BUCHHOFER
BERATENDE INGENIEURE

BUCHHOFER, 5201 Brugg

Gemeinde Veltheim
z.H. Martin Haller
Schulstrasse
5106 Veltheim

Referenz: krn
Auftrags-Nr.: BBM_BHV_Schulraumerweiterung
Dokument: honorarofferte_bhv & gl_schulraumerweiterung_veltheim.docx

Brugg, Datum / 28.04.2026

Gemeinde Veltheim
Schulraumerweiterung und Kindergarten
Honorarabschätzung für Bauherrenvertretung und Gesamtleitung

Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Einladung und Besprechung zur Abschätzungsvorschlag vom 20.04.2026 danken wir Ihnen.

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Veltheim plant aufgrund des steigenden Bedarfs an Schulraum eine Erweiterung der bestehenden Infrastruktur mittels Modulbauweise. Ziel des Projekts ist die zeitnahe Schaffung zusätzlicher Flächen für den Schul- und Kindergartenbetrieb.

Auf Empfehlung von Herrn Dominic Trottmann wurde die Firma Buchhofer AG zu einem Vorstellungs- und Kennenlerngespräch mit Herrn Salm und Herrn Haller eingeladen. Im Rahmen dieser Besprechung wurden die grundsätzlichen Anforderungen sowie die möglichen Leistungen der Beteiligten erörtert.

In der Folge wurde beschlossen, dass die Firma Buchhofer AG ein geeignetes Planerteam zusammenstellt und die Honorarofferten der Fachplaner organisiert. Zusätzlich wird durch die Buchhofer AG eine Honorarabschätzung für die Leistungen der Bauherrenvertretung sowie der Gesamtleitung des Projekts eingereicht. Die Einreichung aller Honorarofferten erfolgt bis spätestens 01. Mai 2026.

Das Projektziel besteht darin, mittels eines modularen Baukonzepts zusätzlichen Schulraum sowie einen Kindergarten zu realisieren. Der geplante Modulbau ist als zweigeschossiges Gebäude vorgesehen.

Im Erdgeschoss ist die Erstellung eines Kindergartens mit einer Fläche von rund 150 m² vorgesehen, ergänzt durch die notwendigen Nebenräume wie Garderobe sowie Technikraum.

Das Obergeschoss, welches über eine Metallbautreppe erschlossen wird, soll zwei Schulzimmer, einen Gruppenraum sowie einen Lagerraum umfassen.

Buchhofer AG
Neumarkt 1
5201 Brugg
T 058 580 96 50
info@buchhoferag.ch
www.buchhoferag.ch

2. Grundlagen

Bei der Offertstellung standen uns folgende Grundlagen zur Verfügung:
- Besprechung vom 20.04.2026 mit Ihrem Herrn Ulrich Salm und Martin Haller
- Offerte Fa. Erne Modulholzbau.

3. Vorgehensvorschlag

Für dieses Projekt sind zwei Phasen vorgehen. Diese stellen sich wie folgt zusammen.

Phase 1, Planung:
- Auftragserteilung an die Buchhofer AG, Bauherrenvertretung und Gesamtleitung
- Planerteam zusammenstellen
- Start Planung und Abholung Bedürfnisse Bauherrschaft (Startsitzung)
- Bauprojekt ausarbeiten und fertigstellen
- Realisierungskredit berechnen
- Antrag Realisierungskredit an Gemeindeversammlung
- Einreichung Baugesuch

Phase 2, Realisierung:
- Submissionsprozess für die verschiedenen Gewerke
- Ausschreibungsplanung sowie Ausschreibung
- Vergaben und Ausführungsplanung
- Realisierung
- Inbetriebnahme, Abnahme
- Übergabe und Start Betrieb

4. Leistungsumfang Bauherrenvertretung und Gesamtleitung

In den SIA-Phasen 31 (Vorprojekt), 32 (Bauprojekt) und 33 (Bewilligungsverfahren) übernimmt die Bauherrenvertretung (BHV) und die Gesamtleitung (GL) die operative Leitung und stellt sicher, dass das Planerteam die Ziele des Bauherrn eins zu eins umsetzt.

Phase 1:
Vorprojekt und Bauprojekt (Steuerung und Qualität)

