

---

**Projekt:** 125.122  
**SHHG Sanierung SH Hinterer Grund, Flawil**  
**Objekt:** GP

---

**Bauherr:** Politische Gemeinde Flawil, Bahnhofstrasse 6, 9230 Flawil

**Architekt:** MET Architects GmbH SIA BSA, Klybeckstrasse 141 / K 102, 4057 Basel

**Bauleitung:** rsp bauleitung ag, Zürcherstrasse 237, 8500 Frauenfeld

## **Kostenvoranschlag vom 20.02.26, +/-10% über die Gesamtkosten**

KV-Original

Ort, Datum  
Bauherrschaft

Ort, Datum  
Planung

Ort, Datum  
Bauleitung

.....

.....

.....

---

### **Kostenangaben**

Genauigkeit: +/-10% über die Gesamtkosten  
MWST: Aktueller Satz von 8.1% ist eingerechnet.  
Preisstand: Schweizerischer Baupreisindex, Grossregion Ost-CH, Renovation/Umbau  
Oktober 2025 = 115.3 (Basis Oktober 2020 = 100)

### **Grundlagen**

- Architekturpläne MET Architects Stand Bauprojekt vom 12.02.2026
- Kostenvoranschlag +/-10% Gebäudetechnik Neroc GmbH vom 10.02.2026
- Kostenvoranschlag Elektroinstallationen +/-10% von Neroc GmbH vom 10.02.2026
- Kostenschätzung Statische Massnahmen Massiv +/-10% von bpa GmbH vom 16.02.2026
- Kostenschätzung Schadstoffe CSD Ingenieure AG vom 12.02.2026.
- Brandschutzkonzept von sjb kempter fitze ag vom 05.02.2026

### **Reserven**

Fr. 300'000.- offen ausgewiesen in BKP 58

### **Förderbeiträge, Subventionen:**

Nicht enthalten.

### **Nicht enthalten**

Generell:

- Umgebungsarbeiten
- Umzüge / Einlagerungen
- Heizungsprovisorium (durch TB Flawil bereitgestellt)

BKP 0:

- Finanzierungskosten
- Nachbarentschädigungen, Abfindungen
- Kosten Architekturwettbewerb
- Grundstückskosten

BKP 1:

- Sondagen, Bestandesaufnahmen, Berichte, Untersuchungen, etc. vor 2025.

BKP 2:

- Entfeuchtung Untergeschoss
- Anpassungen / Instandstellung Kanalisationsleitungen ausserhalb Gebäude (Unterhalt)

BKP 5:

- Anwalts- und Gerichtskosten
- Reserven für Teuerung oder MwSt-Änderungen
- Honorare und Nebenkosten Bauherrschaft / Baukommission / Bauherrenberater
- Rückvergütungen seitens Kanton u/o Gemeinde
- Selbstbehalte in Schadenfällen

BKP 9:

- Katalogmobiliar, Schulmöbel, Technische Schuleinrichtungen

### **Kennwerte (inkl. Mwst)**

Kosten BKP 1/2

- pro m3 Vol. SIA416: Fr. 890.-/m3
- pro m2 BGF SIA416: Fr. 3'152.-/m2

Kosten BKP 1 bis 9

- pro m3 Vol. SIA416: 1'145.-/m3
- pro m2 BGF SIA416: 4'053.-/m2

Kostenvoranschlag +/-10% über die Gesamtkosten vom 20.02.26

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
1	Vorbereitungsarbeiten			482'500	7.2
2	Gebäude			4'765'500	70.6
5	Baunebenkosten (inkl. Honorare)			1'452'000	21.5
9	Ausstattung			48'000	0.7
	<b>Total Fr.</b>			<b>6'748'000</b>	<b>100.0</b>

