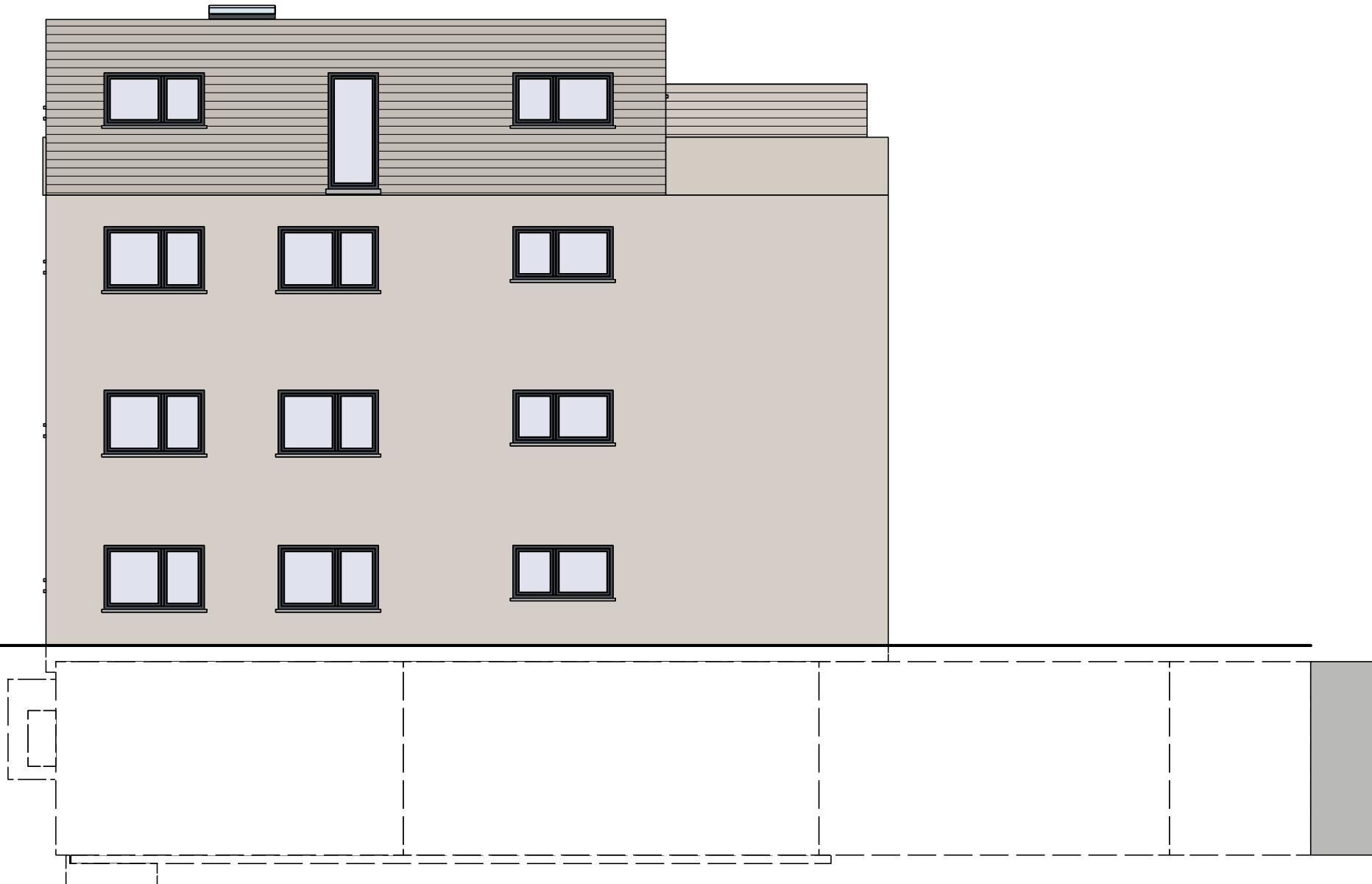
Ihr Berater: A.Zanger

Dat.: 30.07.2025/AZ Rev.: 04.08.2025 1:100

Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.  
Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.  
Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