Die BHV/GL stellt sicher, dass keine „Planung am Kunden vorbei" erfolgt.
- Leitung und Protokollierung von Bauherrnsitzungen sowie der Planersitzungen.
- Führung des Planungsteams: Organisation, Leitung und Protokollierung der regelmässigen Planersitzungen (Fix-Sitzungen).
- Entscheidungsmanagement: Vorbereitung von Entscheidungsgrundlagen oder Anträgen an die Bauherrschaft
- Termincontrolling: Überwachung des Rahmenterminplans und Sicherstellung der Meilensteine (z.B. Abschluss SIA Phase Bauprojekt)
- Kostenüberwachung: Laufender Abgleich der Planung mit dem Kostenziel. Prüfung des Kostenvoranschlags auf Vollständigkeit.
- Qualitätssicherung: Prüfung der Projektpläne auf Übereinstimmung mit dem (nachgeholten) Projektpflichtenheft und dem Jurybericht.
- Überprüfung des vorliegenden Farb- und Materialkonzepte
- Reporting: Erstellung monatlicher Statusberichte zu Händen der Bauherrschaft
- Erstellen von allenfalls weiteren Planer und Werkverträgen für die Bauherrschaft.
- Sicherstellung Finanzierung: Aufbereitung der technischen Daten für den finalen Kreditentscheid (Gemeindeversammlung)

Bewilligungsverfahren (Administration und Recht)

Hier liegt der Fokus auf der rechtskräftigen Sicherung des Projekts.

- Prüfung der Baugesuchsunterlagen: Kontrolle des Dossiers auf Vollständigkeit und Konformität mit den Beschlüssen der Gemeinde.
- Begleitung Bewilligungsprozess: Koordination mit kantonalen Fachstellen (z.B. Brandschutz, Denkmalpflege, Umweltschutz) in Zusammenarbeit mit den Fachplanern.
- Interessenvertretung bei Einsprachen: Unterstützung des Bauherrn bei Verhandlungen mit Anwohnern oder im Falle von Einsprachen (technische und strategische Beratung).
- Vorbereitung Vergabe-Strategie: Festlegung der Submissionsstruktur (z.B. Einzelgewerke vs. GU/TU-Ausschreibung) für die folgende Phase 41.
- Sicherstellung Finanzierung: Aufbereitung der technischen Daten für den finalen Kreditentscheid (Gemeindeversammlung)

Es gilt die SIA 101/2020 und SIA 102/2014. Darin werden Rechte, Pflichten und Leistungen vom Auftraggeber und Auftragnehmer definiert.

Besondere Leistungen die in dieser Offerte nicht explizit aufgeführt werden, sind separat zu vereinbaren und zu vergüten. Der Leistungsumfang und die Konditionen werden vor Abschluss des Vertrages gemeinsam bereinigt.

5. Offerte

Position	Beschreibung	Kosten [CHF]
1.0	Gesamtleitung Phase 1, Annahme 75h	13`275.00
2.0	Bauherrenvertretung Phase 1, Annahme 160h	28`320.00
Total Bauherrenvertretungshonorar, exkl. Nebenkosten, exkl. MWST ca.		41`595.00

Die Verrechnung erfolgt nach effektivem Aufwand zu den jeweils gültigen KBOB-Ansätzen.

Nebenkosten pauschal: 2% des Honorars aus Position 1.0 und 2.0

Nicht im Offertbetrag enthalten sind Aufwendungen für:

- Änderungen am Bauprojekt/Auflageprojekt nach Genehmigung durch den Bauherrn
- Einsprachen und Beschwerdeverhandlungen
- Grundeigentümerinformationen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Landerwerb, Landerwerbsverhandlungen, Durchleitungsrechtsverhandlungen
- Rechtliche Vertretung: Juristische Beratung bei Baugesuchs-Einsprachen oder die Ausarbeitung von komplexen Werkverträgen (hierfür wird ein Beizug eines Juristen empfohlen).
- Allfällig notwendiger Beizug von Fachspezialisten wie Geotechniker, Landschaftsarchitekt, Altlastenspezialist, Hydrologe, Vermessungstechniker, Geometer, Statiker etc.
- Versicherungswesen: Abschluss und Verwaltung von Bauwesen- oder Bauherrenhaftpflichtversicherungen.
- Schadstoff- und Altlastenmanagement: Operative Begleitung von Entsorgungskonzepten (gehört zum Fachplaner/Spezialisten).

- Spezialexpertisen: Baugrundgutachten, Schadstoffanalysen im Bestand (Schulhaus), Vermessungsarbeiten.
- Zahlungsverkehr und Buchhaltung: Die operative Auslösung von Zahlungen und die Führung der Kreditorenbuchhaltung der Gemeinde.
- Modellkoordination (BIM): Die operative Zusammenführung von Fachmodellen (BIM-Koordination), sofern kein separates BIM-Management-Mandat vereinbart wurde.

6. Konditionen

- Die Offerte ist gültig bis zum 30.06.2026
- Alle Preise verstehen sich exklusive MWST
- Nebenkosten werden mit 2% des Honorarkosten pauschal verrechnet
- Vom Auftraggeber ausdrücklich verlangte zusätzliche Arbeiten werden nach Zeitaufwand gemäss den jeweils gültigen KBOB-Ansätzen verrechnet.
- Die offerierten Tarife/Ansätze gelten bis Ende 2026. In dieser Zeit wird keine Teuerung geltend gemacht.
- Die Teuerung gilt nach SIA 126.
- Diese Offerte oder Teile davon dürfen nicht ohne unsere ausdrückliche Zustimmung Dritten zugänglich gemacht werden.

