

Stand: Juni 2020

Inhalt:

1. KV Gesamtübersicht nach BKP
2. Detailaufstellungen Einzelmodule:
  - Modul 1: Hofgebäude und Haus Toggenburg
  - Modul 2: Haus Roter Gatter und Dienerschaftskapelle
  - Modul 3: Hofgasse
  - Modul 4: Absenkung Hofterrasse
  - Modul 5: Hofhalde und Stützmauer
  - Modul 6: Hofleitung im Brauhaus
  - Modul 7: Anpassungen und Unterhalt
3. Detailaufstellungen Nebenkosten Gesamtprojekt
4. Detailaufstellungen Reserven Gesamtprojekt
5. Detailaufstellungen Honorare Gesamtprojekt

# Hof zu Wil - 3. Bauetappe

## Kostenvoranschlag Bauprojekt

### Detaillierte Aufstellung der Kostenermittlung

Bauträger:

Stiftung Hof zu Wil, Marktgasse 88, 9500 Wil

Stadt Wil, Marktgasse 58, 9500 Wil

Architektur, Gesamtleitung:

Thomas K. Keller Architekten, St. Gallen

Fachingenieure:

Bauingenieur Massivbau: Kielholz + Partner AG, Wil

Bauingenieur Holzbau: Lauber Ingenieure AG, Luzern

HLKS-Planung: Calorex AG, Wil

Elektroplanung: Zweifel AG, Wil

Lichtplanung: Ch. Keller Design AG, St. Gallen

Bauphysik: Baumann Akustik und Bauphysik AG, Dietfurt

Brandschutzkonzept: Braun Brandsicherheit AG, Winterthur

Küchenplanung: gkp-Plus Grossküchenplanung, Horn

Geologie: Grundbauberatung - Geoconsulting AG, St. Gallen

Landschaftsarchitektur: Martin Klauser, Landschaftsarchitektur HTL

BSLA, Rorschach

Spezialisten/Berater:

Restaurator: Ivano Rampa, Almens

Leitlinien für die Museale Inszenierung: Denise Tonella, Zürich

Kostenvoranschlag Bauprojekt (+/- 10%)

Projekt 1701: Hof zu Wil - 3. Bauetappe

St. Gallen, 18. Juni 2020

Kostenvoranschlag Bauprojekt: Übersicht nach BKP

BKP	Bezeichnung	Bemerkungen	KS VP exkl. MWSt.	Diff. zu Vorprojekt	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>		<b>2'149'500.00</b>	<b>- 680'500.00</b>	<b>1'469'000.00</b>	<b>1'582'113.00</b>
1.1	Hof und Haus Toggenburg	Aushubarbeiten, Abbruch Konstruktionen, Abspriessungen in BKP 2	1'347'500.00	- 652'500.00	695'000.00	748'515.00
1.2	Haus Roter Gatter und Dienerschaftskapelle	Aushubarbeiten, Fundationen, Abbruch Konstruktionen, Abspriessungen in BKP 2	415'000.00	- 147'000.00	268'000.00	288'636.00
1.3	Hofgasse	in Kernprojekt/Modul 1 Hof und Haus Toggenburg	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Absenkung Hofterrasse	in Kernprojekt/Modul 1 Hof und Haus Toggenburg	0.00	0.00	0.00	0.00
1.5	Umgebung Hofhalde	in Kernprojekt/Modul 1 Hof und Haus Toggenburg	0.00	+ 209'500.00	209'500.00	225'631.50
1.6	Hofleitung im Brauhaus	VP in Modul 1, BKP 3	0.00	+ 6'500.00	6'500.00	7'000.50
1.9	Honorare		387'000.00	- 97'000.00	290'000.00	312'330.00
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>		<b>13'719'500.00</b>	<b>+ 706'500.00</b>	<b>14'426'000.00</b>	<b>15'536'802.00</b>
2.1	Hof und Haus Toggenburg	Umlagerung auf andere Teilprojekte (Hofgasse, Hofleitung, Hofterrasse)	8'420'000.00	- 1'552'000.00	6'868'000.00	7'396'836.00
2.2	Haus Roter Gatter und Dienerschaftskapelle	Komplettersatz Holzbalkendecken Süd, Elektroanlagen verschätzt, Brandschutzanlagen	2'820'000.00	+ 754'000.00	3'574'000.00	3'849'198.00
2.3	Hofgasse	Im Vorprojekt in Kernprojekt/Modul 1 Hof und Haus Toggenburg	0.00	+ 270'000.00	270'000.00	290'790.00
2.4	Absenkung Hofterrasse	Projektanpassung, VP in BKP 4	0.00	+ 462'000.00	462'000.00	497'574.00
2.6	Hofleitung im Brauhaus	Umlagerung aus BKP 3, Präzisierung d. Anforderungen	0.00	+ 127'000.00	127'000.00	136'779.00
2.8	Anpassungen und Unterhalt		0.00	+ 270'000.00	270'000.00	290'790.00
2.9	Honorare		2'479'500.00	+ 375'500.00	2'855'000.00	3'074'835.00
<b>3</b>	<b>Betriebsnotwendige Einrichtungen</b>		<b>4'095'000.00</b>	<b>- 130'000.00</b>	<b>3'965'000.00</b>	<b>4'270'305.00</b>
3.1	Hof und Haus Toggenburg	Gastronomieküche	1'350'000.00	+ 25'000.00	1'375'000.00	1'480'875.00
3.4	Signaletik		50'000.00	- 50'000.00	0.00	0.00
3.6	Hofleitung im Brauhaus	in BKP 2	50'000.00	- 50'000.00	0.00	0.00
3.7	Museale Inszenierung und Ausstattung	Budget	2'350'000.00	- 350'000.00	2'000'000.00	2'154'000.00
3.9	Honorare	Betriebsleitung	295'000.00	+ 295'000.00	590'000.00	635'430.00
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>		<b>688'200.00</b>	<b>+ 943'800.00</b>	<b>1'632'000.00</b>	<b>1'757'664.00</b>
4.1	Hof und Haus Toggenburg		27'500.00	- 2'500.00	25'000.00	26'925.00
4.2	Haus Roter Gatter und Dienerschaftskapelle		0.00	+ 125'000.00	125'000.00	134'625.00
4.4	Absenkung Hofterrasse	Neu in BKP 2 Gebäude	145'000.00	- 145'000.00	0.00	0.00
4.5	Umgebung Hofhalde	Sanierung Stützmauer, Hangsicherung, Weiertreppe	427'500.00	+ 714'500.00	1'142'000.00	1'229'934.00
4.9	Honorare		88'200.00	+ 251'800.00	340'000.00	366'180.00

BKP	Bezeichnung	Bemerkungen	KS VP exkl. MWSt.	Diff. zu Vorprojekt	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>		<b>1'920'000.00</b>	<b>+ 200'000.00</b>	<b>2'120'000.00</b>	<b>2'283'240.00</b>
5.0	Wettbewerbskosten		60'000.00	+ 40'000.00	100'000.00	107'700.00
5.1	Bewilligungen Gebühren	Baubewilligung, Anschlussgebühren, etc.	150'000.00	+ 30'000.00	180'000.00	193'860.00
5.2	Muste, Modelle, Vervielfältigungen		280'000.00	+ 90'000.00	370'000.00	398'490.00
5.3	Versicherungen		120'000.00	- 50'000.00	70'000.00	75'390.00
5.4	Finanzierung ab Baubeginn	Gem. Angaben P. Cotting/S. Schüle vom 06.01.2020	200'000.00	+ 70'000.00	270'000.00	290'790.00
5.5	Bauherrenleistungen		715'000.00	- 200'000.00	515'000.00	554'655.00
5.6	Übrige Baunebenkosten		145'000.00	0.00	145'000.00	156'165.00
5.7	Kunsthistorische Aufarbeitung	Aufarbeitung Bau- und nutzungsgeschichte f. Vermittlung und Publikationen	250'000.00	- 150'000.00	100'000.00	107'700.00
5.8	Kulturgüterschutz	Aufnahmen/Laserscan nach Abschluss der 3. Bauetappe, Digitalisierung Archivunterlagen	0.00	+ 370'000.00	370'000.00	398'490.00
<b>6</b>	<b>Reserven</b>		<b>1'200'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'200'000.00</b>	<b>1'292'400.00</b>
6.0	Unvorhergesehenes	Unvorhergesehenes Altbau	700'000.00	0.00	700'000.00	753'900.00
6.1	Bauherrenreserve	Rückstellungen, Bestellungenänderung	500'000.00	0.00	500'000.00	538'500.00
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>		<b>370'000.00</b>	<b>+ 375'000.00</b>	<b>745'000.00</b>	<b>802'365.00</b>
9.1	Hof und Haus Toggenburg	Ausstattung öffentliche Bereiche, Budget Logen	65'000.00	+ 265'000.00	330'000.00	355'410.00
9.2	Haus Roter Gatter und Dienerschaftskapelle	Ausstattung Dienerschaftskapelle, touristisches Wohnen exkl. Textilien	55'000.00	+ 92'000.00	147'000.00	158'319.00
9.6	Hofleitung im Brauhaus	Gemeinsame Büroausstattung	0.00	+ 18'000.00	18'000.00	19'386.00
9.8	Kunst und Bau	Budget (Min. 1% Gebäudekosten )	250'000.00	0.00	250'000.00	269'250.00
9.9	Honorare		50'000.00	- 50'000.00	0.00	0.00
<b>1 - 9</b>	<b>Kostenvoranschlag Gesamtprojekt</b>		<b>24'142'200.00</b>	<b>+ 1'414'800.00</b>	<b>25'557'000.00</b>	<b>27'524'889.00</b>
	<b>Planungskredit Vorprojekt</b>		<b>-230'269.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-230'269.00</b>	<b>-248'000.00</b>
	<b>Planungskredit Detailprojekt</b>		<b>-1'699'165.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-1'699'165.00</b>	<b>-1'830'000.00</b>
	<b>Gesamt für Kreditantrag</b>		<b>22'212'766.00</b>	<b>+ 1'414'800.00</b>	<b>23'627'566.00</b>	<b>25'446'889.00</b>

Kostenvoranschlag Bauprojekt (+/- 10%)

