



EXA Baumanagement AG
Zentralstrasse 38A
CH-6003 Luzern

+41 41 227 01 70
info@exa-baumanagement.ch
exa-baumanagement.ch

Dokument

Projekt
Datum

Kostenberechnung nach BKP

90498 - Neubau Schulhaus Pfarrmatte, Escholz matt
28.05.2026

**BAU
MANAGEMENT**



Kostenberechnung nach BKP

90498 - Neubau Schulhaus Pfarrmatte, Escholz matt

Kostenstand Oktober 2025 , Genauigkeit $\pm 15\%$ der Gesamtbaukosten, Preise in CHF, inkl. 8.1% MWSt.

Inhaltsverzeichnis

1	Adressen
2	Vorbemerkungen
3	Kennwerte
4	Gesamtbaukosten nach BKP
5	Kosten nach BKP 2-stellig

Kostenberechnung nach BKP

90498 - Neubau Schulhaus Pfarrmatte, Escholz matt

Kostenstand Oktober 2025 , Genauigkeit $\pm 15\%$ der Gesamtbaukosten, Preise in CHF, inkl. 8.1% MWSt.

1 Adressen

Architekt	Thomas De Geeter Architektur GmbH Scheuchzerstrasse 33 8006 Zürich
Bauingenieur	AFRY Schweiz AG Herostrasse 12 8048 Zürich
Holzbauingenieur	Pirmin Jung Schweiz AG Centralstrasse 34 6210 Sursee
Elektroingenieur	Quali Plan AG Spinnereistrasse 7 6020 Emmenbrücke
HLKS-Ingenieur	RMB Engineering AG Werftstrasse 3 6005 Luzern
Bauphysiker	Pirmin Jung Schweiz AG Centralstrasse 34 6210 Sursee
Landschaftsarchitektur	Riggenbach GmbH Wangentalstrasse 209 3173 Oberwangen bei Bern

Kostenberechnung nach BKP

90498 - Neubau Schulhaus Pfarrmatte, Escholz matt

Kostenstand Oktober 2025 , Genauigkeit $\pm 15\%$ der Gesamtbaukosten, Preise in CHF, inkl. 8.1% MWSt.

2 Vorbemerkungen

Grundlagen

- Planunterlagen Vorprojekt Architekt, Thomas De Geeter Architektur GmbH, Stand 16.03.2026
- Bauingenieur: Baugruben- und Tragwerkskonzept, Liegenschaftsentwässerung 31.03.2026 | Kostenschätzung Massivbau, Baugrube 31.03.2026 | Kostenschätzung Werkleitungen 10.04.2026
- Holzbaingenieur: Lasstübergabepläne 16.01.2026, Detailaufbauten 06.02.2026, Detailkatalog 26.03.2026, Positionsplan 27.03.2026, Kostenschätzung 14.04.2026
- Elektroingenieur: Apparatepläne 31.03.2026 | Kostenschätzung 31.03.2026
- HLKS-Ingenieur: Heizung, Lüftung, Sanitär und Koordinationspläne 31.03.2026, Kosten mit Anlagebeschrieb 31.03.2026
- Landschaftsarchitekt: Umgebungsplan 31.03.2026, Broschüre 31.03.2026, Kostenschätzung 31.03.2026
- Lichtplaner: Beleuchtungspläne 18.03.2026, Kostenschätzung Stand 30.03.2026 rev. 21.04.2026

Nicht enthaltene Kosten:

- Wettbewerbskosten
- Teuerung
- Provisorische Schulräume
- Erstausrüstung Hauswartung
- Kunst am Bau
- Finanzierungskosten während Bauzeit
- Eigenleistungen Bauherrschaft, Sitzungsgelder und dgl.
- Entschädigungen (z.B. Nachbarn, Miete fremder Grund, etc.)
- Kosten Inserate, Gemeindeabstimmungen, Renderings, Modelle
- Kontaminierter Baugrund
- Belastete Asphaltbeläge (PAK)

