

Projekt: 1000272
Campus, Elgg
Objekt: **Baustelle: Stämpelfeld / Obermühle, 8353 Elgg**
Gesamtprojekt

Bauherr: Urbanstreet Development AG, Gustav-Silber-Weg 4, 8700 Küsnacht ZH
Totalunternehmer: METHABAU TU AG, Fehlwiesstrasse 28, 8580 Amriswil
Sachbearbeiter: Michael Scheiwiller

Erstellungskosten Haus A/B/C per 01.07.2026

KV-Original

Grundlagen: _____

Preisstand: Juni 2026; Die Materialpreise sind indexiert

Bemerkung:

- Sämtliche ausgewiesenen Beträge verstehen sich exkl. MwSt.
- Grundlage für die Kalkulation ist das gültige BIM-Modell (Juni 2026)
- Alle Räume und Flächen im Standard fertig ausgebaut
- Alle Tief-, Kanalisations- und Strassenarbeiten miteingerechnet
- Bewilligungs- und Anschlussgebühren als Annahme
- Subvention PV Anlage als Annahme

Nicht Bestandteil dieser Kostenzusammenstellung:

- Alle Leistungen welche bislang für Projektentwicklung, Baubewilligung und bereits erstellte Ausführungsplanung und erbrachte Bauleistungen erbracht wurden
- Sämtliches Mobiliar und Einrichtungen (wie Betten etc.)

Erstellungskosten Haus A/B/C per 01.07.2026

Zusammenstellung nach Hauptgruppen **exkl. MWST**

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			
1	Vorbereitungsarbeiten			646'815
	TU			646'815
	- Baustelleneinrichtung			
	- Baukrananlage			
	- Wasserhaltung, Neutralisation			
	- Anpassungen an Bestand (Strassen)			
	- Kosten Energie Bauphase			
2	Gebäude			26'193'403
	TU			26'193'403
4	Umgebung			853'099
	TU			853'099
5	Baunebenkosten, Anschlussgebühren, Versicherungen			621'263
	TU			71'263
	BH			550'000
6	Generalplanerleistungen			1'360'650
	TU			1'360'650
	- alle Leistungen ab erteilter Baubewilligung inkl. aller erforderlicher Fachplanerleistungen			
7	Baumanagement / Totalunternehmen			862'724
	TU			862'724
	- Devisierung, Projekt- und Bauleitung, Abnahmen, Fachsekretariat			
8	Subvention PV-Anlage (Annahme)			-137'000
	BH			-137'000
	Diese werden im 3. Betriebsjahr direkt an den Anlagebetreiber vergütet			
	Total Fr.			30'400'954
	TU			29'987'954
	BH			413'000

1	Vorbereitungsarbeiten			646'815
	TU - Baustelleneinrichtung - Baukrananlage - Wasserhaltung, Neutralisation - Anpassungen an Bestand (Strassen) - Kosten Energie Bauphase			646'815

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			
2	Gebäude TU			26'193'403 26'193'403
20	Baugrube TU			1'109'291 1'109'291
201	Tiefbauarbeiten TU - inkl. Kanalisation, Magerbeton etc.		1'109'291 1'109'291	
21	Rohbau 1 TU			10'890'166 10'890'166
211	Baumeisterarbeiten TU - Abdichtung, Dämmung UG, Verbindungstunnel etc.		3'236'402 3'236'402	
212	Montagebau in Beton TU		5'310'415 5'310'415	
213	Montagebau in Stahl TU - Sichtbetonverbundkonstruktion		2'343'349 2'343'349	
22	Rohbau 2 TU			2'881'528 2'881'528
221	Fenster, Aussentüren, Tore TU		1'518'866 1'518'866	
222	Spenglerarbeiten TU - Dachrand, Einfassungen, Fensterbänke, FLK		195'630 195'630	
223	Blitzschutz TU		47'594 47'594	
224	Bedachungsarbeiten TU		693'377 693'377	
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen TU - Brandschutzverkleidungen, Sonderdämmungen		97'896 97'896	
228	Rafflamellenstoren TU - Vertikalkmarkisen mit Sichtschutzverkleidung und Motor		328'165 328'165	
23	Elektroanlagen TU - und Installation Stark- und Schwachstrom, PV, KNX			3'149'590 3'149'590
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen TU			1'871'006 1'871'006
240	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen TU		89'024 89'024	
242	Heizungsanlagen / Wärmeerzeugung / Warmwassererzeugung TU - inkl. Regelung und Speicher		282'095 282'095	
243	Wärmeverteilung TU - inkl. Regelung und Zählung (jeglicher Flächen)		670'851 670'851	
244	Lüftungsanlagen TU		745'576 745'576	

