

**Projekt:** 2410  
Anbau Mittagstisch und Hort  
Walchiweg 6, 7304 Maienfeld, Parz. 66

**Objekt:** GP

---

**Bauherr:** Stadt Maienfeld, Balatrain 1, 7304 Maienfeld

**Architekt:** BHP Architekten AG, Grabenstrasse 4, 7304 Maienfeld

**Bauleitung:** BHP Architekten AG, Grabenstrasse 4, 7304 Maienfeld

**Sachbearbeitung:** Nino Good

## Kostenvoranschlag +/- 10%

**KV +/- 10%** 4'350'000 Fr. inkl. MWST

**Bemerkung:** **Der Kostenvoranschlag +/- 10% beinhaltet folgende Kostenstellen:**

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten  
BKP 2 Gebäude  
BKP 3 Betriebseinrichtungen  
BKP 4 Umgebung  
BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten  
BKP 6 Reserve  
BKP 9 Ausstattung

**Nicht Bestandteil des Kostenvoranschlags +/- 10% sind folgende Kostenstellen:**

BKP 0 Grundstück

**Grundlagen:**

1. Vorprojektpläne Stand April 2025
2. Approximative Kostenschätzungen der Bauleitung/Fachplaner
3. Richtofferten Unternehmer

**Preisstand:** **April 2025**  
Der Prozentsatz von +/- 10% beruht sich auf den gesamten Kostenvoranschlag und nicht auf die einzelnen BKP Positionen.

**Teuerung:** **Der Kostenvoranschlag versteht sich exkl. Mehr- oder Minderkosten infolge ausserordentlichen Materialpreisänderungen (Kostenänderungsrechnung)**  
**Stichtag Teuerung ist das jeweilige Angebotsdatum.**

Ort, Datum  
Die Bauherrschaft

Maienfeld, 29.04.2025  
Die Bauleitung



### Kostenvoranschlag +/- 10%

Zusammenstellung nach Hauptgruppen **inkl. MWST**

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 2-stellig	%/H
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>78'500</b>		<b>100.0</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>3'100'500</b>		<b>100.0</b>
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>185'000</b>		<b>100.0</b>
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>325'000</b>		<b>100.0</b>
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>593'500</b>		<b>100.0</b>
<b>6</b>	<b>Reserve</b>	<b>32'500</b>		<b>100.0</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>35'000</b>		<b>100.0</b>
	<b>Total Fr.</b>	<b>4'350'000</b>		<b>100.0</b>

--	--	--	--	--

## Kostenvoranschlag +/- 10%

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 2-stellig	%/H
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>78'500</b>		<b>100.0</b>
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen		10'500	13.4
101	Bestandsaufnahmen	6'500		8.3
102	Baugrunduntersuchungen	2'000		2.5
104	Baugespann	2'000		2.5
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		50'000	63.7
111	Rodungen	10'000		12.7
112	Rückbau	30'000		38.2
115	Bohr- und Schneidarbeiten	10'000		12.7
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		9'000	11.5
135	Provisorische Installationen	4'000		5.1
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	5'000		6.4
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen		5'000	6.4
152	Kanalisationsleitungen	5'000		6.4
19	Honorare		4'000	5.1
197	Spezialisten 1	4'000		5.1
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>3'100'500</b>		<b>100.0</b>
20	Baugrube		20'000	0.6
201	Baugrubenaushub	20'000		0.6
21	Rohbau 1		1'140'000	36.8
211	Baumeisterarbeiten	195'000		6.3
214	Montagebau in Holz	750'000		24.2
215	Montagebau als Leichtkonstruktion	170'000		5.5

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 2-stellig	%/H
219	Gerüste	25'000		0.8
22	Rohbau 2		548'000	17.7
221	Fenster, Aussentüren, Tore	298'000		9.6
222	Spenglerarbeiten	20'000		0.6
223	Blitzschutzanlagen	10'000		0.3
224	Spengler- und Bedachungsarbeiten	180'000		5.8
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	10'000		0.3
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen	30'000		1.0
23	Elektroanlagen		185'000	6.0
230	Elektroinstallationen	140'000		4.5
233	Leuchten und Lampen	25'000		0.8
239	PV-Anlage	20'000		0.6
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation		310'000	10.0
240	Heizungsinstallationen	125'000		4.0
246	Kälteanlagen	185'000		6.0
25	Sanitäranlagen		235'000	7.6
250	Sanitärinstallationen	150'000		4.8
258	Kücheneinrichtungen	85'000		2.7
27	Ausbau 1		420'000	13.5
271	Gipserarbeiten	100'000		3.2
272	Metallbauarbeiten	10'000		0.3
273	Schreinerarbeiten	60'000		1.9
274	Innere Spezialverglasungen	190'000		6.1
275	Schliessanlagen	10'000		0.3
277	Elementwände	40'000		1.3

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 2-stellig	%/H
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik	10'000		0.3
28	Ausbau 2		242'500	7.8
281	Bodenbeläge	130'000		4.2
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	30'000		1.0
283	Deckenbekleidungen	50'000		1.6
285	Innere Oberflächenbehandlungen	15'000		0.5
286	Bautrocknung	7'500		0.2
287	Baureinigung	10'000		0.3
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>185'000</b>		<b>100.0</b>
37	Ausbau 1		185'000	100.0
379	Betriebseinrichtungen	185'000		100.0
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>325'000</b>		<b>100.0</b>
42	Gartenanlagen		285'000	87.7
421	Gärtnerarbeiten	50'000		15.4
429	Asphaltbelag	235'000		72.3
43	Rückbauarbeiten		40'000	12.3
431	Abbrüche und Demontagen	40'000		12.3
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>593'500</b>		<b>100.0</b>
51	Bewilligungen, Gebühren		97'500	16.4
511	Bewilligungen, Gebühren	5'000		0.8
512	Anschlussgebühren	92'500		15.6
52	Dokumentation und Präsentation		6'000	1.0
524	Vervielfältigungen, Plandokumente	6'000		1.0
53	Versicherungen		5'000	0.8

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 2-stellig	%/H
532	Spezialversicherungen	5'000		0.8
59	Übergangskonten für Honorare		485'000	81.7
590	Architekt + Bauleitung	361'000		60.8
592	Bauingenieur	40'000		6.7
593	Elektroingenieur	27'000		4.5
594	HLKS-Ingenieur	19'000		3.2
595	Gastroküchenplanung	8'000		1.3
596	Bauphysik	6'000		1.0
598	Brandschutzingenieur	9'000		1.5
599	Stadt Maienfeld intern	15'000		2.5
<b>6</b>	<b>Reserve</b>	<b>32'500</b>		<b>100.0</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>35'000</b>		<b>100.0</b>
92	Textilien		35'000	100.0
921	Vorhänge und Innendekorationsarbeiten	35'000		100.0
	<b>Total Fr.</b>	<b>4'350'000</b>		<b>100.0</b>