Projektparameter

03.04.24

Bauökonomie		Pflegegebäude	Wohngebäude	Umgebung	Total
Geschossfläche SIA 416	m2	8'548	3'759	1'478	13'785
Beheizbare Fläche	m2	8'548	3'759		12'307
Hauptnutzfläche HNF SIA 416	m2				-
Volumen SIA 416	m3	28'686	11'438	5'384	45'508
davon oberirdisch (ab Niveau 0)	m3	26'136	11'438	2'672	40'246
davon unterirdisch (Niveau -1)	m3	2'550		2'712	5'262
Investitionen		Pflegegebäude	Wohngebäude	Umgebung	Total
BKP 0: Land/Grundstück	CHF				-
BKP 1: Vorbereitung	CHF	1'738'920	989'470		2'728'390
BKP 2: Gebäude	CHF	21'237'740	7'179'440		28'417'180
BKP 3: Betriebseinrichtung	CHF	130'000			130'000
BKP 4: Umgebung	CHF			1'423'110	1'423'110
BKP 5: Baunebenkosten	CHF	392'730	136'300		529'030
BKP 6: Honorare Planer	CHF	4'072'290	1'430'810	184'070	5'687'170
BKP 8: Risiko und GL-Zuschlag	CHF	3'646'950	1'284'140	205'460	5'136'550
BKP 9 (Budget Ausstattung)	CHF	1'455'000	165'000		1'620'000
Erstellungskosten, exkl. MwSt.		32'673'630	11'185'160	1'812'640	45'671'430
Mwst. 8.1%		2'646'564	905'998	146'824	3'699'386
Erstellungskosten, inkl. MwSt.		35'320'194	12'091'158	1'959'464	49'370'816
Optionen					
Reduktion Parkplatzangebot					- 749'000
Konventionelles System anstatt TABS					- 470'000
PV-Anlage					252'000
Wärmepumpe (anstelle NTN)					350'000
Total Einsparung					- 617'000
Erstellungskosten nach Optionen, inkl. MwSt.					48'753'816
Anteile Pflege / WmS		74.50%	25.50%		
Umlage	-	459'665	- 157'335		
Projektkosten nach Umlage Umgebung		34'860'529	11'933'823	1'959'464	48'753'816
Anteil Wisli an Ausstattung	-	500'000			- 500'000
Wettbewerb	500'000	372'487	127'513		500'000
Bauherrenorganisation	350'000	260'741	89'259		350'000
RESERVE (von Projektkosten nach Umlage) 3%	1'462'614	1'089'648	372'967		1'462'614
Total Bauherrenkosten	1'812'614	1'222'876	589'739		1'812'614
Projektkosten vor Baufinanzierung		36'083'405	12'523'562	1'959'464	50'566'430
Baufinanzierung		1'205'329	412'562		1'617'891
Registerschuldbrief (2 0/00 auf FK 42'000'000)	84'000	62'580	21'420		84'000
Total Projektkosten		37'351'313	12'957'544	1'959'464	52'268'321