

AUSBAU ARA RÜTI MIT ANSCHLUSS DER ARA WEIDL EINSCHÄTZUNG PREISSTEIGERUNG VORPROJEKTE FEBRUAR 2025

Ausgangslage

Die HOLINGER AG hat 2023 sowohl ein Vorprojekt für den Ausbau der ARA Rüti mit Anschluss der ARA Weidli, als auch die Ableitung ab der heutigen ARA Weidli zur ARA Rüti erstellt. Beide Vorprojekte wurden im Sommer 2023 abgeschlossen. Auf Basis der beiden Vorprojekte und der davor durchgeführten Studien entschieden sich die Gemeinde Rüti und der Zweckverband ARA Weidli für den Zusammenschluss. Darauf folgte die Organisation des dazu benötigten neuen Verbands, bevor nun der notwendige Kredit für die Massnahmen zum Zusammenschluss beantragt werden kann. Da die Abstimmung über den Kredit mehr als 2 Jahre nach dem Abschluss der beiden Vorprojekte erfolgt, wurde die HOLINGER AG angefragt, eine mögliche Preissteigerung zur Aktualisierung der beiden Kostenschätzungen abzuklären. Damit soll vermieden werden, dass über Kosten abgestimmt wird, die zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht mehr aktuell wären.

In diesem Dokument werden die Grundlage und das Resultat dieser Einschätzung durch die HOLINGER AG festgehalten. Die Einschätzung deckt den Rückblick auf die Kostenschätzung 2023 ab, jedoch nicht den Ausblick auf das Preisniveau zum Zeitpunkt möglicher Submissionen in der Zukunft, da dieses von Entwicklungen und von der aktuellen Marktlage zum Zeitpunkt dieser Ausschreibungen abhängt.

Grundlagen und Vorgehen

Da der grosse Teuerungsschub aufgrund der Corona-Pandemie und aufgrund des Krieges in der Ukraine Mitte 2023 bereits vorbei war und sich die Preise wieder normalisiert hatten, wurde grundsätzlich davon ausgegangen, dass die Preisänderung nur in geringem Mass stattgefunden hat. Aus diesem Grund wurden die Kosten für das Vorprojekt nicht nochmals komplett neu geschätzt, sondern die grössten Positionen hinsichtlich einer möglichen Preissteigerung untersucht. Als Schwelle wurde ein Betrag >300'000.-, exkl. MwSt. gewählt, da dies die Schwelle für ein freihändiges Verfahren im Bauhauptgewerbe darstellt und eine Änderung dieser Positionen aufgrund einer Preissteigerung im Gesamtkontext des Projekts auch eine entsprechende Signifikanz hätte. Wo dies aufgrund vergleichbarer Projekte möglich war, wurde als erste Einschätzung die relative Preissteigerung dieser (Gesamt-)Projekte herangezogen (bspw. für das Projekt zur Ableitung von der ARA Weidli zur ARA Rüti).

Für die Baukosten wurde, auf Basis der Preiskostenindizes des PKI-Tools des Schweizerischen Bau- und Leistungsverbands überprüft, wie sich die Preise der einzelnen NPK-Positionen seit Juni 2023 verändert haben. Die Überprüfung ergab keine wesentliche Steigerung der Preise. Für die Ableitung von der heutigen ARA Weidli zur ARA Rüti konnte auf Basis von vergleichbaren Projekten festgestellt werden, dass zwischen 2023 und 2025 ebenfalls keine wesentliche Preissteigerung zu beobachten war.

Für maschinelle Ausrüstungen wurden die bereits im Vorprojekt nach Richtpreisen angefragten Unternehmen zu einer Einschätzung der Preisveränderungen seit Juni 2023 kontaktiert. Dies betrifft die Ausrüstung der Membranbiologie, des Klärschlamm-Silos und des Pulveraktivkohle-Silos inkl. Peripherie. Zudem wurden einzelne Richtofferten für kostenintensivere Maschinen (bspw. Trommelsiebe der Vorklärung oder BHKW) auf Basis aktueller Preise aus anderen Projekten neu eingeschätzt.

Die EMSRL-T Massnahmen wurden durch den Elektroplaner des Vorprojekts (Fa. EMSR-Plan AG) eingeschätzt. Auch da konnte keine wesentliche Preissteigerung seit Sommer 2023 festgestellt werden.

Resultate

In der nachfolgenden Tabelle der Kostenschätzung für das Vorprojekt des Ausbaus der ARA Rüti sind die Veränderungen des Preisniveaus zwischen Juni 2023 und Februar 2025 aufgeführt. Unter Berücksichtigung der Baunebenkosten und des UVG wird mit einer Preissteigerung von ca. CHF 920'000.-, exkl. MwSt. gerechnet.

Tabelle 1: Kostenschätzung des Vorprojekts zum Ausbau der ARA Rüti inklusive Einschätzung der Preissteigerung zwischen Juni 2023 und Februar 2025.

ARA Rüti	Kostenschätzung +/- 15%, CHF, exkl. MwSt. (Stand Juni, 2023)					Preissteigerung 06/2023 – 02/2025
	Zulauf bis VKB	BIO & EMV	Schlamm & Gas	Allg. und BG	Total	CHF, exkl. MwSt.
Vorbereitungsarbeiten	30'000	285'000	25'000	95'000	435'000	-
Gebäude	440'000	3'565'000	970'000	145'000	5'120'000	-
Umgebung				450'000	450'000	-
Ausrüstungen	910'000	9'130'000	1'735'000	145'000	11'920'000	700'000
EMSRL-T	185'000	2'325'000	685'000	2'685'000	5'880'000	-
Ausstattung				55'000	55'000	-
Baunebenkosten und Honorare				4'750'000	4'750'000	110'000
UVG	235'000	1'840'000	510'000	1'247'000	3'832'000	110'000
Summe exkl. MwSt.	1'800'000	17'145'000	3'925'000	9'572'000	32'442'000	920'000
Preissteigerung 06/2023 – 02/2025	920'000					
Summe inkl. Preissteigerung, exkl. MwSt.	33'362'000					

Zürich, 27.02.2025



Ken Stadelmann
Geschäftsbereichsleiter Abwasser, Zürich
Ken.stadelmann@holinger.com
+41 (0)44 288 81 22