

Projekt: 9730 DRE-RÜ
Überbauung Drei Eichen
Objekt: Gesamtprojekt

Bauherr: Gewo Züri Ost, Gerichtsstrasse 4, 8610 Uster

Generalplaner: Wassermann Generalplaner AG, Brandschenkestrasse 43, 8002 Zürich

Kostengrobschätzung +-20% ZP vom 03.03.2026

Kostengrobschätzung +-20% ZP

Bemerkung: In der vorliegenden Kostengrobschätzung +-20% sind keine Reserven für Einzelpositionen, Unvorhergesehenes und Teuerung berücksichtigt.
Nach dem Studienauftrag wurde das Projekt um +1'000m³ vergrössert

Das Bauvorhaben wird SNBS-Gold zertifiziert
Behördliche Auflagen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht berücksichtigt werden.
Altlastensanierungen sind kein Bestandteil der Kosten und dementsprechend nicht Bestandteil dieser Grobkostenschätzung.

Varianten/Einsparpotenzial, Preise exkl. MwSt.:

BKP 211 Baumeisterarbeiten
Entfall DK 1 gelbe Wanne Fr. (-35'000.-)

BKP 274 Innere Spezialverglasungen
Entfall Glaswände bei den Duschen Fr. (-50'000.-)

BKP 421 Gärtnerarbeiten
Entfall Unterflurcontainer Fr. (-25'000.00)

KiGa/Hort:
Einsparpotenzial: Einfachere Küche Mittagstisch

Grundlagen: - Planstand (23.01.2026) Abschluss Vorphase gem. Pläne Plattform Plotjet

Preisstand: - Die Preise basieren auf dem Stand 2026.
- Preisindex BFS ZH Basis April 2025 100%
- MwSt. 8.1% ist im Preis enthalten.

Ort, Datum
Die Bauherrschaft

Ort, Datum
Der Generalplaner

.....

.....

Kostengrobschätzung +-20% ZP vom 03.03.2026

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			
0	Grundstück			32'500
	GEWO			32'500
1	Vorbereitungsarbeiten			693'000
	GEWO			673'000
	KIGA			20'000
2	Gebäude			20'909'500
	GEWO			18'956'000
	KIGA			1'953'500
4	Umgebung			1'234'000
	GEWO			1'234'000
5	Baunebenkosten			812'000
	GEWO			790'000
	KIGA			22'000
6	Reserve			
7	Reserve			60'000
	GEWO			60'000
8	Reserve			819'000
	GEWO			819'000
Total Fr.				24'560'000
	GEWO			22'564'500
	KIGA			1'995'500

Kostengrobschätzung +-20% ZP vom 03.03.2026

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			
0	Grundstück GEWO			32'500 32'500
00	Vorstudien GEWO			500 500
002	Vermessung, Vermarkung GEWO		500 500	
02	Nebenkosten zu Grundstücks- bzw. Baurechtserwerb			
022	Notariatskosten GEWO		.....
05	Leitungen ausserhalb Grundstück GEWO			32'000 32'000
053	Elektroleitungen, Gebäudeautomation GEWO		32'000 32'000	
1	Vorbereitungsarbeiten GEWO KIGA			693'000 673'000 20'000
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen GEWO KIGA			88'000 68'000 20'000
101	Bestandsaufnahmen GEWO KIGA		48'000 28'000 20'000	
101.2	Schadstoffuntersuchungen GEWO KIGA	20'000 20'000		
101.4	Rissprotokolle GEWO	20'000 20'000		
101.5	Bestandsaufnahmen Bausubstanz GEWO	8'000 8'000		
102	Baugrunduntersuchungen GEWO		30'000 30'000	
104	Baugespann GEWO		10'000 10'000	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen GEWO			110'000 110'000
112	Rückbau GEWO		110'000 110'000	
112.1	Abbrüche GEWO	110'000 110'000		

