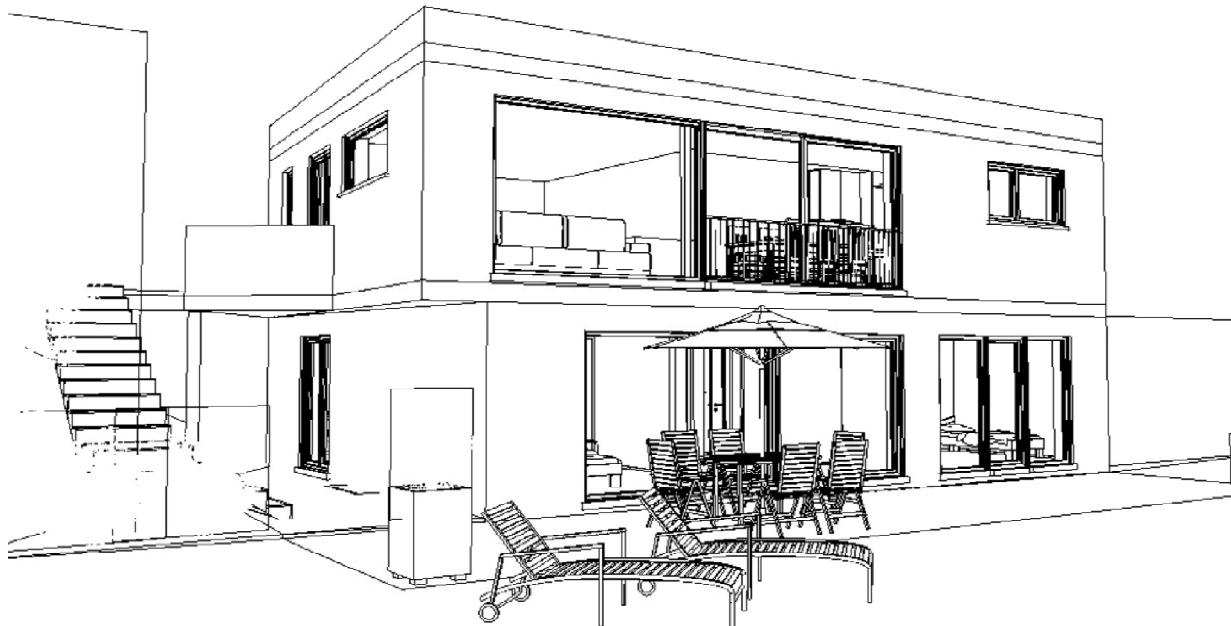


# Projektdossier

Neubau Einfamilienhaus Giebenach



Bauort	Tannenweg, 4304 Giebenach	
Parzelle Nr.	1939	Fläche in m <sup>2</sup> 600

Grunddaten:	Nettowohnfläche gesamt	146.44 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschoßfläche	161.15 m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	94.85 m <sup>2</sup>
	Gebäudevolumen nach SIA 416	701.39 m <sup>3</sup>

Kalkulations Grundlagen:	Plandokumentation:	04.10.2024
	LV (Leistungsvereinbarung):	03.10.2024

<b>Projektkosten:</b>	Grundstückskosten	CHF	475'000.00
	Gebäudekosten	CHF	749'000.00
	Baunebenkosten	CHF	163'000.00
	<b>Total Anlagekosten</b>	<b>CHF</b>	<b>1'387'000.00</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
-------------	---

18. Oktober 2024

## 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

## gem. ÖREP W2



# Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach

## Untergeschoß

genero GmbH

Waldrain 6

2562 Port

Tel.: 032 333 14 02

Ihr Berater:

Dat.: 03.10.2024/AZ

Rev.: 04.10.2024

1:100

Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.

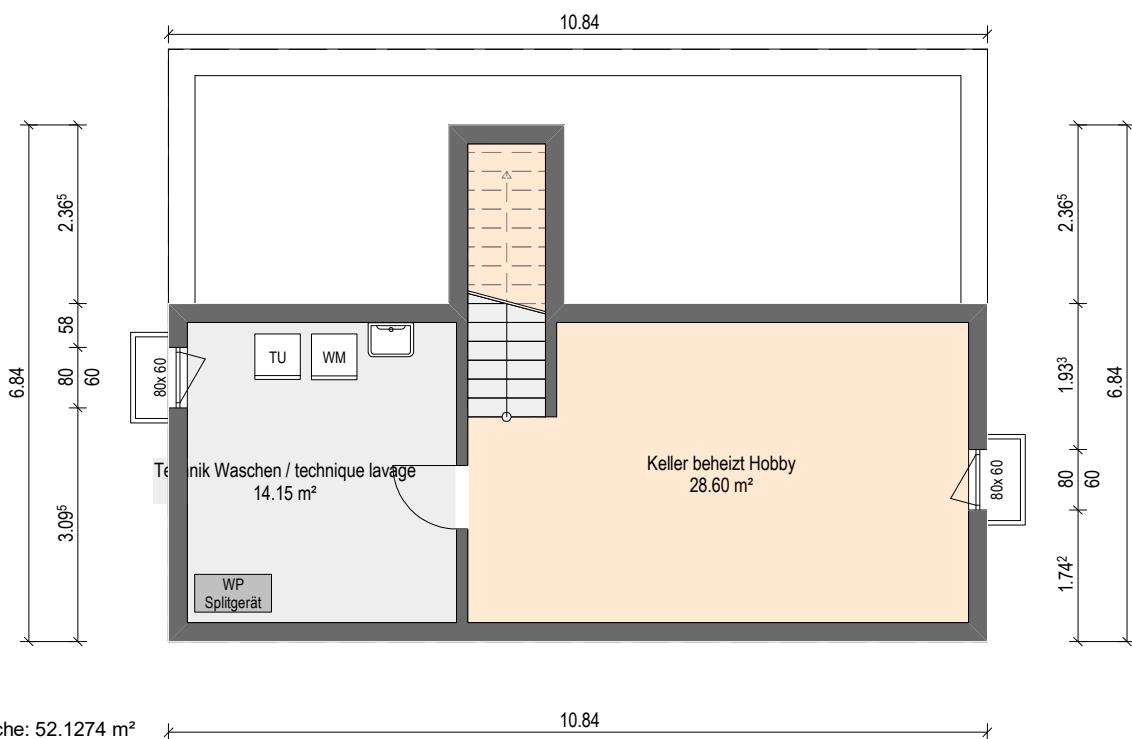
Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.

Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



ARCHITEKTEN  
ARCHITEKTUR | PROJEKTMANAGEMENT

PROJEKTENTWURF



Dieses Vorprojekt wurde ohne Höhenaufnahmen erstellt. Bitte beachten Sie, dass sich daher Grundrisse und Terrainsgestaltungen im Projekt noch ändern können.

# Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach

## Erdgeschoss

genero GmbH

Waldrain 6

2562 Port

Tel.: 032 333 14 02

Ihr Berater:

Dat.: 03.10.2024/AZ

Rev.: 04.10.2024

1:100

Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.

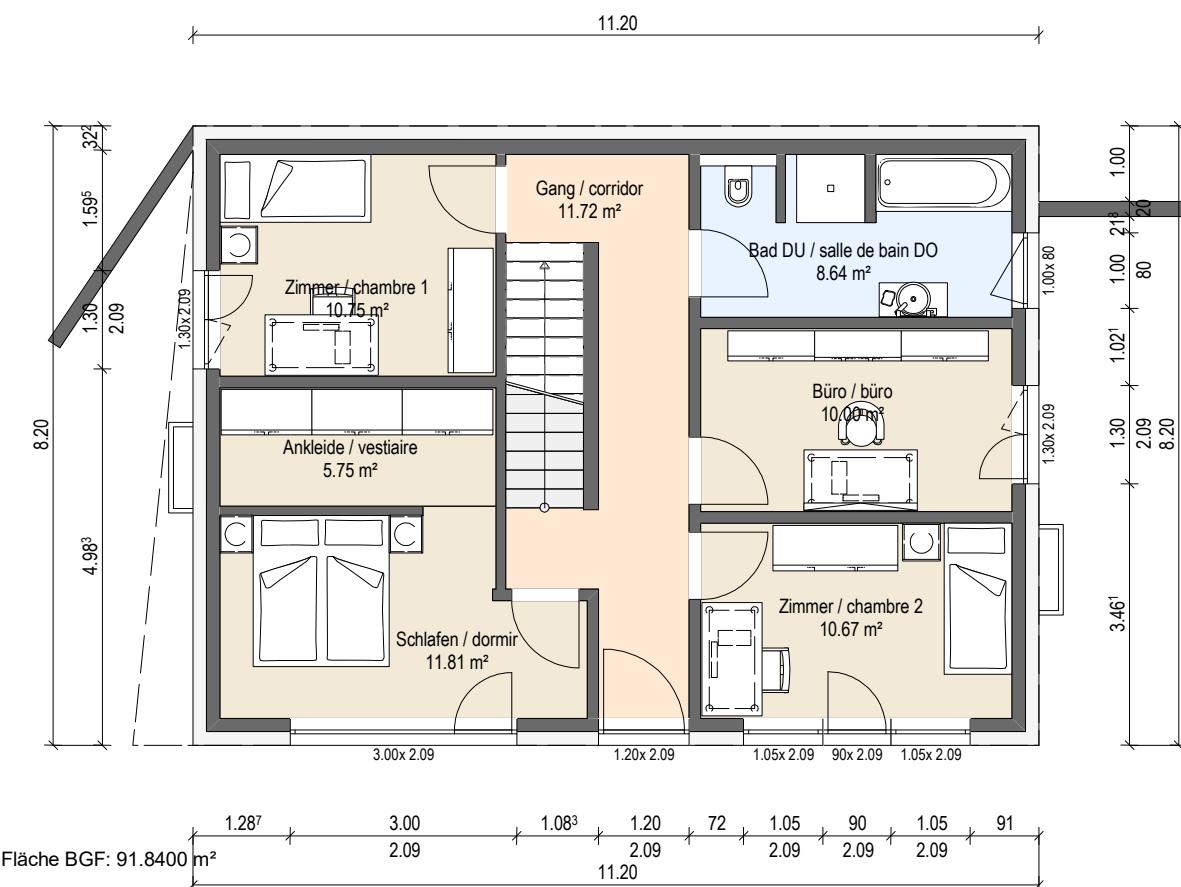
Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.

Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



ARCHITEKTEN  
ARCHITEKTUR | PROJEKTMANAGEMENT

PROJEKTENTWURF



Dieses Vorprojekt wurde ohne Höhenaufnahmen erstellt. Bitte beachten Sie, dass sich daher Grundrisse und Terrainsgestaltungen im Projekt noch ändern können.

# Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach

## Obergeschoß

genero GmbH

Waldrain 6

2562 Port

Tel.: 032 333 14 02

Ihr Berater:

Dat.: 03.10.2024/AZ

Rev.: 04.10.2024

1:100

Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.

