

Neubau Gemeindehaus / Erweiterungsneubau Schulhaus Sonnenberg

Vorprojekt +

Kostenschätzung +/- 15%



Bauherrschaften

Gemeinde Hefenhofen
Amriswilerstrasse 30
8580 Hefenhofen

Volksschulgemeinde
Amriswil-Sommeri-Hefenhofen
Romanshornerstarsse 28
8580 Amriswil

Architektur

YLVI GmbH Architektur Kollektiv
Auf dem Wolf 13
4052 Basel

Bauleitung

construct Baumanagement GmbH
Tellstrasse 8
8580 Amriswil

Grundlagen:

Architektenpläne: 250711 SON Grundrisse möbeliert_Designfreeze

Architektenpläne: 250711 SON Plandossier_Designfreeze

Architektenpläne: 250711 SON Systemschnitt_Designfreeze

Architektenpläne: 160711 SON SIA 416

Diverse Informationen aus Besprechungsbereiche 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 Baugrubenbauenhub (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, Spielgaräte etc.)
114	Baustelleneinrichtungen	Fr. 18'000.00	Fr. 14'400.00	Fr. 3'600.00		Gemeinsame Baustelleneinrichtung: z.B. Baustellenabschrankungen/ 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

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	VSG Amriswil-Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Bemerkungen
1 Vorbereitungsarbeiten					
152	Kanalisationsleitungen	Fr. 5'000.00	Fr. 4'000.00	Fr. 1'000.00	Einschätzung NRP: alte Tonrohre, Budget für Umlegung
153	Elektroleitungen	Fr. 89'000.00	Fr. 71'200.00	Fr. 17'800.00	Kostenschätzung EVU i.A. Elektra Brüschwil/ Sonnenberg v. 13.06.2025 (Tiefbau in BKP 151)
155	Wasserleitungen	Fr. 16'000.00	Fr. 12'800.00	Fr. 3'200.00	Kostenschätzung REA v. 09.Mai 2025
161	Strassen	Fr. -	Fr. -	Fr. -	Neues Strassenprojekt Gemeinde
169	Werksumleitungen	Fr. 10'000.00	Fr. 8'000.00	Fr. 2'000.00	Swisscom: Fr. 6'000.- (Leerrohre/ Zugschacht), Tiefbau in BKP 151 Gasleitung: Fr. 4'000.- (Mail Regiotherm v. 13.Mai 2025)
170	Spezialtiefbau	Fr. -	Fr. -	Fr. -	Gem. geologischem Gutachten nicht zu erwarten
	TOTAL 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 277'000.00	Fr. 221'600.00	Fr. 55'400.00	

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 Treppen. 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
4 Umgebung					
401	Erbewegungen	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, Plandokumente	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	Bauzeitversichereung	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	

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>IBG Engineering AG</i>	Fr. 120'000.00		Fr. 96'000.00	Fr. 24'000.00	Rev. Honorarberechnung IBG 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	

