

## Kostenkontrolle

31.12.2025

1215                      **Sanierung Pfarrhaus, Alte Römerstrasse 5, 8404 Winterthur**

Bauherrschaft:            Evang. Reformierte Krichengemeinde  
Oberwinterthur  
Beatrix Jakob  
Hohlandstrasse 7  
8404 Winterthur

Architekt:                      Architektengruppe 4 Planung GmbH  
Rolf Wiedmer  
Frauenfelderstrasse 75  
8404 Winterthur

Rolf Wiedmer  
t 052 242 59 59  
f 052 242 69 59  
winterthur@ag4.ch

Bauleitung:                      Architektengruppe 4 Planung GmbH  
Frauenfelderstr. 75  
8404 Winterthur

Projektadresse:                Sanierung Pfarrhaus  
Alte Römerstrasse 5  
8404 Winterthur

Michael Kägi  
t 052 242 59 59  
f 052 242 69 59  
winterthur@ag4.ch

Kostenkontrolle

Projektnummer: 1215

BKP	Bezeichnung	TO	Unternehmer	Vertrag + N...	KV	KV revidiert	Zahlungen	Prognose
0	Grundstück						105.00 105.00	105.00 105.00
1	Vorbereitungsarbeiten			2'546.80 2'546.80	9'000.00 9'000.00	9'000.00 9'000.00	4'777.50 4'777.50	4'777.50 4'777.50
2	Gebäude			343'391.35 343'391.35	469'000.00 469'000.00	469'000.00 469'000.00	453'968.53 453'968.53	453'968.53 453'968.53
4	Umgebung			8'194.00 8'194.00	16'000.00 16'000.00	16'000.00 16'000.00	12'869.70 12'869.70	12'869.70 12'869.70
5	Baunebenkosten				8'000.00 8'000.00	8'000.00 8'000.00	5'705.55 5'705.55	5'705.55 5'705.55
6	Rückvergütungen				-22'000.00	-22'000.00		
	<b>Gesamttotal</b>			<b>354'132.15</b>	<b>480'000.00</b>	<b>480'000.00</b>	<b>477'426.28</b>	<b>477'426.28</b>

BKP	Bezeichnung	TO	Unternehmer	Vertrag + N...	KV	KV revidiert	Zahlungen	Prognose
<b>0</b>	<b>Grundstück</b>						<b>105.00</b>	<b>105.00</b>
<b>02</b>	<b>Nebenkosten zu Grundstücksbzw. Baurechtserwerb</b>						<b>105.00</b>	<b>105.00</b>
022	Notariatskosten		Notariat, Grundbuch- und Konkursamt Oberwinterthur-...				105.00	105.00
			>NB 10.05.26[58]				105.00	105.00
			>Prognose 10.04.26					105.00
			>Prognose 23.05.25					500.00
			>SP 03.09.25					-500.00
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>2'546.80</b>	<b>9'000.00</b>	<b>9'000.00</b>	<b>4'777.50</b>	<b>4'777.50</b>
<b>10</b>	<b>Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen</b>			<b>2'546.80</b>	<b>9'000.00</b>	<b>9'000.00</b>	<b>4'777.50</b>	<b>4'777.50</b>
101	Bestandsaufnahmen		Mökah AG, Henggart	2'546.80	7'000.00	7'000.00	+2'699.30	2'699.30
			>Vertrag 27.01.25[1]	2'546.80	7'000.00	7'000.00	+2'699.30	2'699.30
			>SZ 16.03.25[006]				+2'699.30	
			>Prognose 05.05.25					3'000.00
			>Prognose 04.09.25					1'000.00
			>SP 30.09.25					-1'300.70
102	Baugrunduntersuchungen		Holinger AG		2'000.00	2'000.00	2'078.20	2'078.20
			>Zahlung 15.03.25[005]		2'000.00	2'000.00	2'078.20	2'078.20
			>Prognose 05.05.25					2'000.00
			>SP 03.09.25					78.20
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>343'391.35</b>	<b>469'000.00</b>	<b>469'000.00</b>	<b>453'968.53</b>	<b>453'968.53</b>
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>34'292.00</b>	<b>47'000.00</b>	<b>47'000.00</b>	<b>64'830.65</b>	<b>64'830.65</b>
211	Baumeisterarbeiten			34'292.00	43'000.00	43'000.00	64'830.65	64'830.65
211.0	Baumeisterarbeiten			26'551.40	35'000.00	35'000.00	54'007.25	54'007.25
			AKASAN AG				20'953.90	20'953.90
			>Zahlung 14.01.26[60]				20'953.90	
			>Prognose 31.12.25					20'953.90
			Blatter AG	26'551.40			+33'053.35	33'053.35
			>Vertrag 24.02.25[2]	26'551.40				
			>AK1 25.06.25[020]				31'376.90	
			>SZ 14.08.25[043]				+341.20	
			>Zahlung 14.01.26[59]				1'335.25	
			>Prognose 31.12.25					33'053.35
211.1	Gerüste		Fritz Bau und Gerüst AG	7'740.60	8'000.00	8'000.00	+10'823.40	10'823.40
			>Vertrag 20.02.25[3]	7'740.60	8'000.00	8'000.00	+10'823.40	10'823.40
			>AK 1 07.05.25[012]				4'500.00	
			>SZ 22.08.25[034]				+6'323.40	
			>Prognose 05.05.25					8'000.00
			>Prognose 23.05.25					1'000.00

