

**Projekt:** 1119  
Sanierung Doppelkindergarten, Gehrengasse 2, Niederbipp

**Objekt:** GP

---

**Bauherr:** Einwohnergemeinde Niederbipp, Dorfstrasse 19, 4704 Niederbipp

**Architekt:** Forum A GmbH, Feldstrasse 12, 3360 Herzogenbuchsee

**Bauleitung:** Forum A GmbH, Feldstrasse 12, 3360 Herzogenbuchsee

## Kostenvoranschlag

KV-Original vom 19.01.2026

**Bemerkung:** Sanierung+ Erweiterung Doppelkindergarten Gehrengasse 2, 4704 Niederbipp

-Aufnahmearbeiten: Kanalisation TV-Aufnahmen/ Asbestprüfung/ Radonmessung

Umbaumaassnahmen Bestand:

- Erneuerung der Bodenbeläge Garderobe, Dispo, Hauptraum, Küche
- Ersatz Täferdecken komplettes EG
- Ersatz Küchengeräte inkl. Fronten und Abdeckungen
- Wand- und Deckenflächen neu streichen
- IV-gerechte Zugänge (neue Türen) WC's und Haupträume
- Ersatz Beleuchtung komplett
- Schallschutzmassnahmen Decken

Wärmetechnische Massnahmen Bestand:

- Klimagerät je Hauptraum (2 Stk Total)
- neue Täferung mit Winddichte von Innen komplettes EG

Gebäudehülle Aussen Bestand:

- Fensterersatz neu Holz-Metallfenster anstelle Stahlfenster
- Dachuntersicht Holz waschen und neu 2x streichen
- Kompaktfassade reinigen und neu 2x streichen
- Ersatz der Aussenleuchten (neu LED)

Erweiterung/ Anbau Nordwest:

- Anbau von zwei Nebenräumen mit Büro und gedecktem Zugangsbereich
- Erweiterungsbau mit Flachdach in Holzelementmethode mit hinterlüfteter Holzschalung

**Grundlagen:** -Vorprojektpläne Forum A vom 12.11.25  
-Rückmeldungen Sitzungen AG Bausteine

**Preisstand:** Kostengenauigkeit +/- 10%

Ort, Datum  
Die Bauherrschaft

Ort, Datum  
Der Architekt

.....

.....

## Kostenvoranschlag

Zusammenstellung nach Hauptgruppen **inkl. MWST**

<i>BKP</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>KV-Orig.</i>	<i>Total 3-stellig</i>	<i>Total 1,2-stellig</i>	<i>%/H</i>
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>182'000</b>	<b>100.0</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>1'160'300</b>	<b>100.0</b>
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>			<b>7'000</b>	<b>100.0</b>
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>			<b>45'000</b>	<b>100.0</b>
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>21'000</b>	<b>100.0</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>			<b>14'700</b>	<b>100.0</b>
<b>Total Fr.</b>				<b>1'430'000</b>	<b>100.0</b>

