

## Neubau Gemeindehaus / Erweiterungsneubau Schulhaus Sonnenberg

**Vorprojekt +**

**Kostenschätzung +/- 15%**



### **Bauherrschaften**

Gemeinde Hefenhofen  
Amriswilerstrasse 30  
8580 Hefenhofen

Volksschulgemeinde  
Amriswil-Sommeri-Hefenhofen  
Romanshorneerstarsse 28  
8580 Amriswil

### **Architektur**

YLV GmbH Architektur Kollektiv  
Auf dem Wolf 13  
4052 Basel

### **Bauleitung**

construct Baumanagement GmbH  
Tellstrasse 8  
8580 Amriswil

### **Grundlagen:**

*Architektenpläne: 250711 SON Grundrisse möbliert\_Designfreeze*

*Architektenpläne: 250711 SON Plandossier\_Designfreeze*

*Architektenpläne: 250711 SON Systemschnitt\_Designfreeze*

*Architektenpläne: 160711 SON SIA 416*

*Diverse Informationen aus Besprechungsbereichte OBK und Fachplaner*

*Diverse Pläne/ Unterlagen/ Konzepte der Fachplaner (Schnittstellenpapiere, Brandschutzkonzept, Entwässerungskonzept etc.)*

*Erarbeitete Lösungen mit Entscheidungspapieren im Rahmen Vorprojekt +*

### **Kostenberechnungen durch Fachplaner:**

*BKP 201 Baugrubenaushub (Ingenieurbüro Rolf Soller, Nils Löchte)*

*BKP 211 Baumeisterarbeiten, Stahlbeton (Ingenieurbüro Rolf Soller, Nils Löchte)*

*BKP 214 .1 Holzkonstruktion (B3 Kolb AG, Simon Schubiger)*

*BKP 214.4 Äussere Bekleidung in Holz (B3 Kolb AG, Simon Schubiger)*

*BKP 230 Elektroanlagen (IBG Engineering AG, Matthias Grieder)*

*BKP 239 PV- Anlage (IBG Engineering AG, Matthias Grieder)*

*BKP 242 Heizungsanlagen (Büro 3 GmbH, Luigi Renda)*

*BKP 244 Lüftungsanlagen (Ackermann AG, Simon Ackermann)*

*BKP 250 Sanitäranlagen (Häberlin Engineering GmbH, Patrik Rohner)*

### **Kostenteiler:**

BKP Alle BKP mit Ausnahme von unten aufgeführten Positionen sind mit dem Kostenteiler 80% VSG/ 20% Gemeinde Hefenhofen erfasst

Ausnahme bilden BKP 230, 239, 242, 244, 250, 258, 271, 273.0, 273.1, 273.3, 273.9, 277.1, 281.0, 281.2, 281.4, 421, 901, 930

Der effektive Kostenteiler ist abhängig von den Eigentumsverhältnissen beider Bauherrschaftsparteien.

Der dargestellte Teiler wird als nicht abschliessend behandelt betrachtet.

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
Zusammenfassung					
0	Grundstück	Fr. -	Fr. -	Fr. -	
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 277'000.00	Fr. 221'600.00	Fr. 55'400.00	
2	Gebäude	Fr. 9'563'000.00	Fr. 7'547'300.00	Fr. 2'015'700.00	
3	Betriebseinrichtungen	Fr. -	Fr. -	Fr. -	
4	Umgebung	Fr. 1'912'000.00	Fr. 1'333'200.00	Fr. 578'800.00	
5	Baunebenkosten	Fr. 150'000.00	Fr. 120'000.00	Fr. 30'000.00	
6	Honorare	Fr. 2'285'000.00	Fr. 1'815'100.00	Fr. 469'900.00	
7	Reserve	Fr. 356'000.00	Fr. 284'800.00	Fr. 71'200.00	
8	Subventionen, Förderbeiträge	Fr. -111'000.00	Fr. -88'800.00	Fr. -22'200.00	
9	Ausstattung	Fr. 424'000.00	Fr. 360'400.00	Fr. 63'600.00	
	TOTAL	Fr. 14'856'000.00	Fr. 11'593'600.00	Fr. 3'262'400.00	