--	--	--	--	--	--

Kostenvoranschlag +/-10% über die Gesamtkosten vom 20.02.26

Zusammenstellung nach Gruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>482'500</b>	<b>7.2</b>
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			13'000	0.2
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			425'000	6.3
12	Sicherungen, Provisorien			13'000	0.2
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			31'500	0.5
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>4'765'500</b>	<b>70.6</b>
21	Rohbau 1			1'072'000	15.9
22	Rohbau 2			1'432'000	21.2
23	Elektroanlagen			531'000	7.9
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			193'000	2.9
25	Sanitäranlagen			185'500	2.7
26	Transportanlagen, Lageranlagen			79'000	1.2
27	Ausbau 1			722'500	10.7
28	Ausbau 2			550'500	8.2
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten (inkl. Honorare)</b>			<b>1'452'000</b>	<b>21.5</b>
51	Bewilligungen, Gebühren			52'500	0.8
52	Dokumentation und Präsentation			43'000	0.6
53	Versicherungen			14'500	0.2
56	Übrige Baunebenkosten			6'000	< 0.1
58	Rückstellungen und Reserven			300'000	4.4
59	Übergangskonten für Honorare			1'036'000	15.4
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>			<b>48'000</b>	<b>0.7</b>
92	Textilien			18'000	0.3
93	Schulausstattungen			30'000	0.4
	<b>Total Fr.</b>			<b>6'748'000</b>	<b>100.0</b>

Kostenvoranschlag +/-10% über die Gesamtkosten vom 20.02.26

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>482'500</b>	<b>7.2</b>
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			13'000	0.2
101	Bestandsaufnahmen		9'000		0.1
104	Baugespann <i>Baugespann für Vordach und Dachfenster</i>		4'000		< 0.1
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			425'000	6.3
112	Rückbau		340'000		5.0
112.0	Demontagen <i>Demontage und Einlagerung von wiederverwendenden Bauteilen.</i>	16'000			0.2
112.1	Abbrüche <i>Rückbau und fachgerechte Entsorgung von Bauteilen gemäss Kennzeichnung in den Planunterlagen.</i>	324'000			4.8
113	Sanierung Altlasten <i>Sanierung von Bauschadstoffen wie Asbest, PCB, etc. gemäss Bericht CSD-Ingenieure. Ausserbetriebsetzung und Rückbau Öltank.</i>		85'000		1.3
12	Sicherungen, Provisorien			13'000	0.2
121	Sicherung vorhandener Anlagen <i>Schützen von bestehen bleibenden Bauteilen.</i>		13'000		0.2
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			31'500	0.5
131	Abschrankungen		9'000		0.1
132	Zufahrten, Plätze		8'500		0.1
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. <i>Verbrauchskosten von Baustrom und Bauwasser.</i>		14'000		0.2

