

Projekt 205 Villette

BKP 2-stellig

Basis: Baueingabeprojekt Villette 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 %
01	Grundstückserwerb	6'000'000	20.9 %
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	250'000	0.9 %
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	10'000	0.0 %
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	100'000	0.3 %
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	70'000	0.2 %
16	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen	70'000	0.2 %
2	GEBÄUDE	19'460'000	67.8 %
20	Baugrube	900'000	3.1 %
21	Rohbau 1	4'950'000	17.2 %
22	Rohbau 2	3'920'000	13.7 %
23	Elektroanlagen	1'050'000	3.7 %
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	540'000	1.9 %
25	Sanitäranlagen	2'440'000	8.5 %
26	Transportanlagen	170'000	0.6 %
27	Ausbau 1	1'310'000	4.6 %
28	Ausbau 2	1'180'000	4.1 %
29	Honorare	3'000'000	10.5 %
4	UMGEBUNG	790'000	2.8 %
42	Gartenanlagen	750'000	2.6 %
49	Honorare	40'000	0.1 %
5	BAUNE BENKOSTEN *	1'100'000	3.8 %
51	Bewilligungen, Gebühren *	500'000	1.7 %
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	20'000	0.1 %
53	Versicherungen	50'000	0.2 %
55	Bauherrenleistungen	350'000	1.2 %
56	Übrige Baunebenkosten	180'000	0.6 %
6	FINANZIERUNG	300'000	1.0 %
60	Finanzierung	300'000	1.0 %
7	VERMARKTUNG	300'000	1.0 %
70	Vermarktung	300'000	1.0 %
8	RESERVEN	500'000	1.7 %
80	Reserven	500'000	1.7 %

Projekt 205 Villette

BKP 2-stellig

Basis: Baueingabeprojekt Villette 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
	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 Villette 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