Projekt 1701: Hof zu Wil - 3. Bauetappe

St. Gallen, 18. Juni 2020

Modul 1: Hofgebäude und Haus Toggenburg

1 Vorbereitungsarbeiten

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>					
<b>10</b>	<b>Bestandesaufnahmen, Untersuchungen</b>			<b>215'000.00</b>	<b>231'555.00</b>	
101	Bestandesaufnahmen	Unternehmer	Gebäudeaufnahmen	65'000.00	70'005.00	Terradata, Lauber Ing. Vorprojekt
102	Baugrunduntersuchungen	Fachingenieure, Unternehmer		15'000.00	16'155.00	
	.1 Baggerschlitze	Offerte		5'000.00		z.T. bereits in Bauprojekt
	.3 Kernbohrungen	Fachingenieur	Kernbohrungen Kranstandort, 5000.-/Stk.	10'000.00		
104	Sondierungen am Gebäude			135'000.00	145'395.00	
	# Monumenten Archäologie	Annahme	Sondierungen, Baubegleitung, Dokumentationen	80'000.00		
	.1 Materialproben	Annahme	Dendrochronologie, Materialproben, Festigkeitsproben, Laborberichte, etc.	15'000.00		
	.1 Restauratorische Untersuchungen	Rampa Restauri, Kradolfer AG	Freilegungen Innere Oberflächen, Untersuchung Gipsdecken	25'000.00		
	.3 Sondageöffnungen	Annahme		15'000.00		z.T. bereits in Bauprojekt
109	Übrige Vorbereitungsarbeiten			0.00	0.00	
<b>11</b>	<b>Räumungen, Terrainvorbereitung</b>			<b>123'500.00</b>	<b>133'009.50</b>	
111	Rodungen	Richtofferte	Rodung Hofhalde	7'000.00	7'539.00	Notwendig für Baustelleninstallation
112	Abbrüche	Annahme	Allgemein, vorbereitende Abbrucharbeiten (Küchen, Bäder, Böden bis Bretterlage)	15'000.00	16'155.00	
	# Allgemeine Abbrüche	Annahme	Abbrucharbeiten bis Gewerke	15'000.00		
113	Demontagen Allg.	Fachingenieure		86'500.00	93'160.50	
	# Allgemeine Demontagen	Annahme	Demontage Stahlterre, Oberlichter, Lift, Küche, Bad	10'000.00		
	.1 Elektroanlagen			40'000.00		
	.3 Heizungsanlagen			6'000.00		
	.4 Lüftungsanlagen			12'000.00		
	.5 Sanitäranlagen			8'500.00		
	.6 Gastronomieküche		Küche EG, Lingerie UG, etc.	10'000.00		
117	Entrümpelung	Unternehmerangabe	Ausräumen DG, 3. OG mit Fassadenschräglift, inkl. kurze LKW Transporte	15'000.00	16'155.00	
<b>12</b>	<b>Sicherungen, Provisorien</b>			<b>10'000.00</b>	<b>10'770.00</b>	
121	Sicherung vorhandener Anlagen	Annahme	Schützen best. Bauteile	10'000.00	10'770.00	
122	Provisorien		in BKP 2	0.00	0.00	
123	Unterfangungen		in BKP 2	0.00	0.00	
124	Instandsetzungsarbeiten		in BKP 2	0.00	0.00	
125	Umzüge, Provisorien			0.00	0.00	Kein Küchenprovisorium gerechnet
<b>13</b>	<b>Gemeinsame Baustelleneinrichtung</b>			<b>314'500.00</b>	<b>338'716.50</b>	
130	Gemeinsame Baustelleninstallationen	Unternehmerangabe	Kran, Schräglift, Absperrungen, Mulden, Container, etc.	200'000.00	215'400.00	Potential Reduktion Mietdauer Kran: 6000.-/mt
131	Abschrankungen		in Pos. 130	0.00	0.00	
132	Zufahrten, Plätze	Unternehmerangabe	Umschlagplatz Weierstrasse: Geländeabtrag und Einkiesen	25'000.00	26'925.00	
133	Büro Bauleitung	Richtpreise		6'500.00	7'000.50	
135	Provisorische Installationen	Fachingenieure		43'000.00	46'311.00	
	.1 Prov. Elektroinstallationen			12'000.00		
	.3 Prov. Inst. Heizung-Lüftung			6'000.00		
	.4 Prov. Sanitärinstallationen			10'000.00		

136	Kosten für Energie, Wasser, dgl.	Annahme	Bezug Energie und Wasser	15'000.00	16'155.00	exkl. Anschlussgebühren
137	Prov. Abschlüsse, Abdeckungen	Annahme		5'000.00	5'385.00	
138	Sortierung Bauabfälle		inPos. 180: Entsorgung Gesamt	0.00	0.00	
139	Winterbaumassnahmen	Annahme	Schneeräumung etc.	20'000.00	21'540.00	Heizung Vorhanden
14	<b>Anpassung an bestehende Bauteile</b>		in BKP 2	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
15	<b>Anpassung an bestehende Erschliessungsleitungen</b>		in BKP 2	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
16	<b>Anpassung an bestehende Verkehrsanlagen</b>			<b>2'000.00</b>	<b>2'154.00</b>	
161	Strassen	Annahme	Einfahrt ab Hofbergstrasse für Kran	2'000.00	2'154.00	
17	<b>Spezielle Foundationen</b>			<b>25'000.00</b>	<b>26'925.00</b>	
171	Pfähle	Fachingenieure	Kranfundamente	25'000.00	26'925.00	
18	<b>Entsorgung</b>			<b>5'000.00</b>	<b>5'385.00</b>	
180	Entsorgung gesamt	Richtpreise	Entsorgung Mischabbruch zu Pos. 112/113	5'000.00	5'385.00	
19	<b>Honorare</b>		in BKP 7	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten - Kernprojekt</b>			<b>695'000.00</b>	<b>748'515.00</b>	

## 2 Gebäude

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>					
<b>20</b>	<b>Baugrube</b>			<b>1'500.00</b>	<b>1'615.50</b>	
201	Baustelleneinrichtung		in Pos. 211	0.00	0.00	
204	Anpassung Kanalisation	Annahme	Anpassung an best. Leitungen	1'500.00	1'615.50	
206	Baugrubenaushub		Baumeisteraushub in Pos 211	0.00	0.00	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>2'631'700.00</b>	<b>2'834'340.90</b>	
210	Gerüstungen	Richtofferte		280'000.00	301'560.00	
#	Baustelleneinrichtung		Vorbereitungsarbeiten zum Abstellen	5'000.00		
.1	Fassadengerüste		Fassadengerüste Lastklasse 3	46'500.00		
.2	Gerüstergänzungen		Konsolen, Überspannungen, Treppen, Spenglerläufe, Sicherheitsnetze, etc.	110'000.00		
.3	Flächengerüste		Lagerplattformen auf den Geschossen	45'000.00		
.4	Transportanlagen		Gerüstlift bis 1000kg	40'000.00		
.5	Spezielle Gerüstungen		Arbeits und Rollgerüste	6'000.00		
.9	Übriges Gerüstungen		Regie, Umstellen	27'500.00		
211	Baumeisterarbeiten			777'000.00	836'829.00	
#	Baustelleneinrichtung	Unternehmerangabe	Spezielle Baustelleneinrichtungen (Betonpumpen, Schuttförderanlage, etc.)	12'500.00		Beprechung mit R. Gehrig
.1	Baumeisterabbruch	Richtpreise	Abbruch Mauerwerk, KS und BN inkl. Entsorgung	31'000.00		Richtpreise Beprechung mit R. Gehrig
.2	Baumeistraushub	Fachingenieur	Aushub Haus Toggenburg	18'000.00		
.3	Betonarbeiten	Fachingenieur	Beton und Betonabbrucharbeiten	405'500.00		
.4	Auflager, Kragplattenanschlüsse	Fachingenieure	Anbindung Geschossdecken Hof und Haus Toggenburg	102'000.00		
.5	Maurerarbeiten	Richtpreise	Mauerarbeiten, Zuputz- und Instandsetzungsarbeiten bei Ausbrüchen	93'000.00		Richtpreise Beprechung mit R. Gehrig
.6	Instandsetzungsarbeiten	Fachingenieur	Sanierung Mauerwerkverpressen	50'000.00		
.8	Diverses, Nebearbeiten	Fachingenieur	Deverse Kleinmengen, Abstützungsarbeiten, etc.	57'500.00		
.9	Konservierungsarbeiten		Ausbau, Konservierung Äbteaufgang	7'500.00		
213	Montagebau in Stahl			157'500.00	169'627.50	
.1	Stahlkonstruktionen		Zu Montagebau in Holz	157'500.00		
214	Montagebau in Holz	Fachingenieure		1'366'700.00	1'471'935.90	
#	Abbrüche		Abbrüche Holztragwerk	138'700.00		
.1	Abspriessungen Provisorien		Abspriessungen während Bauzeit	34'500.00		
.2	Traggerippe Zimmerarbeiten		Holztragwerk	450'400.00		
.3	Bekleidungen, Unterkonstruktionen		Bekleidung Konstruktion, exkl. Oberflächen	61'200.00		
.5	Treppenbau		Treppe DG	101'100.00		
.6	Dächer und Decken		Unterkonstruktionen, Dämmungen und Dichtungen	202'400.00		
.7	Ausbau 2		Wand- und Deckenbekleidungen	148'000.00		
.8	Übriges Montagebau in Holz		Anpassungen an Bestand, Durchdringungen, Reinigung, Brandschutzbekleidungen, etc.	230'400.00		
.9	Holzkonservierungsarbeiten		in Pos. 273	0.00		
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	Richtofferte		50'500.00	54'388.50	
#	Steinmetzarbeiten in Sandstein			12'000.00		
.1	Stufen/Belegungen in Sandstein			28'500.00		
.2	Blockstufen/Belegungen in Guber			0.00		
.2	Restaurierung best. Gewände			10'000.00		
219	Übriges Rohbau 1			0.00	0.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>			<b>676'000.00</b>	<b>728'052.00</b>	
221	Fenster, Aussentüren, Tore			451'500.00	486'265.50	
.1	Fenster aus Holz	Richtofferte	Ersatz sämtlicher Fenster mit Doppelverglasung	360'000.00	387'720.00	
.1	Fenster in Holz		Ersatz Fenster Haus Toggenburg	72'500.00		
.2	Aussentüren, Tore aus Holz	Richtofferte		6'500.00		
.3	Aussentüren, Tore aus Metall	Annahme	Sanierung, Anpassungen Garagentore	12'500.00		
222	Spenglerarbeiten		in Pos. 224	0.00		Zusandsbeurteilung mit Stillhart Bedachungen: Gut
223	Blitzschutz		in Pos. 224	0.00		Zusandsbeurteilung mit Stillhart Bedachungen: Gut

224	Bedachungsarbeiten	Unternehmerangabe		40'000.00	43'080.00	
	# Steildächer		Kontrolle/Unterhalt, Austausch schadhafter Ziegel, Nachlöten Spenglerarbeiten	40'000.00		evtl. Austausch der Handziegel
225	Spez. Dichtungen und Dämmungen			32'000.00	34'464.00	
	.1 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtung		Abdichtungsergänzungen Hofgarten: Gussaspahalt, Foamglas, PBD	6'500.00		System 1. Bauetappe
	.2 Wärmedämmung Boden		Bodendämmung Foamglas (150.-/m2)	12'500.00		System 1. Bauetappe
	.4 Brandabschottungen		Geschossweise Abschottung Steigzonen (1000.-/Steigzone und Geschoss)	13'000.00		
226	Fassadenputze	Richtpreise		27'000.00	29'079.00	
	.1 Verputzarbeiten		Risssanierung best. Fassadenputze, Ergänzungen bei Ausbrüchen	27'000.00	29'079.00	
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	Richtpreise		157'500.00	169'627.50	
	.1 Äussere Malerarbeiten		Reinigen/Abbürsten best. Anstrich, neu Fassen mit Kalkfarbe	77'500.00	83'467.50	Moos/Pilzbefall 1. Etappe durch Acrylgehalt in Farbe
	.2 Holzschutzarbeiten		Untersichten und Stirnbretter schleifen, kitt, streichen: 95.-/m1	15'500.00	16'693.50	Ersatz bei zu grossem Reparaturaufwand
	.3 Fenster		Renovation Best. Fenster Süd- und Westfassade	7'500.00	8'077.50	
	.4 Fensterfassungen		Sandsteinfassungen: Reinigen, neu Fassen (500.-/Stk.)	45'000.00	48'465.00	
	.9 Dekorationsmalereien		Wappenmalereien	12'000.00	12'924.00	
228	Äussere Abschl., Sonnenschutz			0.00	0.00	
<b>23</b>	<b>Elektroinstallationen</b>	<b>Fachingenieure</b>		<b>1'079'000.00</b>	<b>1'162'083.00</b>	
231	Starkstromanlagen			70'000.00	75'390.00	
232	Starkstrominstallationen			282'000.00	303'714.00	
233	Leuchten und Lampen			299'000.00	322'023.00	
	.1 Leuchten und Lampen		Lieferung und Montage	260'000.00		inkl. 1. OG
	.3 Not- und Sicherheitsleuchten		Lieferung und Montage	39'000.00		
235	Schwachstromanlage			139'000.00	149'703.00	
236	Schwachstrominstallationen			138'000.00	148'626.00	inkl. Brandmeldeanlage
237	Gebäudeautomation			92'000.00	99'084.00	
238	Provisorische Installationen			12'000.00	12'924.00	
239	Übriges		Diverses, Regiearbeiten	47'000.00	50'619.00	
<b>24</b>	<b>Heizung, Lüftung, Klima, Kälte</b>	<b>Fachingenieure</b>		<b>467'000.00</b>	<b>502'959.00</b>	
242	Wärmeerzeugung			0.00	0.00	
243	Wärmeverteilung			109'500.00	117'931.50	
244	Lüftungsanlagen			214'500.00	231'016.50	
247	Spezialanlagen			137'750.00	148'356.75	
248	Dämmungen von HLKK-Installationen			5'250.00	5'654.25	
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>	<b>Fachingenieure</b>		<b>211'500.00</b>	<b>227'785.50</b>	
251	Allg. Sanitärapparate			27'000.00	29'079.00	
252	Spez. Sanitärapparate			10'000.00	10'770.00	
253	Ver- und Entsorgungsapparate			57'500.00	61'927.50	
254	Sanitärleitungen			52'500.00	56'542.50	
255	Dämmungen Sanitärinstallatiionen			40'000.00	43'080.00	
256	Sanitärinstallationselemente			9'500.00	10'231.50	
258	Kücheneinrichtungen			15'000.00	16'155.00	
<b>26</b>	<b>Transportanlagen</b>			<b>95'000.00</b>	<b>102'315.00</b>	
261	Personenaufzüge	Richtofferte		95'000.00	102'315.00	EMCH Master light, individueller Ausbau
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>2'650'000.00</b>	<b>0.00</b>	
271	Gipserarbeiten			1'802'000.00	1'940'754.00	
	# Verputzarbeiten	Richtpreise	Gipserarbeiten Neubau	108'000.00		Klak-/Lehmputze auf Gipserrattungen
	.1 Spezielle Verputzarbeiten	Budget	Chorraumgestaltung	20'000.00		
	.2 Dämmputze	Richtpreise	Dämmputze	37'000.00		Brüstungen, Leibungen
	.3 Verputzarbeiten Stuckateur	Richtofferte	Historische Wände und Decken	1'570'000.00		inkl. 'Festsaal', Oberflächen al Fresco
	.4 Unterkonstruktionen	Richtpreise	Lattungen/Roste, Decken 55.-/m2, Wände 30.-/m2	32'000.00		
	.5 Risssanierungen	Richtofferte	Haus Toggenburg 1. und 2. OG, West	35'000.00		