7. Haftpflichtversicherung

Unser Betrieb verfügt als usic-Mitglied über eine hohe Versicherungsdeckung die unseren Kunden die nötige Sicherheit gewährleistet:

CHF 30 Mio. Personen- und Sachschäden

CHF 15 Mio. Schäden an Bauten – und reinen Vermögensschäden

usic mitglied
beratende schweizer ingenieure

8. Qualitätssicherung

Unser Betrieb ist SQS ISO 9001:2015 zertifiziert.

9. Termin

Nach Absprache, per sofort möglich.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben zu dienen. Für allfällige Fragen steht Ihnen unser Herr Nils Kramer, Tel. 058 580 96 51, nils.kramer@buchhoferag.ch, gerne zur Verfügung.

Wir würden uns freuen, diesen interessanten Auftrag für Sie ausführen zu dürfen.

Freundliche Grüsse

Nils Kramer
Geschäftsleiter

Reto Porta
Gruppenleiter

zwöi

Objekt: Neubau Kindergarten / Primarschule (modulares Gebäude) CH-5106 Veltheim
Bauherr: Gemeinde Veltheim, Schulstrasse 2, CH-5106 Veltheim

Honorarberechnung nach KBOB 2017 / LHO SIA 102

27. April 2026

Bestandteile der Honorarberechnung:

B	angenommene Bausumme BKP 2	(exkl. Honorare BKP 291-295)	2'500'000.00	CHF
p	Grundfaktor für den Stundenaufwand	(KBOB 2014 / LHO SIA 102)	0.140	Fakt
n	Schwierigkeitsgrad der Baukategorie	(Faktor 0.7 - 1.3)	1.0	Fakt
q	Leistungsanteil in Prozenten	(Anteil von 0%-100%	22.0	%
r	Anpassungsfaktor	(Faktor 0.8 - 1.2)	0.7	Fakt
U	Faktor für Umbau, Unterhalt & Denkmalpflege	(Faktor 1.0 - 1.5)	1.0	Fakt
i	Team-Faktor	(Faktor 0.9 - 1.1)	1.0	Fakt
Tp	prognostizierter Zeitaufwand in Stunden			

Berechnungsformel für Honorar-Aufwand:

$$B \times \frac{p}{100} \times n \times \frac{q}{100} \times r \times U \times i = Tp$$

Berechnung des prognostizierten Stunden-Aufwandes:

$$2'500'000.00 \times \frac{0.140}{100} \times 1.0 \times \frac{22}{100} \times 0.7 \times 1.0 \times 1.0 = 539 \text{ Std.}$$

Berechnung des Honorares:

Honorar-Aufwendungen exkl. Mwst.	539	h	à	150 CHF	=	80'850.00 CHF
Rabatt				0 %	=	- CHF
zuzüglich Mwst.				8.1 %	=	6'548.90 CHF
Total der Honorar-Aufwendungen inkl. 8.1 % Mwst.					=	**87'398.90 CHF**

Nicht inbegriffene Leistungen (werden nach Aufwand verrechnet)

Aufwendungen für BKP 4 (Umgebung), BKP 9 (Ausstattung)

Nebenkosten zu Honorar:

CAD-Plotkosten (farbig)	11.50 CHF
Km-Entschädigungen	0.80 CHF

(sämtliche Nebenkosten werden separat, zuzüglich 8.1% Mwst. verrechnet)

zwöi

Leistungstabelle und Prozentwerte für die Honorarberechnung nach SIA

Basierend auf Art. 7.9 Ordnung SIA 102, Ausgabe 2003 (Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten). Die Aufteilung der verschiedenen Leistungen auf die einzelnen Teilphasen entspricht dem üblichen Planungsablauf. Die Phase 1.1 beschränkt sich bei einfacheren Bauvorhaben in der Regel auf ein erstes, unverbindliches Beratungsgespräch.* Bevor mit der Phase 3.1 begonnen werden kann, müssen alle nötigen Grundlagen beschafft bzw. erarbeitet werden. Dazu gehören bei Umbauten unter anderem auch Bestandesaufnahmen und Zustandsanalysen.