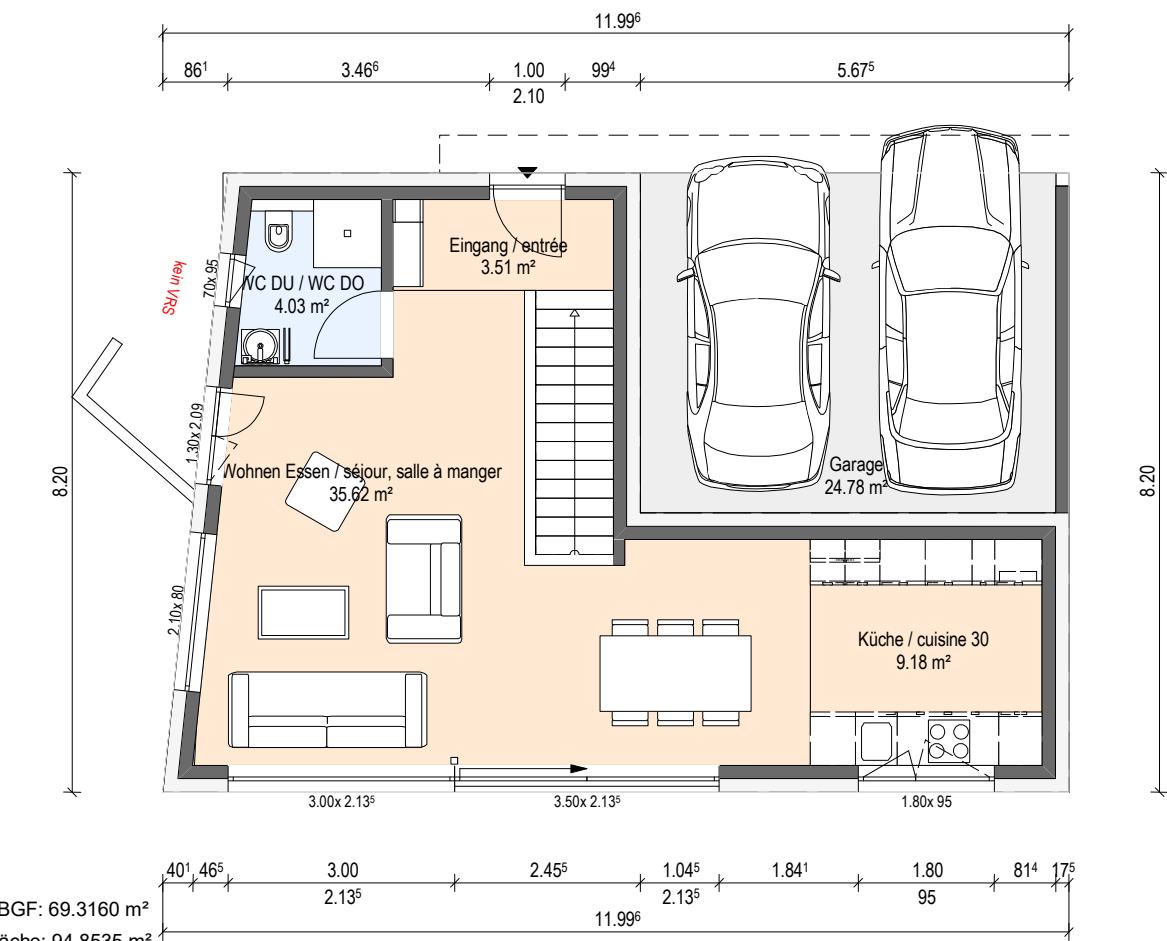
Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.

Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



ARCHITEKTEN  
ARCHITEKTUR | PROJEKTMANAGEMENT

PROJEKTENTWURF



Dieses Vorprojekt wurde ohne Höhenaufnahmen erstellt. Bitte beachten Sie, dass sich daher Grundrisse und Terrainsgestaltungen im Projekt noch ändern können.

# Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach

## Dachgeschoss

genero GmbH

Waldrain 6

2562 Port

Tel.: 032 333 14 02

Ihr Berater:

Dat.: 03.10.2024/AZ

Rev.: 04.10.2024

1:100

Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.