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>4'765'500</b>	<b>70.6</b>
21	Rohbau 1			1'072'000	15.9
211	Baumeisterarbeiten		200'000		3.0
211.0	Baustelleneinrichtung	49'000			0.7
211.3	Baumeisteraushub <i>Aushub innerhalb Gebäude im Bereich des Liftes.</i>	12'000			0.2
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten <i>Neue Bodenplatte und neue UG-Decke im Bereich des Liftes.</i>	24'000			0.4
211.6	Maurerarbeiten <i>Mauerwerk im Bereich des Liftschachtes in Kalksandstein, Mauerwerksergänzungen, Flickarbeiten, etc. im Innern. Ersatz oder Ertüchtigung von Stahlträgern wo erforderlich, Erstellen von neuen Fensteröffnungen Nordfassade. Diverse Bohr- und Flickarbeiten, Abschrankungen, Spriessungen, etc.</i>	115'000			1.7
214	Montagebau in Holz		254'000		3.8
214.1	Zimmerarbeiten <i>Wände im DG in Holzrahmenbau, beplankt, Ertüchtigung der bestehenden Holzkonstruktion in Bezug auf Statik, Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung durch Aussteifung DG-Boden und Dachflächen.</i>	181'000			2.7
214.4	Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen <i>Erneuern von Ort- und Stirnbrettern, Untersichten. Herstellen der historischen Giebeldreiecke und Verzierten Verkleidungen.</i>	73'000			1.1
216	Natur- und Kunststeinarbeiten		563'000		8.3
216.0	Natursteinarbeiten <i>Reparatur der Sandsteinbauteile mit Rorschacher Sandstein gemäss historischem Vorbild. Instandstellung von Granitsockel, Eingangstreppe und Türschwellen der Hauszugänge.</i>	563'000			8.3
219	Fassadengerüst		55'000		0.8
22	Rohbau 2			1'432'000	21.2
221	Fenster, Aussentüren, Tore		820'000		12.2
221.0	Fenster aus Holz <i>Ersatz der bestehenden Fenster durch neue Holzfenster in Eiche in historischer Einteilung und Profilierung, innen und aussen geölt, 3-fach-IV, Weissglas, u=1.0 W/m2K. Füllhölzer zu Naturstein ein Eiche geölt. Instandstellung Fenster im UG, wo nötig Komplett- oder nur Glasersatz.</i>	704'000			10.4
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz <i>Ersatz der bestehenden Aussentüren samt Oberlicher durch neue gestemmte Aussentüren in Eiche in historischer Einteilung und Profilierung, innen und aussen geölt, mit 3-fach-IV-Glaseinsatz, Weissglas, u=1.0 W/m2K, Metallgitter. Beschläge für Aussenschliessung (online). Füllhölzer zu Naturstein ein Eiche geölt.</i>	116'000			1.7
222	Spenglerarbeiten <i>Spenglerarbeiten in Kupfer für Rinnen, Ablaufrohre, Einfassungen, Anschluss- und Übergangsbleche, Stehfalz-Flachdach.</i>		92'000		1.4
223	Blitzschutzanlagen <i>De- und Wiedermontage Blitzschutzanlage. Keine Neuerstellung von Tiefenerder / Ringleitung.</i>		19'500		0.3

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
224	Bedachungsarbeiten		184'000		2.7
224.0	Deckungen geneigte Dächer <i>Neuaufbau Dachflächen ab OK Sparren mit WFP, Unterdachfolie, Konter- und Ziegellattung und Eindeckung, Annahme: 30% Neuziegel.</i>	121'000			1.8
224.2	Glaseinbauten in geneigten Dächern <i>Dachflächenfenster in Steil- und Flachdachbereichen. Wo notwendig mit RWA-Funktion, Eindeckrahmen in Kupfer, Aussenrollladen.</i>	63'000			0.9
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		106'000		1.6
225.1	Fugendichtungen	6'000			< 0.1
225.2	Spezielle Dämmungen <i>Kellerdeckendämmung, mineralisch, Untersicht aus magnesitgebundener Holzwollplatte Heradesign Superfine.</i>	57'000			0.8
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl. <i>Brandschutzanstriche auf bestehenden Stahlunterzügen. Notwendige Brandabschottungen und Durchführungen.</i>	43'000			0.6
226	Fassadenputze <i>Ersatz des Deckputzes durch ein rein mineralisches System und Instandstellung des Grundputzes.</i>		70'000		1.0
227	Äussere Oberflächenbehandlungen <i>Streichen der Dachuntersichten, Stirn- und Ortbretter, Verzierungen, etc. Streichen der Putzfassade.</i>		38'500		0.6
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen <i>Textiles Beschattungssystem, Ausstellmarkisen, Windwiderstandsklasse 2, Acrylstoff-Bespannung. 4-Zonen-Steuerung und Wetterstation.</i>		102'000		1.5
23	Elektroanlagen <i>Ersatz der gesamten elektrischen Installation und Neuerstellung gemäss Vorschriften und Vorgaben. Gemäss Detailbeschrieb Elektroplaner.</i>			531'000	7.9
231	Starkstromapparate		25'500		0.4
232	Starkstrominstallationen		123'500		1.8
233	Leuchten und Lampen		226'000		3.3
235	Schwachstromapparate		29'000		0.4
236	Schwachstrominstallationen		36'000		0.5
237	Gebäudeautomation		36'500		0.5
238	Provisorische Installationen		11'000		0.2
239	Übriges		43'500		0.6
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			193'000	2.9
242	Heizungsanlagen <i>Lieferung und Montage der gesamten Heizungsanlage zur Fernwärmenutzung. Sämtliche Rohrleitungen, Apparate, Heizkörper, Dämmungen, etc. Rückbau der bestehenden Anlage. Gemäss Detailbeschrieb Fachplaner.</i>		184'000		2.7
244	Lufttechnische Anlagen <i>Lieferung und Montage von Abluftventilatoren und Rohrleitungen zur Entlüftung des Untergeschosses. Kleinventilator zur Entlüftung des WCs im Dachgeschoss.</i>		9'000		0.1