## Kostenvoranschlag

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>182'000</b>	<b>100.0</b>
<b>10</b>	<b>Bestandsaufnahmen</b>			<b>118'000</b>	<b>64.8</b>
101	Bestandsaufnahmen		116'000		63.7
101.1	Vorprojektphase Erweiterung Kindergarten	100'000			54.9
	<i>Vorprojektphase Umbau/ Sanierung Doppelkindergarten Gehrengasse 2</i>	18'500			
	<i>Vorprojektphase Neubau Doppelkindergarten Workshop</i>	22'000			
	<i>Miete Provisorien Container Gehrengasse</i>	11'500			
	<i>Miete Provisorien Container Gehrengasse</i>	48'000			
101.2	Schadstoffuntersuchungen	2'800			1.5
	<i>Prüfung Asbest</i>	2'000			
	<i>Prüfung Radon</i>	800			
101.5	Bestandsaufnahmen Bausubstanz	1'000			0.5
	<i>Wärmebildaufnahmen/ Radonmessung</i>	1'000			
101.7	Nachweise	12'200			6.7
	<i>Erdbeben und Brandschutznachweis</i>	7'400			
	<i>Erstellen GEAK Plus/ EMN</i>	2'800			
	<i>Akustikmessungen Schall</i>	2'000			
109	Aufnahme Kanalisation		2'000		1.1
	<i>Kanalisationsaufnahme nach GEP</i>	2'000			
<b>11</b>	<b>Räumungen, Terrainvorbereitungen</b>			<b>64'000</b>	<b>35.2</b>
112	Abbrucharbeiten		14'000		7.7
	<i>Abbruch Täferdecken 246m2 (Optional Fr 5'600.-)</i>				
	<i>Kernbohrungen neu</i>	2'500			
	<i>Entsorgungen / Mulden</i>	2'000			
	<i>Abdekarbeiten</i>	1'000			
	<i>Demontage alte Bodenbeläge 234m2</i>	6'000			
	<i>Regie</i>	2'500			
113	Sanierung Altlasten		8'000		4.4
	<i>Asbestsanierung Boden Garderobe (Klinker inkl. Sockelplatten)</i>	8'000			
119	Umzug Kindergärten/ Umbau Container		42'000		23.1
	<i>Zügelarbeiten Doppelkindergarten</i>	10'500			
	<i>Anpassungen Container für Kindergartenbetrieb</i>	31'500			
	<i>Zügeln Doppelkindergarten Gehrengasse 2 in Container Hin- und Retour</i>				
	<i>Anpassungen Container für Kindergartenbetrieb:</i>				
	<i>-Teppich mit Gummiunterlage auf Bodenflächen 195 x 120.- = Fr. 23'400.-</i>				
	<i>-Sanitäranpassungen mit Waschrinne = Fr. 1'600.-</i>				
	<i>-Kücheneinbau Recyclingküche = Fr. 3'000.-</i>				
	<i>-Gestelle für Lager 20 Stk= Fr. 2'800.-</i>				
	<i>-Verkleidung Eingang Steigschutz= Fr. 700.-</i>				
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>1'160'300</b>	<b>100.0</b>
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>675'000</b>	<b>58.2</b>

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
211	Baumeisterarbeiten <i>Maurerarbeiten, Leitungsschlitze schliessen</i> <i>Prov. Bauabschlusstüren</i> <i>Trennarbeiten</i>	2'000 1'000 2'000	5'000		0.4
213	Eingangstüren in Metall <i>Zugangstüren neu in Metall bei Erweiterungsbau eingerechnet</i>		.....		
214	Montagebau in Holz <i>Neue Dampfsperre mit Lattenrost</i> <i>3-Schicht XXL Täferung Decken neu 246m2</i> <i>Annahme Ausholungen Holz</i>	7'000 15'000 3'000	25'000		2.2
215	Erweiterung-Anbau Nordwest <i>Anbau in Holzelementmethode Nordwest</i> <i>Aussenschopf Fahrzeuge</i>  <i>-Erweiterungsbau Kindergarten Nordwest 1-geschossig, mit neuem gedecktem Zugang und zwei Gruppenräumen inkl. Büro Total 739m3 nach SIA 116, Nettogeschossfläche 112m2</i> <i>-Neubau Aussenschopf (Fahrzeugunterstand) Total 36m3</i>	620'000 25'000	645'000		55.6
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>			<b>110'000</b>	<b>9.5</b>
221	Fenster/ Türen		66'800		5.8
221.1	Fenster aus Holz-Metall <i>Fenster Ersatz EG komplett</i> <i>Fensterersatz UG Lagerraum komplett, exkl. Türen UG</i> <i>Motoren für Nachtauskühlung Bestand</i>  <i>-2x Eingangstüren in Stahl ev. wiederverwenden mit Glasersatz</i> <i>-Fenster Möglichkeit Nachtauskühlung</i>	52'000 4'000 4'000	60'000		5.2
221.8	Türen <i>Türen normal Breite 80cm 4 Stk</i> <i>Türpuffer/ Anschläge</i>	5'200 400	5'600		0.5
221.9	Metallbaufertigteile <i>Briefkastenanlage</i>	1'200	1'200		0.1
222	Spenglerarbeiten <i>Abdichtungen Fenstertüren</i>	3'200	3'200		0.3
224	Bedachungsarbeiten <i>Optional: Dacheindeckung Eternit komplettes Dach erneuern Fr. 85'000.- (Unterhalt)</i> <i>Optional: Ortswände erneuern Fr. 14'000.- (Unterhalt)</i> <i>Flickarbeiten/ Kontrolle</i>	4'000	4'000		0.3
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		5'000		0.4
225.1	Fugendichtungen <i>Silikonfugen innen</i> <i>Brandschutzabschottungen</i>	3'000 2'000	5'000		0.4
227	Äussere Oberflächenbehandlungen		21'000		1.8
227.1	Äussere Malerarbeiten <i>Malerarbeiten Fassade</i>	21'000	21'000		1.8
228	Sonnenschutz		10'000		0.9
228.2	Rafflamellenstoren <i>Ersatz Rafflamellenstoren Total 12 Stk elektrisch</i>	10'000	10'000		0.9
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>			<b>49'000</b>	<b>4.2</b>

