

Objekt: Energetische Sanierung Doppelkindergarten Alpenstrasse 1a/1b, 3627 Heimberg

Bauherrschaft: Gemeinde Heimberg
Alpenstrasse 26
3627 Heimberg

Architekt: archistral
Lothar Straubhaar, dipl. Architekt HTL
Cäcilienstrasse 12, 3600 Thun

archistral@tinet.ch

approximative Kostenschätzung per 10.08.2026

approx. Kostenschätzung (±15%) für:

Massnahmen

Baubewilligungsverfahren
baumeisterarbeiten
. Abschränkungen/Sicherungen
. Bauplatzinstallation
. Neue Fundamente Vordächer
. Grabarbeiten Sockel aussen
 ohne Grabarbeiten neue Erschliessungsleitung PV-Netzeinspeisung
. Zementplatten demont./wiederversetzen
. Abbruch Zwischenwand UG
. Anpassarbeiten UG mit Durchbruch zu Heizraum
. Kernbohrungen
. Anpassungen/Versetzen DW-Schächte
. Fräsarbeiten Aussenwände
. Demontage best. Kamin über Dach
. Demont. best. Öltank. Brenner und Boiler
. Anpassungen zum Kellerabgang
. Sanierung/Ersatz Trinkwasserleitung auf Parzelle Nr. 1876 Länge: ca. 10-15m Tiefe: ca. 1.2m Grabarbeiten und Asphaltbelag
. Schutmulden
Montagebau in Holz
. Wärmedämmung zwischen Sparren inkl. Unterkonstruktion
. Zusatzdämmung über Sparren
. Unterdach
. Konterlattung
. Dachabschlüsse neu und ca. 20cm verlängern
. Untersichten in Holz ersetzen
. Holzwände Südost energetisch dämmen
. Neue Türe zu Geräteraum West
Bedachungsarbeiten
. Demont. Best. Tondachziegel
. Demont. Best. Dachlattung
. Demont. Best. Unterdachkonstruktion
. Etappenweises Vorgehen mit Blachen abdecken
. Neue Dachlattung
. Montage neue Tondachziegel
. Ortgangziegel
. Montage PV-Anlage
Spenglerarbeiten
. Demontage best. Spenglerarbeiten
. Montage neue Spenglerarbeiten mittels CNS
. Versetzen der Dachwasserabläufe
. Traufe: neue Dachrinnen halbrund sichtbar
. Blitzschutz
Fassadenputze
. Aussenwärmedämmung Steinwolle über Terrain
. Sockeldämmung XPS ca. 40cm unter Terrain
. Aussenputz mineralisch
. Sockeldämmung Südwest bei best. Fenster
. Inkl. Anschlüsse
. Leibungsdämmung mit Aerogel
Äussere Oberflächenbehandlungen
Elektroanlagen
. Sicherheitsrelevante Installationen ab HAK
. Ergänzungen/Anpassungen für Wärmepumpe
. Versetzen der best. Aussendosen / Aussenbeleuchtungen
. PV auf Seite Südwest, Wechselrichter, Netzeinspeisung (2 Optionen)
 ohne Anpassungen Erschliessung bis zur nächsten UV
. Ersatz Aussenbeleuchtung
 ohne Ersatz Apparate (innen)
Heizungsanlage
. Ersatz Ölheizung mit einer innen aufgestellten LW-WP
. Best. Wärmeverteilung
Sanitäranlagen
. Aussenwasserhahnen verlängern
. Anpassarbeiten in der Zentrale
Revision an Wassererwärmer
. Ersatz Trinkwasserzuleitung auf Parzelle Nr. 1876 Länge: ca. 10-15m
Metallbauarbeiten
. 2 Vordächer demontieren/zwischenlagern/wiedermontieren
. Div. Metallbauteile demontieren/wiedermontieren
Gerüstungen (Miete 3 Mte.)
Honorare
Gärtnerarbeiten bauseits (in Absprache Herr Schober)