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
1 Vorbereitungsarbeiten					
101	Bestandesaufnahmen	Fr. 7'000.00	Fr. 5'600.00	Fr. 1'400.00	Rissprotokoll 2x EFH + Strasse Schadstoffanalyse Abbrüche
104	Kanalisationsleitungen (Kanal TV)	Fr. 4'000.00	Fr. 3'200.00	Fr. 800.00	Zustandaufnahmen bestehender Leitungen
111	Rodungen und Rückbau	Fr. 6'000.00	Fr. 4'800.00	Fr. 1'200.00	Rodungen Bauplatz, Rückbau div. kleineren Elemente
112	Abbrüche	Fr. 15'000.00	Fr. 12'000.00	Fr. 3'000.00	Abbruch 2x Kleingebäude, Teilabbruch Betonumgebungsmauer etc.
113	Demontagen	Fr. 4'000.00	Fr. 3'200.00	Fr. 800.00	Diverse Demontagen (Fahrradunterstand, Spielgeräte etc.)
114	Baustelleneinrichtungen	Fr. 18'000.00	Fr. 14'400.00	Fr. 3'600.00	Gemeinsame Baustelleneinrichtung: z.B. Baustellenabschränkungen/ Umzäunung Baum, Bau- WC etc.
116	Sanierung Altlasten	Fr. -	Fr. -	Fr. -	Annahme: Keine Altlasten zu Sanieren
122	Provisorien	Fr. 10'000.00	Fr. 8'000.00	Fr. 2'000.00	Provisorische Fussgängerstreifen (Schulweg), Prov.
132	Zufahrten und Plätze	Fr. 15'000.00	Fr. 12'000.00	Fr. 3'000.00	Provisorischer Installationsplatz auf fremden Grund (Ost) inkl. Wiederinstandstellung
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	Fr. 40'000.00	Fr. 32'000.00	Fr. 8'000.00	
151	Erdarbeiten	Fr. 38'000.00	Fr. 30'400.00	Fr. 7'600.00	Grabarbeiten Umlegungen BKP 152, 153, 155, 169 z.T. Einschätzung EVU

**VORPROJEKT,  
KOSTENSCHÄTZUNG +/- 15%**

[illegible]

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
2 Gebäude					
201	Baugrubenaushub	Fr. 476'000.00	380'800.00	95'200.00	Kostenschätzung Ingenieurbüro Rolf Soller v. 30.07.2025
211	Baumeisterarbeiten	Fr. 1'084'000.00	Fr. 867'200.00	Fr. 216'800.00	Kostenschätzung Ingenieurbüro Rolf Soller v. 30.07.2025
214.1	Holzkonstruktion	Fr. 2'408'000.00	Fr. 1'926'400.00	Fr. 481'600.00	Kostenschätzung B3 Kolb AG, v. 01.10.2025
214.4	Äussere Bekleidungen in Holz	Fr. 185'000.00	Fr. 148'000.00	Fr. 37'000.00	Kostenschätzung B3 Kolb AG, v. 01.10.2025
215.1	Fassadengerüst	Fr. 56'000.00	Fr. 44'800.00	Fr. 11'200.00	
221.1	Fenster in Holz-Metall	Fr. 360'000.00	Fr. 288'000.00	Fr. 72'000.00	Fenster Holz- Metall, mit inneren u. äusseren Abdichtungen
221.6	Aussentüren aus Metall	Fr. 60'000.00	Fr. 48'000.00	Fr. 12'000.00	
221.7	Garagentor	Fr. 16'000.00	Fr. 12'800.00	Fr. 3'200.00	Schiebetoranlage mit Ampel
222	Spenglerarbeiten	Fr. 277'000.00	Fr. 221'600.00	Fr. 55'400.00	Komplette Dachfläche u. Gauben; Doppelstehfalz Zink, 8x Dachfenster mit Beschattung, 1x RWA
223	Blitzschutz	Fr. 5'000.00	Fr. 4'000.00	Fr. 1'000.00	Blitzschutz ab Messtrennst. Beton bis Dach; vertikal (Fassade)
224	Bedachungsarbeiten	Fr. -	Fr. -	Fr. -	in BKP 222 enthalten