BKP	Bezeichnung	TO	Unternehmer	Vertrag + N...	KV	KV revidiert	Zahlungen	Prognose
			>Prognose 23.05.25					2'000.00
			>SP 03.09.25					-176.60
214	Montagebau in Holz				4'000.00	4'000.00		
					4'000.00	4'000.00		
			>Prognose 05.05.25					4'000.00
			>Prognose 23.05.25					-4'000.00
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>			<b>161'642.80</b>	<b>172'000.00</b>	<b>172'000.00</b>	<b>168'921.80</b>	<b>168'921.80</b>
				<b>161'642.80</b>	<b>172'000.00</b>	<b>172'000.00</b>	<b>168'921.80</b>	<b>168'921.80</b>
221	Fenster, Aussentüren, Tore			41'056.45	45'000.00	45'000.00	41'049.60	41'049.60
221.1	Fenster aus Holz-Metall		Scherer AG	41'056.45	45'000.00	45'000.00	+41'049.60	41'049.60
				41'056.45	45'000.00	45'000.00	+41'049.60	41'049.60
			>Vertrag 20.02.25[4]	41'056.45				
			>AK 1 03.05.25[011]				12'000.00	
			>AK2 26.07.25[027]				25'000.00	
			>SZ 03.10.25[051]				+4'049.60	
			>Prognose 23.05.25					-3'000.00
			>Prognose 05.05.25					45'000.00
			>SP 03.09.25					-950.40
222	Spenglerarbeiten		Beyeler-Suremann AG	5'590.35	6'000.00	6'000.00	+8'263.70	8'263.70
				5'590.35	6'000.00	6'000.00	+8'263.70	8'263.70
			>Vertrag 24.02.25[5]	5'590.35				
			>SZ 03.10.25[050]				+8'263.70	
			>Prognose 05.05.25					6'000.00
			>Prognose 23.05.25					3'000.00
			>SP 03.09.25					-736.30
224	Bedachungsarbeiten				2'000.00	2'000.00		
					2'000.00	2'000.00		
			>Prognose 05.05.25					2'000.00
			>Prognose 23.05.25					-2'000.00
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen			6'565.35	7'000.00	7'000.00	7'340.45	7'340.45
225.2	Spezielle Dämmungen		Paul Grob AG	6'565.35	7'000.00	7'000.00	7'340.45	7'340.45
				6'565.35	7'000.00	7'000.00	7'340.45	7'340.45
			>Vertrag 20.02.25[6]	6'565.35				
			>SZ 16.07.25[026]				6'967.00	
			>Zahlung 06.08.25[030]				373.45	
			>Prognose 05.05.25					7'000.00
			>SP 03.09.25					340.45
226	Fassadenputze			89'647.70	93'000.00	93'000.00	93'106.75	93'106.75
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen		Rolf Schlagenhauf AG	89'647.70	93'000.00	93'000.00	+93'106.75	93'106.75
				89'647.70	93'000.00	93'000.00	+93'106.75	93'106.75
			>Vertrag 24.02.25[7]	89'647.70				
			>AK1 12.06.25[015]				35'000.00	
			>AK2 18.07.25[031]				25'000.00	
			>AK3 13.08.25[033]				15'000.00	
			>SZ 04.10.25[052]				+18'106.75	
			>Prognose 05.05.25					93'000.00
			>Prognose 23.05.25					6'000.00
			>SP 03.09.25					-5'893.25
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen			18'782.95	19'000.00	19'000.00	19'161.30	19'161.30
228.0	Fenster- und Fenstertürblenden		Paul Schneider	18'782.95	19'000.00	19'000.00	+19'161.30	19'161.30
				18'782.95	19'000.00	19'000.00	+19'161.30	19'161.30