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
230	Elektroinstallationen <i>Elektroinstallationen Anpassungen</i> <i>Zusätzliche Steckdosen EG</i>	20'000 3'000	23'000		2.0
233	Leuchten und Lampen <i>Einbauleuchten Ersatz auf LED</i>	24'000	24'000		2.1
239	Photovoltaik <i>Grundbucheintrag ZEV für Kindergartenerweiterung</i>  <i>Bestehender überschüssiger PV-Strom der Gemeinde auf die Parzelle 755 Gehrengasse 2 (Kindergarten) im Grundbuch eintragen.</i>	2'000	2'000		0.2
<b>24</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage</b>			<b>21'000</b>	<b>1.8</b>
240	Heizungsinstallationen <i>System Leeren/ Füllen, Demontagen+ Wiedermontagen</i> <i>Radiatoren</i>  <i>-Heizung via Fernwärmeanschluss neuwertig</i> <i>-Anbauteil mittels neuer Bodenheizung beheizt (3 Räume)</i>	7'000	7'000		0.6
244	Klimaanlage <i>Haupträume 2x neues Klimagerät</i>	14'000	14'000		1.2
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>			<b>28'000</b>	<b>2.4</b>
250	Sanitärinstallationen <i>Anpassungen/ Regie Küchen</i> <i>2x Venti neu</i>	3'500 1'500	5'000		0.4
258	Kücheneinrichtungen <i>2x Einbauküche Ersatz Geräte, Abdeckung und Fronten</i>	23'000	23'000		2.0
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>62'200</b>	<b>5.4</b>
271	Gipser- und Malerarbeiten <i>Gipser: Anpassarbeiten</i> <i>Maler: Wände 2x gestrichen</i> <i>Optional: Deckendämmung Stärke12cm 345m2 Fr 40'000.-</i>	7'000 21'000	28'000		2.4
272	Löscheinrichtungen <i>Brandschutz Feuerlöscher 2 Stk mit Löschdecken 2 Stk</i> <i>Beschilderungen Fluchtwege</i> <i>neue Rauchmelder</i>	700 500 300	1'500		0.1
273	Schreinerarbeiten <i>Ersatz Schrankfronten UG</i> <i>Verkleidung Videoinstallation UG</i> <i>Einbauschränk Putzraum Disponibel EG</i> <i>Vorhangschiene</i> <i>Anpassarbeiten bestehende Türen</i> <i>Bänklis Garderobe 2 Stk</i> <i>Anpassarbeiten Simsbretter</i> <i>Einbauschränk Malen (Anbau)</i> <i>Einbauschränk Motorik (Anbau)</i> <i>Einbauschränke Büro (Anbau)</i> <i>Schreibtischablage Büro (Anbau)</i> <i>Regiearbeiten</i>	1'500 500 3'000 3'000 2'500 1'600 1'700 3'000 3'000 6'000 2'200 3'200	31'200		2.7