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
25	Sanitäranlagen <i>Ersatz der gesamten Saanitärinstallation und Neuerstellung gemäss Vorschriften und Vorgaben. Gemäss Detailbeschrieb Fachplaner.</i>			185'500	2.7
251	Allgemeine Sanitärapparate		47'000		0.7
253	Versorgungs- und Entsorgungsapparate		28'000		0.4
254	Sanitärleitungen		47'000		0.7
255	Dämmungen		15'000		0.2
256	Sanitärinstallationselemente		16'500		0.2
258	Kücheneinrichtungen <i>Küche im Mehrzweckraum mit Lavabo, Geschirrspüler, Backofen, Kochfeld und Kühlschrank.</i>		25'000		0.4
259	Übriges		7'000		0.1
26	Transportanlagen, Lageranlagen			79'000	1.2
261	Aufzüge <i>Neuer hydraulischer Aufzug ohne Über- und Unterfahrt, NL 500kg, zweiseitiger Zugang, rollstuhlgängig.</i>		79'000		1.2
27	Ausbau 1			722'500	10.7
271	Gipserarbeiten <i>Abtragen Deckputz, Grundputze ausbessern, ca. 30% neu, neuer Weissputz Q3. Im UG Kalkputz als Oferputz, zum Feuchtigkeitsausgleich.</i>		123'000		1.8
272	Metallbauarbeiten		87'000		1.3
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten <i>Aussenliegende Absturzsicherungen bei Fenstern ab 1. OG, neue Podestgeländer im Treppenhaus, neues Vordach bei Haupteingang nach hist. Vorbild.</i>	87'000			1.3
273	Schreinerarbeiten		473'000		7.0
273.0	Innentüren <i>Innentüren mit Umfassungszargen, gestemmt, aus Eiche, in historischer Teilung und Profilierung, teils mit Brandschutzanforderungen, teilweise 2-flügelig. Überarbeiten und gangbar machen bestehenbleibender Innentüren. Neue Leibungsumfassungen bei Liftdurchgängen.</i>	152'000			2.3
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl. <i>Zwei Doppel- und ein Nischenschränke mit Tablaren pro Schulzimmer, halbhohe Gestelle mit Ablage in den Spezialräumen, Fi/Ta grundiert nach historischem Vorbild, Ablagen aus Eiche, geölt.</i>	159'000			2.4
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten <i>Abdeckleiste Rupfentapete, Fenstersimse in Eiche, geölt, Arbeitssims und Sitzbank in Vorzonen aus Eiche, Podeste mit Schuhablagen, Garderobenleisten, Fensterumfassungen flicken, anpassen, teilweise neu. Trennwände WC nach hist. Vorbild.</i>	162'000			2.4
275	Schliessanlagen <i>Schliesssystem nach Vorgabe Schule.</i>		24'000		0.4
276	Vorhangsysteme <i>Vorhangschienen auf Stahlprofil, Deckenmontage, in SZ EG-2.OG und bei Windfang Haupteingang EG. Vorhänge in erster SZ-Achse und Windfangvorhang EG.</i>		10'500		0.2
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik		5'000		< 0.1
28	Ausbau 2			550'500	8.2

