



Sanierung
Gemeindehaus

Blumenstein

Konzeptplanung /
Kostenschätzung

September 2025

SEGER
architekten ag

Renovationskonzept mit Kostenschätzung

Hauptbestandteile und Kosten

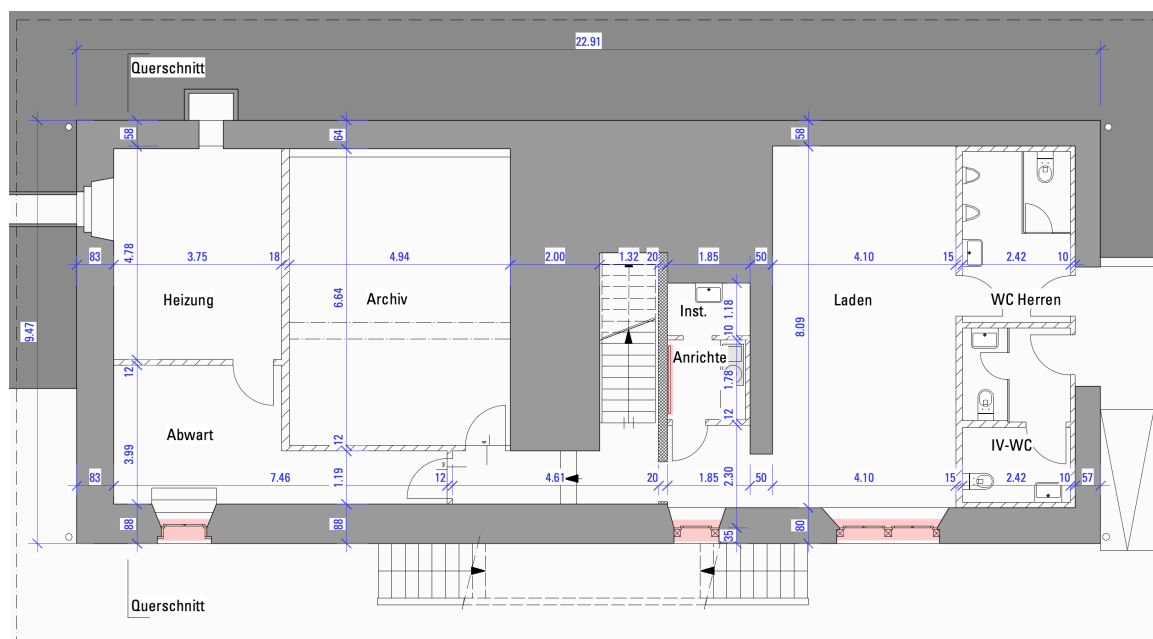
- Sanierung Fenster nach Vorgaben Denkmalpflege	ca. 180'000 CHF
- Sanierung Wohnung OG Süd	ca. 130'000 CHF
- Wechsel von Fussbodenheizung zu Radiatoren ganzes Haus	ca. 75'000 CHF
- Änderung Zugang Verwaltung EG Süd	ca. 35'000 CHF
- Restliche Umbau- und Sanierungsarbeiten	ca. 75'000 CHF
- Honorare Architekt / Fachplaner / Bauleitung	ca. 73'000 CHF
- Umgebung / Fassade inkl. Absturzsicherungen	ca. 25'000 CHF
- Nebenkosten / Reserve / Unvorhergesehenes	ca. 47'000 CHF

Total inkl. MwSt. (Genauigkeit +/- 25%)