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
275	Schliessanlagen <i>Schliessanlage anpassen 6x Zylinder neu</i>	1'500		1'500	0.1
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>			<b>92'600</b>	<b>8.0</b>
281	Bodenbeläge			34'500	3.0
281.1	Fugenlose Bodenbeläge <i>Ausgleichsspachtelung auf best. Platten</i> <i>Linoleum 246m2</i> <i>Alu Sockelleisten (200m1)</i> <i>Kittfugen/ Anschnitte</i>	6'000 22'000 4'000 2'500	34'500		3.0
283	Deckenbekleidungen			31'100	2.7
283.1	Deckenbekleidungen Schallschutz <i>Deckenpaneelen Schallschutz montieren in Bestand</i>	25'100	25'100		2.2
283.3	Vorhänge <i>Vorhänge als Sichtschutz zu Korridor/ Eingang</i>	6'000	6'000		0.5
287	Baureinigung			4'000	0.3
289	Reserven BKP 2 <i>offene Reserven BKP 2 ca.2%</i>			23'000	2.0
<b>29</b>	<b>Honorare</b>			<b>122'500</b>	<b>10.6</b>
291	Architekt <i>Honorar Architekt Projekt bis Bauvollendung</i>  <i>-das Vorprojekt wird separat abgerechnet in BKP 1 integriert</i>  <i>Honorar:</i> <i>-Umbau/ Sanierung Fr. 34'000.-</i> <i>-Erweiterung/ Anbau Fr. 78'000.-</i>	112'000		112'000	9.7
292	Bauingenieur <i>Bauingenieur für Neubau</i> <i>Differenz</i>	8'000		8'000	0.7
298	Spezialisten 2			2'500	0.2
298.5	Brandschutzverantwortlicher <i>neuer Brandschutzkonzept ganze Liegenschaft</i>		2'500		0.2
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>			<b>7'000</b>	<b>100.0</b>
<b>30</b>	<b>Baugrube</b>			<b>7'000</b>	<b>100.0</b>
300	Veloparkplatzsystem <i>Systemhalter für Fahrzeugunterstand und Freistehende Ständer</i> <i>Poller Zufahrt</i>	4'000 3'000		7'000	100.0
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>			<b>45'000</b>	<b>100.0</b>
<b>40</b>	<b>Terraingestaltung</b>			<b>45'000</b>	<b>100.0</b>

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
409	Umgebungsarbeiten/ Gärtner Anpassung Umgebung Gärtnerarbeiten Zaunanlage neu	38'000 7'000	45'000		100.0
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>21'000</b>	<b>100.0</b>
<b>51</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>			<b>14'900</b>	<b>71.0</b>
511	Bewilligungen (Gebühren) Baueingabe/ Baubewilligungsverfahren Löschwasserbeitrag Situationsplan vorhanden Anschlussgebühren keine zusätzlichen Installationen	14'100 800	14'900		71.0
<b>52</b>	<b>Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation</b>			<b>3'500</b>	<b>16.7</b>
524	Vervielfältigungen, Plankopien Erfahrungswert, abgerechnet nach effektivem Aufwand	3'500	3'500		16.7
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>			<b>2'600</b>	<b>12.4</b>
531	Bauherrenhaftpflicht- Bauwesenversicherung Bauherrenhaftpflichtversicherung Bauwesenversicherung	1'600 600	2'200		10.5
539	GVB Bauzeitversicherung Obligatorische Bauzeitversicherung	400	400		1.9
<b>54</b>	<b>Finanzierung ab Baubeginn</b>				
542	Baukreditzinsen, Bankspesen keine Kosten eingerechnet		.....		
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>			<b>14'700</b>	<b>100.0</b>
<b>90</b>	<b>Möbel/ Signaletik</b>			<b>14'700</b>	<b>100.0</b>
900	Mobilier mobil Büro Drehstühle 4 Stk Disponibel EG Tisch mit 4x Stuhl Büro EG Tisch mit 4x Stuhl	3'200 2'800 2'800	8'800		59.9
909	Signaletik Signaletik/ Grafik  Beschriftungen: -Haupteingang -Fassade Ost/ West -Beschriftungen Räumlichkeiten	5'900	5'900		40.1
<b>Total Fr.</b>				<b>1'430'000</b>	<b>100.0</b>