**PROJEKTENTWURF**



## Zusammenstellung der Anlagekosten (ZAK)

Objekt: **Projektstudie MFH 11 Einheiten Bettlach** Kanton **SO**  
 Bauherrschaft: **Investor, ,**  
 Bauort: **Drosselweg, 2544 Bettlach**

erstellt am:	4. August 2025	Alfred Zanger	Plandokumentation vom	04.08.2025
			LV (Leistungsvereinbarung) vom	04.08.2025

### Grundstückdaten

Parzellen Nr. : **2329/47** Fläche **1'190 m<sup>2</sup>** Bauzone: **W3**

<b>A Grundstückkosten</b>		<b>Preis per m<sup>2</sup></b>	<b>Festpreis</b>	<b>Kostenschätzung</b>
A 1	Grundstück-Kaufpreis	983.00	1'170'000.00	
A 2	Handänderungskosten, Schuldbriefe, Notar u.s.w			
A 3	Eigenleistung, empfohlenes Budget:	CHF 21'200.00		
A 4	Honorar Qmetra Immobilien		50'000.00	
A 5	Diagnose von Gebäudeschadstoffen wie Asbest		3'500.00	
A 6	Abbruchkosten, Entsorgung, Rodungen u.s.w		84'000.00	
<b>Total</b>			<b>1'170'000.00</b>	<b>137'500.00</b>
<b>Total A Grundstückkosten</b>				<b>1'307'500.00</b>

## Projektstudie MFH 11 Einheiten Bettlach

Gebäudedaten:		Gebäude	Nebenbauten (z.B. Garage)	Total
Geschossflächen (BGF Wohngeschosse):		m <sup>2</sup> 356.17	----	<b>356.17</b>
Netto-Wohnflächen		m <sup>2</sup> 929.00	----	<b>929.00</b>
umbauter Raum, Kubatur nach <b>SIA 416</b>		m <sup>3</sup> 6'308.00	-	<b>6'308.00</b>
Gebäudehauptmasse im m:		Länge 23.51	Breite 15.15	

B Gebäudekosten	Kostenprognose
Preis gemäss LV (Leistungsvereinbarung) IPICO AG vom:	04.08.2025 4'838'000.00
B1	
B2	
B3	
B4	
B5	
B6	
B7	
<b>Info: in LV Berücksichtigte Leistungen / Budget</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Baustandard MuKEN	
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrischer Motorantrieb für Verbundraffstoren	
<input checked="" type="checkbox"/> Kellertreppe Gefliest / Kellerabgang Wände und Treppenuntersicht einspachteln und 1 x weiss gestrichen	
<input checked="" type="checkbox"/> Innen Weissputz auf Decken, Wänder Putz gestrichen / Aussen Fassade Putz gestrichen	
<input checked="" type="checkbox"/> Baureinigung als Budget <b>CHF 11'000.-</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Küchen Budget <b>CHF 256'000.00</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Sanitäre Apparate Budget <b>CHF 168'000.00</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Wand und Bodenbeläge. Budget Material (ohne Verlegearbeiten) <b>150.00 CHF/m<sup>2</sup></b>	
<input type="checkbox"/> Beratungspaket "Raumklang" Innenarchitektin für Standortbestimmung und Farbkonzept <b>CHF 2'000.-</b>	
<b>Total Gebäudekosten</b>	<b>4'838'000.00</b>
<b>Optionen als Budgetposition</b>	
B 16 Carport oder Garage gemäss Zusammenstellung Beiblatt	
B 17 Photovoltaik Anlage gemäss Zusammenstellung Beiblatt. Obligatorisch ab 300m2 BGF	40'000.00
B 18	
B 19	
B 20	
B 21	
B 23	
B 24	
B 25	
B 26	
<b>Total Optionen als Budgetposition</b>	<b>40'000.00</b>
<b>Total B Gebäudekosten</b>	<b>4'878'000.00</b>

**C Kostenschätzung für Vorbereitungsarbeiten** (Planungsstand Vorprojekt ohne Geometerdaten)

C 1

C 2

C 3 Humusabtrag gesamte Parzelle, Baugrubenaushub, Abtransport/Zufuhren und Deponiegebühr von überflüssigem Aushubmaterial.