	Phasen		Teilphasen	Leistungsbeschrieb (Kurzform)			eff. Leistungen as zwöi gmbh	
Vorleistungen	1 Strategische Planung	1.1	Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	besonders zu vereinbaren *				
	2 Vorstudien	2.1	Definition des Vorhabens Machbarkeitsstudie	besonders zu vereinbaren				
		2.2	Auswahlverfahren					
Grundleistungen	3 Projektierung	3.1	Vorprojekt	Studium von Lösungsmöglichkeiten und Grobschätzung der Baukosten	3.0%		3.0%	
				Vorprojekt und Kostenschätzung	6.0%	**9.0%**	6.0%	**9.0%**
		3.2	Bauprojekt	Bauprojekt	13.0%		13.0%	
				Detailstudien	4.0%		0.0%	
				Kostenvoranschlag	4.0%	**21.0%**	0.0%	**13.0%**
		3.3	Bewilligungsverfahren	Bewilligungsverfahren	2.5%	**2.5%**	0.0%	**0.0%**
		4.1	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Ausschreibungspläne	10.0%		0.0%	
				Ausschreibung und Vergabe	8.0%	**18.0%**	0.0%	**0.0%**
		5.1	Ausführungsplanung	Ausführungspläne	15.0%		0.0%	
				Werkverträge	1.0%	**16.0%**	0.0%	**0.0%**
		5.2	Ausführung	Gestalterische Leitung	6.0%		0.0%	
				Bauleitung und Kostenkontrolle	23.0%	**29.0%**	0.0%	**0.0%**
		5.2	Inbetriebname, Abschluss	Inbetriebnahme	1.0%		0.0%	
				Dokumentation über das Bauwerk	1.0%		0.0%	
				Leitung der Garantiearbeiten	1.5%		0.0%	
				Schlussabrechnung	1.0%	**4.5%**	0.0%	**0.0%**
				Total Grundleistungen Phase 3, 4, 5		**100.0%**		**22.0%**

Der prognostizierte Zeitaufwand (T) für die Grundleistungen wird durch die aufwandbestimmenden Baukosten (B), den Schwierigkeitsgrad der Bauaufgabe (n), die aktuellen Z-Koeffizienten des SIA (statistische Werte) und den objekbezogenen Anpassungsfaktoren ermittelt. Der prognostizierte Zeitaufand (T) multipliziert mit dem angebotenen Stundenansatz (h) ergibt das Architektenhonorar (genaue Beschreibung siehe aktuelle Honorarordnung SIA 102).

Bau + Kon
Baumanagement & Konstruktion

Gemeinde Veltheim
z.H. Martin Haller
Schulhausstrasse
5106 Veltheim

Windisch, 27.04.2026

Honorarofferte für Baumanagement und Baukostenplanung
Schulraumerweiterung Primarschule Veltheim

Sehr geehrter Herr Haller

Anbei erhaltet Ihr unser Honorar - Angebot für das Baumanagement und Baukostenplanung der Schulraumerweiterung Primarschule Veltheim.

Als Basis für die Honorarofferte dienen die aufgeführten Dokumente:

- Dossier Fa. ERNE «Schulraumbedarf Primarschule Veltheim» vom 20.03.2026
- Situationsplan 1:200, Fa. ERNE vom 24.02.2026
- Grundriss EG 1:100, Fa. ERNE vom 24.02.2026
- Grundriss 1. OG 1:100, Fa. ERNE vom 24.02.2026

Projektablauf / Terminvorgaben (approx.)

2026 / Mai	Auftragsvergabe
2026 / Juni	Beginn Projektierung / Kostenschätzung
2026 / August	Abschluss Bauprojekt / Grundlagen Gemeindeversammlung
2026 / Oktober	Gemeindeversammlung - Projektkredit
2026 / November	Start Submissionen (Modulbau, Haustechnik usw...)
2027 / Januar	Submissionsverfahren
2027 / März	Vergabe Aufträge
2027 / Juli	Baubeginn
2028 / Februar	Übergabe an Bauherrschaft (exkl. Umgebung)
2028 / April	Abschluss Umgebung

Bau+Kon
Baumanagement
& Konstruktion

Aufwand für Baumanagement und Baukostenplanung

Grundleistungen gemäss Teilleistungen SIA 102 / 2020 Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten

Phase 3: Projektierung **5.0 % TL**

31 Vorprojekt - Kostenschätzung
- Kostenschätzung +/- 15%, nach Elementen und deren Kostenkennwerten.
- Baukostenplanung usw.
- Strategische Unterstützung und Planung
- Grobterminplan mit Planung der Planung

32 Bauprojekt - Kostenvoranschlag
- detaillierter Kostenvoranschlag +/- 10 %
- Submission Baugespann / Organisieren Baugespann
- Nachführen Terminprogramm

Zusammenstellung Baumanagement und Baukostenplanung

Angebotener Stundensatz exkl. MwSt.:			CHF	150.00
Phase 31:	Vorprojekt, Kostenschätzung	30 h	CHF	4'500.00
Phase 32:	Bauprojekt, Kostenvoranschlag	80 h	CHF	12'000.00
Total Phase 31 + 32:		750 h	CHF	16'500.00
MwSt.		8.1%	CHF	1'336.50
Total inkl. MwSt.			CHF	17'836.50

Sollte sich die Bauzeit auf den kalkulierten Zeitaufwand durch Projektänderungen, Mehr-/ Minderbestellungen und dgl. verändern gilt dies als Projektänderung welche vor Leistungserbringung als Mehr- oder Minderhonorar zwischen dem Auftraggeber und Beauftragten schriftlich zu vereinbaren ist. Zur Berechnung von allfälligen Nachträgen/Mehraufwendungen gelten die zuvor offerierten und vom Bauherr freigegebenen Konditionen.