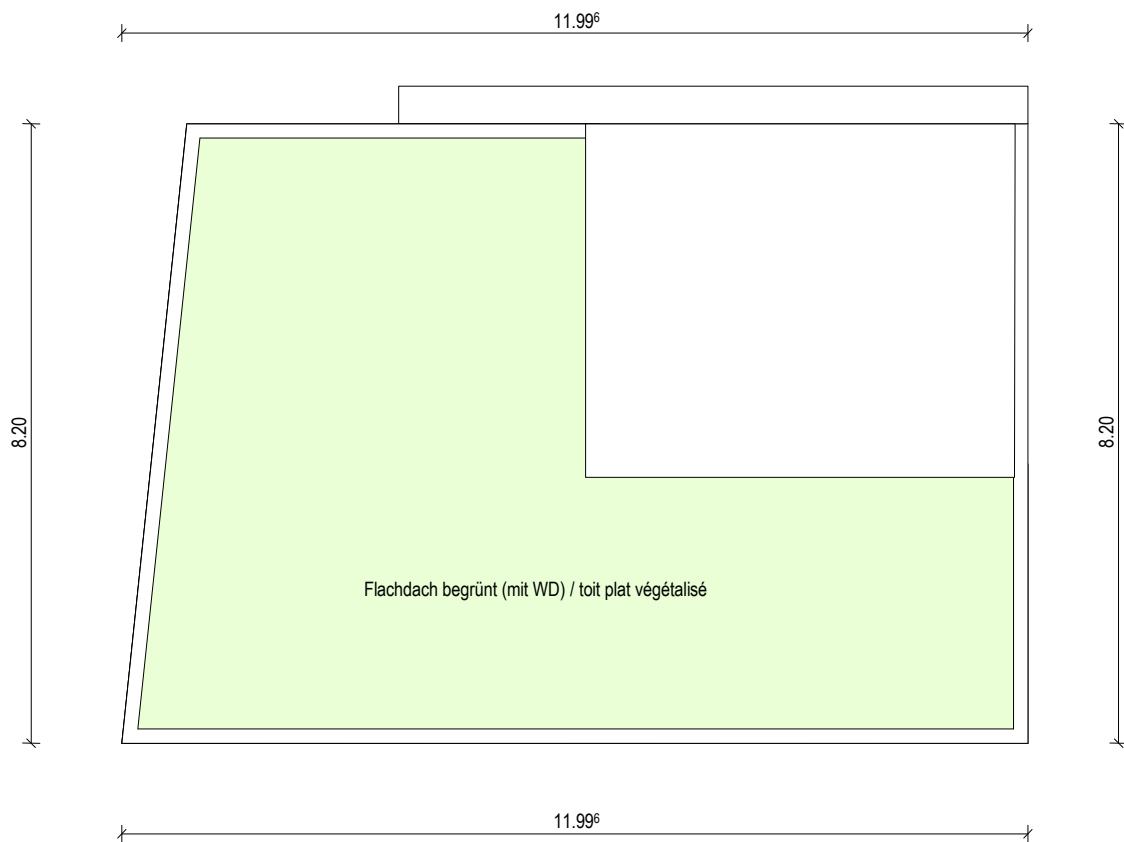
Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.

Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



**ARCHITEKTEN**  
ARCHITEKTUR | PROJEKTMANAGEMENT

**PROJEKTENTWURF**



# Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach

## Nordfassade

genero GmbH

Waldrain 6

2562 Port

Tel.: 032 333 14 02

Ihr Berater:

Dat.: 03.10.2024/AZ Rev.: 04.10.2024 1:100

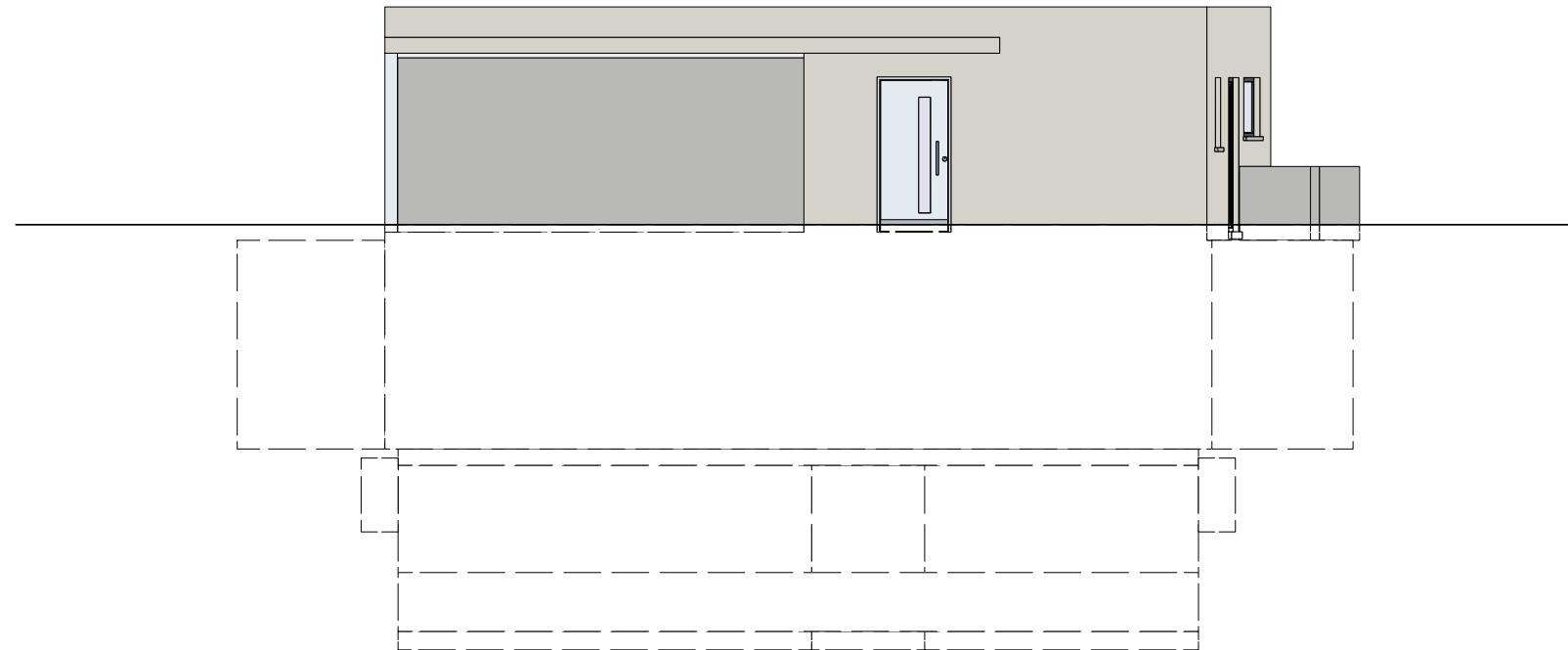
Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.

Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.

Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



**PROJEKTENTWURF**



# Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach

## Ostfassade

genero GmbH

Waldrain 6

2562 Port

Tel.: 032 333 14 02

Ihr Berater:

Dat.: 03.10.2024/AZ Rev.: 04.10.2024 1:100

Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.

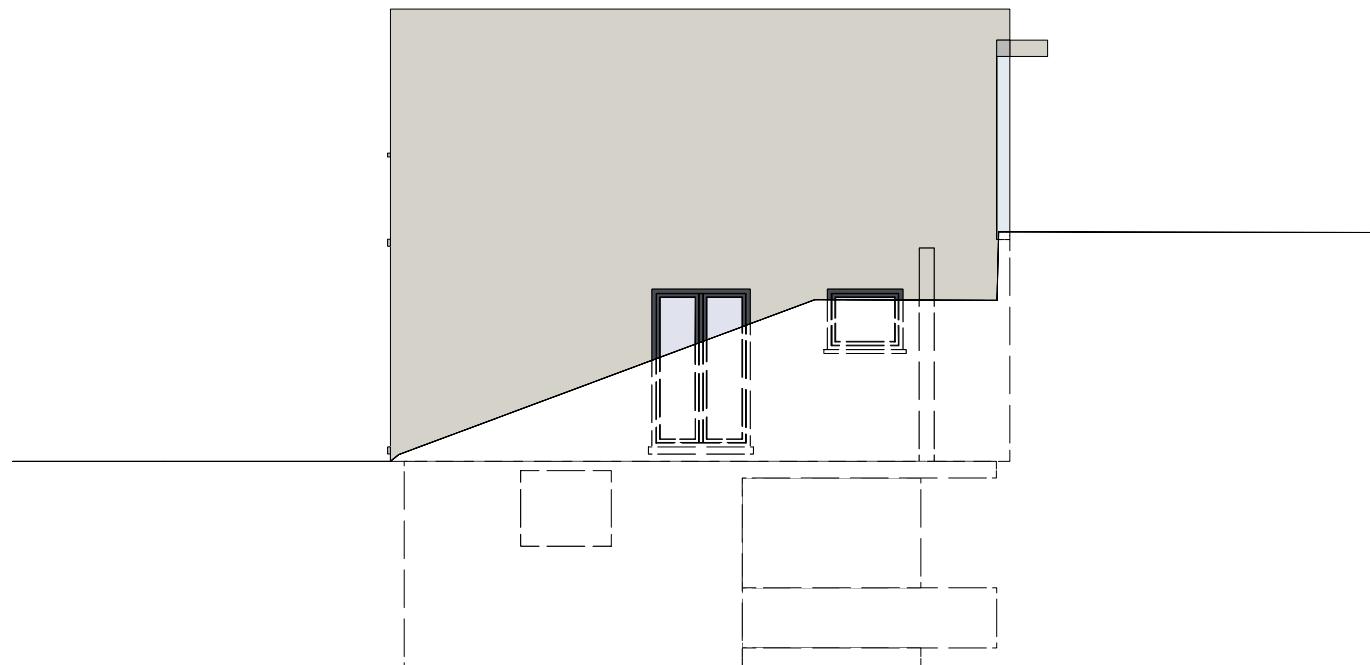
Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.

Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



**ARCHITEKTEN**  
ARCHITEKTUR | PROJEKTMANAGEMENT

**PROJEKTENTWURF**



# Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach

## Südfassade

genero GmbH

Waldrain 6

2562 Port

Tel.: 032 333 14 02

Ihr Berater:

Dat.: 03.10.2024/AZ Rev.: 04.10.2024 1:100

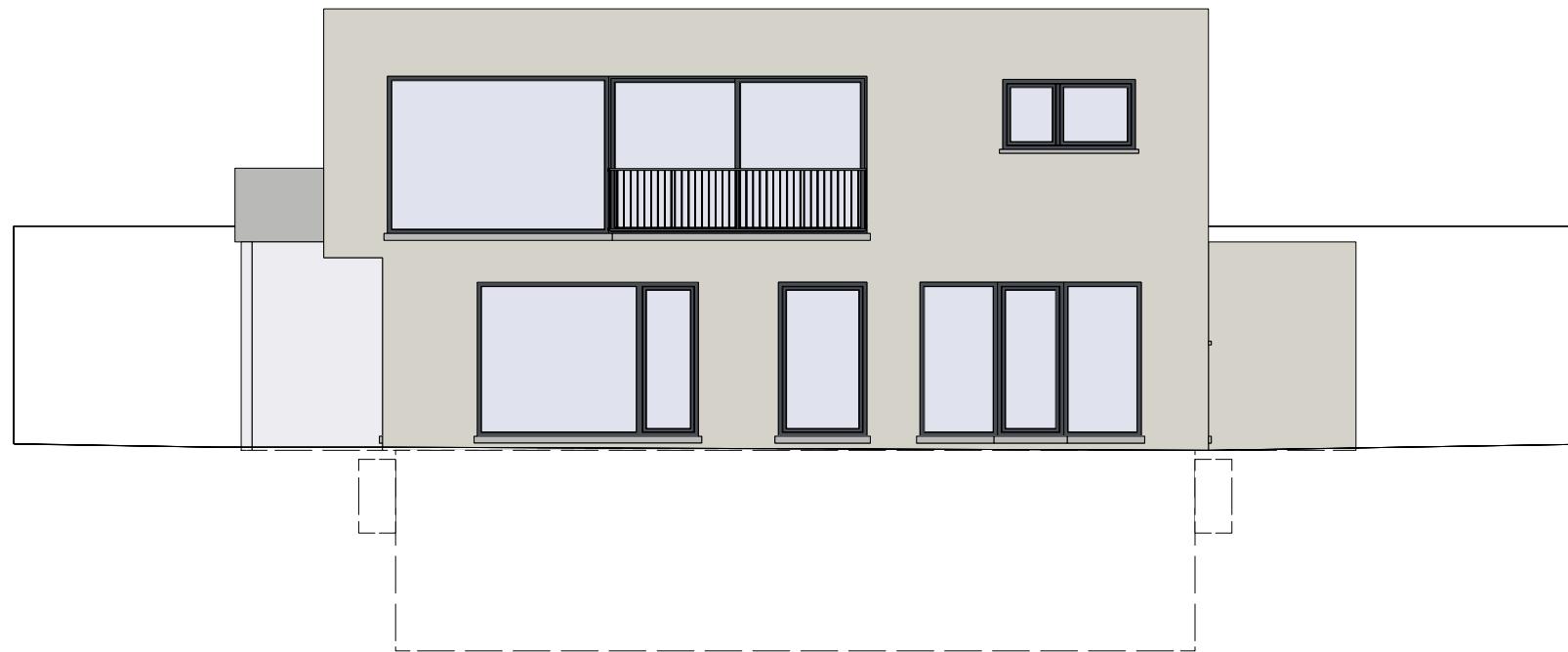
Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.

Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.

Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



**PROJEKTENTWURF**



# Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach

## Westfassade

genero GmbH

Waldrain 6

2562 Port

Tel.: 032 333 14 02

Ihr Berater:

Dat.: 03.10.2024/AZ Rev.: 04.10.2024 1:100

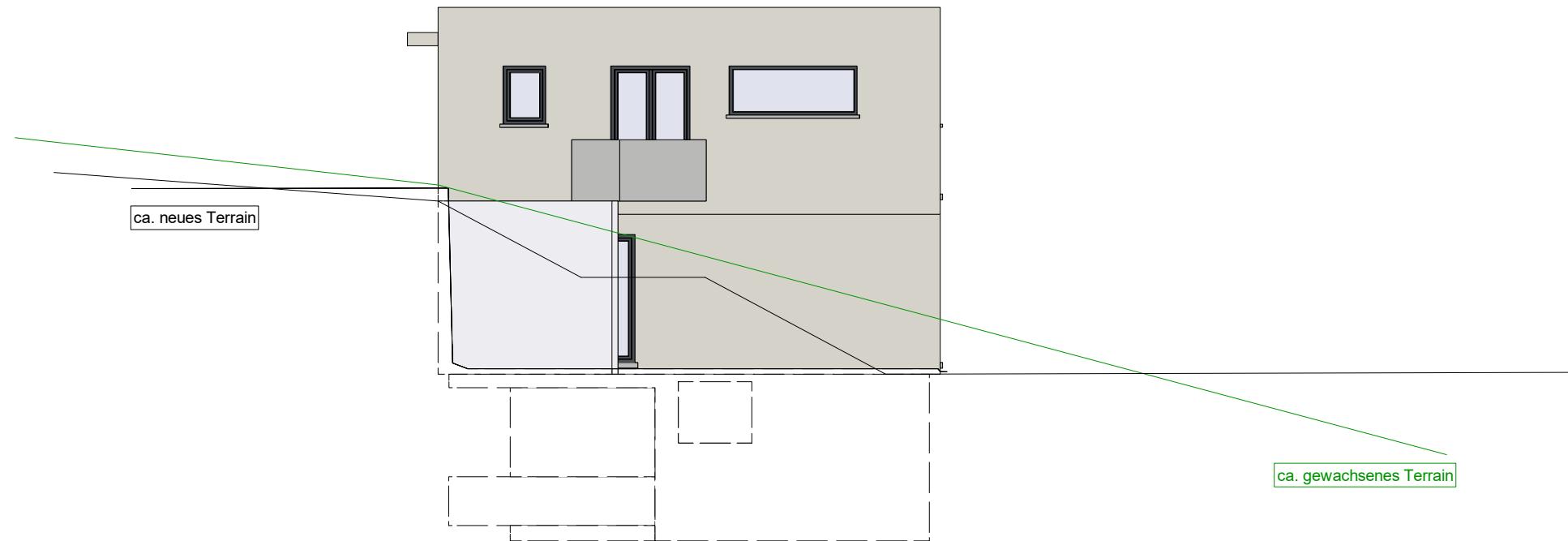
Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.

Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.

Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



**PROJEKTENTWURF**



Dieses Vorprojekt wurde ohne Höhenaufnahmen erstellt. Bitte beachten Sie, dass sich daher Grundrisse und Terrainsgestaltungen im Projekt noch ändern können.