BKP	Arbeitsgattung	Kurzbeschreibung	geschätzte Preise netto exkl. MWSt. (KV)
2	GEBÄUDE		CHF 671'300
21	Rohbau 1		CHF 216'000
211	Baumeisterarbeiten	Annahme	76'000
214	Montebau in Holz	Offerte Boss Holzbau, Thun vom 17.06.2024	140'000
22	Rohbau 2		CHF 161'300
221.9	Metallfensterbänke	Annahme 57m x 40.00	2'300
222	Spenglerarbeiten in BKP 224 enthalten		
223	Blitzschutz in BKP 224 enthalten		
224	Bedachungsanlagen	Offerte H.U Wenger Bedachungen, Fahrni vom 11.06.2024	65'000
226	Fassadenputze	Offerte Dähler vom 07.06.2024	80'000
226.0	Gerüstungen	Offerte Lawil vom 19.06.2024	14'000
227	Aussere Oberflächenbehandlungen in BKP 226 enthalten		
23	Elektroanlagen		CHF 127'000
230	Elektroinstallationen	Offerte Brunner+Imboden, Thun vom 13.06.2024	20'000
231.5	Energieerzeugungsanlagen Grundinstallationen	Offerte Brunner+Imboden, Thun vom 19.06.2024	51'000
231.51	Energieerzeugungsanlagen PV 3S TeraSlate L225 (27.23kWp)	Offerte Brunner+Imboden, Thun vom 19.06.2024	56'000
231.52	Energieerzeugungsanlagen PV Panotron Gasser Ceramic Solarmodule (22.68kWp)	Offerte H.U Wenger Bedachungen, Fahrni vom 11.06.2024 (Option)	
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage		CHF 71'000
240	Tankanlage (best. Öltank entleeren, demontieren, entsorgen)	Offerte H+K vom 14.06.2024	4'500
242	Wärmeerzeugung	Offerte H+K vom 14.06.2024	62'500
243	Wärmeverteilung	Offerte H+K vom 14.06.2024	4'000
25	Sanitäranlagen		CHF 9'000
25	Sanitärinstallationen	Offerte H+K vom 14.06.2024	6'000
25	Sanitärinstallationen	Sanierung/Ersatz Erschliessung Trinkwasserleitung (10-15m)	3'000
27	Ausbau 1		CHF 10'000
272	Metallbauarbeiten	Annahme	10'000
28	Ausbau 2		CHF -
29	Honorare		CHF 77'000
291	Architekt	archistral, Lothar Straubhaar, Thun	60'000
294	HLKS	H+K Planungs AG, Thun	15'000
296.3	Bauphysiker	Annahme	2'000
5	BAUNESENKOSTEN		CHF -1'348
51	Bewilligungen, Gebühren		CHF 5'000
510	Baubewilligung	Annahme	5'000
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation		CHF 2'500
524	Vervielfältigungen, Plankopien	Annahme	2'500
53	Versicherungen		CHF 2'000
531	Bauzeitversicherungen	Annahme	2'000
54	Finanzierung ab Baubeginn		CHF -11'000
548	Fördergelder (PV)	Annahme	-11'000
59	Übergangskonten für Honorare		CHF 152
596.0	Geometer		152
Kostenzusammenstellung BKP 2-stellig			
2	GEBÄUDE		CHF 671'300
21	Rohbau 1		216'000
22	Rohbau 2		161'300
23	Elektroanlagen		127'000
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage		71'000
25	Sanitäranlagen		9'000
27	Ausbau 1		10'000
28	Ausbau 2		-
29	Honorare		77'000
5	BAUNESENKOSTEN		CHF -1'348
51	Bewilligungen, Gebühren		5'000
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation		2'500
53	Versicherungen		2'000
54	Finanzierung ab Baubeginn		-11'000
59	Übergangskonten für Honorare		152
9	RESERVE	Annahme 5% von BKP 2	CHF 33'565
Total approximative Kosten (exkl. MwSt.)			703'517
MwSt. 8.1%			56'985
Total approximative Baukosten (inkl. MwSt.)			760'502
Total approximative Baukosten (inkl. MwSt.) gerundet			CHF 760'000