



Reformierte Kirche Seen | Instandsetzung Turmhelm 2026

Bauvorhaben	Reformierte Kirche Seen	Datum	29.09.2025
		Projekt	939.1
Teilobjekt	Wasserschaden Kirchturm		
Bauherrschaft	Reformierte Kirchgemeinde Seen Kanzleistrasse 37 8405 Winterthur	Tel.	+41 58 717 54 00
Architekt/Bauleitung	Architekturbüro Johann Frei Inhaber Florian Grunder Dipl. Architekt ETH/SIA Hinterdorfstrasse 29 8405 Winterthur	Tel.	+41 52 232 08 64

KAG	Bezeichnung / Objekt	Total	Anteil ‰
	Gesamttotal	380'000.00	1'000 ‰
2	Gebäude	306'000.00	805 ‰
3	Betriebseinrichtungen	10'000.00	26 ‰
4	Umgebung	5'000.00	13 ‰
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten	26'001.00	68 ‰
6	Reserve	32'999.00	87 ‰

Die vorliegende Kostenschätzung basiert auf den Erkenntnissen der Begehung vor Ort vom 06. August 2025 sowie den effektiven Kosten der Instandsetzung der Kupfereindeckungen beim Kirchturm in Wülflingen. Da das effektive Schadensbild erst im Rahmen der Instandsetzung ersichtlich ist und eine vorgängige Untersuchung unverhältnismässig hoch wäre, muss zum heutigen Zeitpunkt mit einer entsprechenden Abweichung in den Kosten gerechnet werden.

Die Instandsetzungsarbeiten der Turmhelmeindeckungen sind zwingend, um eine weiterführende Schädigung der Holzschalung sowie des Konstruktionsholzes zu stoppen. Im Falle eines Zuwartens muss zu einem späteren Zeitpunkt mit deutlich höheren Instandsetzungskosten gerechnet werden.

Die MWST von zur Zeit 8.1% ist in der Kostenschätzung enthalten und separat unter BKP 5 ausgewiesen. Preisstand gemäss Zürcher Index der Wohnbaupreise: April 2025 = 115.8 (Basis April 2020 = 100)

Ort, Datum

Architekt/Bauleitung

Bauvorhaben	Reformierte Kirche Seen	BauPlus	29.09.2025
939.1		KV	002
Teilobjekt	Wasserschaden Kirchturm	Seite	1
KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total Anteil %
Gesamttotal			380'000.00 1'000 %
2 Gebäude			306'000.00 805 %
21 Rohbau 1			86'000.00 226 %
214	Montagebau in Holz	24'000.00	63 %
	<i>[Rückbau schadhafte Holzkonstruktion] 1 * 6000</i>	<i>6'000.00</i>	
	<i>[Budget für Auswechslungen der Schadhaften Holzkonstruktionen] 1 * 15000</i>	<i>15'000.00</i>	
	<i>[Ergänzungen bei Konstruktionshölzer für Befestigung Seilsicherungen] 3 * 1000</i>	<i>3'000.00</i>	
218	Gerüst	62'000.00	163 %
	<i>[Turmgerüst, inkl. Miete für 3 Monate] 1 * 45000</i>	<i>45'000.00</i>	
	<i>[Gerüstschutznetz] 1 * 5000</i>	<i>5'000.00</i>	
	<i>[Material- und Personenaufzug inkl. Materialplattform] 1 * 12000</i>	<i>12'000.00</i>	
22 Rohbau 2			179'000.00 471 %
222	Spenglerarbeiten	179'000.00	471 %
	<i>[Rückbau Kupfereindeckung inkl. Entsorgung] 1 * 5000</i>	<i>5'000.00</i>	
	<i>[neue Kupfereindeckung, blank] 4 * 40000</i>	<i>160'000.00</i>	
	<i>[Einfassung der Lüftungsöffnungen] 4 * 1500</i>	<i>6'000.00</i>	
	<i>[neue Dachwasserabläufe inkl. Anpassarbeiten an Fallleitungen] 4 * 2000</i>	<i>8'000.00</i>	
23 Elektroanlagen			2'000.00 5 %
230	Elektroanlagen	2'000.00	5 %
	<i>[Baustrom und Bauprovisorium am Gerüst und Anschluss Materiallift] 1 * 2000</i>	<i>2'000.00</i>	
28 Ausbau 2			1'000.00 3 %
287	Baureinigung	1'000.00	3 %
	<i>[Budget für Reinigung des Glockenstuhls und Boden im Turmhelm] 1 * 1000</i>	<i>1'000.00</i>	
29 Honorare			38'000.00 100 %
291	Architekt	24'000.00	63 %
	<i>[Aufnahme und Dokumentation Schadensbilder] 10 * 135</i>	<i>1'350.00</i>	
	<i>[Erstellen Kostenschätzung] 5 * 135</i>	<i>675.00</i>	
	<i>[Mitarbeit bei Kreditantrag und Kreditbewilligung] 8 * 135</i>	<i>1'080.00</i>	
	<i>[Bewilligungsverfahren und Besprechungen mit Kant. Denkmalpflege] 20 * 135</i>	<i>2'700.00</i>	
	<i>[Submission und Einholen der Unternehmerofferten] 40 * 135</i>	<i>5'400.00</i>	
	<i>[Erwirken der Baufreigabe und Baupatzinstallationsplan] 10 * 135</i>	<i>1'350.00</i>	
	<i>[örtliche Bauleitung und Kostenkontrolle] 60 * 135</i>	<i>8'100.00</i>	
	<i>[Dokumentation und Abschluss] 1 * 3345</i>	<i>3'345.00</i>	
292.1	Holzbauingenieur	6'000.00	16 %
	<i>[Beratung und Besprechungen für Instandsetzung Ingenieurholzbau] 1 * 6000</i>	<i>6'000.00</i>	
296.1	Spenglermeister	8'000.00	21 %
	<i>[Beratung und Besprechungen für Instandsetzung Kupfereindeckung] 1 * 8000</i>	<i>8'000.00</i>	
3 Betriebseinrichtungen			10'000.00 26 %
38 Ausbau 2			10'000.00 26 %
389	Kirchturmuhre, Glockenanlage und Läutwerk	10'000.00	26 %
	<i>[Budget für Instandsetzung Wetterfahne] 1 * 5000</i>	<i>5'000.00</i>	

KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total	Anteil ‰
<i>[Budget für Instandsetzung Turmkugel] 1 * 5000</i>		5'000.00		
4	Umgebung		5'000.00	13 ‰
42	Gartenanlagen		5'000.00	13 ‰
421	Gärtnerarbeiten	5'000.00		13 ‰
<i>[Instandsetzungsarbeiten Umgebung nach Baugerüst und Bauplatzinstallatuon] 1 * 5000</i>		5'000.00		
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten		26'001.00	68 ‰
57	Mehrwertsteuer (MWSt)		26'001.00	68 ‰
572	Gebäude	24'786.00		65 ‰
573	Betriebseinrichtungen	810.00		2 ‰
574	Umgebung	405.00		1 ‰
6	Reserve		32'999.00	87 ‰
6	Reserve	32'999.00		87 ‰
<i>[Reserven für Unvorhergesehenes ca. 10%] 1 *</i>		33'000.00		
<i>[Rundung] 1 * -1</i>		-1.00		