## Zusammenstellung der Anlagekosten (ZAK)

Objekt: **Neubau Einfamilienhaus Giebenach** Kanton **BL**  
 Bauherrschaft: „  
 Bauort: **Tannenweg, 4304 Giebenach**

erstellt am:	18. Oktober 2024	Alfred Zanger	Plandokumentation vom	04.10.2024
			LV (Leistungsvereinbarung) vom	03.10.2024

### Grundstückdaten

Parzellen Nr. : **1939** Fläche **600 m<sup>2</sup>** Bauzone: **W2**

<b>A Grundstückkosten</b>		<b>Preis per m<sup>2</sup></b>	<b>Festpreis</b>	<b>Kostenschätzung</b>
A 1	Grundstück-Kaufpreis	792.00	475'000.00	
A 2	Handänderungskosten, Schuldbriefe, Notar u.s.w			
A 3	Eigenleistung, empfohlenes Budget:	CHF 7'800.00		
A 4				
A 5				
A 6				
<b>Total</b>			<b>475'000.00</b>	-
<b>Total A Grundstückkosten</b>				<b>475'000.00</b>

## Neubau Einfamilienhaus Giebenach

Gebäudedaten:	Gebäude	Nebenbauten (z.B. Garage)	Total
Geschoßflächen (BGF Wohngeschosse):	m <sup>2</sup> 161.15	----	<b>161.15</b>
Netto-Wohnflächen	m <sup>2</sup> 146.44	----	<b>146.44</b>
umbauter Raum, Kubatur nach <b>SIA 416</b>	m <sup>3</sup> 701.39	-	<b>701.39</b>
Gebäudehauptmasse im m:	Länge 16.00	Breite 8.20	

B Gebäudekosten	Kostenprognose
Preis gemäss LV (Leistungsvereinbarung) IPICO AG vom:	03.10.2024 749'000.00
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 gesstrichen	
<input checked="" type="checkbox"/> Innen Weissputz auf Decken, Wänder Putz gestrichen / Aussen Fassade Putz gestrichen	
<input checked="" type="checkbox"/> Baureinigung als Budget CHF 2'200.-	
<input checked="" type="checkbox"/> Küchen Budget	CHF 30'000.00
<input checked="" type="checkbox"/> Sanitäre Apparate Budget	CHF 25'000.00
<input checked="" type="checkbox"/> Wand und Bodenbeläge. Budget Material (ohne Verlegearbeiten)	70.00 CHF/m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Beratungspaket "Raumklang" Innenarchitektin für Standortbestimmung und Farbkonzept CHF 2'000.-	
<b>Total Gebäudekosten</b>	<b>749'000.00</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	-
B 18 Kundenwünsche gemäss Zusammenstellung Beiblatt	-
B 19	
B 20	
B 21	
B 23	
B 24	
B 25	
B 26	
<b>Total Optionen als Budgetposition</b>	-
<b>Total B Gebäudekosten</b>	<b>749'000.00</b>

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

C 1	Grundstück räumen, Bäume roden, Rasenmähen usw.	500.00
C 2		
C 3	Humusabtrag gesamte Parzelle, Baugrubenaushub, Abtransport/Zufuhren und Deponiegebühr von überflüssigem Aushubmaterial.	28'500.00
<b>Kostenschätzung erfolgt ohne Geländeaufnahmen oder Baugrundbeurteilung.</b>		
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.	28'500.00
<b>Kostenschätzung erfolgt ohne genauen Leitungskataster oder Schachtmessung.</b>		
C 5	Versicherungen: Bauwesenversicherung, Bauherrenhaftpflicht sind abzuschliessen	1'500.00
C 6	Baugrunduntersuchung nach SIA 118	3'500.00
C 7		
C 8		
C 9		
C 10		
C 11		
C 12		
<b>Total C Kosten für Vorbereitungsarbeiten</b>		gerundet 63'000.00

**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>	36.00	4'140.00
D 2	Hauszugang in Verbundsteinen inkl. Unterbau	ca. m <sup>2</sup>	5.00	550.00
D 3	Treppenstufen (Zement-Blockstufen) inkl. Unterbau	Stück	15.00	3'000.00
D 4	Sitzplatz: Verbundsteine oder Gartenplatten inkl. Unterbau	ca. m <sup>2</sup>	50.00	6'500.00
D 5	Blocksteinmauer ( wenn - dann Böschungen angedacht)	ca. m <sup>2</sup>	10.00	5'500.00
D 7	Roh- und Feinplanie, Humusierung, Geröllpackung entlang Fassade,			10'800.00
D 8	Rasenfläche: Vorbereitung, Ansaat, Düngen, Einwalzen usw.			7'200.00
D 9	Diverses/Baustelleneinrichtung/Entsorgungen u.s.w			2'500.00
D 10				
D 11				
D 12				
<b>Total D Kosten für Umgebungsarbeiten ( nach Angabe Kunde ist als fixes Budget zu betrachten )</b>			gerundet	41'000.00

**E Kostenschätzung Baunebenkosten**

E 1	Terrainaufnahmen durch ext. Vermessingenieur	2'000.00
E 2	Spezielle Nachweise (Energie, Lärmschutz usw.) durch ext. Fachingenieur	1'300.00
E 3	Baubewilligung inkl. Nebenbewilligungen Gemeinde (Feuerschutz, Gewässer usw.)	3'000.00
E 4	Geometerkosten (Einmessarbeiten, Schnurgerüstabnahme, Baugespann usw.)	1'000.00
E 5	Anschlussgebühr Abwasser (Kanalisation)	<i>Kostenschätzung, Grundlage Reglement Gemeinde</i>
E 6	Anschlussgebühr Wasser	<i>Kostenschätzung, Grundlage Reglement Gemeinde</i>
E 7	Anschlussgebühr Elektrizität (Berechnung mit 25A Absicherung)	<i>Kostenschätzung, Grundlage Reglement Gemeinde</i>
E 8	Schutzraum-Ersatzabgabe (Luftschutz)	2'500.00
E 10		
E 11		
E 12		
E 13		
E 14		
E 15		
E 16		
<b>Total E Baunebenkosten</b>		gerundet <b>49'000.00</b>

