

Projekt 205 Vilette

BKP 1-stellig · Übersicht

Basis: Baueingabeprojekt Vilette vom Juli 2026 · Beträge in CHF inkl. MWST · Rev. 2

Verfasser: Patrick Hüppi, dipl. Arch. ETH/SIA · Timothy Traub, dipl. Arch. FH

BKP	BEZEICHNUNG	BETRAG CHF	ANTEIL
0	Grundstück	6'000'000	20.9 %
1	Vorbereitungsarbeiten	250'000	0.9 %
2	Gebäude	19'460'000	67.8 %
4	Umgebung	790'000	2.8 %
5	Baunebenkosten *	1'100'000	3.8 %
6	Finanzierung	300'000	1.0 %
7	Vermarktung	300'000	1.0 %
8	Reserven	500'000	1.7 %
Total Erstellungskosten BKP 1–8		22'700'000	79.1 %
TOTAL ANLAGEKOSTEN BKP 0–8		28'700'000	100.0 %

Grundlagen und Annahmen

- Kostengenauigkeit: ±15 % auf dem Total der Anlagekosten.
- Projektgrundlage: Baueingabeprojekt Vilette vom Juli 2026.
- Kostenbasis: abgerechnete IST-Kosten des Referenzprojekts Bollpark (Neubau MFH Bollstrasse 4–14, Untersiggenthal, 45 Wohnungen), Bauabrechnung per 09.06.2026, Spalte «Rechnung», inkl. MWST.
- * BKP 51 Bewilligungen, Gebühren (CHF 500'000): Schätzung. Die effektiven Kosten sind offen; Klarheit besteht erst mit Vorliegen der Baubewilligung.
- Gebäudekosten BKP 20–28 (ohne Honorare) gegenüber dem Referenzprojekt pauschal um 3 % reduziert.
- Rundung: Einzelpositionen über CHF 800'000 sind auf CHF 50'000 abgerundet, alle übrigen Positionen auf CHF 10'000 gerundet. Die Summen der 1-, 2- und 3-stelligen Darstellung sind identisch.
- Grundstück (BKP 0), Vorbereitungsarbeiten (BKP 1), Honorare (BKP 29), Gartenanlagen (BKP 42), Bewilligungen und Gebühren (BKP 51), Finanzierung (BKP 6), Vermarktung (BKP 7) und Reserven (BKP 8) sind projektbezogene Vorgaben der Bauherrschaft und nicht aus dem Referenzprojekt abgeleitet.
- Maklerprovision ist in BKP 7 Vermarktung enthalten. Photovoltaik, E-Mobilität und Lüftung sind in BKP 23/24 enthalten, Hartbetonbeläge und Wandplatten in BKP 211/281.
- Preisstand gemäss Referenzprojekt (Ausführung 2020–2023); Bauteuerung seit Abrechnung und MWST-Satzänderung sind nicht aufgerechnet.

Küsnacht, 17. September 2026

Patrick Hüppi
dipl. Arch. ETH/SIA

Timothy Traub
dipl. Arch. FH