113'500.00

**Kostenschätzung erfolgt ohne Geländeaufnahmen oder Baugrundbeurteilung.**

C 4 Abwasserleitungen und Schächte für Misch- oder Trennsystem, Meteorwasser ev. mit Versickerung oder Retention. Grabarbeiten und Futterrohre für Wasser-, Elektro-, TV- und Telefonleitung. Inklusive Strassenaufbrüche und Wiederinstandstellung sowie Anschlüsse an bestehende Leitungen. Definitive Ausführung wird von den Werken der Gemeinden bestimmt. Änderung in Planung und Preis möglich.

**Kostenschätzung erfolgt ohne genauen Leitungskataster oder Schachtmessung.**

35'000.00

C 5 Versicherungen: Bauwesenversicherung, Bauherrenhaftpflicht sind abzuschliessen

12'000.00

C 6

C 7

C 8

C 9

C 10

C 11

C 12

**Total C Kosten für Vorbereitungsarbeiten** gerundet **161'000.00**
**D Kostenschätzung für Umgebungsarbeiten einfache Begründung** (nach Angabe Kunde ist als Budget obergrenze zu betrachten)

 D 1 Parkplatz resp. Vorplatz: Verbundsteine oder Asphalt inkl. Unterbau ca. m<sup>2</sup> 150.00 17'250.00

 D 2 Hauszugang in Verbundsteinen inkl. Unterbau ca. m<sup>2</sup> 0.00 -

D 3 Treppenstufen (Zement-Blockstufen) inkl. Unterbau Stück 0.00 -

 D 4 Sitzplatz: Verbundsteine oder Gartenplatten inkl. Unterbau ca. m<sup>2</sup> 120.00 13'200.00

 D 5 Blocksteinmauer ( wenn - dann Böschungen angedacht) ca. m<sup>2</sup> 0.00 -

D 7 Roh- und Feinplanie, Humusierung, Geröllpackung entlang Fassade, 21'500.00

D 8 Rasenfläche: Vorbereitung, Ansaat, Düngen, Einwalzen usw. 14'300.00

D 9 Diverses/Baustelleneinrichtung/Entsorgungen u.s.w 7'000.00

D 10 Containerplatz 3'000.00

D 11 Spielplatz 23'000.00

D 12

**Total D Kosten für Umgebungsarbeiten ( nach Angabe Kunde ist als fixes Budget zu betrachten )** gerundet **100'000.00**

## E Kostenschätzung Baunebenkosten

E 1	Terrainaufnahmen erfolgte bereits über die Ipico AG/genero GmbH. Rechnungsstellung erfolgt separat	2'000.00
E 2	Spezielle Nachweise (Energie, Lärmschutz usw.) durch ext. Fachingenieur	3'000.00
E 3	Baubewilligung inkl. Nebenbewilligungen Gemeinde (Feuerschutz, Gewässer usw.)	2'000.00
E 4	Geometerkosten (Einmessarbeiten, Schnurgerüstabnahme, Baugespann usw.)	3'000.00
E 5	Anschlussgebühr Abwasser (Kanalisation) <i>ist noch mit Behörde zu klären</i>	30'000.00
E 6	Anschlussgebühr Wasser <i>ist noch mit Behörde zu klären</i>	45'000.00
E 7	Anschlussgebühr Elektrizität (Berechnung mit 25A Absicherung) <i>ist noch mit Behörde zu klären</i>	20'000.00
E 8	Schutzraum-Ersatzabgabe (Luftschutz)	15'000.00
E 10		
E 11		
E 12		
E 13		
E 14		
E 15		
E 16		
<b>Total E Baunebenkosten</b>		gerundet 120'000.00

<b>Zusammenfassung der Anlagekosten</b>		<b>Festpreis</b>	<b>Schätzung</b>
A	<b>Grundstück-Erwerbskosten</b>	1'170'000.00	137'500.00
B	<b>Gebäudekosten gemäss LV</b>		4'838'000.00
	→ <b>Gebäudekosten Optionen B16 bis B26</b>		40'000.00
C	<b>Kosten für Vorbereitungsarbeiten</b>		161'000.00
D	<b>Kosten für Umgebungsarbeiten</b>		100'000.00
E	<b>Baunebenkosten</b>		120'000.00
F	<b>Reserve unvorhergesehenes</b>		100'000.00
G			
<b>Zwischensumme</b>		1'170'000.00	5'496'500.00
		Aufrundung	500.00
<b>Total Anlagekosten</b>	<b>Kostengenauigkeit +5%</b>	<b>CHF</b>	<b>6'667'000.00</b>