272	Metallbauarbeiten			100'000.00	107'700.00	
	# Innentüren aus Metall	Richtpreise		49'000.00		
	.1 Metallbaufertigteile	Annahme	Witterungsschutz, Vordächer	6'000.00		
	.2 Schlosserarbeiten	Richtofferte	Handläufe, Geländer	2'500.00		
	.3 Innere Verglasungen	Richtpreise	BS-Verglasungen EI30	18'500.00		
	.4 Spezielle Metallbauarbeiten	Annahme	Briefkastenanlage	6'000.00		
	.5 Vogelschutz	Annahme	Abwurfschutz Hofhalde	18'000.00		
273	Schreinerarbeiten			728'000.00	784'056.00	
	# Innentüren aus Holz	Richtofferte	Holzrahmen und Blockfuttertüren, Türblatt massiv, furniert oder Sicht gestemmt	234'000.00		
	.1 Allg. Schreinerarbeiten	Richtpreise	Fensterbänke, Schränke, etc.	146'000.00		
	.2 Bauschreinerarbeiten	Richtpreise	Steigzonenfronte, Wandverkleidungen, etc.	195'000.00		
	.3 Spezielle Schreinerarbeiten	Annahme	Kapellenbänke	25'000.00		
	.9 Holzrestaurator	Richtofferte	Kasettendecke, Arkade, Türen, Täferzimmer, Bohlenwand etc.	128'000.00		
274	Spezialverglasungen (Innere)		in Pos. 272	0.00	0.00	
275	Schliessanlagen	Richtpreise	Erweiterung elektromechanisches Schliesssystem Kaba Star	20'000.00	21'540.00	
278	Ausbau 1 Spezielles			0.00	0.00	
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>			<b>1'688'000.00</b>	<b>0.00</b>	
281	Bodenbeläge	Richtofferten		908'000.00	977'916.00	
	# Unterlagsböden		Unterlagsböden 1. UG, EG Haus Treppenhaus	5'000.00		
	.1 Fugenlose Bodenbeläge		Toilettenanlage 2. OG	6'000.00		
	.2 Bodenbeläge aus Naturstein		Guberplatten, Ergänzung zu 1. Etappe	67'000.00		
	.3 Bodenbeläge Tonplattenböden		Ausbau, reinigung best., Reproduktion, Verlegung	384'000.00		
	.4 Bodenbeläge Feinsteinzeugplatten			0.00		
	.5 Bodenbeläge aus Holz		Riemenböden Weistanne z.T. mit Fries und Intarsien, Vollholzparkettböden	410'000.00		
	.6 Zusatzarbeiten zu Bodenbeläge aus Holz		Intarsien: 6000.-/Stk	30'000.00		
	.7 Doppelböden		Elektroverteilung UG, antistatisch	6'000.00		
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	Richtofferte		42'500.00	45'772.50	
	.4 Wandbeläge Plattenarbeiten			42'500.00		
	.5 Wandbekleidungen aus Holz		in Pos 273	0.00		
283	Deckenbekleidungen		in Pos 271	0.00	0.00	
284	Hafnerarbeiten	Richtofferte	Kachelofen Demontagen, Einlager, z.T. Aufbau Attrappen (M. Casanova)	70'000.00	75'390.00	
285	Innere Oberflächen	Richtpreise		607'500.00	654'277.50	
	.1 Innere Malerarbeiten		Allgemeine Malerarbeiten	17'500.00		Oberflächen Verputze al Fresco in 271 Gipsarbeiten
	.2 Sanierungs und Ausbesserungsarbeiten	Annahme	Haus Toggenburg 1. und 2. OG, West	10'000.00		
	.3 Beschriftung, Beschilderung	Budget	Umsetzung Signaletik	50'000.00		
	.9 Restaurierung, Konservierung	Fachplaner	Restauratoren Arbeiten	530'000.00		
286	Bauaustrocknung			0.00	0.00	
287	Baureinigung	Unternehmerangebe		60'000.00	64'620.00	
29	Honorare		in BKP 7	0.00	0.00	
<b>2</b>	<b>Gebäude - Kernprojekt</b>			<b>6'868'000.00</b>	<b>7'396'836.00</b>	

### 3. Betriebseinrichtungen

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>					
<b>31</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>32</b>	<b>Rohbau 2</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>33</b>	<b>Elektroanlagen</b>	Fachingenieur		<b>47'500.00</b>	<b>51'157.50</b>	Installationen in BKP 2
335	Apparate Schwachstrom			47'500.00	51'040.00	
	# Kommunikationsanlagen		W-LAN, Hard- und Software, Informatikdienste Stadt Wil	47'500.00		Installationen in BKP 2 und Modul 8
<b>34</b>	<b>Heizung-, Lüftung-, Klima,- Kälteinstallationen</b>	Fachingenieur		<b>611'400.00</b>	<b>658'477.80</b>	
342	Heizung			25'900.00	27'894.30	
	.1 Produktionsküche UG		Wärmeverteilung Luftherhitzer und KVS WRG	8'300.00		
	.2 Tagesküche EG		Wärmeverteilung Luftherhitzer und KVS WRG	17'600.00		
344	Lüftungsanlagen			198'800.00	214'107.60	
	.1 Produktionsküche UG		Lüftungsanlage	78'800.00		
	.2 Tagesküche EG		Lüftungsanlage	120'000.00		
345	Klimaanlagen		Es ist keine Klimatisierung vorgesehen	0.00	0.00	
346	Kälteanlagen			220'000.00	236'940.00	Kälteplaner notwendig!
	.1 Kühlagregat		Erneuerung Kühlagregat: Anpassen an Leistungsanforderungen und Vorschriften.	70'000.00		Schätzung GKP: +/- 20%
	.2 Kühlzellen		Erneuerung Kühlzellen: Bauliche Anpassung der einzelnen Zellen an neue Vorschriften.	150'000.00		Schätzung GKP: +/- 20%
346	Spezialanlagen			166'700.00	179'535.90	
	.1 Produktionsküche UG		Lüftungsdecke	51'000.00		
	.2 Tagesküche EG		Lüftungsdecke	115'700.00		
<b>35</b>	<b>Sanitäranlagen</b>	Fachingenieur		<b>533'600.00</b>	<b>574'687.20</b>	
351	Allg. Sanitäranlagen			16'600.00	17'878.20	
	.1 Produktionsküche UG		Bodenwannen	7'800.00		
	.2 Tagesküche EG		Bodenwannen	9'400.00		
353	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate		in Pos. 250	0.00	0.00	Aktuell keine Abgrenzung möglich
354	Sanitärleitungen		in Pos. 250	0.00	0.00	Aktuell keine Abgrenzung möglich
355	Dämmungen Sanitärinstallationen		in Pos. 250	0.00	0.00	Aktuell keine Abgrenzung möglich
356	Übriges Sanitärinstallationen		Wäscherei	16'000.00	17'232.00	
	.1 Waschen	Annahme	Gewerbl. Waschmaschine, Tumbler, Mangel, Bügelstation	16'000.00		Verwendung best. Geräte zu klären. (Zeithorizont 4 Jahre)
358	Kücheneinrichtungen	Fachplaner	CNS-Einrichtung, Geräte, Montage	467'800.00	503'820.60	
	# Produktionsküche im UG			164'900.00		
	.1 Tagesküche im EG			186'500.00		
	.2 Office Gewölbekeller			36'700.00		
	.3 Office/Regeneration im 1. OG			62'200.00		
	.4 Spülen 1. OG			17'500.00		Installationen, Rohbau, Ausbau in BKP 2
<b>36</b>	<b>Transportanlagen</b>			<b>95'000.00</b>	<b>102'315.00</b>	
361	Aufzüge	Richtofferte	Aufzug Küche	95'000.00	102'315.00	EMCH Aufzüge, CNS, Stossleisten, Hygieneboden
368	Sonstige Lager-/Transportanlagen		Getränkelevator	0.00	0.00	Bestehend: Evtl. Kosten bei Anpassung Buffet
<b>37</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
370	Ausbauarbeiten			0.00	0.00	
371	Gipsarbeiten			0.00	0.00	
372	Metallbauarbeiten			0.00	0.00	
373	Schreinerarbeiten			0.00	0.00	
376	Innere Abschlüsse			0.00	0.00	
377	Elementwände			0.00	0.00	
379	Bühneneinrichtungen			0.00	0.00	

<b>38</b>	<b>Ausbau 2</b>			<b>37'500.00</b>	<b>40'387.50</b>	
381	Bodenbeläge	Richtpreise	Epoxidharzbeläge in den Hygienebereichen (Walo Polypox: 130.-/m2) mit Sockelhohlkehle	37'500.00	40'387.50	Anforderungen Lebensmittelhygiene
	# Produktionsküche im UG			9'000.00		
	.1 Tagesküche im EG			9'500.00		
	.2 Office im 1. OG		ab Verlegeplatte, inkl. Bodenabdichtung	9'500.00		
	.3 Regeneration im 1. OG		ab Verlegeplatte, inkl. Bodenabdichtung	9'500.00		
382	Wandbeläge, Wandbekleidungen		in Pos. 282	0.00	0.00	
383	Deckenbekleidungen		in Pos 346	0.00	0.00	
385	Innere Oberflächen		in Pos. 285	0.00	0.00	
<b>39</b>	<b>Honorare</b>		Grossküchenplanung, Kälteplanung	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen - Kernprojekt</b>			<b>1'325'000.00</b>	<b>1'427'025.00</b>	

#### 4. Umgebung

BKP	Bezeichnung	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>				
40	Terraingestaltung	Einbringen Tragschicht und Deckschicht v. Hand	3'000.00	3'231.00	
41	Roh- und Ausbauarbeiten		0.00	0.00	
42	Gartenanlage		19'500.00	21'001.50	
421	Gärtnerarbeiten	Anpassungsarbeiten, Stellstreifen, Rasenfläche	5'000.00	5'385.00	
423	Ausstattung, Geräte		2'000.00	2'154.00	
426	Pflanzenlieferun	Stärkung Bepflanzung: Buchsbeete und Pergolabegrünung 2 x 3000.-	6'000.00	6'462.00	
427	Chaussierung	Chaussierung, Rundkies 4/8	2'500.00	2'692.50	
428	Beläge	Guberplatten bei Austritten	4'000.00	4'308.00	
44	Installationen	Anpassungen Beleuchtung	2'500.00	2'692.50	
45	Erschliessung durch Leitungen		0.00	0.00	Bestehend
49	Honorare		0.00	0.00	
<b>4</b>	<b>Umgebung - Hofgarten</b>		<b>25'000.00</b>	<b>26'925.00</b>	