BKP	Bezeichnung	TO	Unternehmer	Vertrag + N...	KV	KV revidiert	Zahlungen	Prognose
				>Vertrag 16.07.25[14] >SZ 03.10.25[045] >Prognose 05.05.25 >SP 03.09.25	18'782.95		+19'161.30	19'000.00 161.30
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>			<b>17'973.80</b>	<b>18'000.00</b>	<b>18'000.00</b>	<b>15'327.25</b>	<b>15'327.25</b>
230	Elektroinstallationen		Hürzeler & Schafroth Elektro-Technik AG	17'973.80 17'973.80	18'000.00 18'000.00	18'000.00 18'000.00	+15'327.25 +15'327.25	15'327.25 15'327.25
				>Vertrag 20.02.25[8] >AK 1 13.06.25[018] >AK 2 05.07.25[021] >SZ 12.09.25[042] >Prognose 05.05.25 >Prognose 23.05.25 >SP 03.09.25	17'973.80		5'405.00 4'324.00 +5'598.25	18'000.00 1'000.00 -3'672.75
<b>24</b>	<b>HLK-Anlagen, Gebäudeautomation</b>			<b>62'189.65</b>	<b>63'000.00</b>	<b>63'000.00</b>	<b>64'919.50</b>	<b>64'919.50</b>
242	Heizungsanlagen		Tinner Heizungen AG	62'189.65 62'189.65	63'000.00 63'000.00	63'000.00 63'000.00	+64'919.50 +64'919.50	64'919.50 64'919.50
				>Vertrag 31.01.25[9] >SZ 29.08.25[032] >Prognose 05.05.25 >Prognose 23.05.25 >SP 03.09.25	62'189.65		+64'919.50	63'000.00 2'000.00 -80.50
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>			<b>2'378.75</b>	<b>4'000.00</b>	<b>4'000.00</b>	<b>3'058.15</b>	<b>3'058.15</b>
250	Sanitäranlagen		Bollmann & Partner AG	2'378.75 2'378.75	4'000.00 4'000.00	4'000.00 4'000.00	+3'058.15 +3'058.15	3'058.15 3'058.15
				>Vertrag 27.02.25[10] >SZ 26.07.25[022] >Zahlung 26.07.25[023] >Prognose 05.05.25 >SP 03.09.25	2'378.75		+2'378.75 679.40	4'000.00 -941.85
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>59'543.95</b>	<b>63'000.00</b>	<b>63'000.00</b>	<b>60'331.63</b>	<b>60'331.63</b>
272	Metallbauarbeiten			6'472.80	6'000.00	6'000.00	8'268.25	8'268.25
272.1	Metallbaufertigteile				1'000.00 1'000.00	1'000.00 1'000.00	804.55	804.55
			Drawag AG				717.60	717.60
				>Zahlung 30.05.25[016] >Prognose 05.05.25 >SP 03.09.25			717.60	900.00 -182.40
			Stadt Winterthur, Geomatik- und Vermessungsamt				86.95	86.95
				>Zahlung 22.06.25[024] >Prognose 05.05.25 >SP 03.09.25			86.95	100.00 -13.05
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten		Hadorn O. AG	6'472.80 6'472.80	5'000.00 5'000.00	5'000.00 5'000.00	+7'463.70 +7'463.70	7'463.70 7'463.70
				>Vertrag 16.07.25[15] >SZ 12.10.25[053] >Prognose 05.05.25	6'472.80		+7'463.70	5'000.00