Im Angebot enthaltene Leistungen:
- Tägliche Reisespesen innerhalb Rayon Windisch – Veltheim
- Kosten für Verpflegung
- Sämtliche Versicherungen und Sozialleistungen gemäss Vorgaben Arbeitsgesetz
- Computer mit den gängigen Arbeitsprogrammen für die örtliche Bauleitung

Im Angebot nicht enthaltene Leistungen:
- Kopien: Abrechnung über Plotcenter Auftraggeber oder Bau+Kon AG (Taldis AG)

Wir danken für Deine Anfrage und sind überzeugt, ein attraktives Angebot unterbreitet zu haben.

Freundliche Grüsse

Dominic Trottmann

Bau+Kon AG

PORTA, 5201 Brugg

Gemeinde Veltheim
z.H. Herr Ueli Salm
Schulhausstrasse 2, Postfach
5106 Veltheim

Referenz: Remo Villiger
Auftrags-Nr.: 4120PBG
Dokument: 260430_offerte_statik_entwaesserung.docx

Brugg, 30.04.2026 / Rif / Vir

Gemeinde Veltheim
Ingenieurofferte Schulraumerweiterung – Bauingenieurleistungen inkl. Werkleitungs- und Entwässerungsplanung (SIA Phase 32)

Sehr geehrte Damen und Herren
Geschätzter Ueli

Für die Einladung zur Offertstellung vom 21. April 2026, via Anfrage von Herr Nils Kramer (Buchhofer AG) danken wir Ihnen.

1. Ausgangslage

Der Bedarf an Schulraum für die Primarschule in der Gemeinde Veltheim soll erweitert werden. Auf dem bestehenden Schulhausareal (Parzelle 337) soll zusätzlicher Schulraum für die Primarschule geschaffen werden. Das Konzept sieht vor, dass die Schulräume als Modulares Gebäude ohne Untergeschoss erstellt werden sollen. Das Gebäude soll an der westlichen Parzellengrenze, nördlich des bestehenden Kindergarten erstellt werden. Der Realisierungskredit soll an der Wintergemeinde 2026 eingeholt werden. Bis dahin, soll eine Planung auf Stufe Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag vorliegen.

2. Grundlagen

Bei der Offertstellung standen uns folgende Grundlagen zur Verfügung:

- Offertanfrage vom 21.04.2026 durch Nils Kramer (Buchhofer AG)
- Werkkataster Wasser Fa. Porta AG
- Werkkataster Abwasser Fa. Porta AG
- Allfällige weitere Kataster Strom, Telekommunikation, Kabelfernsehen etc.
- Grundbuchplan und Auszüge aus dem Grundbuch
- SIA 103/2020
- Einschlägige Fachnormen

Porta AG
Neumarkt 1
5201 Brugg
T 058 580 97 97
brugg@portaag.ch
www.portaag.ch

3. Auftragsgegenstand

Honorarofferte für die Bauingenieurleistungen Phase 32 gemäss SIA 103/2020

Vordimensionierung / Statische Überprüfung
- Lastangaben durch Holzbauingenieur / Elementplaner ERNE übernehmen
- Tragwerkskonzept und Dimensionierung der Bauteile unterhalb des Elementbaus inkl. dessen Fundation sowie Rampen und Treppenbereich
- Dimensionierung der Fundation anhand eines vorhandenen geologischen Gutachtens
- Erstellen einer Nutzungsvereinbarung
- Erstellen einer Kostenschätzung in der Phase Bauprojekt
- Teilnahme an Planer- und Bauherrensitzungen

Aushubplanungsleistungen
- Auf Basis des geologischen Gutachtens die notwendige Baugrubenmassnahmen definieren
- Annahme: natürliche Böschung
- Erstellen eines Aushubplanes als Vorabzug
- Erstellen einer Kostenschätzung in der Phase Bauprojekt
- Teilnahme an Planer- und Bauherrensitzungen

Liegenschaftsentwässerung:

Für die Entwässerung der modularen Schulräume ist die Liegenschaftsentwässerung nach SN592'000 zu planen, wobei für das unverschmutzte Dachwasser eine örtliche Versickerung mittels Versickerungsversuch zu prüfen ist. Sollte eine lokale Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse nicht möglich sein, wäre das Teil-Trennsystem mit Anschluss an die bestehenden Leitungen zu projektieren.

Werkleitungserschliessung:

Die modularen Schulräume sollen an die bestehende Pellets-Heizung angeschlossen werden. Für den Fernwärmeanschluss ist der Werkleitungsbau zu projektieren. Die Dimensionierung hat durch den Heizungsplaner zu erfolgen. Zusätzlich zur Fernwärme sind die notwendigen Wasser- und Elektroanschlüsse zu projektieren.