**Die Zusammenstellung der Anlagekosten "ZAK" dient der Budgetplanung. Kostenschätzungen sind unverbindlich und nicht abschliessend. Die Budgetpositionen des Gebäudes, die Kostenschätzung für die Grundstück-Nebenkosten, die Aufwände für die Erschliessung und die Baunebenkosten basieren auf dem heutigen Planungsstand und variieren noch. Sie werden periodisch dem Planungs- und Baufortschritt angepasst.**

**Alfred Zanger**

4. August 2025      Handy      076 422 61 22  
                             Email      alfredzanger@gmail.com      © genero gmbh / Ipico AG

## Berechnungsgrundlagen



**Traum**



**Entwurf**



**Ausführung**

## Technische Daten

Kalk:	Markus Baeriswyl	Planer:	Alfred Zanger	4. August 2025
Objekt:	<b>Projektstudie MFH 11 Einheiten Bettlach</b>			
Bauort:	Drosselweg, 2544 Bettlach			Höhenlage: bis 700 m.ü.M
Kunde:	<b>Investor, ,</b>			

Pläne und Baubeschrieb:	Plandokumentation:	04.08.2025	LV (Leistungsvereinbarung):	04.08.2025
Gebäudehauptmasse:	Länge in m:	23.51	Breite in m:	15.15

Raumhöhen: fertiges Lichtmass in m	UG 1	EG	OG /DG
	2.25		2.40

Parzellen Nr.: 2329/47	Wohnzone: W3	Fläche in m <sup>2</sup> :	1'190
Nettowohnfläche gesamt	<b>Berechnung maximale Ausnützung</b>		m <sup>2</sup> 929.00
Überbauungsziffer	Üzo	max. m <sup>2</sup> 357.00	m <sup>2</sup> 356.17
Gebäudegrundfläche	ÜZu	max. m <sup>2</sup> 952.00	m <sup>2</sup> 746.00
Gebäudevolumen nach SIA 416			m <sup>3</sup> 6308.00
Carport			m <sup>3</sup> 0.00
<b>Total Gebäudevolumen nach SIA 416 inkl. Nebengebäude</b>			m <sup>3</sup> 6308.00

Flachdach	Neigung:	2°
Dachvorsprünge, in cm:	Giebel 1:	Giebel 2:
Dachvorsprünge, in cm:	Traufe 1:	Traufe 2:
Kniestockhöhe	cm	Vollgeschoss
Vollwärmeschutz	cm	18

<b>Preis gemäss LV (Leistungsvereinbarung) I</b>	4'838'000.00
--	--------------

<b>Butgetpositionen / Ausstattung</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Wand und Bodenbeläge. <b>Budget Material inkl. Verlegearbeiten</b>	150.00 Fr. / m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrischer Motorantrieb für Verbundraffstoren	
<input checked="" type="checkbox"/> Einbauküche komplett, inkl. elektrische Apparate Netto	256'000.00 Netto
<input checked="" type="checkbox"/> Sanitäre Apparate <b>ohne</b> Montage	168'000.00 Netto
<input checked="" type="checkbox"/> Baustandard MuKEN	
<input checked="" type="checkbox"/> Kellertreppe Gefliest / Kellerabgang Wände und Treppemundersicht einspachteln und 1 x weiss gesstrichen	
<input checked="" type="checkbox"/> Innen Weissputz auf Decken, Wänder Putz gestrichen / Aussen Fassade Putz gestrichen	
<input checked="" type="checkbox"/> Beratungspaket "Raumklang" Innenarchitektin für Standortbestimmung und Farbkonzept CHF 2'000.-	

<b>Baustandard MuKEN; Eingehaltene Werte</b>
Äussere Wände und Decken/Dächer: U-Wert = 0,15 W / m <sup>2</sup> K
Fenster und Fenstertüren: U-Wert im Mittel = 0,80 W / m <sup>2</sup> K (Fenster inkl. Rahmen)
Bodendämmung gegen den Keller: U-Wert = 0,18 W / m <sup>2</sup> K
<input checked="" type="checkbox"/> Waschmaschine
<input checked="" type="checkbox"/> Tumbler

