

Projekt: 482
Oberburg 19, Regensburg, Umbau und Sanierung
Objekt: GP

Bauherr: Reformierte Kirchgemeinde Regensburg, Oberburg 3, 8158 Regensburg
Architekt: L3P ARCHITEKTEN ETH FH SIA,AG, Unterburg 33, 8158 Regensburg
Bauleitung: L3P ARCHITEKTEN ETH FH SIA,AG, Unterburg 33, 8158 Regensburg

Bauabrechnung per 08.08.2025

Vertrag:	A	= Akkord	P	= Pauschal	NA	= Nachtrag
	RG	= Regie	G	= Global	D	= Direkte Zahlungen
	R	= Reserve	KD	= Kostendach	AU	= Ausmass
	V (f)	= Alles vergeben	*	= Provisorisch	ZRG	= Regiezahlung
	Ein	= Einheitspreise				
Rechnung:	AN	= Anzahlung	AC	= Akonto	TR	= Teilrechnung
	T	= Teuerung	SR	= Schlussrechnung	RC	= Rechnung
	RG	= Regie	G	= Gebühren	B	= Belastung
	GR	= Bargarantierückbehalt	GZ	= Garantiezahlung	HON	= Honorare
	GS	= Gutschrift	BA	= Belastungsabzug		
Zahlung:	Bar	= Barzahlung	WIR	= WIR-Zahlung	LZ (f)	= Letzte Zahlung
	BK 1	=				

Bauabrechnung per 08.08.2025

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Rev.	Vertrag		Rechnung		Zahlung	Vertr.-Zlg.
	Objekt/Auftrag/Unt.				Art				
	Buchungstext	VAU	ZANW	BU	R-Datum		RA		

1	Vorbereitungsarbeiten								
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen								
101	Bestandsaufnahmen			12'011.15		12'011.15		12'011.15	
101.1	Planaufnahmen			8'616.00		8'616.00		8'616.00	
	1 Direkte Aufträge			8'616.00	D	8'616.00		8'616.00	
	Schenkel Vermessungen AG \ Gebäudeaufnahmen	1	9	9	20.12.22	7'754.40	RC	7'754.40	
	Schenkel Vermessungen AG \ Gebäudeaufnahme	1	6	6	01.03.23	861.60	RC	861.60	
101.2	Schadstoffuntersuchungen			3'124.90		3'124.90		3'124.90	
	1 Direkte Aufträge			3'124.90	D	3'124.90		3'124.90	
	Aatest AG	1	7	7	01.03.23	827.10	RC	827.10	
	Allgeol Sanierungstechnik AG	1	8	8	03.01.23	1'911.70	RC	1'911.70	
	Duttweiler Bau GmbH \ Arbeiten für Schadstoffuntersuchung	1	5	5	19.03.23	386.10	RC	386.10	
101.7	Weitere Aufnahmen			270.25		270.25		270.25	
	1 Direkte Aufträge			270.25	D	270.25		270.25	
	Müller Ingenieure AG	2	10	10	02.02.24	270.25	RC	270.25	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen								
112	Rückbau	63'000	63'000						
112.0	Demontagen	33'000	33'000						
112.1	Abbrüche	30'000	30'000						
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung								
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	2'000	2'000						
2	Gebäude								
21	Rohbau 1								
211	Baumeisterarbeiten	65'000	65'000	139'259.85		283'008.60		283'008.60	-143'748.75
	21100 211 Baumeister- und Gipserarbeiten			139'259.85		283'008.60		283'008.60	-143'748.75
	Duttweiler Bau GmbH			139'259.85	RG				
	1. Teilrechnung	11	23	23	02.11.24	96'397.45	RC	96'397.45	
		13	29	29	09.12.24	49'069.45	RC	49'069.45	
	Gipserarbeiten	15	32	32	03.01.25	33'998.40	RC	33'998.40	
	Schlussrechnung	20	46	46	28.03.25	102'001.60	RC	102'001.60	