4. Leistungsumfang nach SIA 103/2020 - Ingenieur/in als Fachplanende(r)

- Startsitzung, Bereinigung Leistungsumfang und Offerte
- Grundlagenbeschaffung, Bedürfnisabklärungen Dritter
- Bauprojekt (32)
- Ermittlung Kostenvoranschlag
  - Technischer Kurzbericht

Es gilt die SIA 103/2020. Darin werden Rechte, Pflichten und Leistungen der Auftraggebenden und Auftragnehmenden definiert.

Besondere Leistungen, die in dieser Offerte nicht explizit aufgeführt werden, sind separat zu vereinbaren und zu vergüten. Der Leistungsumfang und die Konditionen werden vor Abschluss des Vertrages gemeinsam bereinigt.

5. Offerte Bauingenieurleistungen Phase 32

Position	Beschreibung	Kosten [CHF]
1	- Statische Vordimensionierung Bodenplatte / Fundation Auf Basis der Lastangaben von Seiten Lieferant - Erstellen Nutzungsvereinbarung - Erstellen Kostenvoranschlag Stufe Bauprojekt - Teilnahme an Planer- und Bauherrensitzungen ca. 2stk	5'000.--
2	- Aushubplan erstellen als Vorabzugplan - Erstellen Kostenvoranschlag Stufe Bauprojekt - Teilnahme an Planer- und Bauherrensitzungen inkl. bei Pos 1.	2'500.--
Total Ingenieurhonorar, exkl. Nebenkosten, exkl. gesetzliche MWST ca.		7'500.--

Die Verrechnung erfolgt nach effektivem Aufwand zu den jeweils gültigen Stundenansätzen.

Nebenkosten pauschal: CHF 250.--

In unseren Honoraren sind alle weiteren Spesen wie km-Entschädigung, Verpflegung, Übernachtungen, etc. enthalten.

6. Offerte Planung Liegenschaftsentwässerung / Werkleitungserschliessung SIA Phase 32

Position	Beschreibung	Kosten [CHF]
1	Vermessung: - Aufnahme Schachthöhen best. MW-Kanalisation im Bereich Kindergarten - Aufnahme Schachthöhen best. NW-Leitung im Berich Schulhausplatz für Anschluss Dachwasser - Terrainvermessung (DGM)	1'200.-
2	Liegenschaftsentwässerung: - Erhebung Grundlagedaten / Beschaffung bestehende Werkleitungen - Erstellen Grundlageplan - Projektierung & Dimensionierung Liegenschaftsentwässerung nach SN592'000 - Abgleich mit GEP-Ingenieur(in) - Erstellen Plan Liegenschaftsentwässerung - Koordination mit Sanitärplaner	7'650.-
3	Versickerungsversuch: - Begleitung und Auswertung Versickerungsversuch vor Ort (Annahme Versickerungsversuche an 1 Standort), inkl. Dokumentation in einem Kurzbericht	1'750.-
3.1	- Dimensionierung der Versickerungsanlage für die Ableitung des Dachwassers (entfällt bei negativem Versickerungsversuch)	650.-

4	Werkleitungen: - Projektierung und Koordination der Werkleitungserschliessung Trinkwasser, Elektrizität, Kabel-TV, Swisscom	3'900.-
5	Kostenvoranschlag	2'550.-
Total Ingenieurhonorar, exkl. Nebenkosten, exkl. gesetzliche MWST ca.		17'700.00

Hinweise zur Leistungsabgrenzung:
- Sämtliche Entwässerungsplanung innerhalb Gebäude hat durch den Sanitärplaner zu erfolgen. Die Übergabepunkte auf Höhe Fassade und UK Bodenplatte werden durch den Sanitärplaner angegeben und bilden die Grundlage für die Entwässerungsplanung im Aussenraum. Koordinationsaufwendungen zwischen Sanitärplaner und Entwässerungsplanung sind in obigen Leistungen eingerechnet.
- Die Dimensionierung der Fernwärmeleitung hat durch den Heizungsplaner zu erfolgen. Unsere Offerte enthält die Projektierung der Tiefbauarbeiten für den notwendigen Werkleitungsgraben ab Heizzentrale bis zum neuen Schulraum
- Projektierung der Baustellenentwässerung ist nicht Bestandteil der Offerte.

Die Verrechnung erfolgt nach effektivem Aufwand zu den jeweils gültigen Stundenansätzen.

