Anlagekosten-Prognose

Objekt: **Neubau EFH Wasen i.E** **Kanton BE**

Bauherrschaft:

Bauort: **Lugenbachweg 3457 Wasen i.E**

erstellt am: 9. März 2021 Alfred Zangger

Grundstückdaten

Parzellen Nr. : **3130** Fläche **396** m² Bauzone: **D2**

A	Grundstückkosten		Preis per m²	Festpreis	Prognose
A 1	Grundstück-Kaufpreis		270.00	107’100.00	
A 2	Handänderungskosten, Schuldbriefe, Notar u.s.w				
A 3	Eigenleistung Kunde, empfohlenes Budget:	5’000.00			
A 4					
A 5					
A 6					
Total				**107’100.00**	**-**
Total	**A Grundstückkosten**				**107’100.00**

Neubau EFH Wasen i.E

Gebäudedaten:		Gebäude		Nebenbauten (z.B. Garage)	**Total**
Geschossflächen (BGF Wohngeschosse):	m²	160.00		-----	**180.00**
Netto-Wohnflächen	m²	123.00		-----	**123.00**
umbauter Raum (Kubatur nach SIA 116 inkl Nebengebäude):	m³	663.00		-	**663.00**
Gebäudehauptmasse im m:		Länge	10.00	Breite	8.00
Balkon in m:		Länge	-	Ausladung	-

B Gebäudekosten	**IPICO AG Bauconsulting**	
	532'000.00	
B1		
B2		
B3		
B4		
B5		
B6		
B7		
B8		
B9		
B10		
B11		
B12		
B13		
B14		
B15		
inkl. gültiger Mehrwertsteuer	**532'000.00**	

Optionen als Budgetposition (exklusiv Honoraranteil für Kundenwünsche oder bauliche Anpassungen)	**Prognose**
B 16	
B 17	
B 18	
B 19	
B 20	
B 21	
B 22	
B 23	
B 24	
B 25	
Total Optionen als Budgetposition	**-**
Total B Gebäudekosten	**532'000.00**

C	Budget für Vorbereitungsarbeiten als Budget	Prognose
C 1	Grundstück räumen	500.00
C 2	Deskdopstudie / Baugrunduntersuchung	1’000.00
C 3	Humusabtrag gesamte Parzelle, Baugrubenaushub, Abtransport/Zufuhren und Deponiegebühr.	
C 4	von überflüssigem Aushubmaterial sowie Baugrubenhinterfüllung	28’000.00
C 5	Hauserschliessung nach gesetzlichen Bestimmungen. Abwasserleitungen und Schächte für Misch- oder Trennsystem, Meteorwasser ev. mit Versickerung oder Retention. Grabarbeiten und Futterrohre für Wasser-, Elektro-, TV- und Telefonleitung. Inklusive Strassenaufbrüche und Wiederinstandstellung sowie Anschlüsse an bestehende Leitungen.	18’000.00
C 6	Werkleitung Elektro (Rechnungstellung direkt durch Werke)	2’500.00
C 7	Werkleitung Wasser (Rechnungstellung direkt durch Werke)	2’500.00
C 8		
C 9		
C 10		
C 11		
C 12		
C 13		
Total C	**Budget für Vorbereitungsarbeiten**	**52’500.00**

D	Budget für Umgebungsarbeiten als Budget - Einfache Bergünung			Prognose
D 1	Parkplatz resp. Vorplatz: Verbundsteine oder Asphalt inkl. Unterbau	ca. m²	40.00	5’600.00
D 2	Hauszugang in Verbundsteinen inkl. Unterbau	ca. m²	5.00	550.00
D 3	Treppenstufen (Zement-Blockstufen) inkl. Unterbau	Stück		-
D 4	Sitzplatz: Verbundsteine oder Gartenplatten inkl. Unterbau	ca. m²	25.00	3’125.00
D 5	Blocksteinmauer	ca. m²		-
D 7	Roh- und Feinplanie, Humusierung, Geröllpackung entlang Fassade, Einbau Briefkasten			4’500.00
D 8	Rasenfläche: Vorbereitung, Ansaat, Düngen, Einwalzen usw.			3’300.00
D 9	Reserve			2’925.00
D 10				
D 11				
D 12				
Total D	**Budget für Umgebungsarbeiten**			**20’000.00**

E	Baunebenkosten als Budget		Prognose
E 1	Terrainaufnahmen durch Vermessungsingenieur	bereits erfolgt	1’000.00
E 2	Spezielle Nachweise (Energie, Lärmschutz usw.) durch Fachingenieur		800.00
E 3	Baubewilligung inkl. Nebenbewilligungen (Feuerschutz, Gewässer usw.)		4’000.00
E 4	Geometerkosten (Einmessarbeiten, Schnurgerüstabnahme usw.)		3’500.00
E 5	Anschlussgebühr Abwasser (Kanalisation)		8’000.00
E 6	Anschlussgebühr Wasser	Im Landpreis enthalten	
E 7	Anschlussgebühr Elektrizität	Im Landpreis enthalten	
E 8	Projektierungspauschale genero GmbH		10’770.00
E 10	Schutzraum-Ersatzabgabe (Luftschutz)	Im Landpreis enthalten	
E 11	Versicherungen		1’700.00
E 12			
E 13			
E 14			
E 15			
E 16			
Total E Baunebenkosten			**29’770.00**

Zusammenstellung		
A	**Grundstück-Kaufpreis**	**107’100.00**
B	**Gebäudekosten**	**532’000.00**
C	**Kosten für Vorbereitungsarbeiten**	**52’500.00**
D	**Kosten für Umgebungsarbeiten**	**20’000.00**
E	**Baunebenkosten**	**29’770.00**
Total		**741’370.00**

Total	**Anlagekosten-Prognose**	**CHF**	**741’370.00**

Die Anlagekosten-Prognose dient der Budgetplanung. Die Budgetpositionen des Gebäudes, die Kostenprognosen für die Grundstück-Nebenkosten, die Aufwände für die Erschliessung und die Baunebenkosten basieren auf dem heutigen Planungsstand und unseren Erfahrungswerten und variieren noch. Sie werden periodisch dem Planungs- und Baufortschritt angepasst.

Alfred Zangger genero GmbH
032 333 14 02
Handy 076 422 61 22
9. März 2021 Email alfredzangger@gmail.com

© GENERO GMBH

Verkauf: immobilien genero

Architekt / Ausführung IPICO AG Bauconsulting