Budgetpositionen in Kosten enthalten:

- Rückbau kontaminiertes Bauwerk inkl. Entsorgung (CHF 50'000)
- Kleinküche zu Pausenraum Cafeteria (CHF 20'000)
- Informatikanlagen, Aktivkomponenten wie, W-Lan Sender, Tech Net (CHF 35'000)

Kostenstand / Teuerung

Die kalkulierten Kosten basieren auf dem Schweizer Baupreisindex (Region Zentralschweiz - Hochbau 115.7 Punkte - Basis Oktober 2020 = 100).

Kostenstand der vorliegenden Kostenberechnung: Oktober 2025

Es ist keine Bauteuerung eingerechnet.

Kostengenauigkeit

Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 15\%$ der Gesamtbaukosten

Mehrwertsteuer

Die Beträge im Dokument sind inkl. 8.1% MWSt.

Kostenberechnung nach BKP

90498 - Neubau Schulhaus Pfarrmatte, Escholz matt

Kostenstand Oktober 2025 , Genauigkeit $\pm 15\%$ der Gesamtbaukosten, Preise in CHF, inkl. 8.1% MWSt.

3 Kennwerte

	Neubau Schulhaus	Neubau Schutzräume	Neubau Pfarrmatte Total
Flächen und Volumen			
Geschossflächen GF SIA 416	3'472	445	3'916
Aussengeschossflächen SIA 416	187		187
Volumen GV SIA 416	12'834	1'601	14'435
Transparenter Fassadenanteil (Anteil an Fassade über Terrain)	27%		27%
Dachflächen (DF)	1'074		1'074
Grundstückfläche	2'226		2'226
Gebäudegrundfläche	505		505
Bearbeitete Umgebungsfläche (BUF)	1'721		1'721

Kostenberechnung nach BKP

90498 - Neubau Schulhaus Pfarrmatte, Escholz matt

Kostenstand Oktober 2025 , Genauigkeit ± 15% der Gesamtbaukosten, Preise in CHF, inkl. 8.1% MWSt.

3 Kennwerte

	Neubau Schulhaus	Neubau Schutzräume	Neubau Pfarrmatte Total
Projektkennziffern			
GV 416 / GF	3.70	3.60	3.69
Kostenkennwerte Gebäudekosten BKP 2			
Gebäudekosten BKP 2 / m3 SIA 416	880	659	878
Gebäudekosten BKP 2 / m2 GF SIA 416	3'252	2'372	3'235
Kostenkennwerte Gesamtkosten BKP 1 bis 9			
Gesamtkosten BKP 1 bis 9 / m2 GF SIA 416	4'207	3'511	4'233
Kostenkennwerte nach EKG			
Kosten Ausbau (M) / m2 GF	709	364	704
Kosten Elektro (I0/I1) / m2 GF Anteil PV-Anlage 57.-/m2 Kennwert ohne PV-Anlage 332.-/m2	389	61	359
Kosten Sanitär (I4) / m2 GF	73		64
Kosten HLK (I2/I3) / m2 GF	269		239
Kosten Umgebung (T) / m2 bUF	296		296
Kostenkennwerte nach eBKP-H Elementgruppen			
Kosten C Konstruktion Gebäude / m2 GF	733	1'152	795
Kosten D Technik Gebäude / m2 GF	752	61	680
Kosten E Äussere Wandbekleidungen Gebäude / m2 Fassadenfläche	507	90	474
Kosten F Bedachung Gebäude / m2 Dachfläche	155		174
Kosten G Ausbau Gebäude / m2 GF	709	364	704
Kosten I Umgebung Gebäude / m2 BUF	279		279

Kostenberechnung nach BKP

90498 - Neubau Schulhaus Pfarrmatte, Escholzmatte

Kostenstand Oktober 2025 , Genauigkeit ± 15% der Gesamtbaukosten, Preise in CHF, inkl. 8.1% MWSt.