Nebenkosten pauschal: CHF 550.00

In unseren Honoraren sind alle weiteren Spesen wie km-Entschädigung, Verpflegung, Übernachtungen, etc. enthalten

Nicht im Offertbetrag enthalten sind Aufwendungen für:

- Organisation und Ausführung Baggerschlitz (hat durch einen Baumeister zu erfolgen)
- Organisation und Sicherstellung Wasserbezug ab Hydrant

- Änderungen am Bauprojekt/Auflageprojekt nach Genehmigung durch die Bauherrschaft
- Erstellen Textvorlage für Kreditantrag (erfolgt durch Bauherrenvertretung)
- Darstellung im Gelände
- Einsprachen und Beschwerdeverhandlungen
- Grundeigentümerinformationen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Landerwerb, Landerwerbsverhandlungen, Durchleitungsrechtsverhandlungen
- Werkvertragsredaktion
- Allfällig notwendiger Beizug von Fachspezialisten aus den Bereichen Geotechnik, Landschaftsarchitektur, Altlasten, Hydrologie, Vermessungstechnik, Geomatik, etc.
- Rekonstruktion Bauabsteckung
- Weitere und zusätzliche Umgebungsarbeiten (Erschliessung, Asphalt, Stützmauern etc.)
- Holzbauingenieurleistungen
- Ingenieurleistungen für Abbrucharbeiten
- Aufgrund fehlenden geologischem Gutachten sind allfällige Baugrundverbesserungsmassnahmen und Pfählungen nicht im Offertbetrag enthalten.

7. Konditionen

- Die Offerte ist gültig bis zum 31.07.2026
- Alle Preise verstehen sich exklusiv gesetzliche MWST
- Nebenkosten werden pauschal zum Betrag von CHF 800.-- verrechnet.
- Von der Auftraggeberschaft ausdrücklich verlangte zusätzliche Arbeiten werden nach Zeitaufwand gemäss den jeweils gültigen Stundenansätzen verrechnet.
- Die offerierten Stundenansätze gelten bis Ende 2026. In dieser Zeit wird keine Teuerung geltend gemacht.
- Diese Offerte oder Teile davon dürfen nicht ohne unsere ausdrückliche Zustimmung Dritten zugänglich gemacht werden.

8. Haftpflichtversicherung

Unser Betrieb verfügt als suisse.ing-Mitglied über eine hohe Versicherungsdeckung, die unseren Kunden die nötige Sicherheit gewährleistet:

CHF 30 Mio. Personen- und Sachschäden

CHF 15 Mio. Schäden an Bauten – und reinen Vermögensschäden

suisse.ing

9. Qualitätssicherung

Unser Betrieb ist SQS ISO 9001:2015 zertifiziert.

10. SWISS LABEL

Wir sind stolz, Arbeitgeberin in der Schweiz sein zu dürfen. Wir erbringen 100% unserer Wertschöpfung im Inland und sind Mitglied bei SWISS LABEL.

SWISS

11. Termin

Nach Absprache

Wir hoffen, unsere Offerte konnte Sie überzeugen. Bei Fragen steht Ihnen unser Herr Remo Villiger, Tel. 058 580 98 02, remo.villiger@portaag.ch, gerne zur Verfügung.

Wir würden uns freuen, diesen interessanten Auftrag für Sie ausführen zu dürfen.

Freundliche Grüsse

F. Rickenbacher

Fabian Rickenbacher
Teamleiter Gewässerschutz

Remo Villiger
Mitglied der Gruppenleitung

Beilagen:
- Personalliste

SERO GmbH

Sebastian Gehrig
Heizungstechniker TS
056 / 496 71 19

&

Roberto Zenobini
dipl. Heizungsplaner
056 / 496 73 43

INGENIEURBÜRO FÜR HAUSTECHNIK UND WÄRMEENERGIEANLAGEN
Telefax 056 / 496 73 50 Vorderi Böde 6 5452 Oberrohrdorf

MwSt. Nr.: CHE – 107.630.987

Gemeindeverwaltung
Veltheim
Schulstrasse
5106 Veltheim

Oberrohrdorf, 30. April 2026

Offerte

Schulraumerweiterung, 5106 Veltheim
Haustechnik-Ingenieurarbeiten Heizung Sanitär Lüftung

Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Einladung zur Honorarofferte bei oben erwähntem Bauvorhaben danken wir Ihnen. Es würde uns freuen die Arbeiten für Sie fach-und termingerecht ausführen zu dürfen.

1. Grundlagen

1.1 Allgemein

- Honorarordnung SIA 108
- Mail von Herrn Kramer vom 21. April 2026
- Telefonische Besprechung m. Nils Kramer

2. Planleistungen

2.1 Grundleistungen

Phase 1: Strategische Planung (11)

- Bedürfnisformulierung, Standortsuche, Zielsetzungen
- Ziel: Festlegung der Projektgrundlagen

Phase 2: Vorstudien (21, 22)

- Variantenstudien, Machbarkeitsstudien, Auswahl der Bestvariante
- Ergebnis: Grobe Kostenschätzung, Terminplan

Phase 3: Projektierung (31–32)

- 31 Vorprojekt: Präzisierung des Bauwerks
- 32 Bauprojekt: Grundlage für das Baubewilligungsverfahren

3. Honorar

Wir schlagen Ihnen eine Pauschalhonorierung vor. Nachfolgend unser Angebot:

3.1 Grundleistungen

Phase 1	Fr.	2`000.00
Phase 2	Fr.	3`000.00
Phase 3	Fr.	4`000.00
Total exkl. MWST	**Fr.**	**9`000.00**

3.3 Zusatzleistungen (exkl. MWST)

Mehraufwand pro Std.	**Fr.**	**125.00**

4. Nebenkosten

4.1 Reise- und Verpflegungskosten

Fahrt- und Verpflegungskosten werden keine verrechnet.