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			

113	Sanierung Altlasten GEWO KIGA		..... .....
12	Sicherungen, Provisorien GEWO			10'000 10'000
122	Provisorien GEWO		10'000 10'000	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung GEWO			86'500 86'500
135	Provisorische Installationen GEWO		6'500 6'500	
135.3	Wasser GEWO	6'500 6'500		
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. GEWO		80'000 80'000	
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen GEWO			60'500 60'500
152	Kanalisationsleitungen GEWO		10'000 10'000	
153	Elektroleitungen, Gebäudeautomation GEWO		36'000 36'000	
155	Sanitärleitungen GEWO		14'500 14'500	
16	Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen GEWO			50'000 50'000
161	Strassen GEWO		50'000 50'000	
17	Spezialtiefbau GEWO			288'000 288'000
172	Baugrubenabschlüsse GEWO		233'000 233'000	
173	Aussteifungen GEWO		22'000 22'000	
176	Wasserhaltung GEWO		33'000 33'000	
2	Gebäude GEWO KIGA			20'909'500 18'956'000 1'953'500

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			

20	Baugrube GEWO			662'000 662'000
201	Baugrubenaushub GEWO		662'000 662'000	
21	Rohbau 1 GEWO			6'591'000 6'591'000
211	Baumeisterarbeiten GEWO		2'467'000 2'467'000	
211.0	Baustelleneinrichtung GEWO	150'000 150'000		
211.1	Gerüste GEWO	150'000 150'000		
211.4	Kanalisationen im Gebäude GEWO KIGA	240'000 240'000		
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten GEWO	1'737'000 1'737'000		
211.6	Maurerarbeiten GEWO	190'000 190'000		
211.9	Gesamte Baumeisterarbeiten GEWO	.....	
212	Montagebau in Beton, vorgefertigtem Mauerwerk			
212.2	Elemente aus Beton GEWO	.....	
214	Montagebau in Holz GEWO		4'124'000 4'124'000	
214.3	Holzelementbau GEWO KIGA	3'723'000 3'723'000		
214.7	Innenwände nicht tragend GEWO	401'000 401'000		
215	Montagebau als Leichtkonstruktion			
215.2	Fassadenbau GEWO	.....	
22	Rohbau 2 GEWO			1'599'000 1'599'000
221	Fenster, Aussentüren, Tore GEWO		695'000 695'000	
221.1	Fenster aus Holz-Metall GEWO	550'000 550'000		
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz GEWO	.....	
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall GEWO KIGA	130'000 130'000		
221.9	Garagentore aus Metall GEWO	15'000 15'000		
222	Spenglerarbeiten GEWO		55'000 55'000	

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			

	KIGA		.....
223	Blitzschutzanlagen			
	GEWO		.....
224	Bedachungsarbeiten		507'000	
	GEWO		507'000	
224.1	Dichtungsbeläge Flachdächer	507'000		
	GEWO	507'000		
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		95'000	
	GEWO		95'000	
225.1	Fugendichtungen	35'000		
	GEWO	35'000		
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl.	60'000		
	GEWO	60'000		
226	Fassadenputze		32'000	
	GEWO		32'000	
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen	32'000		
	GEWO	32'000		
227	Äussere Oberflächenbehandlungen		15'000	
	GEWO		15'000	
227.1	Äussere Malerarbeiten	15'000		
	GEWO	15'000		
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen		200'000	
	GEWO		200'000	
228.3	Markisen	200'000		
	GEWO	200'000		
23	Elektroanlagen			1'034'000
	GEWO			734'000
	KIGA			300'000
230	Elektroanlagen		-259'000	
	GEWO		-200'000	
	KIGA		-59'000	
231	Starkstromanlagen		256'000	
	GEWO		231'000	
	KIGA		25'000	
232	Starkstrominstallationen		587'000	
	GEWO		419'000	
	KIGA		168'000	
233	Leuchten und Lampen		243'000	
	GEWO		143'000	
	KIGA		100'000	
235	Schwachstromanlagen		54'000	
	GEWO		41'000	
	KIGA		13'000	
236	Schwachstrominstallationen		47'000	
	GEWO		24'000	
	KIGA		23'000	

