



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 Kennzahlen

Flächen Neubauten

	Etappe 1		Etappe 2a		Etappe 2b		Etappe 3		Total	
GSF Grundstücksfläche		5'810m ²		4'060m ²		1'690m ²		2'670m ²		14'230m ²
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche		3'730m ²		2'870m ²		1'020m ²		1'430m ²		9'050m ²
GFu Einstellhalle		990m ²		1'650m ²		0m ²		0m ²		2'640m ²
GFu Untergeschoss		2'080m ²		1'190m ²		670m ²		1'365m ²		5'305m ²
GFo Erdgeschoss		2'080m ²		1'190m ²		670m ²		1'240m ²		5'180m ²
GFo 1. - 3. Obergeschoss		6'240m ²		3'570m ²		2'010m ²		4'095m ²		15'915m ²
GFo 4. + 5. Obergeschoss		2'010m ²		0m ²		0m ²		2'730m ²		4'740m ²
Abzug AGF Loggias (10m ² /Whg)		-740m ²		-320m ²		-140m ²		-510m ²		-1'710m ²
Total GFo	40%	9'590m²	18%	4'440m²	11%	2'540m²	31%	7'555m²	100%	24'125m²
GFZo		1.65				1.73				1.70

Nutzungen Neubau

	Etappe 1		Etappe 2a		Etappe 2b		Etappe 3		Total	
2 Zimmerwohnung (45-55 m ²)	26%	19 Stk	13%	4 Stk	0%	0 Stk	12%	6 Stk	17%	29 Stk
3 Zimmerwohnung (85-95 m ²)	34%	25 Stk	13%	4 Stk	100%	14 Stk	12%	6 Stk	29%	49 Stk
4 Zimmerwohnung (100-110 m ²)	20%	15 Stk	75%	24 Stk	0%	0 Stk	12%	6 Stk	26%	45 Stk
5/6 Zimmerwohnung (115-125m ²)	20%	15 Stk	0%	0 Stk	0%	0 Stk	65%	33 Stk	28%	48 Stk
Total Wohnungen	43%	74 Stk	19%	32 Stk	8%	14 Stk	30%	51 Stk	100%	171 Stk
Ateliers / Gewerbe / Kita (vermietbare Fläche)		320m ²		60m ²		305m ²		0m ²		685m ²
Einstellhallenparkplätze		36 Stk		54 Stk						90 Stk
Parkplätze im Freien		4 Stk				7 Stk				11 Stk
Veloparkplätze gedeckt		110 Stk		110 Stk		30 Stk		125 Stk		375 Stk
Veloparkplätze im Freien		25 Stk						35 Stk		60 Stk

Abbruch Bestand

	Etappe 1		Etappe 2a		Etappe 2b		Etappe 3		Total	
GV Gebäudevolumen	39%	13'010m ³	24%	8'000m ³	20%	6'670m ³	17%	5'480m ³	100%	33'160m ³
2 Zimmerwohnung (ø44 m ² , 37-49 m ²)	22%	16 Stk	0%	0 Stk	36%	5 Stk	8%	4 Stk	24%	25 Stk
3 Zimmerwohnung (ø63 m ² , 55-74 m ²)	23%	17 Stk	25%	8 Stk	21%	3 Stk	0%	0 Stk	27%	28 Stk
4 Zimmerwohnung (ø72 m ² , 60-93 m ²)	20%	15 Stk	50%	16 Stk	29%	4 Stk	4%	2 Stk	36%	37 Stk
5 Zimmerwohnung (82 m ²)	0%	0 Stk	0%	0 Stk	36%	5 Stk	16%	8 Stk	13%	13 Stk
Total Wohnungen	47%	48 Stk	23%	24 Stk	17%	17 Stk	14%	14 Stk	100%	103 Stk



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 Ersatzneubau ±20%

BKP 0 Grundstück											nicht enthalten	
Notariatskosten, Überschreibung											nicht enthalten	
Mehrwertabgabe an Stadt Bern											nicht enthalten	
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten											1'877'000.00	
	Einheitspreis	Etappe 1		Etappe 2a		Etappe 2b		Etappe 3		Total		
		GV	Fr.	GV	Fr.	GV	Fr.	GV	Fr.	GV	Fr.	
Abbruch Wohnhäuser	35.00	13'010m³	455'000.00	8'000m³	280'000.00	6'670m³	233'000.00	5'480m³	192'000.00	33'160m³	1'161'000.00	
Provisorien	1.0%		285'000.00		148'000.00		72'000.00		210'000.00		716'000.00	
BKP 2 Gebäude											71'563'000.00	
	Einheitspreis	Etappe 1		Etappe 2a		Etappe 2b		Etappe 3		Total		
		GF	Fr.	GF	Fr.	GF	Fr.	GF	Fr.	GF	Fr.	
Einstellhalle und Einfahrt	1'200.00	990m²	1'188'000.00	1'650m²	1'980'000.00	0m²	-	0m²	-	2'640m²	3'168'000.00	
Untergeschoss	1'400.00	2'080m²	2'912'000.00	1'190m²	1'666'000.00	670m²	938'000.00	1'365m²	1'911'000.00	5'305m²	7'427'000.00	
Erdgeschoss	2'200.00	2'080m²	4'576'000.00	1'190m²	2'618'000.00	670m²	1'474'000.00	1'240m²	2'728'000.00	5'180m²	11'396'000.00	
1. - 3. Obergeschoss	2'400.00	6'240m²	14'976'000.00	3'570m²	8'568'000.00	2'010m²	4'824'000.00	4'095m²	9'828'000.00	15'915m²	38'196'000.00	
4. - 5. Obergeschoss	2'400.00	2'010m²	4'824'000.00	0m²	-	0m²	-	2'730m²	6'552'000.00	4'740m²	11'376'000.00	
Total GF und Kosten		13'400m²	28'476'000.00	7'600m²	14'832'000.00	3'350m²	7'236'000.00	9'430m²	21'019'000.00	33'780m²	71'563'000.00	
			2'125Fr./m²		1'952Fr./m²		2'160Fr./m²		2'229Fr./m²		2'119Fr./m²	
BKP 4 Umgebung											905'000.00	
	Einheitspreis	Etappe 1		Etappe 2a		Etappe 2b		Etappe 3		Total		
		BUF	Fr.	BUF	Fr.	BUF	Fr.	BUF	Fr.	BUF	Fr.	
Bearbeitete Umgebungsfläche	100.00	3'730.00	373'000.00	2'870.00	287'000.00	1'020.00	102'000.00	1'430.00	143'000.00	9'050.00	905'000.00	
BKP 5 Gebühren und Baunebenkosten											2'505'000.00	
Anschluss- / Bewilligungsgebühren	3.5%		997'000.00		519'000.00		253'000.00		736'000.00		2'505'000.00	
Total BKP 1-9			30'301'000.00		15'918'000.00		7'824'000.00		22'090'000.00		76'850'000.00	