# Ausstattung

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>					
<b>90</b>	<b>Möbelierung</b>			<b>290'000.00</b>	<b>312'330.00</b>	
901	Möbelierung öffentliche Bereiche	Budget	Halle, Wappensaal, Pausenraum	200'000.00	215'400.00	
902	Möbelierung Logen	Budget	Budget: 15'000.-/Raum	90'000.00	96'930.00	
<b>91</b>	<b>Beleuchtungskörper</b>		in Pos. 233	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>92</b>	<b>Textilien</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>93</b>	<b>Geräte</b>			<b>30'000.00</b>	<b>32'310.00</b>	
931	Facility Service	Annahme	Nass-/Trockensauger, Einscheibenmaschine, Dampfsauger, Putzwagen	6'000.00	6'462.00	
932	Medien, Technik Logen	Annahme	Beamer, Leinwand, Audiotechnik, Whiteboards, Projektor, etc.: Budget 4000.-/Raum	24'000.00	25'848.00	
<b>94</b>	<b>Kleininventar</b>			<b>9'000.00</b>	<b>9'693.00</b>	
941	Kleininventar öffentliche Bereiche	Annahme		1'000.00	1'077.00	
642	Inventar Pausenraum im 2. OG	Annahme	Kaffeemaschine, Wasserkocher, Geschirr, etc.	2'000.00	2'154.00	
943	Kleininventar Logen	In Budget Möblierung	Budget: 1000.-/Raum	6'000.00	6'462.00	
<b>95</b>	<b>Signaletik</b>		Spezielle Beschriftungen (Firmenlogos)	<b>1'000.00</b>	<b>1'077.00</b>	
<b>96</b>	<b>Transportmittel</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>97</b>	<b>Verbrauchsmaterial</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>98</b>	<b>Kunst und Bau</b>		In Gesamtübersicht	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	Budget (Min. 1% BKP 2 = 145'000.-)
<b>99</b>	<b>Honorare</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>			<b>330'000.00</b>	<b>355'410.00</b>	
<b>1 - 9</b>	<b>Gesamt: Modul 1 - Hofgebäude und Haus Toggenburg</b>			<b>9'243'000.00</b>	<b>9'954'711.00</b>	

Modul 2: Haus Roter Gatter und Dienerschaftskapelle

1 Vorbereitungsarbeiten

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>					
<b>10</b>	<b>Bestandesaufnahmen, Untersuchungen</b>			<b>180'000.00</b>	<b>193'860.00</b>	
101	Bestandesaufnahmen	Annahme	Balkenlagen, Auflager, Gewölbe, eetc.	25'000.00	26'925.00	Aktuell nicht einsehbar
102	Baugrunduntersuchungen	Richtofferte	Sondagen Fundationen, Bohrungen	10'000.00	10'770.00	
104	Sondierungen am Gebäude			145'000.00	156'165.00	Aktuell nicht einsehbar
	# Monumenten Archäologie	Annahme	Baubegleitung Bauforschung	80'000.00		
	.1 Materialproben	Annahme	Dendrochronologie, Materialproben, Festigkeitsproben, Laborberichte, etc.	25'000.00		
	.1 Restauratorische Untersuche	Annahme	Freilegungen Innere Oberflächen, Untersuche Gipsdecken	25'000.00		
	.3 Sondageöffnungen	Annahme		15'000.00		
109	Übrige Vorbereitungsarbeiten			0.00	0.00	
<b>11</b>	<b>Räumungen, Terrainvorbereitung</b>			<b>49'500.00</b>	<b>53'311.50</b>	
111	Rodungen		in Hofgebäude und Haus Toggenburg	0.00	0.00	
112	Abbrüche	Annahme	Allgemein, vorbereitende Abbrucharbeiten (Küchen, Bäder, Böden bis Bretterlage)	20'000.00	21'540.00	Abbrüche ab Konstruktion in Gewerken
	# Allgemeine Abbrüche	Annahme	Abbrucharbeiten bis Gewerke	20'000.00		
113	Demontagen Allg.	Fachingenieure		23'500.00	25'309.50	
	# Allgemeine Demontagen		Decken, Wandvertäfelungen, Küchen, etc.	5'000.00		
	.1 Elektroanlagen			8'500.00		
	.3 Heizungsanlagen			2'500.00		
	.4 Lüftungsanlagen			0.00		
	.5 Sanitäranlagen			7'500.00		
117	Entrümpelung	Richtpreis	Annahme Wohnräume	6'000.00	6'462.00	
<b>12</b>	<b>Sicherungen, Provisorien</b>			<b>6'500.00</b>	<b>7'000.50</b>	
121	Sicherung vorhandener Anlagen	Annahme	Sicherung besst. Bauteile	6'500.00	7'000.50	
122	Provisorien			0.00	0.00	
123	Unterfangungen			0.00	0.00	
124	Instandsetzungsarbeiten			0.00	0.00	
125	Umzüge, Provisorien			0.00	0.00	
<b>13</b>	<b>Gemeinsame Baustelleneinrichtung</b>			<b>27'000.00</b>	<b>29'079.00</b>	
130	Gemeinsame Baustelleninstallationen		in Modul 1	0.00	0.00	
135	Provisorische Installationen	Fachingenieure		16'000.00	17'232.00	
	# Allgemeine Installationen			1'500.00		
	.1 Prov. Elektroinstallationen			6'000.00		
	.3 Prov. Inst. Heizung-Lüftung			5'000.00		
	.4 Prov. Sanitärinstallationen			3'500.00		
136	Kosten für Energie, Wasser, dgl.	Annahme		6'000.00	6'462.00	
137	Prov. Abschlüsse, Abdeckungen	Annahme	1000.-/Geschoss	5'000.00	5'385.00	
138	Sortierung Bauabfälle		in Pos. 112	0.00	0.00	
139	Winterbaumassnahmen		in Hofgebäude und Haus Toggenburg	0.00	0.00	

14	Anpassung an bestehende Bauteile			0.00	0.00
15	Anpassung an bestehende Erschliessungsleitungen			5'000.00	5'385.00
150	Anpassung an bestehende Werkleitungen		Einführung Medienkanal Hofkeller	1'000.00	1'077.00
151	Erdarbeiten		Grabenarbeiten Kleinbagger	2'500.00	2'692.50
152	Kanalisationsleitungen		Kanalisationsanschluss Hofbergstrasse	1'500.00	1'615.50
16	Anpassung an bestehende Verkehrsanlagen			0.00	0.00
17	Spezielle Foundationen			0.00	0.00
18	Entsorgung			0.00	0.00
19	Honorare			0.00	0.00
1	Vorbereitungsarbeiten			268'000.00	288'636.00

## 2 Gebäude

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>					
<b>20</b>	<b>Baugrube</b>			<b>15'000.00</b>	<b>16'155.00</b>	
201	Baustelleneinrichtung	Annahme		1'500.00	1'615.50	
203	Abbrüche, Demontagen		in 211.1	0.00	0.00	
204	Anpassung Kanalisation	Annahme		3'000.00	3'231.00	
206	Baugrubenaushub	Fachingenieur		10'500.00	11'308.50	
207	Baugrubensicherung			0.00	0.00	
208	Grabenarbeiten			0.00	0.00	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>1'190'000.00</b>	<b>0.00</b>	
210	Gerüstungen	Richtofferte		53'500.00	57'619.50	
	# Baustelleneinrichtung		Abstellbasis, Signalisation, Abschrankung	1'500.00		
	.1 Fassadengerüste		Fassadengerüste Lastklasse 3	15'500.00		
	.2 Gerüstergänzungen		Konsolen, Überspannungen, Treppen, Spenglerläufe, Sicherheitsnetze, etc.	36'500.00		
211	Baumeisterarbeiten	Fachingenieur		424'000.00	456'648.00	
	# Baustelleneinrichtung			5'000.00		
	.1 Gerüste		in Pos. 210	0.00		
	.3 Baumeistraushub		in Pos. 206	0.00		
	.4 Kanalisation im Gebäude		in Pos. 204	0.00		
	.5 Betonarbeiten			295'000.00		Fundationen gem. Sondagergebniss
	.6 Auflager, Kragplattenanschlüsse		Anbindung Geschossdecken	30'000.00		
	.7 Maurerarbeiten	Richtpreise		62'000.00		
	.9 Baumeisterabbruch	Richtpreise		32'000.00		
213	Montagebau in Stahl	Fachingenieur		87'000.00	93'699.00	
	.2 Stahlkonstruktionen		Zu Montagebau in Holz	87'000.00		
214	Montagebau in Holz	Fachingenieur		552'500.00	595'042.50	Komplettersatz Decke Süd, Sanierung Auflager
	# Abbrüche			42'500.00		
	.1 Abspriessungen Provisorien			17'500.00		
	.2 Traggerippe Zimmerarbeiten			154'500.00		
	.3 Bekleidungen, Unterkonstruktionen			91'700.00		
	.5 Treppenbau		Absätze, Stufen	5'800.00		
	.6 Dächer und Decken		Dämmungen und Dichtungen	70'500.00		
	.7 Ausbau 2		Wand- und Deckenbekleidungen	59'900.00		
	.8 Übriges Montagebau in Holz		Anpassungen an Bestand, Durchdringungen, Reinigung, Brandschutzbekleidungen, etc.	110'100.00		
	.9 Holzkonservierungsarbeiten		in Pos. 273	0.00		
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	Richtofferte		73'000.00	78'621.00	
	# Steinmetzarbeiten in Sandstein			32'000.00		
	.1 Stufen und Abdeckungen in Guber			41'000.00		
219	Übriges Rohbau 1			0.00	0.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>			<b>399'000.00</b>	<b>0.00</b>	
221	Fenster, Aussentüren	Richtofferte		170'000.00	183'090.00	
	# Fenster aus Holz			135'000.00		
	.3 Fenster aus Metall			0.00		
	.5 Aussentüren, Tore aus Holz			35'000.00		
222	Spenglerarbeiten			in 224		Zusandsbeurteilung mit Stillhart Bedachungen
223	Blitzschutz			in 224		Zusandsbeurteilung mit Stillhart Bedachungen
224	Bedachungsarbeiten			20'000.00	21'540.00	Zusandsbeurteilung mit Stillhart Bedachungen
	# Steildächer	Budget	Kontrolle/Unterhalt, Austausch schadhafter Ziegel, Nachlöten Spenglerarbeiten	20'000.00		

