



W2H Architekten AG

Haslerstrasse 30 | 3008 Bern

Tel 031 370 40 40 | Fax 031 370 40 42

www.w2h.ch

Andreas Wenger | Andreas Herzog | Adrian Habegger

**145 Machbarkeitsstudie Pro Familia Kirchacker
Grobkostenschätzung +/- 20%, inkl. MwSt.**

Stand: 14.01.2020

Variante 1: Gesamtanierung im Bestand

nur Baubereiche Süd, Nord und Süd-West im Eigentum pro Familia

Zypressenstr. 40, 42; Grossackerstr. 2, 3, 4, 37; Fröschmattstr. 3, 5, 7, 9, 30; Heimstr. 72, 74; Bolligenstr. 50, 56

alle Kostenangaben inkl. MwSt.

		Ausmass	E	EP	Total
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten ca. 2% von BKP 2	14'700'000.00	%	2.00	290'000.00
BKP 2	Gebäude Geschossfläche GF nach SIA 41 <i>Kosten pro Wohneinheit</i>	10'503.00 <i>95</i>	m2 <i>St</i>	1'400.00 <i>155'000.00</i>	14'700'000.00
BKP 4	Umgebung Umgebungsgestaltung	10'232.00	m2	25.00	260'000.00
BKP 5	Baunebenkosten ca. 2% von BKP 1 - 4	15'250'000.00	%	2.00	310'000.00
BKP 6	Reserven ca. 10% Reserve von BKP 1-9	15'560'000.00	%	10.00	1'560'000.00
	Total				17'120'000.00
BKP 1-6	Total Kostenschätzung +/- 20% inkl. MwSt.				17'100'000.00

In den Kosten nicht berücksichtigt sind:

Veränderungen der Raumanordnung

Einbau Lift zur Sicherstellung der hindernisfreien Zugänglichkeit

Schadstoffsanierungen

Leerstands- und Finanzierungskosten, Bauherrenleistungen



W2H Architekten AG

Haslerstrasse 30 | 3008 Bern

Tel 031 370 40 40 | Fax 031 370 40 42

www.w2h.ch

Andreas Wenger | Andreas Herzog | Adrian Habegger

**145 Machbarkeitsstudie Pro Familia Kirchacker
Grobkostenschätzung +/- 25%, inkl. MwSt.**

Stand: 14.01.2020

Variante 2: Realistische Erweiterung

nur Baubereiche Süd, Nord und Süd-West im Eigentum pro Familia

Zypressenstr. 40, 42; Grossackerstr. 2, 3, 4, 37; Fröschmattstr. 3, 5, 7, 9, 30; Heimstr. 72, 74; Bolligenstr. 50, 56

alle Kostenangaben inkl. MwSt.

	Ausmass	E	EP	Total	
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten ca. 3% von BKP 2	29'230'000.00	%	3.00	880'000.00
BKP 2	Gebäude				29'230'000.00
	<i>Kosten pro Wohneinheit</i>	<i>89</i>	<i>St</i>	<i>328'000.00</i>	
	Gebäude mit Raumschichterweiterung, Grundrissveränderungen				
	GF SIA 416 Bestand	7'360.00	m2	1'600.00	11'780'000.00
	GF SIA 416 Erweiterung	2'737.00	m2	3'000.00	8'210'000.00
	Total	10'097.00	m2	1'980.00	19'990'000.00
	<i>Kosten pro Wohneinheit</i>	<i>60</i>	<i>St</i>	<i>333'000.00</i>	
	Gebäude nur Sanierung				
	GF SIA 416 Bestand	1'088.00	m2	1'400.00	1'520'000.00
	<i>Kosten pro Wohneinheit</i>	<i>11</i>	<i>St</i>	<i>138'000.00</i>	
	Gebäude mit Dachausbau und Wohnungszusammenlegung Bottigenstrasse				
	GF SIA 416 Bestand	2'055.00	m2	1'400.00	2'880'000.00
	GF SIA 416 Dachausbau	685.00	m2	3'000.00	2'060'000.00
	Total	2'740.00	m2	1'800.00	4'940'000.00
	<i>Kosten pro Wohneinheit</i>	<i>12</i>	<i>St</i>	<i>412'000.00</i>	
	Gebäude Zwischenraum Bottigenstrasse				
	GF SIA 416 Neu	927.00	m2	3'000.00	2'780'000.00
	<i>Kosten pro Wohneinheit</i>	<i>6</i>	<i>St</i>	<i>463'000.00</i>	
BKP 4	Umgebung Umgebungsgestaltung	10'232.00	m2	45.00	460'000.00
BKP 5	Baunebenkosten ca. 4% von BKP 1 - 4	30'570'000.00	%	4.00	1'220'000.00
BKP 6	Reserven ca. 10% Reserve von BKP 1-9	31'790'000.00	%	10.00	3'180'000.00
	Total				34'970'000.00
BKP 1-6	Total Kostenschätzung +/- 25% inkl. MwSt.				35'000'000.00