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Rev.	Vertrag		Rechnung		Zahlung	Vertr.-Zlg.
	Objekt/Auftrag/Unt.				Art				
	Buchungstext	VAU	ZANW	BU	R-Datum		RA		
211		23	56	56	15.05.25	1'541.70	RC	1'541.70	
211.0	Baustelleneinrichtung	10'000	10'000						
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	25'000	25'000						
211.6	Maurerarbeiten, inkl. Abbrüche und Gipserarbeiten	30'000	30'000						
214	Zimmerarbeiten	90'000	90'000	82'014.15		91'041.30		91'041.30	-9'027.15
214.1	Zimmerarbeiten	23'000	23'000	82'014.15		91'041.30		91'041.30	-9'027.15
	21410 214.1 Zimmerarbeiten			82'014.15		91'041.30		91'041.30	-9'027.15
	Beni Holzbau			82'014.15	A				
	1. AC	10	21	21	18.10.24		AC	15'000.00	
	Schlussrechnung	20	45	45	02.04.25	91'041.30	SR	f 76'041.30	
214.3	Holzelementbau (Anbau Materialraum)	20'000	20'000						
214.6	Wärmedämmungen Estrichboden	25'000	25'000						
214.7	innere Treppen	22'000	22'000						
22	Rohbau 2								
221	Fenster, Aussentüren, Tore	20'000	20'000	14'953.00		29'465.95		29'465.95	-14'512.95
221.0	Fenster aus Holz	3'000	3'000						
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz	17'000	17'000	14'953.00		29'465.95		29'465.95	-14'512.95
	22150 221.5 Aussentüre und Aussentor in Holz			14'953.00		29'465.95		29'465.95	-14'512.95
	Schäfer Schreinerei AG			14'953.00	A				
	Schlussrechnung	21	50	50	15.04.25	29'465.95	SR	f 29'465.95	
222	Spenglerarbeiten	4'000	4'000						
224	Bedachungsarbeiten	21'500	21'500	18'277.55		15'418.30		15'418.30	2'859.25
224.0	Dachdeckerarbeiten	5'500	5'500	18'277.55		15'418.30		15'418.30	2'859.25
	22400 224.0 Steilbedachung			18'277.55		15'418.30		15'418.30	2'859.25
	Rooftech			18'277.55	A				
		8	17	17	28.09.24	15'418.30	SR	f 15'418.30	
224.1	Dichtungsbeläge Flachdächer	7'000	7'000						
224.2	Glaseinbauten in geneigten Dächern	9'000	9'000						

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Rev.	Vertrag		Rechnung		Zahlung	Vertr.-Zlg.
	Objekt/Auftrag/Unt.				Art				
	Buchungstext	VAU	ZANW	BU	R-Datum		RA		
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	5'000	5'000	2'740.60		2'740.60		2'740.60	
225.1	Fugendichtungen	5'000	5'000	2'740.60		2'740.60		2'740.60	
	1 Direkte Aufträge			2'740.60	D	2'740.60		2'740.60	
	Asani GmbH	23	57	57	18.05.25	2'740.60	RC	2'740.60	
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	3'000	3'000						
227.1	Äussere Malerarbeiten	3'000	3'000						
23	Elektroanlagen								
231	Starkstromanlagen	100'000	100'000	99'395.25		99'395.20		99'395.20	0.05
	23000 230 Elektroinstallationen			99'395.25		99'395.20		99'395.20	0.05
	CCT Elektro AG			99'395.25	A				
	1. AC	8	18	18	27.09.24		AC	18'000.00	
	2. AC	12	27	27	14.11.24		AC	30'000.00	
	3.AC	13	28	28	10.12.24		AC	12'000.00	
	4. AC	16	34	34	16.01.25		AC	10'000.00	
	5. AC	17	35	35	10.02.25		AC	10'000.00	
		23	59	59	21.05.25	99'395.20	SR	f 19'395.20	
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation								
242	Heizungsanlagen	20'000	20'000	6'113.05		16'036.65		16'036.65	-9'923.60
	24200 242 Heizungsanlagen			6'113.05		16'036.65		16'036.65	-9'923.60
	Spillmann AG Hans			6'113.05	A				
		23	58	58	15.05.25	16'036.65	SR	f 16'036.65	
244	Lufttechnische Anlagen	15'000	15'000						
25	Sanitäranlagen								
251	Sanitärinstallationen	75'000	75'000	78'079.45		87'218.25		87'218.25	-9'138.80
	25100 251 Sanitärinstallationen			78'079.45		87'218.25		87'218.25	-9'138.80
	Bürge Haustechnik AG			74'711.20	A				
	1 Wäscheraum - Einrichtung 3. OG			3'368.25	NA				
	1. AC	8	19	19	27.09.24		AC	17'000.00	
	Ersatz Wasserhauszuleitung / Schieber	11	26	26	29.10.24	4'040.15	RC	4'040.15	
	2. AC	11	24	24	31.10.24		AC	29'200.00	
	Sanierung best. Abwasserleitung	11	25	25	31.10.24	5'058.60	RC	5'058.60	
	3. AC	16	33	33	24.01.25		AC	3'700.00	
	4. AC	20	43	43	28.03.25		AC	15'000.00	