640'000 CHF

Renovationskonzept mit Kostenschätzung

Untergeschoss

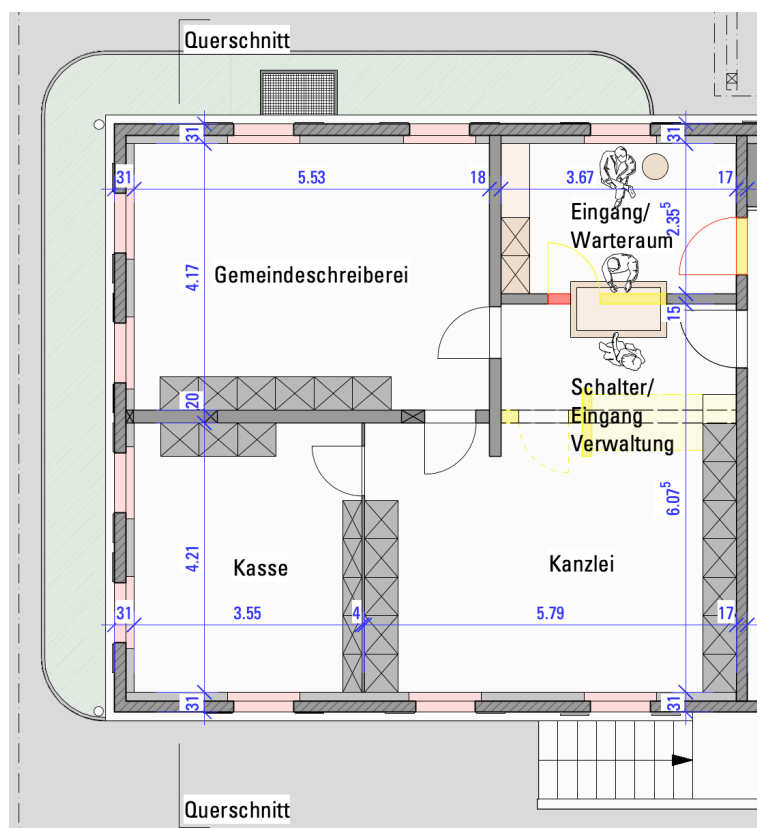


Kostenschätzung | Untergeschoss

BKP	Bauteile / Arbeitsgattung	Kosten
211	Räumung / Abbrüche / Entsorgung	2'000
221	Ersatz Fenster (3 Stk.)	10'000
230	Elektroarbeiten	11'000
250	Sanitärarbeiten	2'000
290	Honorare (Arch. / Ing. / Bauleitung)	4'000
583	Reserve für Unvorhergesehenes	1'000
Total =		30'000

Renovationskonzept mit Kostenschätzung

Erdgeschoss Teil Süd (Verwaltung)

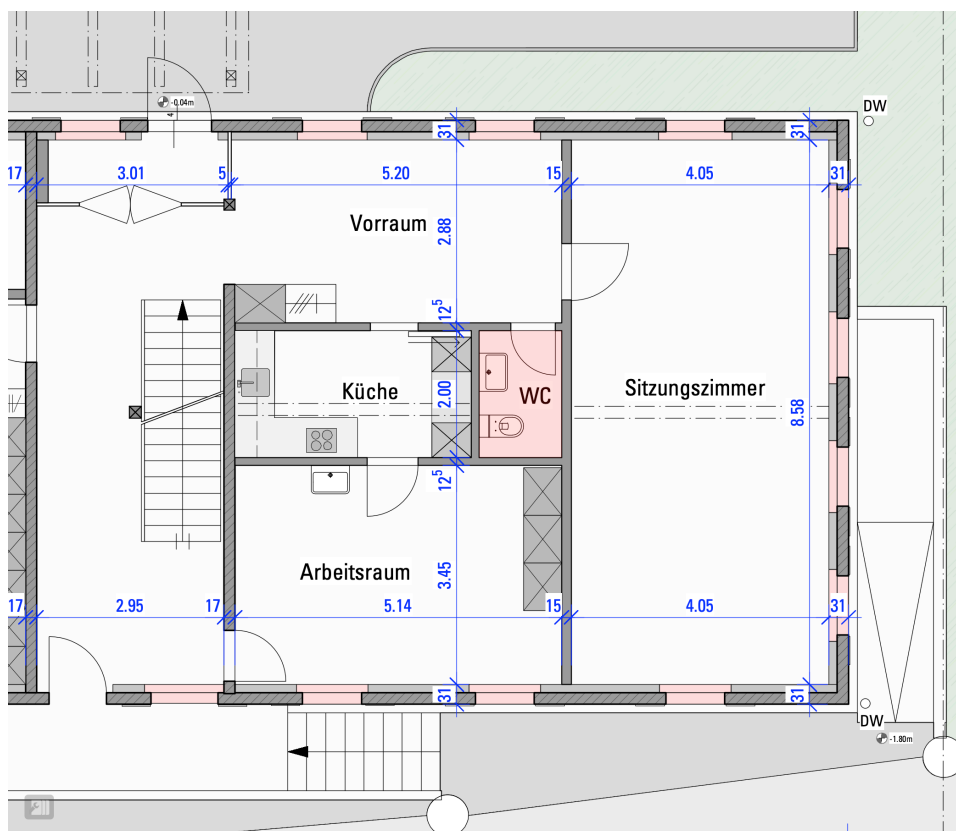


Kostenschätzung | EG Süd (Verwaltung)