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			

237	Gebäudeautomations-Installationen KIGA		14'000 14'000	
238	Provisorische Installationen GEWO KIGA		92'000 76'000 16'000	
239	PV-Anlagen. GEWO		.....
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation GEWO KIGA			1'335'000 1'125'000 210'000
241	Energiezulieferung EWS GEWO		200'000 200'000	
242	Heizungsanlagen GEWO		323'000 323'000	
243	Wärmeverteilung GEWO KIGA		288'000 288'000	
244	Lufttechnische Anlagen GEWO KIGA		502'000 292'000 210'000	
249	Übriges GEWO		22'000 22'000	
25	Sanitäranlagen GEWO KIGA			1'377'500 1'163'000 214'500
250	Sanitäranlagen GEWO		-24'000 -24'000	
251	Allgemeine Sanitärapparate GEWO KIGA		255'000 199'000 56'000	
252	Spezielle Sanitärapparate GEWO KIGA		86'000 81'000 5'000	
253	Versorgungs- und Entsorgungsapparate GEWO KIGA		41'000 37'000 4'000	
254	Sanitärleitungen GEWO KIGA		294'000 263'000 31'000	
255	Dämmungen GEWO KIGA		67'000 62'000 5'000	

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			

256	Sanitärinstallationselemente		133'000	
	GEWO		115'000	
	KIGA		18'000	
258	Kücheneinrichtungen		514'000	
	GEWO		420'000	
	KIGA		94'000	
259	Übriges		11'500	
	GEWO		10'000	
	KIGA		1'500	
26	Transportanlagen, Lageranlagen			115'000
	GEWO			115'000
261	Aufzüge		115'000	
	GEWO		115'000	
27	Ausbau 1			2'213'000
	GEWO			1'760'000
	KIGA			453'000
271	Gipserarbeiten		694'000	
	GEWO		541'000	
	KIGA		153'000	
271.0	Innenputze	457'000		
	GEWO	405'000		
	KIGA	52'000		
271.1	Trockenbuarbeiten	237'000		
	GEWO	136'000		
	KIGA	101'000		
272	Metallbuarbeiten		771'000	
	GEWO		771'000	
272.0	Innentüren / -Tore aus Metall			
	GEWO	.....	
272.2	Allgemeine Metallbuarbeiten	735'000		
	GEWO	735'000		
272.4	Schutzraumteile	36'000		
	GEWO	36'000		
273	Schreinerarbeiten		619'000	
	GEWO		336'000	
	KIGA		283'000	
273.0	Innentüren	242'000		
	GEWO	219'000		
	KIGA	23'000		
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	377'000		
	GEWO	117'000		
	KIGA	260'000		
274	Innere Spezialverglasungen		54'000	
	GEWO		54'000	
275	Schliessenanlagen		39'000	
	GEWO		32'000	
	KIGA		7'000	
276	Innere Abschlüsse			

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			

276.2	Vorhangsysteme			
	GEWO	.....	
	KIGA	.....	
277	Elementwände		16'000	
	GEWO		16'000	
277.2	Fest stehende Elementwände	16'000		
	GEWO	16'000		
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik		20'000	
	GEWO		10'000	
	KIGA		10'000	
28	Ausbau 2			1'694'000
	GEWO			1'408'000
	KIGA			286'000
281	Bodenbeläge		950'000	
	GEWO		833'000	
	KIGA		117'000	
281.0	Estriche (Unterlagsböden)	270'000		
	GEWO	270'000		
281.1	Fugenlose Bodenbeläge			
	GEWO	.....	
	KIGA	.....	
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl. (Budget)	85'000		
	GEWO	25'000		
	KIGA	60'000		
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	113'000		
	GEWO	113'000		
	KIGA	.....	
281.6	Bodenbeläge aus Platten	303'000		
	GEWO	246'000		
	KIGA	57'000		
281.7	Bodenbeläge aus Holz	179'000		
	GEWO	179'000		
283	Deckenbekleidungen		227'000	
	GEWO		78'000	
	KIGA		149'000	
283.1	Deckenbekleidungen aus Metall			
	GEWO	.....	
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips			
	GEWO	.....	
	KIGA	.....	
283.5	Deckenbekleidungen aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	149'000		
	KIGA	149'000		
283.6	Deckenbekleidungen aus Lehm	78'000		
	GEWO	78'000		
	KIGA	.....	
285	Innere Oberflächenbehandlungen		387'000	
	GEWO		367'000	
	KIGA		20'000	
285.1	Innere Malerarbeiten	387'000		
	GEWO	367'000		
	KIGA	20'000		
286	Bautrocknung		40'000	
	GEWO		40'000	