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Rev.	Vertrag		Rechnung		Zahlung	Vertr.-Zlg.
	Objekt/Auftrag/Unt.				Art				
	Buchungstext	VAU	ZANW	BU	R-Datum		RA		
251	<i>Raumlüftungswäschetrockner und Wäschehänge</i>	20	44	44	28.03.25	3'419.55	RC	3'419.55	
	<i>Schlussrechnung</i>	21	48	48	16.04.25	74'699.95	SR	f 9'799.95	
258	Kücheneinrichtungen	38'000	38'000	39'831.40		47'562.00		47'562.00	-7'730.60
	25800 258 Küche			39'831.40		47'562.00		47'562.00	-7'730.60
	Schäfer Schreinerei AG			39'831.40	A				
	1. AC	17	36	36	07.02.25		AC	29'187.00	
	<i>Schlussrechnung</i>	21	51	51	11.04.25	47'562.00	SR	f 18'375.00	
27	Ausbau 1								
271	Gipserarbeiten	60'000	60'000						
271.0	Innenputze	27'000	27'000						
271.1	Trockenbauarbeiten	18'000	18'000						
271.2	Innenwand-Dämmungen	15'000	15'000						
272	Metallbauarbeiten	2'000	2'000	918.85		918.85		918.85	
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	2'000	2'000	918.85		918.85		918.85	
	1 Direkte Aufträge			918.85	D	918.85		918.85	
	<i>Gäumann GmbH</i>	28	66	66	22.07.25	918.85	RC	918.85	
273	Schreinerarbeiten	40'000	40'000						
273.0	Innentüren	20'000	20'000						
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	18'000	18'000						
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	2'000	2'000						
275	Schliessanlagen	2'000	2'000	4'377.70		4'377.70		4'377.70	
	1 Direkte Aufträge			4'377.70	D	4'377.70		4'377.70	
	<i>Brander AG \ prov. Schliesszylinder</i>	7	16	16	06.09.24	474.50	RC	474.50	
	<i>Brander AG</i>	26	64	64	13.06.25	3'560.10	RC	3'560.10	
	<i>Brander AG</i>	27	65	65	11.07.25	343.10	RC	343.10	
28	Ausbau 2								
281	Bodenbeläge	46'000	46'000	52'689.00		58'630.60		58'630.60	-5'941.60
281.0	Estriche (Unterlagsböden)	20'000	20'000						
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	3'000	3'000						
281.6	Keramische Boden- und Wandbeläge	18'000	18'000	32'762.75		42'302.85		42'302.85	-9'540.10
	28160 281.6 Bodenbeläge Zement/ Wandbeläge Kera			32'762.75		42'302.85		42'302.85	-9'540.10
	Duttweiler Bau GmbH			32'762.75	A				
	<i>Schlussrechnung</i>	20	47	47	28.03.25	42'302.85	SR	f 42'302.85	