4 Gesamtbaukosten nach BKP

BKP	Bezeichnung	Neubau Schulhaus Betrag	Neubau Schutzräume Betrag	Neubau Pfarrmatte Total Betrag
0	Grundstück	0	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	1'277'200	452'600	1'729'800
2	Gebäude	11'616'500	1'054'900	12'671'400
4	Umgebung	582'700	0	582'700
5	Baunebenkosten	543'400	14'200	557'600
6	Reserve für Unvorhergesehenes	460'000	40'000	500'000
9	Ausstattung	536'900	0	536'900
	Rundung	-6'700	-1'700	-8'400
Total Gesamtkosten BKP 0 - 9		15'010'000	1'560'000	16'570'000

Kostenberechnung nach BKP

90498 - Neubau Schulhaus Pfarrmatte, Escholzmatte

Kostenstand Oktober 2025, Genauigkeit ± 15% der Gesamtbaukosten, Preise in CHF, inkl. 8.1% MWSt.

5 Kosten nach BKP 2-stellig

BKP	Bezeichnung	Neubau Schulhaus Betrag	Neubau Schutzräume Betrag	Neubau Pfarrmatte Total Betrag
0	Grundstückerschliessung und Vorleistungen	0	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	1'277'200	452'600	1'729'800
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	69'000	0	69'000
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	312'300	0	312'300
12	Sicherungen, Provisorien	113'500	90'600	204'100
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	165'400	85'100	250'500
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen	288'900	0	288'900
17	Spez. Foundationen, Baugrubensicherungen und Grundwasserabdichtungen	129'600	191'900	321'500
19	Honorare	198'500	85'000	283'500
2	Gebäude	11'616'500	1'054'900	12'671'400
20	Baugrube	60'600	148'500	209'100
21	Rohbau 1	3'091'700	539'900	3'631'600
22	Rohbau 2	1'093'800	800	1'094'600
23	Elektroanlagen	1'377'600	27'100	1'404'700
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	935'400	0	935'400
25	Sanitäranlagen	271'900	0	271'900
26	Transportanlagen	75'000	0	75'000
27	Ausbau 1	1'321'000	112'800	1'433'800
28	Ausbau 2	1'222'000	48'700	1'270'700
29	Honorare	2'167'500	177'100	2'344'600

Kostenberechnung nach BKP

90498 - Neubau Schulhaus Pfarrmatte, Escholzmatte

Kostenstand Oktober 2025 , Genauigkeit ± 15% der Gesamtbaukosten, Preise in CHF, inkl. 8.1% MWSt.

5 Kosten nach BKP 2-stellig

BKP	Bezeichnung	Neubau Schulhaus Betrag	Neubau Schutzräume Betrag	Neubau Pfarrmatte Total Betrag
3	Betriebseinrichtungen	0	0	0
4	Umgebung	582'700	0	582'700
40	Terraingestaltung	32'400	0	32'400
41	Roh- und Ausbauarbeiten	54'700	0	54'700
42	Gartenanlagen	141'800	0	141'800
43	Hartflächen	199'200	0	199'200
44	Installationen	16'200	0	16'200
45	Erschliessung durch Leitungen (ausserhalb Grundstück)	8'600	0	8'600
49	Honorare	129'800	0	129'800
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	543'400	14'200	557'600
51	Bewilligungen, Gebühren	90'900	2'100	93'000
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	125'300	9'700	135'000
53	Versicherungen	25'500	2'400	27'900
55	Bauherrenleistungen	244'700	0	244'700
56	Übrige Baunebenkosten	57'000	0	57'000
6	Reserve	460'000	40'000	500'000
61	Reserve für Unvorhergesehenes	460'000	40'000	500'000
9	Ausstattung	536'900	0	536'900
90	Möbel	500'000	0	500'000
99	Honorare	36'900	0	36'900