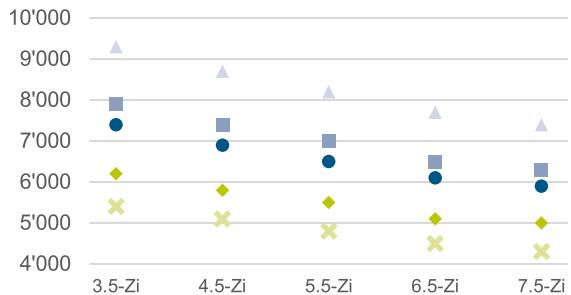
<b>Bemerkungen</b>	

## LOCATION REPORT

## 2544 BETTLACH

## Transaktionspreise nach Zimmerzahl

## Einfamilienhäuser



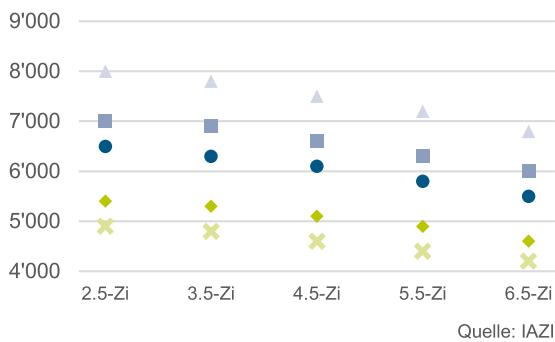
Quelle: IAZI

3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi	6.5-Zi	7.5-Zi
9'300	8'700	8'200	7'700	7'400
7'900	7'400	7'000	6'500	6'300
<b>7'400</b>	<b>6'900</b>	<b>6'500</b>	<b>6'100</b>	<b>5'900</b>
6'200	5'800	5'500	5'100	5'000
5'400	5'100	4'800	4'500	4'300

CHF/m<sup>2</sup> Nettowohnfläche

Quelle: IAZI

## Eigentumswohnungen



Quelle: IAZI

2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi	6.5-Zi
8'000	7'800	7'500	7'200	6'800
7'000	6'900	6'600	6'300	6'000
<b>6'500</b>	<b>6'300</b>	<b>6'100</b>	<b>5'800</b>	<b>5'500</b>
5'400	5'300	5'100	4'900	4'600
4'900	4'800	4'600	4'400	4'200

CHF/m<sup>2</sup> Nettowohnfläche

Quelle: IAZI

## Erklärung zur Interpretation der Werte und Grafiken

Um eine Bandbreite erwarteter Preise innerhalb des Postleitzahlgebietes angeben zu können, werden Musterobjekte definiert und deren aktuelle Marktpreise geschätzt. Die errechneten Niveaus entsprechen dabei den folgenden Definitionen:

- ▲ Niveau für ein Musterobjekt im höchsten Preissegment
- Niveau für ein überdurchschnittliches Musterobjekt
- Niveau für ein mittleres Musterobjekt (Definition siehe Seite 8)
- ◆ Niveau für ein unterdurchschnittliches Musterobjekt
- ✖ Niveau für ein Musterobjekt im tiefsten Preissegment

Spezialaspekte wie das Vorhandensein von Baurechten oder wertrelevanten Servituten sowie allfällige Zuschläge für Ferienobjekte in Tourismusregionen oder solche mit einem luxuriösen Ausbaustandard werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Die Küche ist in der Zimmerzahl nicht mitgezählt.