225	Spez. Dichtungen und Dämmungen	Richtpreise		34'000.00	36'618.00	
	.1 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtung		Äussere Abdichtungen, Aufbordungen	9'500.00		System 1. Bauetappe
	.2 Wärmedämmung Boden		Misaporschüttung unter Bodenplatte (160m2 x 62.-)	10'000.00		
	.4 Brandabschottungen		Geschossweise Abschottung Steigzonen (1000.-/Geschoss)	5'000.00		
	.5 Zellulosedämmung, Lose aufgesprüht		Kapellengewölbe (85.-/m2)	9'500.00		
226	Fassadenputze	Richtpreise		79'000.00	85'083.00	
	# Sanierung Ostfassade		Reinigen, Rissanierung	14'000.00		
	.1 Neuaufbau Süd-, Westfassade		Putz entfernen, Restaurierungsgrundputz, Kalkdeckputz: 150.-/m2	65'000.00		
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	Richtpreise		42'000.00	45'234.00	
	.1 Äussere Malerarbeiten		Anstrich Fassaade mit Kalkfarbe Weiss inkl. Vorbereitung: 690m2 à 25.-	21'000.00		
	.2 Holzschutzarbeiten		Untersichten und Stirnbretter schleifen, kitten, streichen: 95.-/m1	7'000.00		
	.3 Fensterfassungen		Sandsteinfassungen: Reinigen, neu Fassen (500.-/Stk.)	12'000.00		
	.9 Konservierung		Restauratorenbudget (Jahreszahlen)	2'000.00		
228	Äussere Abschl., Sonnenschutz	Richtpreise		54'000.00	58'158.00	
	.1 Fensterläden		Holzfensterläden mit verstellbaren Lamellen in den Wohngeschossen	42'500.00		Variante Schenker +20%
	.2 Innerer Sonnenschutz		Verdunklungsvorhänge mit Schiene (1800.-/Stk.)	11'500.00		
<b>23</b>	<b>Elektroinstallationen</b>	<b>Fachingenieur</b>		<b>315'500.00</b>	<b>339'793.50</b>	
231	Starkstromanlagen			36'000.00	38'772.00	
232	Starkstrominstallationen			78'500.00	84'544.50	
233	Leuchten und Lampen		Lieferung und Montage	53'000.00	57'081.00	
	.1 Leuchten und Lampen			40'000.00		
	.2 Aussenleuchten			6'000.00		
	.3 Not- und Sicherheitsbeleuchtung			7'000.00		
235	Schwachstromanlagen			39'500.00	42'541.50	inkl. Brandmeldeanlage
236	Schwachstrominstallationen			62'000.00	66'774.00	inkl. Brandmeldeanlage
237	Gebäudeautomation			40'000.00	43'080.00	Empfehlung Fachingenieur
239	Übriges Elektroanlagen			6'500.00	7'000.50	
<b>24</b>	<b>Heizun, Lüftung, Klima, Kälte</b>	<b>Fachingenieur</b>		<b>98'500.00</b>	<b>106'084.50</b>	
242	Wärmeerzeugung			0.00	0.00	Bestehend
243	Wärmeverteilung			65'500.00	70'543.50	
244	Lüftungsanlagen		Dezentrale Lüftungssysteme, Abluft über Dach geführt	28'500.00	30'694.50	Nasszellen, gefangene Räume
248	Dämmungen von HLKK-Installationen			1'000.00	1'077.00	
249	Übriges Heizungs- und Lüftungsanlagen			3'500.00	3'769.50	
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>	<b>Fachingenieur</b>		<b>305'000.00</b>	<b>328'485.00</b>	
251	Allg. Sanitärapparate			95'300.00	102'638.10	Mittlerer - gehobener Standart: gerechnet Laufen Kartell
252	Spez. Sanitärapparate			2'000.00	2'154.00	
253	Ver- und Entsorgungsapparate			800.00	861.60	
254	Sanitärleitungen			38'000.00	40'926.00	
255	Dämmungen Sanitärinstallatiionen			10'800.00	11'631.60	
256	Sanitärinstallationselemente			40'300.00	43'403.10	
258	Kücheneinrichtungen	Budget	Wohnküchen 2 x 30'000.- / Kleinküchen 2 x 15'000.-	90'000.00	96'930.00	Mittlerer - gehobener Ausbaustandart
259	Übriges Sanitär			27'800.00	29'940.60	
<b>26</b>	<b>Transportanlagen</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>850'500.00</b>	<b>0.00</b>	
271	Gipserarbeiten			534'500.00	575'656.50	
	# Verputzarbeiten	Richtpreise	Gipserarbeiten Neu	132'500.00		Kalk-/Lehmputze an Aussen- und Innenwänden
	.1 Spezielle Verputzarbeiten	Richtpreise	Dämmputze	42'500.00		Brüstungen, Leibungen, Aussenwände unter Terrain
	.2 Verputzarbeiten Stuckateur	Richtofferte	Historische Wände und Decken	335'000.00		Sicherungen Dienerschaftskapelle, Neubau Gewölbe
	.4 Unterkonstruktionen	Richtpreise	Lattungen/Roste, Decken 55.-/m2, Wände 30.-/m2	24'500.00		

272	Metallbauarbeiten			90'000.00	96'930.00	
	# Innentüren aus Metall	Richtpreise		0.00		
	.1 Metallbaufertigteile	Annahme	Witterungsschutz, Vordächer	6'000.00		
	.2 Metallbaufertigteile	Annahme	Oblicht Hofkeller	12'000.00		
	.3 Schlosserarbeiten	Richtofferte	Handläufe, Geländer	68'000.00		Erschliessung, Dienerschaftskapelle, Hofbergstrasse
	..4 Innere Verglasungen	Richtpreise		0.00		
	.5 Spezielle Metallbauarbeiten	Annahme, Budget	Briefkastenanlage	4'000.00		
273	Schreinerarbeiten	Richtpreise		218'000.00	234'786.00	
	# Innentüren aus Holz		Holzrahmen und Blockfuttersüren, Türblatt massiv, furniert oder Sicht gestemmt	83'000.00		
	.1 Allg. Schreinerarbeiten		Fensternischen, Schränke, Innenläden, etc.	80'000.00		
	.2 Bauschreinerarbeiten		Steigzonenfronte, Wandverkleidungen, etc.	35'000.00		
	.9 Holzrestaurator		Restauration Holzbohlenwände	20'000.00		
275	Schliessanlagen		Erweiterung elektromechanisches Schliesssystem Kaba Star	8'000.00	8'616.00	
278	Ausbau 1 Spezielles			0.00	0.00	
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>			<b>400'500.00</b>	<b>0.00</b>	
281	Bodenbeläge			230'000.00	247'710.00	
	.1 Fugenlose Bodenbeläge	Richtpreise	Kugelstrahlen, Hartbetonterrazzo im 2.UG, 125.-/m2	20'000.00		
	.2 Bodenbeläge aus Naturstein			0.00		
	.3 Bodenbeläge Tonplattenböden	Richtpreise	Küchen, Gänge	37'500.00		Gerechnet: Tonplatten-Reproduziert (Sparpotential)
	.4 Bodenbeläge Feinsteinzeugplatten	Richtofferte	Nasszellen, inkl. Wandbeläge	32'500.00		
	.5 Bodenbeläge aus Holz	Richtofferte	Wohn-/Schlafzimmer	140'000.00		Gerechnet: Tannenriemen (Sparpotential)
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		in Pos. 281	0.00	0.00	
283	Deckenbekleidungen		in Pos. 273.2	0.00	0.00	
284	Hafnerarbeiten			86'000.00	92'622.00	
	# Ausbau, Dokumentation, Lagerung	Richtofferte	Ausbau, Dokumentation und Lagerung der beiden Germann-Öfen	18'800.00		
	.1 Aufbau Funktionstüchtig	Richtofferte, Ausmass	Aufbau funktionstüchtig, Kamin gemauert mit Kaminrohr (10'200.-)	67'200.00		Sparpotential
285	Innere Oberflächen			78'500.00	84'544.50	
	.1 Innere Malerarbeiten	Richtpreise	Gipsdecken, -Wände	25'000.00		
	.2 Holzschutzarbeiten	Richtpreise	Holzbalkendecken	23'500.00		
	.9 Restaurierung, Konservierung	Annahme	Genauere Voruntersuchungen notwendig (vgl. Fontana+Fontana März 2014)	30'000.00		
286	Bauaustrocknung	Annahme		20'000.00	0.00	
287	Baureinigung	Unternehmerangabe		6'000.00	6'462.00	
29	Honorare		in BKP 7	0.00	0.00	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>3'574'000.00</b>	<b>3'849'198.00</b>	

#### 4. Umgebung

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>					
<b>40</b>	<b>Terraingestaltung</b>		in Hofhalde	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>41</b>	<b>Roh- und Ausbaurbeiten</b>			<b>78'000.00</b>	<b>84'006.00</b>	
411	Baumeisterarbeiten		in Modul 5: Hofhalde	0.00	0.00	
412	Natursteinarbeiten	Annahme	Terrassen/Trockenmauern	30'000.00	32'310.00	Evtl. Verwendung von Abbruchmat. Stützmauer
413	Montagebau in Holz	Annahme	Schopf, ohne Fundationen	48'000.00	51'696.00	inkl. Deckung, Türen, etc.
414	Rohbau 2			0.00	0.00	
415	Ausbau 1			0.00	0.00	
416	Ausbau 2			0.00	0.00	
<b>42</b>	<b>Gartenanlage</b>			<b>37'000.00</b>	<b>39'849.00</b>	
421	Gärtnerarbeiten		in Pos. 426	0.00	0.00	
423	Ausstattung, Geräte	Annahme	Veloständer, Container, etc.	2'000.00	2'154.00	
425	Markierungen			0.00	0.00	
426	Pflanzenlieferun	Richtpreise	Strauchgruppen, Bäume (Wald)	25'000.00	26'925.00	
427	Chaussierung	Richtpreise	Chaussierung Wendeplatz und Sitzplätze	7'500.00	8'077.50	
428	Beläge	Annahme	Anpassungen Pflästerung Zufahrt	2'500.00	2'692.50	
<b>44</b>	<b>Installationen</b>	Fachingenieur		<b>10'000.00</b>	<b>10'770.00</b>	
443	Elektroinstallationen		Aussenbeleuchtung, Aussensteckdosen	5'000.00	5'385.00	
444	Sanitärinstallationen		Gartenventile	5'000.00	5'385.00	
449	Übriges Installationen			0.00	0.00	
<b>45</b>	<b>Erschliessung durch Leitungen</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>46</b>	<b>Kleiner Trassenbauten</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>47</b>	<b>Kleiner Kunstbauten</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>49</b>	<b>Honorare</b>		in BKP 7	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>			<b>125'000.00</b>	<b>134'625.00</b>	

## Ausstattung

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>					
<b>90</b>	<b>Möbelierung</b>			<b>78'000.00</b>	<b>84'006.00</b>	
901	Möbelierung Dienerschaftskapelle			48'000.00	51'696.00	
	.1 Apéromöbelierung		Garderobe, Stehtische	6'000.00		Menge: Annahme
	.2 Bestuhlung		6 Tische, 24 Bänke	42'000.00		Menge: Annahme
902	Möbelierung Wohnen im Baudenkmal	Annahme, Budget	Grundmöbelierung	30'000.00	32'310.00	Qualitätsabhängig
<b>92</b>	<b>Textilien</b>			<b>50'000.00</b>	<b>53'850.00</b>	
921	Textilien Dienerschaftskapelle			0.00	0.00	
922	Textilien Wohnen im Baudenkmal	Annahme	Hotellerietextilien x-fach (Wechselduvets, Bettwäsche, Matratzen, Frottwäsche, etc.)	50'000.00	53'850.00	
<b>93</b>	<b>Geräte</b>			<b>17'000.00</b>	<b>0.00</b>	
931	Geräte Dienerschaftskapelle	Annahme, Budget	Beamer, Leinwand, Audiotechnik, Whiteboards, Projektor, etc.	12'000.00	12'924.00	
932	Geräte Wohnen im Baudenkmal	Annahme, Budget	Küchengeräte, Staubsauger Putzinventar, Fernseher, Internet, etc.	5'000.00	5'385.00	
<b>94</b>	<b>Kleininventar</b>			<b>2'000.00</b>	<b>0.00</b>	
941	Kleininventar Dienerschaftskapelle	Annahme		1'000.00	1'077.00	
942	Kleininventar Wohnen im Baudenkmal	Annahme, Budget	Besteck, Geschirr, Bad Zubehör, etc.	1'000.00	1'077.00	
<b>95</b>	<b>Signaletik</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>96</b>	<b>Transportmittel</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>97</b>	<b>Verbrauchsmaterial</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>98</b>	<b>Kuns und Bau</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>99</b>	<b>Honorare</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>			<b>147'000.00</b>	<b>158'319.00</b>	
<b>1 - 9</b>	<b>Gesamt: Modul 2 - Haus Roter Gatter und Dienerschaftskapelle</b>			<b>4'114'000.00</b>	<b>4'430'778.00</b>	