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
2 Gebäude					
225.1	Fugendichtungen	Fr. 8'000.00	Fr. 6'400.00	Fr. 1'600.00	
225.3	Spez. Feuchtigkeitsabdichtungen	Fr. 12'000.00	Fr. 9'600.00	Fr. 2'400.00	
225.4	Brandschutzverkleidungen und dgl.	Fr. 26'000.00	Fr. 20'800.00	Fr. 5'200.00	Brandschutzverkleidungen Steigzonen/ Brandschott etc.
227.1	Äussere Malerarbeiten	Fr. 35'000.00	Fr. 28'000.00	Fr. 7'000.00	Anstrich der aus BKP 214.4 grundierten Holzschalung (z.B. Ölfarbe)
228.5	Ausstellmarkisen/ Senkrechtmarkisen	Fr. 70'000.00	Fr. 56'000.00	Fr. 14'000.00	
230	Elektroanlagen	Fr. 701'000.00	Fr. 543'000.00	Fr. 158'000.00	Kostenschätzung IBG Engineering AG, v. 18.07.2025
239	PV-Anlage	Fr. 165'000.00	Fr. 132'000.00	Fr. 33'000.00	Kostenschätzung IBG Engineering AG, v. 18.07.2025
242	Heizungsanlagen	Fr. 465'000.00	Fr. 372'000.00	Fr. 93'000.00	Kostenschätzung Büro 3, v. 22. Juli 2025
244	Lüftungsanlagen	Fr. 475'000.00	Fr. 351'000.00	Fr. 124'000.00	Kostenschätzung Ackermann AG, v. 17.07.2025
250	Sanitäranlagen	Fr. 396'000.00	Fr. 299'000.00	Fr. 97'000.00	Kostenschätzung Häberlin Engineering, v. 31.07.2025
258	Kücheneinrichtungen	Fr. 50'000.00	Fr. 34'000.00	Fr. 16'000.00	Budget für 3Stk. Küche/ Teeküchen

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
2 Gebäude					
259	Waschmaschine/ Trockner	Fr. -	Fr. -	Fr. -	in BKP 930
261	Aufzugsanlagen	Fr. 50'000.00	Fr. 40'000.00	Fr. 10'000.00	Aufzugsanlage wie z.B. Schindler 3000 o.Ä.
271	Gipserarbeiten	Fr. 124'000.00	Fr. 63'000.00	Fr. 61'000.00	Weissputzabglättung Q3 auf Fermacell, inkl. Schleifen
272.2	Allg. Metallbauarbeiten	Fr. 104'000.00	Fr. 83'200.00	Fr. 20'800.00	Geländer innen (Treppenhaus/ Rücklauf) Geländer Laube, Handläufe Treppenhaus
272.4	Schutzraumteile	Fr. 12'000.00	Fr. 9'600.00	Fr. 2'400.00	Panzertüren/ Panzerdeckel Versetzen in BKP 211
273.0	Innentüren aus Holz	Fr. 220'000.00	Fr. 153'200.00	Fr. 66'800.00	UG- Türen Stahlzargen, EG-DG, Annahme Blockfuttertüren
273.1	Wandschränke, Gestelle	Fr. 342'000.00	Fr. 254'000.00	Fr. 88'000.00	Einbauschränke nach Grundrissvorlage
273.2	Innere Verglasungen aus Holz	Fr. 103'000.00	Fr. 103'000.00	Fr. -	Innere Verglasungen im OG und DG
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	Fr. 118'000.00	Fr. 96'500.00	Fr. 21'500.00	Schreinerarbeiten wie Fensterfutter, Arbeitsflächen, Simse etc.
273.9	Treppenanlagen aus Holz	Fr. 29'000.00	Fr. 29'000.00	Fr. -	Grundkonstruktion Treppenanlage (zum Belegen mit Linoleumbelag)
275	Schliessanlage/ Briefkastenanlage	Fr. 68'000.00	Fr. 51'300.00	Fr. 16'700.00	3x Türantrieb Eingangstüren, komplette Schliessanlage Türen u. Schränke



BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
2 Gebäude					
277.1	Schiebe- und Faltwände	Fr. 185'000.00	Fr. 170'500.00	Fr. 14'500.00	Schiebe- und Faltwände gem. Grundrisse
277.2	Feststehende Elementwände WC Trennwände	Fr. 14'000.00	Fr. 11'200.00	Fr. 2'800.00	
281.0	Unterlagsböden	Fr. 133'000.00	Fr. 105'100.00	Fr. 27'900.00	Hartbeton im UG, Zement- UB im EG- DG als Grundlage für Terrazzoschliff/ zum belegen von Linoleumbelag
281.2	Bodenbeläge aus Linoleum	Fr. 88'000.00	Fr. 73'300.00	Fr. 14'700.00	
281.3	Schutzschleuse/ Brossenmatte	Fr. 15'000.00	Fr. 12'000.00	Fr. 3'000.00	Schmutzschleusen vor Haupteingangstüren
281.4	Bodenbeläge Terrazzoschliff	Fr. 150'000.00	Fr. 116'600.00	Fr. 33'400.00	Terrazzoschliff von in BKP 281.0 enthaltenen Unterlagsböden
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	Fr. 28'000.00	Fr. 22'400.00	Fr. 5'600.00	Keramische Plattenbeläge in Nasszellen
283.4	Deckenbekleidung (Akustikdecken)	Fr. 290'000.00	Fr. 232'000.00	Fr. 58'000.00	Teil Akustikdecken in BKP 214.1, im Decken-/ Dachelement integriert (Geschossdecken)
285.1	Innere Malerarbeiten	Fr. 121'000.00	Fr. 96'800.00	Fr. 24'200.00	Wände/ Decken im UG, Konstruktionsholz im EG, Sichtbeton Treppenh. Wände EG - DG mit Raufasertapete o.dgl.
286	Bautrocknung	Fr. 14'000.00	Fr. 11'200.00	Fr. 2'800.00	
287	Baureinigung	Fr. 25'000.00	Fr. 20'000.00	Fr. 5'000.00	

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
2 Gebäude					
	TOTAL 2 Gebäude	Fr. 9'563'000.00	Fr. 7'547'300.00	Fr. 2'015'700.00	

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
3 Betriebseinrichtungen					
	TOTAL 3 Betriebseinrichtungen	Fr. -	Fr. -	Fr. -	

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
4 Umgebung					
401	Erdbewegungen	Fr. 10'000.00	Fr. 8'000.00	Fr. 2'000.00	
411	Baumeisterarbeiten Umgebung	Fr. -	Fr. -	Fr. -	in BKP 421 (Betontreppen, Umgebungsmauern etc.)
419	Nebengebäude/Velounterstände	Fr. 175'000.00	Fr. 140'000.00	Fr. 35'000.00	5 Nebenbauten offen (Velounterstand, offener Unterstand) 2 Nebenbauten geschlossen (Hauswartung, Schule/ KIGA)
421	Gärtnerarbeiten	Fr. 1'440'000.00	Fr. 988'000.00	Fr. 452'000.00	Kostenschätzung Umraum Landschaftsarchitektur, v. 09.10.2025
422	Einfriedung	Fr. -	Fr. -	Fr. -	
423	Ausstattung, Geräte	Fr. 128'000.00	Fr. 70'000.00	Fr. 58'000.00	Kostenschätzung Umraum Landschaftsarchitektur, v. 09.10.2025 Teil Ausstattung
424	Allwetterplatz	Fr. -	Fr. -	Fr. -	in BKP 421 (Sportplatzbelag, Weitsprunganlage)
443	Elektroanlagen	Fr. 159'000.00	Fr. 127'200.00	Fr. 31'800.00	Aus Kostenschätzung IBG Engineering AG, v. 26.09.2025 (exkl. Ausbau Ladestationen E- Mobility)
	TOTAL 4 Umgebung	Fr. 1'912'000.00	Fr. 1'333'200.00	Fr. 578'800.00	

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
5 Baunebenkosten					
511	Bewilligungen, Gebühren	Fr. 6'000.00	Fr. 4'800.00	Fr. 1'200.00	
512.0	Kanalisation	Fr. 25'000.00	Fr. 20'000.00	Fr. 5'000.00	Einschätzung Gmd. Hefenhofen v. 08.07.25
512.1	Elektrizität	Fr. 30'000.00	Fr. 24'000.00	Fr. 6'000.00	Aus KS, IBG Engineering AG v. 10.07.25
512.4	Wasser	Fr. 5'000.00	Fr. 4'000.00	Fr. 1'000.00	Angabe REA
519	Ersatzbeitrag Schutzraum	Fr. -	Fr. -	Fr. -	
521	Muster Materialprüfungen	Fr. 5'000.00	Fr. 4'000.00	Fr. 1'000.00	Muster Holzbau in BKP 214 inkl.
524	Vervielfältigungen, Plandokum	Fr. 25'000.00	Fr. 20'000.00	Fr. 5'000.00	
529	Bauherrenberatung	Fr. 10'000.00	Fr. 8'000.00	Fr. 2'000.00	
531	Bauzeitversicherung	Fr. 3'000.00	Fr. 2'400.00	Fr. 600.00	
532	Spezialversicherungen	Fr. 3'000.00	Fr. 2'400.00	Fr. 600.00	
533	Selbstbehalt bei Schadenfällen	Fr. 2'000.00	Fr. 1'600.00	Fr. 400.00	