4.2 Vervielfältigungen / Kopien / Plots

Vervielfältigungen / CAD-Plots und LP-Service.

Plots	m2	Fr. 30.00
A4 Kopien		Fr. 00.25

Wir hoffen, dass unser Honorar-Angebot Ihren Vorstellungen entspricht.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und sehen Ihren weiteren Nachrichten mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüssen

S. Gehrig / R. Zenobini

Elektro H. Frei AG
Hauptstrasse 19
5105 Auenstein
T 062 897 00 18
info@elektrofrei.ch
www.elektrofrei.ch

Filialen
Hauptstrasse 9
5502 Hunzenschwil
T 062 897 00 18

Vorderdorfstrasse 22
5242 Birr
T 056 464 64 64

Smart Home-Systeme
Photovoltaik-Anlagen
E-Mobility
Netzwerke / TV / Internet
Servicedienst
Haushaltgeräte
El. Steuerungen

ELEKTRO H. FREI AG

Gemeinde Veltheim
Schulhausstrasse
5106 Veltheim AG

Angebot **85098**

Auenstein, 27.04.26

Kunden-Nr.: 02137
Auftraggeber: Herr Kramer
Auftrags-Nr.: 20260659

Ausführungsdatum: nach Absprache
Sachbearbeiter: Frei Michael
MWSt-Nr.: CHE-108.228.978

Schulraumerweiterung

Pos	Artikelbezeichnung	Menge	Preis		Betrag
	BKP 293 Fachingenieur Elektro				
	23 Elektroanlagen				
	Projektumfang gemäss Angaben Mail vom 21.04.2026 von Herrn Kramer (Buchhofer AG)				
	239.3 Planerische Leistungen				
	239.31 Vorprojekt				
	SIA Teilphase 31 Vorprojekt: >Grundleistungen gemäss SIA 108				
1	Leistungen Vorprojekt - 2 Sitzungen, Besprechungen - Vorabzug Apparateplan erstellen	1	1'574.40		1'574.40
	Total: 239.31 Vorprojekt			**CHF**	**1'574.40**
	239.32 Bauprojekt				
	SIA Teilphase 32 Bauprojekt: >Grundleistungen gemäss SIA 108				
2	Leistungen Bauprojekt - 2 Sitzungen, Besprechungen - Abklärungen mit anderen Gewerken - Apparateplan für Ausschreibungsunterlagen erstellen	1	2'099.20		2'099.20
	Total: 239.32 Bauprojekt			**CHF**	**2'099.20**

Auftrags-Nr. **20260659** 27.04.26

Angebot **85098**

Pos	Artikelbezeichnung	Menge	Preis		Betrag
	239.41 Ausschreibung				
	SIA Phase 4 Ausschreibung: >Grundleistungen gemäss SIA 108				
3	Leistungen Ausschreibung	1	2'188.20		2'188.20
	Ausgenommen Offertvergleich und Vergabeantrag				
	Total: 239.41 Ausschreibung			**CHF**	**2'188.20**
	Total: 239.3 Planerische Leistungen			**CHF**	**5'861.80**
	Mehrleistungen nach Aufwand				
4	Projektleiter	1	138.60		(138.60)
5	Elektroplaner / Techn. Zeichner	1	123.80		(123.80)
	Total: 23 Elektroanlagen			**CHF**	**5'861.80**
				CHF	**(262.40)**
	Angebot Summe Brutto			**CHF**	**5'861.80**
	Total optionale Positionen			CHF	(262.40)
	Abzüglich Skonto	2.00%	5'861.80	CHF	-117.25
	Zuzüglich MWSt	8.10%	5'744.55	CHF	465.30
	Angebot Summe Netto			**CHF**	**6'209.85**

30 Tage netto

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben zu dienen und würden uns freuen dieses Projekt für Sie ausführen zu dürfen.
Eine tadellose Bedienung sichern wir schon heute zu.

Mit freundlichen Grüssen

Elektro H. FREI AG
Michael Frei

ELEKTRO H. FREI AG Hauptstrasse 19 5105 Auenstein Telefon 062 / 897 00 18 Telefax E-Mail info@elektrofrei.ch MwSt CHE-108.228.978