Modul 3: Hofgasse

2 Gebäude

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>					
<b>20</b>	<b>Baugrube</b>			<b>1'500.00</b>	<b>1'615.50</b>	
201	Baustelleneinrichtung			500.00	538.50	
203	Demontagen	Annahme	Ausbau Pflasterung Entlang Nordwand	1'000.00	1'077.00	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>140'000.00</b>	<b>150'780.00</b>	
211	Baumeisterarbeiten	Fachingenieur		119'200.00	128'378.40	
#	Baustelleneinrichtung		Spezielle Baustelleneinrichtungen	1'500.00		Mulde, Kompressor, Schuttrampe, etc.
.1	Baumeisterabbruch		Spitz- und Ausbrucharbeiten	4'850.00		
.2	Baumeistraushub		Handaushub entlang Nordwand, Anschliessendes hinterfüllen mit Wandkies	4'000.00		
.3	Betonarbeiten		Abfangungen, Betonarbeiten	73'500.00		
.4	Maurerarbeiten		Ergänzungen Mauerwerk	8'350.00		
.5	Pflasterung		Einbau Pflasterung verfugt	3'500.00		
.6	Ausgang Nordfassade		Durchbruch, Abfangung, Aussntreppe, Anpassungs- und Zuputzarbeiten	22'000.00		
.9	Diverses, Nebenarbeiten		Diverse Abstützungs-, Anpassungs- und Instandsetzungsarbeiten	1'500.00		
213	Montagebau in Stahl	Annahme	Anpassungen Turmgeviert	2'500.00	2'692.50	
214	Montagebau in Holz			0.00	0.00	
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	Richtofferte		18'300.00	19'709.10	
#	Steinmetzarbeiten in Sandstein		Gewände	10'900.00		
.1	Stufen und Abdeckungen in Guber		Blockstufentreppe zu Auditorium	7'400.00		
219	Übriges Rohbau 1			0.00	0.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>			<b>63'000.00</b>	<b>67'851.00</b>	
221	Fenster, Aussentüren	Richtpreise		48'100.00	51'803.70	
.3	Fenster			8'600.00		
.4	Balkontüre Ausgang Nordfassade			7'000.00		
.5	Aussentüren, Tore			32'500.00		
222	Spenglerarbeiten			0.00	0.00	
223	Blitzschutz			0.00	0.00	
224	Bedachungsarbeiten			0.00	0.00	
225	Spez. Dichtungen und Dämmungen			0.00	0.00	
226	Fassadenputze	Richtpreise		5'000.00	5'385.00	
.1	Verputzarbeiten		Putzergänzungen	5'000.00		
227	Äussere Oberflächenbehandlungen			8'400.00	9'046.80	
.1	Äussere Malerarbeiten	Richtpreise	Hofgasse Nord	8'400.00		
228	Äussere Abschl., Sonnenschutz	Richtofferte		1'500.00	1'615.50	
.1	Fensterläden		Laden zu Turmgeviert	1'500.00		
<b>23</b>	<b>Elektroinstallationen</b>	Fachingenieur	Unabhängige Rohbauerschliessung für Mieterausbau	<b>29'000.00</b>	<b>31'233.00</b>	
231	Starkstromanlagen			11'000.00	11'847.00	
232	Starkstrominstallationen			3'000.00	3'231.00	

233	Leuchten und Lampen			0.00	0.00
235	Schwachstromanlagen			0.00	0.00
236	Schwachstrominstallationen			4'500.00	4'846.50
237	Gebäudeautomation			8'000.00	8'616.00
238	Bauprovisorien			0.00	0.00
239	Übriges Elektroinstallationen			2'500.00	2'692.50
<b>24</b>	<b>Heizun, Lüftung, Klima, Kälte</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>	Fachingenieur	Anschlüsse für Mieterausbau	<b>11'500.00</b>	<b>12'385.50</b>
251	Allg. Sanitärapparate			500.00	538.50
254	Sanitärleitungen			10'000.00	10'770.00
	# Kalt- und Warmwasserversorgung			5'000.00	
	.2 Abwasserleitungen			5'000.00	
255	Dämmungen Sanitärinstallatiionen			1'000.00	1'077.00
<b>26</b>	<b>Transportanlagen</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>18'000.00</b>	<b>19'386.00</b>
271	Gipserarbeiten			10'000.00	10'770.00
	.2 Spezielle Gipserarbeiten	Annahme	Akkustikmassnahmen Gewölbekeller	10'000.00	
272	Metallbauarbeiten		Geländer Ausgang Nordfassade	2'000.00	2'154.00
273	Schreinerarbeiten	Richtofferte	Abschlüsse Steigzonen R008, R010	5'000.00	5'385.00
275	Schliessanlagen		Erweiterung elektromechanisches Schliesssystem Kaba Star	1'000.00	1'077.00
278	Ausbau 1 Spezielles			0.00	0.00
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>			<b>7'000.00</b>	<b>7'539.00</b>
281	Bodenbeläge			3'000.00	3'231.00
	.4 Bodenbeläge aus Naturstein	Richtpreise	Anpassungen an Gubersteinbeläge	2'500.00	
	.6 Bodenbeläge Aus Kunststoff	Annahme	Anpassungen Turmgeviert	500.00	
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen			0.00	0.00
283	Deckenbekleidungen			0.00	0.00
284	Hafnerarbeiten			0.00	0.00
285	Innere Oberflächen	Annahme	Aussbesserungsarbeiten Innenwände R008, R010	3'000.00	3'231.00
287	Baureinigung			1'000.00	1'077.00
<b>29</b>	<b>Honorare</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>270'000.00</b>	<b>290'790.00</b>
<b>1 - 9</b>	<b>Gesamt: Modul 3 - Hofgasse</b>			<b>270'000.00</b>	<b>290'790.00</b>

Modul 4: Absenkung Hofterrasse

2 Gebäude

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>					
<b>20</b>	<b>Baugrube</b>			<b>25'000.00</b>	<b>26'925.00</b>	
201	Baustelleneinrichtung			1'500.00	1'615.50	
203	Demontagen	Fachingeniure		14'500.00	15'616.50	
	# Installationen		Elektro-, Sanitärinstalltionen	2'000.00		
	.1 Anpassung an bestehende Strassen/Plätze		Ein- und Ausbau Pflästerung Hofplatz	12'500.00		
206	Baugrubenaushub	Richtpreise	Abtrag/Terrainverschiebungen Hofplatz	7'500.00	0.00	
208	Grabenarbeiten	Annahme	Anschluss Strassensammler	1'500.00	1'615.50	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>311'000.00</b>	<b>0.00</b>	
211	Baumeisterarbeiten	Fachingenieur		175'000.00	188'475.00	
	# Baustelleneinrichtung		Spezielle Baustelleneinrichtungen	2'500.00		
	.1 Baumeisterabbruch		Abbruch Terrasse mit Leegerüst für Teilerhalt der Gewölbe	45'000.00		
	.2 Baumeistraushub		Bodenplatte Entsorgung	2'500.00		
	.3 Betonarbeiten		Neue Bodenplatte Hofterrasse inkl. Aufhängungen, Anschlüsse, Abstützungen, etc.	85'000.00		
	.4 Maurerarbeiten		Verlängerung, Anpassungen	26'000.00		
	.5 Ausbau Pflästerung		Ausbau Pflästerung Hofterrasse verfugt	5'000.00		
	.9 Diverses, Nebenarbeiten		Diverse Abstützungs-, Anpassungs- und Instandsetzungsarbeiten	9'000.00		
213	Montagebau in Stahl			0.00	0.00	
214	Montagebau in Holz			0.00	0.00	
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	Richtofferte		136'000.00	146'472.00	
	# Steinmetzarbeiten inn Sandstein		Versetzen und ergänzen Türgewände Haus Toggenburg	11'000.00		
	.1 Stufen und Abdeckungen in Guber		Blockstufen Guber Hell	70'500.00		
	.2 Stufen und Abdeckungen in Sandstein		Brüstungsabdeckung	22'500.00		
	.3 Pflästerung		Bettung Sickerbeton, Pflästerung Guber 4/6, verfugt	32'000.00		Evtl. Verwendung best. Steine möglich
219	Übriges Rohbau 1			0.00	0.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>			<b>78'000.00</b>	<b>0.00</b>	
221	Fenster, Aussentüren	Richtpreise		45'500.00	49'003.50	
	.5 Aussentüren, Tore aus Holz		Türen Wirtschaft, Haus Toggenburg	9'500.00		
	.6 Aussentüren, Tore aus Metall		Ersatz/Anpassung Garagentore	36'000.00		
222	Spenglerarbeiten			0.00	0.00	
223	Blitzschutz	Annahme	Anpassungen Blitzschutzanlage	1'500.00	1'615.50	
224	Bedachungsarbeiten			16'000.00	17'232.00	
	.1 Flachdächer	Richtpreise	Flachdach begebar, Abdichtung, Aufbordungen, Abschlüsse FLK, Duchdringungen	16'000.00		
225	Spez. Dichtungen und Dämmungen			0.00	0.00	
226	Fassadenputze			15'000.00	16'155.00	
	.1 Verputzarbeiten	Richtpreise	Ergänzungen Sockel, Fassadenputz (150.-/m2)	6'000.00		
	.2 Verputzarbeiten	Richtpreise	Stützmauer (125.-/m2)	9'000.00		
227	Äussere Oberflächenbehandlungen		in Modul 1: Hofgebäude und Haus Toggenburg	0.00	0.00	
228	Äussere Abschl., Sonnenschutz			0.00	0.00	

<b>23</b>	<b>Elektroinstallationen</b>	<b>Fachingeniure</b>		<b>21'000.00</b>	<b>22'617.00</b>
230	Allg. Elektroinstallationen			5'500.00	5'923.50
233	Leuchten und Lampen			15'500.00	16'693.50
	.1 Leuchten und Lampen			4'500.00	
	.3 Aussenleuchten			10'500.00	
	.4 Notleuchten			500.00	
<b>24</b>	<b>Heizun, Lüftung, Klima, Kälte</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>26</b>	<b>Transportanlagen</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>19'000.00</b>	<b>20'463.00</b>
271	Gipserarbeiten	Richtpreise		7'250.00	7'808.25
	# Verputzarbeiten		Schlämmen Mauerwerk innen	7'250.00	
272	Metallbauarbeiten			11'750.00	12'654.75
	# Innentüren aus Metall			6'500.00	
	.2 Schlosserarbeiten	Richtofferte	Handläufe, Geländer	5'250.00	
273	Schreinerarbeiten			0.00	0.00
275	Schliessanlagen		Erweiterung elektromechanisches Schliesssystem Kaba Star	1'200.00	1'292.40
278	Ausbau 1 Spezielles			0.00	0.00
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>			<b>8'000.00</b>	<b>0.00</b>
281	Bodenbeläge		Zementüberzug Entsorgung und Anlieferung	2'500.00	2'692.50
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen			0.00	0.00
283	Deckenbekleidungen			0.00	0.00
284	Hafnerarbeiten			0.00	0.00
285	Innere Oberflächen		Decken	5'000.00	5'385.00
287	Baureinigung			500.00	538.50
<b>29</b>	<b>Honorare</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>462'000.00</b>	<b>497'574.00</b>
<b>1 - 9</b>	<b>Gesamt: Modul 4 - Absenkung Hofterrasse</b>			<b>462'000.00</b>	<b>497'574.00</b>

Modul 5: Hofhalde und Stützmauer

1 Vorbereitungsarbeiten

BKP	Bezeichnung		Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>					
<b>10</b>	<b>Bestandesaufnahmen, Untersuchungen</b>			<b>47'500.00</b>	<b>51'157.50</b>	
102	Baugrunduntersuchungen	Fachingenieur	8 Kernbohrungen à '5000 + Installation im Hang	47'500.00	51'157.50	
<b>11</b>	<b>Räumungen, Terrainvorbereitung</b>			<b>157'500.00</b>	<b>169'627.50</b>	
111	Rodungen		in Modul 1 - Hofgebäude + Haus Toggenburg	0.00	0.00	Ohnehinkosten wegen Baustelleneinrichtungen
112	Abbrüche			156'000.00	168'012.00	
	.1 Abbrüche	Fachingenieur	Stützmauer am Hangfuss	151'000.00	162'627.00	Sondage: Foundation Ungenügend
	.2 Treppenanlagen		Ausstentreppe Hofhalde - Parkplatz	5'000.00		
113	Demontagen Allg.		Aussenbeleuchtung Hofhalde	1'500.00	1'615.50	
<b>12</b>	<b>Sicherungen, Provisorien</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>13</b>	<b>Gemeinsame Baustelleneinrichtung</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>14</b>	<b>Anpassung an bestehende Bauteile</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
140	Anpassung an bestehende Bauteile		Lüftungsbauwerke	1'000.00	1'077.00	
<b>15</b>	<b>Anpassung an bestehende Erschliessungsleitungen</b>			<b>4'500.00</b>	<b>4'846.50</b>	
152	Kanalisationsleitungen	Annahme	Kanalisationsleitung Hof - Weierstrasse	2'000.00	2'154.00	
153	Elektroleitungen	Fachingenieur	Aussenbeleuchtung Hofhalde	2'500.00	2'692.50	
<b>16</b>	<b>Anpassung an bestehende Verkehrsanlagen</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
160	Anpassung an bestehende Verkehrsanlagen		in Modul 1 Hofgebäude und Haus Toggenburg	0.00	0.00	
160	Anpassung an bestehende Verkehrsanlagen		Weierstrasse	1'000.00	1'077.00	
<b>17</b>	<b>Spezielle Foundationen</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>18</b>	<b>Entsorgung</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
18	Entsorgung		in Pos. 112 eingerechnet	0.00	0.00	
<b>19</b>	<b>Honorare</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>209'500.00</b>	<b>225'631.50</b>	