BKP	Bezeichnung	TO	Unternehmer	Vertrag + N...	KV	KV revidiert	Zahlungen	Prognose
			>Prognose 23.05.25					2'000.00
			>SP 30.09.25					463.70
273	Schreinerarbeiten		Ziltener Josef Innenausbau AG, Winterthur	53'071.15	57'000.00	57'000.00	+52'063.38	52'063.38
				53'071.15	57'000.00	57'000.00	+52'063.38	52'063.38
			>Vertrag 19.03.25[11]	53'071.15				
			>SZ 04.09.25[37]				+52'063.38	
			>Prognose 05.05.25					57'000.00
			>Prognose 23.05.25					-2'000.00
			>SP 03.09.25					-2'936.62
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>			<b>5'370.40</b>	<b>15'000.00</b>	<b>15'000.00</b>	<b>14'854.45</b>	<b>14'854.45</b>
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		Heusser Feuer & Keramik AG	5'370.40	15'000.00	15'000.00	14'854.45	14'854.45
			>Zahlung 13.11.25[057]				519.75	519.75
			>Prognose 22.10.25				519.75	519.75
285	Innere Oberflächenbehandlungen			5'370.40	14'000.00	14'000.00	12'186.75	12'186.75
285.1	Malerarbeiten		Farbpalette.ch Winterthur GmbH	5'370.40	14'000.00	14'000.00	+12'186.75	12'186.75
				5'370.40	14'000.00	14'000.00	+12'186.75	12'186.75
			>Vertrag 19.03.25[13]	5'370.40				
			>AK1 25.07.25[028]				4'624.20	
			>SZ 05.09.25[39]				+2'909.30	
			>Zahlung 25.07.25[029]				1'001.90	
			>TR 05.09.25[40]				1'413.70	
			>TR 05.09.25[41]				2'237.65	
			>Prognose 05.05.25					14'000.00
			>SP 03.09.25					-1'813.25
287	Baureinigung		Läbesruum		1'000.00	1'000.00	2'147.95	2'147.95
					1'000.00	1'000.00	2'147.95	2'147.95
			>Zahlung 07.06.25[017]				302.70	
			>Zahlung 03.10.25[044]				933.45	
			>Zahlung 15.08.25[62]				911.80	
			>Prognose 05.05.25					1'000.00
			>SP 03.09.25					236.15
			>Prognose 31.12.25					911.80
<b>29</b>	<b>Honorare</b>				<b>87'000.00</b>	<b>87'000.00</b>	<b>61'725.10</b>	<b>61'725.10</b>
291	Architekt		Architektengruppe 4 Planung GmbH		87'000.00	87'000.00	61'725.10	61'725.10
					85'000.00	85'000.00	59'779.30	59'779.30
					85'000.00	85'000.00	59'779.30	59'779.30
			>AK 3 27.03.25[007]				13'728.70	
			>AK 4 24.04.25[009]				10'377.60	
			>AK 5 25.05.25[014]				7'026.50	
			>AK 6 25.06.25[019]				7'026.50	
			>AK 7 20.07.25[025]				7'026.50	
			>AK8 29.08.25[035]				4'864.50	
			>SZ 31.10.25[056]				5'296.90	
			>Zahlung 15.01.26[61]				4'432.10	
			>Prognose 05.05.25					85'000.00
			>Prognose 31.12.25					4'432.10
			>Prognose 17.04.26					-29'652.80
297	Spezialisten 1				2'000.00	2'000.00	1'945.80	1'945.80
297.3	Bauphysiker		Architektengruppe 4 Planung GmbH		2'000.00	2'000.00	1'945.80	1'945.80