248	Dämmungen HLKK-Installationen TU		83'460 83'460	
25	Sanitäranlagen TU <i>jegliche sanitäre Anlagen und dazugehörige Installationen - Fertignasszellen, Küchenzeilen, Dämmungen etc.</i>			2'064'300 2'064'300
26	Transportanlagen TU			601'580 601'580
261	Personenaufzüge TU		601'580 601'580	
27	Ausbau 1 TU			1'815'044 1'815'044
271	Gipserarbeiten TU <i>- Trockenbau, Abrieb</i>		788'152 788'152	
272	Metallbauarbeiten TU <i>- inkl. Metallbaufertigteile</i>		187'006 187'006	
273	Schreinerarbeiten TU <i>- Innentüren, Vorhangschienen</i>		548'889 548'889	
275	Schliessanlagen TU <i>- Badgeanlage</i>		290'997 290'997	
28	Ausbau 2 TU			1'810'898 1'810'898
281	Bodenbeläge TU <i>- UB, Hartbeton, Vinyl, Kugelgarn</i>		1'052'725 1'052'725	
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen TU		13'354 13'354	
283	Deckenverkleidungen TU <i>- Deckensegel</i>		401'721 401'721	
285	Innere Oberflächenbehandlungen TU		201'216 201'216	
287	Baureinigung TU <i>- Entsorgungen Bauphase, Rohbau und Endreinigung</i>		141'882 141'882	

4	Umgebung TU			853'099 853'099
40	Terraingestaltung TU			327'489 327'489
401	Erdbewegungen TU - inkl. Kanalisationsarbeiten und Werkleitungen		327'489 327'489	
41	Fertigbeton- und Ortbeton Umgebung TU			82'264 82'264
42	Gartenanlagen, Zäune, Beläge TU			443'346 443'346
421	Gärtnerarbeiten TU		61'204 61'204	
422	Einfriedungen, Zäune TU		11'351 11'351	
428	Beläge, Wege und Plätze TU - Verbundsteine, Pflästerungen, Asphalt		370'791 370'791	

5	Baunebenkosten, Anschlussgebühren, Versicherungen TU BH			621'263 71'263 550'000
51	Bewilligungen, Gebühren BH			550'000 550'000
511	Baubewilligungskosten (Annahme) BH		40'000 40'000	
512	Anschlussgebühren (Annahme) BH		510'000 510'000	
512.0	Anschlussgebühren Abwasser BH	200'000 200'000		
512.1	Anschlussgebühren Elektrizität BH	100'000 100'000		
512.2	Anschlussgebühren Wasser BH	200'000 200'000		
512.3	Anschlussgebühren Swisscom/Dritte BH	10'000 10'000		
52	Vervielfältigungen, Dokumentation TU			12'840 12'840
524	Vervielfältigungen, Plankopien TU		12'840 12'840	
53	Versicherungen TU			58'423 58'423
532	Spezialversicherungen TU		39'229 39'229	
533	Bauherrenhaftpflichtversicherung durch METHABAU TU		19'194 19'194	

6	Generalplanerleistungen TU - alle Leistungen ab erteilter Baubewilligung inkl. aller erforderlicher Fachplanerleistungen			1'360'650 1'360'650

7	Baumanagement / Totalunternehmen TU - Devisierung, Projekt- und Bauleitung, Abnahmen, Fachsekretariat			862'724 862'724

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			

8	Subvention PV-Anlage (Annahme)			-137'000
	BH <i>Diese werden im 3. Betriebsjahr direkt an den Anlagebetreiber vergütet</i>			-137'000
	Total Fr.			30'400'954
	TU			29'987'954
	BH			413'000