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
281	Bodenbeläge		144'500		2.1
281.0	Estriche (Unterlagsböden) <i>Neue Unterkonstruktion in WC-Anlagen EG und Lift-Vorraum, Verlegeplatte Boden DG.</i>	26'000			0.4
281.4	Bodenbeläge aus Naturstein <i>Natursteinplatten und Schwelle im Liftvorraum, Flickarbeiten.</i>	6'000			< 0.1
281.6	Bodenbeläge aus Platten <i>Reinigung und Reparatur der Platten in der Eingangshalle, neue Ersatzplatten. Neue Platten in den WCs, mehrfarbig.</i>	24'500			0.4
281.7	Bodenbeläge aus Holz <i>Reparatur, schleifen und ölen der bestehenden Parkettböden. Ersatz durch Buchenparkett, ca. 30% der Gesamtfläche, Sockelleisten in Buche. Neuer Parket im DG aus Eiche geölt, Fischgrat.</i>	88'000			1.3
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		102'500		1.5
282.1	Tapeziererarbeiten <i>Rupfen in Treppenhaus und Vorzonen EG bis DG.</i>	13'000			0.2
282.4	Wandbeläge aus Platten <i>Plattenschilder bei Lavabos, WCs und im Bereich der Küche.</i>	11'500			0.2
282.5	Wandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen <i>Krallentäfer nach hist. Vorbild in Schul- und Spezialräumen EG bis DG, zum streichen.</i>	78'000			1.2
283	Deckenbekleidungen		153'500		2.3
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips <i>Deckenverkleidungen in WC-Anlagen und komplette Verkleidung und Dämmung Dachausbau.</i>	98'000			1.5
283.3	Deckenbekleidungen aus Mineralfasern <i>Mineralfaserplatten als Akustische Massnahmen in den Schulzimmern.</i>	55'500			0.8
285	Innere Oberflächenbehandlungen <i>Innere Malerarbeiten an Holzwerk, Wänden, Decken, Einbauteilen.</i>		115'000		1.7
286	Bautrocknung		8'000		0.1
287	Baureinigung <i>Zwischen- und Endreinigung.</i>		27'000		0.4

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten (inkl. Honorare)</b>			<b>1'452'000</b>	<b>21.5</b>
51	Bewilligungen, Gebühren			52'500	0.8
511	Bewilligungen, Gebühren		6'000		< 0.1
512	Anschlussgebühren		46'500		0.7
512.5	Fernwärme	44'500			0.7
512.6	Diverse	2'000			< 0.1
52	Dokumentation und Präsentation			43'000	0.6
521	Muster, Materialprüfungen		12'000		0.2
524	Vervielfältigungen, Nebenkosten		31'000		0.5
53	Versicherungen			14'500	0.2
531	Bauzeitversicherungen		7'500		0.1
532	Spezialversicherungen		7'000		0.1
56	Übrige Baunebenkosten			6'000	< 0.1
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung		4'000		< 0.1
568	Baureklame		2'000		< 0.1
58	Rückstellungen und Reserven			300'000	4.4
583	Reserven für Unvorhergesehenes		300'000		4.4
59	Übergangskonten für Honorare			1'036'000	15.4
591	Architekt		802'000		11.9
592	Bauingenieur		81'000		1.2
593	Elektroingenieur		51'000		0.8
594	HLS-Ingenieur		46'000		0.7
596	Bauphysik, Akustik		16'000		0.2
597	Brandschutzplaner		18'000		0.3
598	Schadstoffspezialist		22'000		0.3

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>			<b>48'000</b>	<b>0.7</b>
92	Textilien			18'000	0.3
921	Vorhänge <i>Windfangvorhänge Haupteingänge, Beschattung erste SZ-Achsen</i>		18'000		0.3
93	Schulausstattungen			30'000	0.4
931	Wandtafeln <i>6 Wandtafeln, 5-flächig mit Zubehör, Einbau der bestehenden Bildschirme</i>		30'000		0.4
	<b>Total Fr.</b>			<b>6'748'000</b>	<b>100.0</b>

--	--	--	--	--	--