**Zusammenfassung der Anlagekosten**

		<b>Festpreis</b>	<b>Schätzung</b>
A	<b>Grundstück-Erwerbskosten</b>	<b>475'000.00</b>	-
B	<b>Gebäudekosten gemäss LV</b>	<b>749'000.00</b>	
	→ <i>Gebäudekosten Optionen B16 bis B26</i>		-
C	<b>Kosten für Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>63'000.00</b>	
D	<b>Kosten für Umgebungsarbeiten</b>	<b>41'000.00</b>	
E	<b>Baunebenkosten</b>	<b>49'000.00</b>	
F	<b>Reserve unvorhergesehenes</b>	<b>10'000.00</b>	
G			
<b>Zwischensumme</b>		<b>475'000.00</b>	<b>912'000.00</b>
		Aufrundung	-
<b>Total Anlagekosten</b>	<b>Kostengenauigkeit +5%</b>	<b>CHF</b>	<b>1'387'000.00</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**

18. Oktober 2024      Handy      076 422 61 22  
                             Email      alfredzanger@gmail.com      © genero gmbh / Ipico AG

## Berechnungsgrundlagen



**Traum**



**Entwurf**



**Ausführung**

Bauvorhaben: Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach		Menge / Einheit	Einzelpreis VK brutto st./Lohn CHF	Gesamt VK brutto Lst./Lohn CHF	Ges. VK brutto Material CHF	Ges. VK brutto CHF
Datum: 03.10.2024 alle Preise inkl. 8,1% MwSt						
<b>Summenübersicht Gewerke</b>						
113	2110 Baumeisterarbeiten 113 Baustelleneinrichtungen in CHF		28.151,30	0,00	28.151,30	
114	2110 Baumeisterarbeiten 114 Gerüste in CHF		6.445,63	0,00	6.445,63	
211	2010 Baugrubenaushub 211 Baugruben und Erdbau in CHF		6.525,26	0,00	6.525,26	
237	2110 Baumeisterarbeiten 237 Kanalisation und Entwässerung in CHF		3.468,18	0,00	3.468,18	
241	2110 Baumeisterarbeiten 241 Ortbetonbau in CHF		132.471,81	0,00	132.471,81	
314	2110 Baumeisterarbeiten 314 Maurerarbeiten in CHF		26.856,60	0,00	26.856,60	
318	2252 Dichtungen und Dämmungen 318 Dichtungen und Dämmungen in CHF		8.629,18	0,00	8.629,18	
342	2260 Fassadenputze 342 Verputzte Aussenwärmemedämmung in CHF		52.317,12	73,48	52.390,60	
347	2282 Verbundraffstoren 347 Sonnen und Wetterschutzanlagen in CHF		9.650,44	89,10	9.739,54	
351	2220 Spenglerarbeiten 351 Spenglerarbeiten: Dachentwässerungen und Anschlussbelche in CHF		6.361,46	0,00	6.361,46	
364	2241 Flachdach 364 Flachdacharbeiten in CHF		53.371,22	0,00	53.371,22	
371	2212 Fenster aus Kunststoff 371 Fenster und Fenstertüren in CHF		20.622,56	0,00	20.622,56	
380	2215 Aussentüren 380 Aussentüren und Tore in CHF		284,76	0,00	284,76	
420	2500 Sanitäranlagen 420 Sanitäraparappare in CHF		25.486,96	0,00	25.486,96	
421	2500 Sanitäranlagen 421 Sanitäristallationen in CHF		14.535,69	893,13	15.428,82	
450	2400 Heizungsanlagen 450 Heizungsinstallationen in CHF		30.829,99	5.567,15	36.397,14	
501	2300 Elektroanlagen 501 Elektro und Telekommunikation in CHF		33.168,05	0,00	33.168,05	
612	2721 Metallbaufertigteile 612 Allgemeine Metallbauarbeiten in CHF		883,57	2.497,82	3.381,39	
622	2730 Schreinerarbeiten 622 Türen in CHF		4.696,43	0,00	4.696,43	
625	2580 Kücheneinrichtungen 625 Haushaltküchen in CHF		34.421,67	0,00	34.421,67	
645	2816 Bodenbeläge Plattenarbeiten 645 Plattenbeläge in CHF		20.982,76	1.871,52	22.854,28	
661	2810 Unterlagsböden 661 Estriche schwimmend oder im Verbund in CHF		12.753,27	1.301,45	14.054,72	
663	2812 Bodenbeläge Textil/Kunsstoff 663 Bodenbeläge Textil/Kunsstoff in CHF		13.313,85	0,00	13.313,85	
671	2710 Gipserarbeiten 671 Gipserarbeiten: Innenputze in CHF		34.495,36	0,00	34.495,36	
676	2850 Innere Oberflächenbehandlungen 676 Malerarbeiten in CHF		906,84	0,00	906,84	
910	2910 Architekt in CHF		138.978,49	0,00	138.978,49	
920	2920 Bauingenieur in CHF		11.134,30	0,00	11.134,30	
990	2990 Übriges in CHF		2.226,86	0,00	2.226,86	
9900	Baumeisterarbeiten in CHF		1.519,05	841,07	2.360,12	
<b>Gesamtsumme aller Gewerke in CHF</b>			<b>735.488,66</b>	<b>13.134,72</b>	<b>748.623,38</b>	