Bauvorhaben: Projektstudie MFH 11 Einheiten, Parzelle 2339/47 Drosselweg 2544 Bettlach		Menge / Einheit	Einzelpreis VK brutto	Gesamt VK brutto	Ges. VK brutto		
Datum:	04.08.2025	alte Preise inkl. 8,1% MwSt	st./Lohn CHF	Material CHF	Lst./Lohn CHF	Material CHF	CHF
<b>Summenübersicht Gewerke</b>							
113	2110 Baumeisterarbeiten 113 Baustelleneinrichtungen in CHF		108.248,21	0,00	108.248,21		
114	2110 Baumeisterarbeiten 114 Gerüste in CHF		27.153,78	0,00	27.153,78		
211	2010 Baugrubenbaushub 211 Baugruben und Erdbau in CHF		121.712,57	0,00	121.712,57		
237	2110 Baumeisterarbeiten 237 Kanalisation und Entwässerung in CHF		31.432,17	0,00	31.432,17		
241	2110 Baumeisterarbeiten 241 Ortbetonbau in CHF		1.301.371,90	0,00	1.301.371,90		
314	2110 Baumeisterarbeiten 314 Maurerarbeiten in CHF		135.771,46	0,00	135.771,46		
318	2252 Dichtungen und Dämmungen 318 Dichtungen und Dämmungen in CHF		40.097,50	1.654,38	41.751,88		
331	2140 Montagebau in Holz 331 Zimmerarbeiten Tragkonstruktion in CHF		61,13	0,00	61,13		
333	2144 Äussere Verkleidungen 333 Bekleidungen und Ausbau in CHF		49.930,65	0,00	49.930,65		
342	2260 Fassadenputze 342 Verputzte Aussenwärmedämmung in CHF		175.683,73	427,52	176.111,25		
347	2282 Verbundraffstoren 347 Sonnen und Wetterschutzanlagen in CHF		44.006,10	564,30	44.570,40		
351	2220 Spenglerarbeiten 351 Spenglerarbeiten: Dachentwässerungen und Anschlussbelche in CHF		13.451,09	0,00	13.451,09		
364	2241 Flachdach 364 Flachdacharbeiten in CHF		296.923,90	45,66	296.969,56		
371	2212 Fenster aus Kunststoff 371 Fenster und Fenstertüren in CHF		155.304,85	0,00	155.304,85		
380	2215 Aussentüren 380 Aussentüren und Tore in CHF		6.155,47	284,82	6.440,29		
384	2216 Garagentore 384 Tore in CHF		594,16	2.848,14	3.442,30		
420	2500 Sanitäranlagen 420 Sanitärapparate in CHF		168.403,61	0,00	168.403,61		
421	2500 Sanitäranlagen 421 Sanitärintallationen in CHF		96.457,06	12.469,51	108.926,57		
450	2400 Heizungsanlagen 450 Heizungsinstallationen in CHF		143.211,50	24.100,44	167.311,94		
501	2300 Elektroanlagen 501 Elektro und Telekommunikation in CHF		247.920,65	0,00	247.920,65		
612	2721 Metallbaufertigteile 612 Allgemeine Metallbauarbeiten in CHF		17.106,72	0,00	17.106,72		
622	2730 Schreinerarbeiten 622 Türen in CHF		79.259,18	6.382,50	85.641,68		
625	2580 Kücheneinrichtungen 625 Haushaltküchen in CHF		256.382,77	0,00	256.382,77		
645	2816 Bodenbeläge Plattenarbeiten 645 Plattenbeläge in CHF		146.365,74	21.113,87	167.479,61		
661	2810 Unterlagsböden 661 Estriche schwimmend oder im Verbund in CHF		79.829,52	29.878,63	109.708,15		
663	2812 Bodenbeläge Textil/Kunsstoff 663 Bodenbeläge Textil/Kunsstoff in CHF		61.910,82	0,00	61.910,82		
671	2710 Gipserarbeiten 671 Gipserarbeiten: Innenputze in CHF		252.985,56	0,00	252.985,56		
676	2850 Innere Oberflächenbehandlungen 676 Malerarbeiten in CHF		906,84	0,00	906,84		
742	2600 Transportanlagen 742 Standardaufzüge für Wohnungsbau in CHF		42.135,53	3.897,00	46.032,53		
910	2910 Architekt in CHF		493.353,38	0,00	493.353,38		
920	2920 Bauingenieur in CHF		77.940,09	0,00	77.940,09		
990	2990 Übriges in CHF		61.973,56	0,00	61.973,56		
9900	Baumeisterarbeiten in CHF		320,52	235,09	555,61		
<b>Gesamtsumme aller Gewerke in CHF</b>			<b>4.734.361,72</b>	<b>103.901,86</b>	<b>4.838.263,58</b>		