## 4. Umgebung

BKP	Bezeichnung		Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>					
<b>40</b>	<b>Terraingestaltung</b>			<b>125'000.00</b>	<b>134'625.00</b>	
401	Baustelleneinrichtung	Annahme	Schreitbagger, Sicherungsseile, etc.	10'000.00	10'770.00	
401	Erdbewegungen	Richtpreise		72'000.00	77'544.00	
.1	Terrainmodellierung		Terrainumlagerungen, Auffüllungen, Rohprofilierung: 60.-/m3	72'000.00		
403	Hangsicherung	Richtofferte		43'000.00	46'311.00	
.1	Netzverspannungen		Netzverspannungen bei steiler Hangneigung	43'000.00		
<b>41</b>	<b>Roh- und Ausbaurbeiten</b>			<b>926'500.00</b>	<b>997'840.50</b>	
411	Baumeisterarbeiten	Fachingenieur		764'000.00	822'828.00	
.1	Baumeisteraushub		Etappenweiser Grabenaushub der Stützmauer	97'000.00		
.2	Spezielle Foundationen		Vernagelung Stützmauer h= 6.0m	110'000.00		Sondage: Foundation Ungenügend
.3	Hangsicherungen		Vernagelung Böschungen mit Neigung 1:1: 450.-/m2 + Baustelleninstallation	57'000.00		
.4	Betonarbeiten, Stützmauer		Stützmauern RC Ort beton, gestockt, Unterbau/Fundation	330'000.00		Zuständigkeit zu klären.
.3	Betonarbeiten Treppen, Terrassen		Treppenunterbau, Terrasse, Stützmauern, Foundationen	170'000.00		
412	Natur- und Kunststeinarbeiten	Richtpreise		82'500.00	88'852.50	
.1	Kunststeintreppe		7000.-/Lauf	77'000.00		
.2	Randabschlüsse		Guberstellstreifen in Sickerbeton: 110.- /m1	5'500.00		
414	Rohbau 2	Richtofferte		80'000.00	86'160.00	
.1	Metallbauarbeiten		Handläufe, Geländer	80'000.00		
415	Ausbau 1			0.00	0.00	
<b>42</b>	<b>Gartenanlage</b>			<b>59'500.00</b>	<b>64'081.50</b>	
421	Gärtnerarbeiten	Richtofferte	Vegetationsdeckenaufbau, Begrünung	38'500.00	41'464.50	
423	Ausstattung, Geräte			0.00	0.00	Ausstattung in Optionen
426	Pflanzenlieferun	Fachingenieur	Div. Strauchgruppen	15'000.00	16'155.00	
427	Chaussierung	Richtpreis	Terrasse	6'000.00	6'462.00	
428	Beläge			0.00	0.00	
<b>44</b>	<b>Installationen</b>	Fachingenieure		<b>31'000.00</b>	<b>33'387.00</b>	
443	Elektroanlagen		Aussenbeleuchtung, Ausseninstallationen	25'000.00	26'925.00	
445	Sanitäranlagen		Gartenventile	5'000.00	5'385.00	
449	Übriges Installationen		Regiearbeiten, Unvorhergesehenes	1'000.00	1'077.00	
<b>45</b>	<b>Erschliessung durch Leitungen</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>46</b>	<b>Kleiner Trassenbauten</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>47</b>	<b>Kleiner Kunstbauten</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>49</b>	<b>Honorare</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>			<b>1'142'000.00</b>	<b>1'229'934.00</b>	
<b>1 - 9</b>	<b>Gesamt: Modul 5 - Hofhalde</b>			<b>1'351'500.00</b>	<b>1'455'565.50</b>	

Modul 6: Hofleitung im Brauhaus

1 Vorbereitungsarbeiten

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>					
10	Bestandesaufnahmen, Untersuchungen			0.00	0.00	
11	Räumungen, Terrainvorbereitung			2'500.00	2'692.50	
112	Abbrüche		in Pos. 211	0.00	0.00	
113	Demontagen			2'500.00	2'692.50	
	.1 Allg. Demontagen		Möblierung, Verkleidungen, Heruntergehängte Decke, etc.	1'000.00		
	.2 Installationen		Elektroleitungen, Leuchten, BMA	1'500.00		
12	Sicherungen, Provisorien			3'500.00	3'769.50	
121	Sicherung vorhandener Anlagen		Staubwand gg. Treppenhaus	1'000.00		
122	Provisorien		Provisorische Ausleihe im OG	2'500.00		
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			500.00	538.50	
131	Abschränkungen			500.00	538.50	
14	Anpassung an bestehende Bauteile			0.00	0.00	
15	Anpassung an bestehende Erschliessungsleitungen			0.00	0.00	
16	Anpassung an bestehende Verkehrsanlagen			0.00	0.00	
17	Spezielle Foundationen			0.00	0.00	
18	Entsorgung			0.00	0.00	
19	Honorare			0.00	0.00	
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>6'500.00</b>	<b>7'000.50</b>	

## 2 Gebäude

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>					
<b>20</b>	<b>Baugrube</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>13'500.00</b>	<b>0.00</b>	
211	Baumeisterarbeiten			8'000.00	8'616.00	
	# Baustelleneinrichtung			500.00		
	.5 Betonarbeiten			2'500.00		
	.6 Maurerarbeiten			4'500.00		
	.7 Instandsetzungsarbeiten			500.00		
213	Montagebau in Stahl			0.00	0.00	
214	Montagebau in Holz			0.00	0.00	
216	Natur- und Kunststeinarbeiten		Sandsteingewände gg. Hofplatz	5'500.00	0.00	
219	Übriges Rohbau 1			0.00	0.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
221	Fenster, Aussentüren			12'000.00	12'924.00	
	.3 Fenster aus Metall	Annahme		12'000.00		
222	Spenglerarbeiten			0.00	0.00	
223	Blitzschutz			0.00	0.00	
224	Bedachungsarbeiten			0.00	0.00	
225	Spez. Dichtungen und Dämmungen			0.00	0.00	
226	Fassadenputze	Richtpreis		1'500.00	0.00	
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	Richtpreis		4'000.00	4'308.00	
228	Äussere Abschl., Sonnenschutz			0.00	0.00	
<b>23</b>	<b>Elektroinstallationen</b>	Fachingenieur		<b>18'500.00</b>	<b>19'924.50</b>	
231	Starkstromanlagen			1'000.00	1'077.00	
232	Starkstrominstallationen			3'000.00	3'231.00	
233	Leuchten und Lampen			6'000.00	6'462.00	
	.1 Spezialleuchten			5'000.00		
	.2 Aussenleuchten			0.00		
	.3 Notleuchten			1'000.00		
235	Schwachstromanlagen			0.00	0.00	
236	Schwachstrominstallationen			2'000.00	2'154.00	
237	Gebäudeautomation			5'000.00	5'385.00	
238	Bauprovisorien			0.00	0.00	
239	Übriges Elektroinstallationen			1'500.00	1'615.50	
<b>24</b>	<b>Heizun, Lüftung, Klima, Kälte</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
242	Wärmeerzeugung			0.00	0.00	
243	Wärmeverteilung			0.00	0.00	
244	Lüftungsanlagen			0.00	0.00	
247	Spezialanlagen			0.00	0.00	
248	Dämmungen von HLKK-Installationen			0.00	0.00	
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
251	Allg. Sanitärapparate			0.00	0.00	
254	Sanitärleitungen			0.00	0.00	
255	Dämmungen Sanitärinstallatiionen			0.00	0.00	
256	Sanitärinstallationselemente			0.00	0.00	
258	Kücheneinrichtungen			0.00	0.00	

<b>26</b>	<b>Transportanlagen</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>83'500.00</b>	<b>89'929.50</b>
271	Gipserarbeiten	Richtpreis	Anpassungs-, Ausbesserungsarbeiten	1'500.00	1'615.50
272	Metallbauarbeiten			0.00	0.00
273	Schreinerarbeiten	Annahme	Empfangs-, Ausstellungs- und Auslagenmöbel	82'000.00	88'314.00
	Schliessanlagen		Bestehend	0.00	0.00
278	Ausbau 1 Spezielles			0.00	0.00
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>			<b>11'500.00</b>	<b>0.00</b>
281	Bodenbeläge	Richtpreis		2'500.00	2'692.50
	.4 Bodenbeläge aus Naturstein		Anpassungen an best. Guberplatten	2'500.00	
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen			0.00	0.00
283	Deckenbekleidungen	Richtpreis	Anpassungs-, Ausbesserungsarbeiten	1'500.00	1'615.50
285	Innere Oberflächen	Richtpreis	Anpassungs-, Ausbesserungsarbeiten	1'500.00	1'615.50
287	Baureinigung			6'000.00	6'462.00
<b>29</b>	<b>Honorare</b>		in BKP 7	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>127'000.00</b>	<b>136'779.00</b>

## Ausstattung

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>					
90	Möbelierung		Büromöbelierung für 3 Arbeitsplätze	12'000.00	0.00	
92	Textilien		Kissen, Polster	1'500.00	0.00	
93	Geräte		Gemeinsame Geräte	3'500.00	0.00	
94	Kleininventar		Diverses	1'000.00	0.00	
95	Signaletik			0.00	0.00	
96	Transportmittel			0.00	0.00	
97	Verbrauchsmaterial			0.00	0.00	
98	Kuns und Bau			0.00	0.00	
99	Honorare		in BKP 7	0.00	0.00	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>			<b>18'000.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>1 - 9</b>	<b>Gesamt: Modul 6 - Hofleitung im Brauhaus</b>			<b>151'500.00</b>	<b>0.00</b>	

Kostenvoranschlag Bauprojekt (+/- 10%)

Projekt 1701: Hof zu Wil - 3. Bauetappe

St. Gallen, 18. Juni 2020

Modul 7: Anpassungen und Unterhalt

2 Gebäude

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage		CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>					
<b>20</b>	<b>Baugrube</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
211	Baumeisterarbeiten			0.00	0.00	
213	Montagebau in Stahl			0.00	0.00	
214	Montagebau in Holz			0.00	0.00	
216	Natur- und Kunststeinarbeiten			0.00	0.00	
219	Übriges Rohbau 1			0.00	0.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
221	Fenster, Aussentüren	Richtofferte		0.00	0.00	
222	Spenglerarbeiten			0.00	0.00	
223	Blitzschutz			0.00	0.00	
224	Bedachungsarbeiten			0.00	0.00	
225	Spez. Dichtungen und Dämmungen			0.00	0.00	
226	Fassadenputze			0.00	0.00	
227	Äussere Oberflächenbehandlungen			0.00	0.00	
228	Äussere Abschl., Sonnenschutz			0.00	0.00	
<b>23</b>	<b>Elektroinstallationen</b>	<b>Fachingenieur</b>		<b>217'000.00</b>	<b>233'709.00</b>	
231	Starkstromanlagen			8'000.00	8'616.00	
232	Starkstrominstallationen			21'500.00	23'155.50	
233	Leuchten und Lampen			67'500.00	72'697.50	
	.1 Spezialleuchten	Annahme/Budget	Best. Beleuchtung umrüstung auf LED	60'000.00		Restaurant, Hofgasse, Turmgeviert
	.2 Aussenleuchten			0.00		
	.3 Notleuchten		Austausch Akkus, Leuchtmittel, etc.	7'500.00		Ergänzung/Erneuerung der Notbeleuchtung
235	Schwachstromanlagen		u.a. Ersatz Brandmeldeanlage	55'000.00	59'235.00	Ablauf Betriebsbewilligung
236	Schwachstrominstallationen		u.a. Ersatz Brandmeldeanlage	23'500.00	25'309.50	Ablauf Betriebsbewilligung
237	Gebäudeautomation			8'500.00	9'154.50	
238	Bauprovisorien			0.00	0.00	
239	Übriges Elektroinstallationen			33'000.00	35'541.00	W-Lan Installationen EG, 1. OG
	.1 Demontagen			15'000.00		
	.2 Diverses			18'000.00		