construct Baumanagement GmbH  
Tellstrasse 8, 8580 Amriswil

Stand: 10.10.2025

alle Beträge inkl. MWST

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
6 Honorare					
691.0	Architektur/ Bauleitung <i>YLVI GmbH</i>	Fr. 1'528'000.00	Fr. 1'222'400.00	Fr. 305'600.00	Rev. Honorarberechnung YLVI v. 01.10.2025
692.1	Bauingenieur Massivbau <i>Ingenieurbüro Rolf Soller</i>	Fr. 61'000.00	Fr. 48'800.00	Fr. 12'200.00	
692.2	Holzbauingenieur <i>B3 Kolb AG</i>	Fr. 146'000.00	Fr. 116'800.00	Fr. 29'200.00	Rev. Honorarberechnung B3 v. 09.10.25
693	Elektroingenieur <i>IGB Engineering AG</i>	Fr. 120'000.00	Fr. 96'000.00	Fr. 24'000.00	Rev. Honorarberechnung IGB Engineering v. 12.08.25
694.1	Heizungsplaner <i>Büro 3 GmbH</i>	Fr. 56'000.00	Fr. 44'800.00	Fr. 11'200.00	
694.2	Lüftungsplaner <i>Ackermann AG</i>	Fr. 52'000.00	Fr. 41'600.00	Fr. 10'400.00	Rev. Honorarberechnung Ackermann AG, v. 12.08.25
695	Sanitärplaner <i>Häberlin Engineering GmbH</i>	Fr. 89'000.00	Fr. 71'200.00	Fr. 17'800.00	Rev. Honorarberechnung Häberlin Engineering v. 31.Juli 2025
696.1	Geometer <i>NRP Ingenieure AG</i>	Fr. 20'000.00	Fr. 16'000.00	Fr. 4'000.00	
696.2	Geologe <i>FS Geotechnik AG</i>	Fr. 7'000.00	Fr. 5'600.00	Fr. 1'400.00	Geologisches Gutachten (FS Geotechnik)
696.3	Bauphysiker <i>mühlebach partner ag</i>	Fr. 43'000.00	Fr. 34'400.00	Fr. 8'600.00	inkl. Option "Konzept Akustik"
696.5	Landschaftsarchitekt <i>Umraum GmbH</i>	Fr. 129'000.00	Fr. 90'300.00	Fr. 38'700.00	

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
6 Honorare					
696.7	Brandschutzingenieur <i>B3 Kolb AG</i>	Fr. 28'000.00	Fr. 22'400.00	Fr. 5'600.00	
696.8	Baumschutz <i>Ginkgo Baumpflege GmbH</i>	Fr. 6'000.00	Fr. 4'800.00	Fr. 1'200.00	Konzept Baumschutz (Re Ginkgo Baumpflege: 2.7K) Begleitung Baumschutz während Bauzeit: Budget, Fr. 3K
	TOTAL 6 Honorare	Fr. 2'285'000.00	Fr. 1'815'100.00	Fr. 469'900.00	



BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
7 Reserve					
601	Reserve für Unvorhergesehenes	Fr. 356'000.00	Fr. 284'800.00	Fr. 71'200.00	3.0% aus BKP 2 + 6
	TOTAL 7 Reserve	Fr. 356'000.00	Fr. 284'800.00	Fr. 71'200.00	

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil- Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
8 Subventionen, Förderbeiträge					
801.0	Förderbeitrag Minergie P	Fr. -63'000.00	Fr. -50'400.00	Fr. -12'600.00	Berechnung Mühlebach v. 06.08.25
801.1	Förderbeitrag Photovoltaik	Fr. -48'000.00	Fr. -38'400.00	Fr. -9'600.00	Bericht PVA, IBG Engineering AG v. 10.07.25
	TOTAL 8 Subventionen, Förderbeiträge	Fr. -111'000.00	Fr. -88'800.00	Fr. -22'200.00	

construct Baumanagement GmbH  
Tellstrasse 8, 8580 Amriswil

Stand: 10.10.2025

alle Beträge inkl. MWST