BKP	Bauteile / Arbeitsgattung	Kosten
211	Räumung / Abbrüche / Entsorgung	5'000
221	Ersatz Fenster (10 Stk.)	35'000
230	Anpassungen Elektro	6'000
240	Ersatz FBH zu Radiatoren	16'000
211-285	Umbau Schalter mit Zusatz-Eingang	35'000
285	Gips-/Malerarbeiten Wände+Decken	3'000
290	Honorare (Architekt / Ing. / Bauleitung)	20'000
512	Nebenkosten / Anschlussgebühren	1'000
583	Reserve für Unvorhergesehenes	9'000
Total =		130'000

Renovationskonzept mit Kostenschätzung

Erdgeschoss Teil Nord + Eingang/Treppenhaus



Kostenschätzung | EG Nord + Treppenhaus

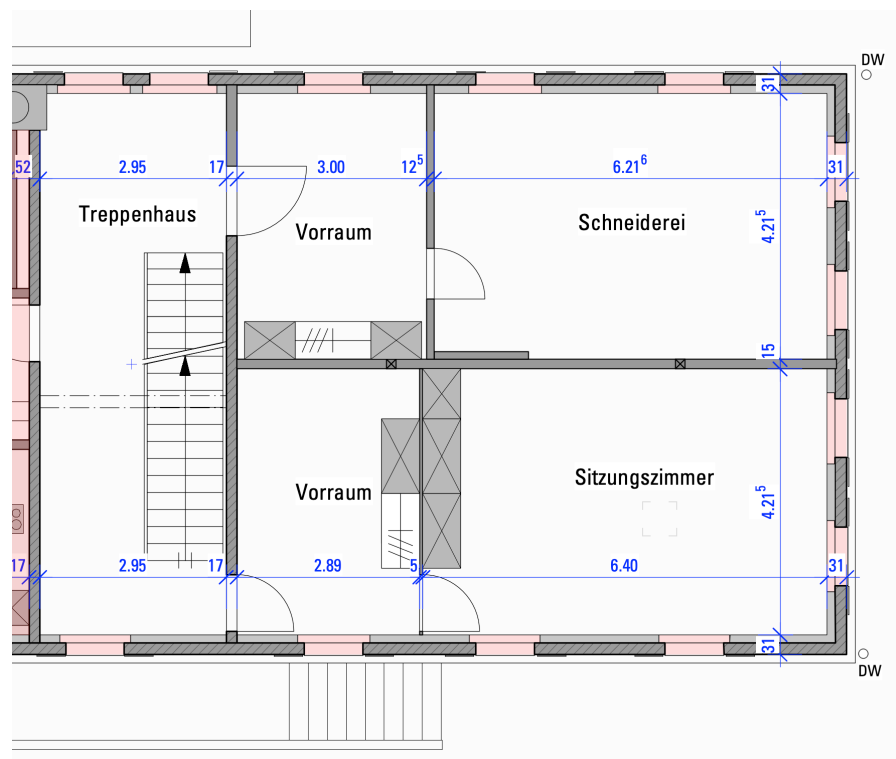
BKP	Bauteile / Arbeitsgattung	Kosten
211	Räumung / Abbrüche / Entsorgung	4'500
221	Ersatz Fenster (12 Stk.)	42'000
230	Anpassungen Elektro	4'000
240	Ersatz FBH zu Radiatoren	16'000
250	Sanierung WC	13'500
290	Honorare (Arch. / Ing. / Bauleitung)	11'000
512	Nebenkosten / Anschlussgebühren	1'000
583	Reserve für Unvorhergesehenes	3'000
Total =		95'000



Seger Architekten AG | Staatsstrasse 30 | 3652 Hilterfingen | info@segerarchitekten.ch | www.segerarchitekten.ch