BKP	Bezeichnung	TO	Unternehmer	Vertrag + N...	KV	KV revidiert	Zahlungen	Prognose
					2'000.00	2'000.00	1'945.80	1'945.80
			>Zahlung 27.03.25[008]				1'945.80	
			>Prognose 05.05.25					2'000.00
			>SP 03.09.25					-54.20
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>			<b>8'194.00</b>	<b>16'000.00</b>	<b>16'000.00</b>	<b>12'869.70</b>	<b>12'869.70</b>
<b>42</b>	<b>Gartenanlagen</b>			<b>8'194.00</b>	<b>16'000.00</b>	<b>16'000.00</b>	<b>12'869.70</b>	<b>12'869.70</b>
421	Gärtnerarbeiten		Sonblu AG	8'194.00	16'000.00	16'000.00	+12'869.70	12'869.70
				8'194.00	16'000.00	16'000.00	+12'869.70	12'869.70
			>Vertrag 19.03.25[12]	8'194.00				
			>SZ 24.08.25[38]				+12'869.70	
			>Prognose 05.05.25					16'000.00
			>Prognose 23.05.25					-4'000.00
			>SP 03.09.25					869.70
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>				<b>8'000.00</b>	<b>8'000.00</b>	<b>5'705.55</b>	<b>5'705.55</b>
<b>51</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>				<b>8'000.00</b>	<b>8'000.00</b>	<b>5'705.55</b>	<b>5'705.55</b>
511	Bewilligungen, Gebühren				5'000.00	5'000.00	450.00	450.00
					5'000.00	5'000.00		
			Baudirektion Kanton Zürich				300.00	300.00
			>NB 04.09.25[048]				300.00	
			>SP 03.09.25					300.00
			Stadt Winterthur, Departement Bau, Amt für Städtebau ...				150.00	150.00
			>NB 04.09.25[047]				150.00	
			>Prognose 17.04.26					150.00
<b>52</b>	<b>Dokumentation und Präsentation</b>				<b>3'000.00</b>	<b>3'000.00</b>	<b>2'594.40</b>	<b>2'594.40</b>
523	Fotos				500.00	500.00		
					500.00	500.00		
			>Prognose 05.05.25					500.00
			>SP 03.09.25					-500.00
524	Vervielfältigungen, Plandokumente		Architektengruppe 4 Planung GmbH		2'500.00	2'500.00	2'594.40	2'594.40
					2'500.00	2'500.00	2'594.40	2'594.40
			>Zahlung 29.08.25[036]				2'594.40	
			>Prognose 05.05.25					2'500.00
			>SP 03.09.25					94.40
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>						<b>2'661.15</b>	<b>2'661.15</b>
531	Bauzeitversicherungen						2'661.15	2'661.15
			Baloise Versicherung AG				2'615.40	2'615.40
			>NB 13.04.25[013]				1'292.70	
			>Zahlung 13.04.25[63]				1'322.70	
			>Prognose 17.04.26					2'615.40
			GVZ, Zürich				45.75	45.75
			>Zahlung 24.04.25[010]				45.75	
			>SP 03.09.25					45.75

BKP	Bezeichnung	TO	Unternehmer	Vertrag + N...	KV	KV revidiert	Zahlungen	Prognose
6	Rückvergütungen				-22'000.00	-22'000.00		
<b>Gesamttotal</b>				<b>354'132.15</b>	<b>480'000.00</b>	<b>480'000.00</b>	<b>477'426.28</b>	<b>477'426.28</b>