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			

287	Baureinigung GEWO		90'000 90'000	
29	Honorare GEWO KIGA			4'289'000 3'799'000 490'000
290	Generalplaner GEWO KIGA		4'279'000 3'789'000 490'000	
290.1	Generalplaner Hauptobjekt GEWO	2'524'000 2'524'000		
290.2	Generalplaner Teilobjekt GEWO KIGA	1'755'000 1'265'000 490'000		
297	Spezialisten 1 GEWO		8'000 8'000	
297.0	Geometer GEWO	8'000 8'000		
297.1	Geologe, Geotechniker GEWO	.....	
299	Baumpfleger GEWO		2'000 2'000	
4	Umgebung GEWO			1'234'000 1'234'000
42	Gartenanlagen GEWO			1'176'000 1'176'000
421	Gärtnerarbeiten GEWO KIGA		1'176'000 1'176'000	
422	Einfriedungen GEWO		.....
423	Ausstattungen, Geräte GEWO		.....
424	Spiel- und Sportplätze GEWO		.....
425	Stützmauern GEWO		.....
429	Signalisationen GEWO		.....
44	Installationen GEWO			58'000 58'000
443	Elektroanlagen GEWO KIGA		58'000 58'000	

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			

5	Baunebenkosten			812'000
	GEWO			790'000
	KIGA			22'000
51	Bewilligungen, Gebühren			551'000
	GEWO			551'000
511	Bewilligungen, Gebühren		85'000	
	GEWO		85'000	
512	Anschlussgebühren		436'000	
	GEWO		436'000	
513	Zertifizierung SNBS		30'000	
	GEWO		30'000	
52	Dokumentation und Präsentation			180'000
	GEWO			158'000
	KIGA			22'000
522	Modelle			
	GEWO		.....
523	Fotos		6'000	
	GEWO		6'000	
524	Vervielfältigungen, Plandokumente		174'000	
	GEWO		152'000	
	KIGA		22'000	
524.1	Vervielfältigungen, Plandokumente Hauptprojekt	101'000		
	GEWO	101'000		
524.2	Vervielfältigungen, Plandokumente Teilprojekte	73'000		
	GEWO	51'000		
	KIGA	22'000		
53	Versicherungen			44'000
	GEWO			44'000
531	Bauzeitversicherungen		13'000	
	GEWO		13'000	
532	Spezialversicherungen		31'000	
	GEWO		31'000	
54	Finanzierung ab Baubeginn			-18'000
	GEWO			-18'000
542	Baukreditzinsen, Bankspesen			
	GEWO		.....
548	Rückvergütungen		-18'000	
	GEWO		-18'000	
56	Übrige Baunebenkosten			55'000
	GEWO			55'000
561	Bewachung durch Dritte		15'000	
	GEWO		15'000	

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			
562	Entschädigungen, Nutzerkosten, Ersatzabgaben			
562.1	Nachbar- und Mieterentschädigungen			
	GEWO	.....	
562.2	Einkauf Schutzraum			
	GEWO	.....	
563	Miete von fremdem Grund		36'000	
	GEWO		36'000	
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung			
	GEWO		.....
567	Anwaltskosten, Gerichtskosten			
	GEWO		.....
568	Baureklame		4'000	
	GEWO		4'000	
58	Rückstellungen und Reserven			
589	Reserve Bauherrschaft			
	GEWO		.....
59	Übergangskonten für Honorare			
598	Spezialisten			
598.0	Bauherrenberater			
	GEWO	.....	
6	Reserve			
61	Reserve			
610	Reserven für Unvorhergesehenes			
	GEWO		.....
611	Rückstellungen für Teuerung			
	GEWO		.....
62	Vergabeerfolg / -misserfolg			
620	Vergabeerfolg / -misserfolg			
	GEWO		.....
7	Reserve			60'000
	GEWO			60'000
71	Vermarktung			60'000
	GEWO			60'000
710	Vermarktung		60'000	
	GEWO		60'000	

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
	Objekt			

8	Reserve GEWO			819'000 819'000
81	Bauherrenleistungen GEWO			519'000 519'000
810	Bauherrenleistungen GEWO		519'000 519'000	
82	Finanzierung GEWO			300'000 300'000
820	Finanzierung GEWO		300'000 300'000	
	Total Fr. GEWO KIGA			24'560'000 22'564'500 1'995'500