Renovationskonzept mit Kostenschätzung

Obergeschoss Teil Nord + Treppenhaus

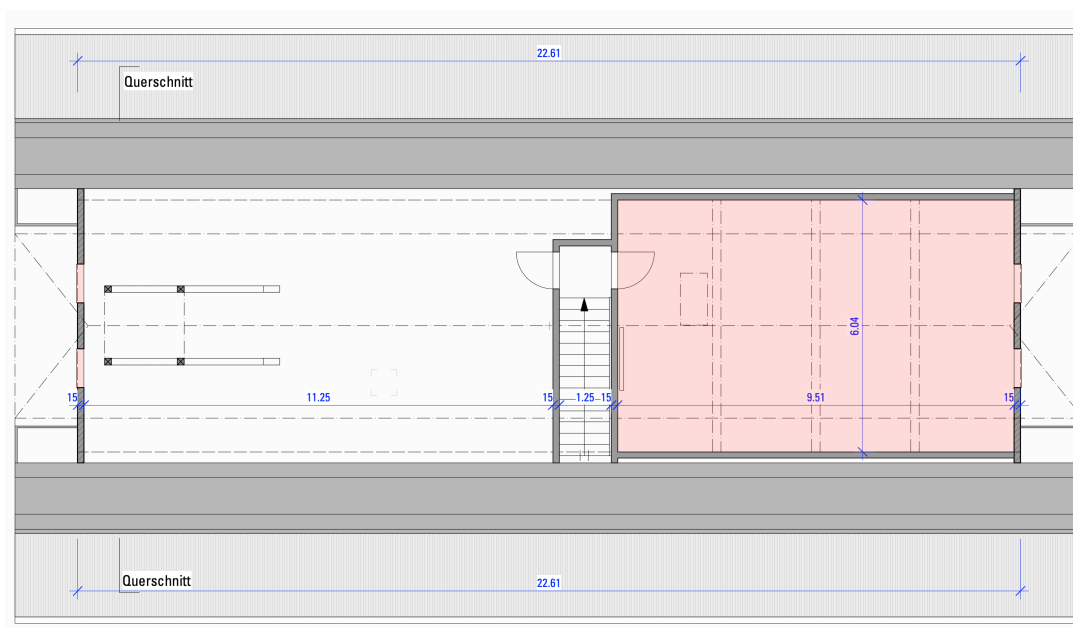


Kostenschätzung | OG Nord + Treppenhaus

BKP	Bauteile / Arbeitsgattung	Kosten
211	Räumung / Abbrüche / Entsorgung	1'000
221	Ersatz Fenster (13 Stk.)	45'000
230	Anpassungen Elektro	5'000
240	Ersatz FBH zu Radiatoren	16'000
290	Honorare (Arch. / Ing. / Bauleitung)	9'000
512	Nebenkosten / Anschlussgebühren	1'000
583	Reserve für Unvorhergesehenes	3'000
Total =		80'000

Renovationskonzept mit Kostenschätzung

Dachgeschoss

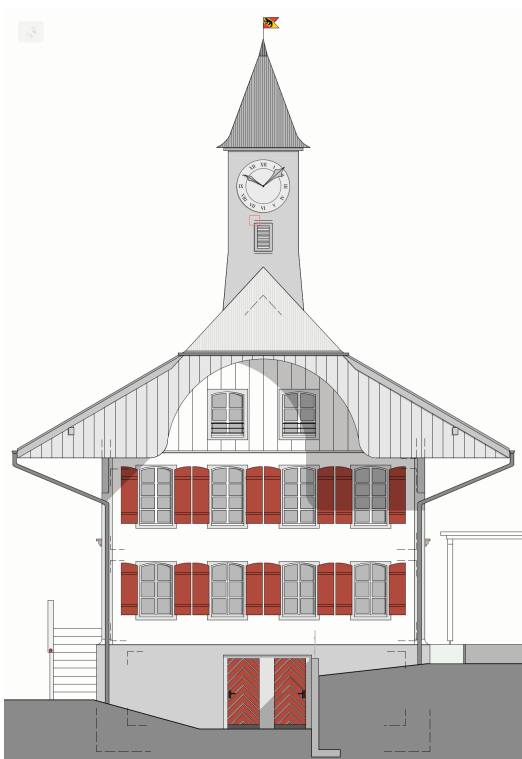


Kostenschätzung | Dachgeschoss

BKP	Bauteile / Arbeitsgattung	Kosten
211	Räumung / Abbrüche / Entsorgung (Estrich)	6'000
214	Demontage Dämmungen + Verkleid. alte Brocki	8'000
214	Neuer Boden (OSB) inkl. Dämmung alte Brocki	8'000
221	Ersatz Fenster (4 Stk.)	14'000
230	Anpassungen Elektro	2'000
290	Honorare (Arch. / Ing. / Bauleitung)	5'000
583	Reserve für Unvorhergesehenes	2'000
Total =		45'000

Renovationskonzept mit Kostenschätzung

Zusammenstellung / Gesamtüberblick nach Gebäudeteilen



- Untergeschoss	30'000 CHF
- Erdgeschoss Süd	130'000 CHF
- Erdgeschoss Nord	95'000 CHF
- Obergeschoss Süd	215'000 CHF
- Obergeschoss Nord	80'000 CHF
- Dachgeschoss	45'000 CHF
- Umgebung / Fassade	25'000 CHF
- Reserve	20'000 CHF

Total	640'000 CHF
--------------	--------------------