<b>24</b>	<b>Heizun, Lüftung, Klima, Kälte</b>			<b>41'000.00</b>	<b>44'157.00</b>	
242	Wärmeerzeugung			0.00	0.00	
243	Wärmeverteilung			0.00	0.00	
244	Lüftungsanlagen	Fachingenieure		41'000.00	44'157.00	
	.1 Steuerung		Lüftung Bibliothek	6'000.00		Ersatz Steuerungscomputer
	.3 Lüftungshygiene		Reinigung Best. Lüftungskanäle	35'000.00		Reinigung Kanäle zur Vorbeugung von Schäden
247	Spezialanlagen			0.00	0.00	
248	Dämmungen von HLKK-Installationen			0.00	0.00	
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>			<b>12'000.00</b>	<b>12'924.00</b>	
251	Allg. Sanitärapparate			0.00	0.00	
254	Sanitärleitungen		Reinigung, Spülung	12'000.00	12'924.00	Küchenabwasserleitungen
255	Dämmungen Sanitärinstallatiionen			0.00	0.00	
256	Sanitärinstallationselemente			0.00	0.00	
258	Kücheneinrichtungen			0.00	0.00	
<b>26</b>	<b>Transportanlagen</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
271	Gipserarbeiten			0.00	0.00	
272	Metallbauarbeiten			0.00	0.00	
273	Schreinerarbeiten			0.00	0.00	
275	Schliessanlagen			0.00	0.00	
278	Ausbau 1 Spezielles			0.00	0.00	
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
281	Bodenbeläge			0.00	0.00	
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen			0.00	0.00	
283	Deckenbekleidungen			0.00	0.00	
284	Hafnerarbeiten			0.00	0.00	
287	Baureinigung			0.00	0.00	
<b>29</b>	<b>Honorare</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>270'000.00</b>	<b>290'790.00</b>	
<b>1 - 9</b>	<b>Gesamt Modul 7: Anpassungen und Unterhalt</b>			<b>270'000.00</b>	<b>290'790.00</b>	

Kostenvoranschlag Bauprojekt (+/- 10%)

Projekt 1701: Hof zu Wil - 3. Bauetappe

St. Gallen, 18. Juni 2020

Kostenvoranschlag Bauprojekt: Detailliert

5. Baunebenkosten

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>					
<b>50</b>	<b>Wettbewerbskosten</b>			<b>100'000.00</b>	<b>107'700.00</b>	
501	Planerwahlverfahren, Architektur		Planerwahlverfahren Architektur, April 2017	0.00	0.00	Bereits abgerechnet
504	Künstlerische Gestaltung		Kunst und Bau	30'000.00	32'310.00	in Budget 'Kunst am Bau'?
506	Szenografie		Ausstellungsarchitektur	30'000.00	32'310.00	in Museumsbudget?
508	Grafik		Auswahlverfahren Grafik, März 2019	20'000.00	21'540.00	
509	Signaletik		Signaletik	20'000.00	21'540.00	
<b>51</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>			<b>180'000.00</b>	<b>193'860.00</b>	
511	Bewilligungen			15'000.00	16'155.00	
512	Anschlussgebühren		Kanalisation (0.015%), Wasser (0.006%), Kabel-/Netzanschluss	145'000.00	156'165.00	
513	Baustrom			10'000.00	10'770.00	
514	Bauwasser			5'000.00	5'385.00	
519	Diverses Bewilligungen			5'000.00	5'385.00	
<b>52</b>	<b>Muster, Modelle, Vervielfältigungen</b>			<b>370'000.00</b>	<b>398'490.00</b>	
521	Muster, Materialprüfungen			25'000.00	26'925.00	
522	Modelle		Modelle, Prototypen	20'000.00	21'540.00	
523	Fotografien			60'000.00	64'620.00	
	.1 Baubegleitung		Fotografische Dokumentation Zustand, Rückbau, Baufortschritt	35'000.00		Wie 1. Etappe
	.2 Baudokumentation			25'000.00		
524	Vervielfältigungen, Plankopien		ca. 3.5% von Honoraren	125'000.00	134'625.00	
525	Dokumentationen		Architektur, Restauratoren, Bauforschung, etc.	120'000.00	129'240.00	
526	Visualisierungen		Vermarktung, Botschaften	20'000.00	21'540.00	
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>			<b>70'000.00</b>	<b>75'390.00</b>	
531	Bauzeitversicherung		3 Jahre à ca. 12'000.-	20'000.00	21'540.00	
532	Spezialversicherungen		Bauwesenversicherung (0.2% BKP2+3), Bauherrenhaftpflicht (0,1% BKP2+3)	50'000.00	53'850.00	z.T. Verrechnung an Unternehmer
<b>54</b>	<b>Finanzierung ab Baubeginn</b>			<b>270'000.00</b>	<b>290'790.00</b>	
542	Baukreditzinsen, Bankspesen		Gem. Angaben P. Cotting/S. Schüle vom 06.01.2020	150'000.00	161'550.00	Abhängig Kredit-Konditionen
546	Liegenschaftssteuer während Bauzeit		3 Jahre à 9'114.- (Gem. Angaben S. Schüle vom 09.12.2019)	30'000.00	32'310.00	
547	Mietzinsausfall		Schnittstelle D	0.00	0.00	Mit Betriebskommission zu klären.
549	Übriges Finanzierung		CCI ' Vision Finanzierung'	90'000.00	96'930.00	
<b>55</b>	<b>Bauherrenleistungen</b>			<b>515'000.00</b>	<b>554'655.00</b>	
551	Baubegleitung			287'500.00	309'637.50	
#	Bauherrenvertretung		3 Jahre à 10'000.- / 3 Jahre à 15'000.- (Bernhard Angehrn)	75'000.00	80'775.00	
.1	Kommunikation		Zwischennutzung, Abstimmungskampagne, Agentur Alltag Detailprojekt	202'500.00	218'092.50	
.3	Baukommission			0.00	0.00	
.4	Architektenkollegium			10'000.00	10'770.00	

557	Betriebsleitung			190'000.00	204'630.00	
#	Betriebskonzept		CCI 'Strategie, Betrieb'	120'000.00	129'240.00	
.1	Hofleitung		in BKP 3	0.00	0.00	
.2	Gastrokonzept		Volkartundrichard	40'000.00	43'080.00	
.3	Ausschreibungen Betrieb		Pächter, Hofleitung, etc.	30'000.00	32'310.00	
558	Projektleitung Bauherr		1.5 Jahre à 25'000.- (PL Stadt Wil), ab Baubeginn in BKP 3	37'500.00	40'387.50	
<b>56</b>	<b>Übrige Baunebenkosten</b>			<b>145'000.00</b>	<b>156'165.00</b>	
561	Bewachung durch Dritte		30 Mt. à 1500.-	45'000.00	48'465.00	
562	Nachbar- und Mieterentschädigungen			10'000.00	10'770.00	
563	Miete von fremdem Grund		30 Mt. à 500.-	5'000.00	5'385.00	
564	Gutachten, Expertisen			20'000.00	21'540.00	
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung			30'000.00	32'310.00	
567	Anwaltskosten			20'000.00	21'540.00	
568	Baureklame			15'000.00	16'155.00	z.T. Verrechnung an Unternehmer
<b>57</b>	<b>Kunsthistorische Arbeiten</b>			<b>100'000.00</b>	<b>107'700.00</b>	
571	Bau- und Nutzungsgeschichte		Dokumentation zur Baugeschichte	100'000.00	107'700.00	
<b>58</b>	<b>Kulturgüterschutz</b>			<b>370'000.00</b>	<b>398'490.00</b>	
581	Abschlussaufnahmen		Baufnahmen/Laserscan nach Abschluss der 3. Bauetappe	330'000.00	355'410.00	
582	Digitalisierung der Archive		Digitalisierung des Stiftungsarchivs	40'000.00	43'080.00	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>2'120'000.00</b>	<b>2'283'240.00</b>	

Kostenvoranschlag Bauprojekt (+/- 10%)

Projekt 1701: Hof zu Wil - 3. Bauetappe

St. Gallen, 18. Juni 2020

Kostenvoranschlag Bauprojekt: Detailliert

6. Reserven

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>6</b>	<b>Reserven</b>			<b>1'200'000.00</b>	<b>1'292'400.00</b>	
<b>60</b>	<b>Unvorhergesehenes</b>			<b>700'000.00</b>	<b>753'900.00</b>	
601	Unvorhergesehenes Altbau			700'000.00	753'900.00	
<b>61</b>	<b>Zuschlag Bauherrschaft</b>			<b>500'000.00</b>	<b>538'500.00</b>	
611	Bestellungsänderungen			500'000.00	538'500.00	
<b>6</b>	<b>Reserven</b>			<b>1'200'000.00</b>	<b>1'292'400.00</b>	

Kostenvoranschlag Bauprojekt (+/- 10%)

Projekt 1701: Hof zu Wil - 3. Bauetappe

St. Gallen, 18. Juni 2020

Kostenvoranschlag Bauprojekt: Detailliert

7. Honorare

BKP	Bezeichnung	Ermittlungsgrundlage	Beschrieb	CHF exkl. MWSt.	CHF inkl. MWSt.	Bemerkungen
<b>7</b>	<b>Honorare BKP 1,2,4</b>			<b>3'483'000.00</b>	<b>3'751'191.00</b>	
791	Architektur		Thomas K. Keller Architekten, St. Gallen	2'445'000.00	2'633'265.00	
792	Bauingenieurwesen			365'000.00	393'105.00	
	# Tragwerke Massivbau		Kielholz + Partner AG, Wil	134'000.00		Mehraufwand Anbindung Holzbau, Hofterrasse
	.1 Tragwerke Holzbau		Lauber Ingenieure AG, Luzern	231'000.00		Mehraufwand Tragwerk RG
793	Elektroplanung			255'000.00	274'635.00	
	# Elektroplanung		Zweifel Elektroingenieure AG, Wil	190'000.00		Mehraufwand RG, W-Lan, Automation, etc.
	.1 Lichtplanung		Charles Keller Design AG, St. Gallen	65'000.00		
794	HLKK-Planung			146'000.00	157'242.00	
	# HLKK-Planung		Calorex AG, Wil	146'000.00		
795	Sanitärplanung			112'000.00	120'624.00	
	# Sanitärplanung		Calorex AG, Wil	112'000.00		
796	Spezialisten			140'000.00	150'780.00	
	# Geometer		Goeinfo AG, Wil	5'000.00		
	.1 Bauphysik		Baumann Bauphysik und Akustik, Uzwil	40'000.00		
	.2 Brandschutzplanung		Braun Brandsicherheit AG, Winterthur	85'000.00		
	.3 Geologe		Grundbauberatung - Geoconsulting AG, St. Gallen	10'000.00		
799	Denkmalpflegerische Beratung			20'000.00	21'540.00	
	.1 Restaurierung, Konservierung		Rampa Ratauri, Almens	20'000.00		
<b>7</b>	<b>Honorare BKP 1,2,4</b>			<b>3'483'000.00</b>	<b>3'751'191.00</b>	
<b>39</b>	<b>Honorare BKP 3</b>			<b>640'000.00</b>	<b>689'280.00</b>	
391	Küchenplanung			50'000.00	53'850.00	
	# Grossküchenplanung		GKP Plus	35'000.00		
	.1 Kälteplanung		n.n	15'000.00		Gem. Offerte
392	Hofleitung		Hofleitung ab Baubeginn Gem. Aufstellung P. Cotting vom 08.01.2020	590'000.00	635'430.00	
<b>39</b>	<b>Honorare BKP 3</b>			<b>640'000.00</b>	<b>3'817'965.00</b>	