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Rev.	Vertrag		Rechnung		Zahlung	Vertr.-Zlg.
	Objekt/Auftrag/Unt.				Art				
	Buchungstext	VAU	ZANW	BU	R-Datum		RA		
281.7	Bodenbeläge aus Holz 28170 281.7 Bodenbeläge Parkett, Linol Lenzlinger Bodenbeläge AG <i>Schlussrechnung</i>	5'000 21	5'000 52	19'926.25 19'926.25 19'926.25 A 52	 22.04.25	16'327.75 16'327.75 16'327.75 SR	 f 16'327.75	16'327.75 16'327.75 16'327.75	3'598.50 3'598.50
283	Deckenbekleidungen	15'000	15'000						
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips	15'000	15'000						
285	Innere Oberflächenbehandlungen	40'000	40'000	13'763.15		21'667.15		21'667.15	-7'904.00
285.1	Innere Malerarbeiten 28500 285 Innere Malerarbeiten Schweizer AG Max	40'000 	40'000 	13'763.15 13'763.15 13'763.15 A	 	21'667.15 21'667.15 	 	21'667.15 21'667.15 21'667.15	-7'904.00 -7'904.00 -7'904.00
	1. AC	18	39	39	25.02.25		AC	7'783.20	
	2. AC	19	42	42	20.03.25		AC	5'837.40	
	<i>Schlussrechnung</i>	21	49	49	15.04.25	21'098.95	SR	f 7'478.35	
		22	54	54	07.05.25	295.90	RC	295.90	
		26	63	63	20.06.25	272.30	RC	272.30	
287	Baureinigung	8'000	8'000	5'464.75		5'464.75		5'464.75	
	28700 28 Baureinigung GBU Sevice GmbH	 23	 55	5'059.35 5'059.35 A 55	 19.05.25	5'059.35 5'059.35 5'059.35 SR	 f 5'059.35	5'059.35 5'059.35 5'059.35	
	1 Direkte Aufträge <i>Stutz Kanalreinigung AG S. \ Kanalreinigung</i>	 21	 53	405.40 D 53	 01.04.25	405.40 405.40 RC		405.40 405.40	
289	Baugespann	1'000	1'000	1'069.65		1'069.65		1'069.65	
	1 Direkte Aufträge <i>Keller + Steiner \ Baugespann</i> <i>Keller + Steiner</i>	 1 5	 1 13	1'069.65 D 1 13	 31.01.24 29.07.24	1'069.65 971.30 RC 98.35 RC		1'069.65 971.30 f 98.35	
29	Honorare								
291	Architekt	110'000	110'000			164'152.00		164'152.00	-164'152.00
	29100 291 Architekt L3P ARCHITEKTEN ETH FH SIA,AG	 	 	 	 	164'152.00		164'152.00	
	1. AC	1	2	2	11.07.23		AC	21'540.00	
	2. AC	1	3	3	28.11.23		AC	21'540.00	
	3. AC	3	11	11	23.04.24		AC	21'620.00	

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Rev.	Vertrag		Rechnung		Zahlung	Vertr.-Zlg.
	Objekt/Auftrag/Unt.				Art				
	Buchungstext	VAU	ZANW	BU	R-Datum		RA		
291	4. AC	9	20	20	08.10.24		AC	37'835.00	
	5. AC	14	31	31	21.12.24		AC	27'025.00	
	6. AC	19	40	40	25.03.25		AC	21'620.00	
	Schlussrechnung	25	61	61	10.06.25	164'152.00	SR	f 12'972.00	
292	Bauingenieur	3'000	3'000						
293	Elektroingenieur	8'000	8'000						
294	HLK-Ingenieur	1'000	1'000						
295	Sanitäringenieur	1'500	1'500						
297	Spezialisten 1			1'497.80		1'497.80		1'497.80	
297.3	Bauphysiker			1'497.80		1'497.80		1'497.80	
	1 Direkte Aufträge			1'497.80	D	1'497.80		1'497.80	
	Wichser AG \ Bauphysik Beratung	1	4	4	11.06.23	481.95	RC	481.95	
	Wichser AG	6	15	15	30.08.24	1'015.85	RC	1'015.85	
4	Umgebung								
42	Gartenanlagen								
421	Gärtnerarbeiten	25'000	25'000	4'253.40		20'649.75		20'649.75	-16'396.35
	42100 421 Umgebungsarbeiten			4'253.40		20'649.75		20'649.75	-16'396.35
	Bader AG Hans			4'253.40	A				
		24	60	60	30.05.25	20'649.75	SR	f 20'649.75	
422	Einfriedungen	7'000	7'000						
423	Ausstattungen, Geräte	18'000	18'000	3'361.20		3'361.20		3'361.20	
	1 Direkte Aufträge			3'361.20	D	3'361.20		3'361.20	
	Schweizer AG Ernst	19	41	41	17.03.25	3'361.20	RC	3'361.20	
45	Leitungen innerhalb Grundstück								
452	Kanalisationsleitungen	5'000	5'000						
453	Elektroleitungen + Grabarbeiten			19'252.60		22'846.55		22'846.55	-3'593.95
	45300 453 Stromanschluss			12'366.65		12'366.65		12'366.65	
	EKZ Kanton Zürich			12'366.65	A				
		4	12	12	06.06.24	12'366.65	RC	12'366.65	
	45301 453 Grabarbeiten für EW- Anschluss			6'885.95		10'479.90		10'479.90	-3'593.95
	Müller GmbH Simon			6'885.95	A				
		13	30	30	09.12.24	10'479.90	RC	10'479.90	

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Rev.	Vertrag		Rechnung		Zahlung	Vertr.-Zlg.
	Objekt/Auftrag/Unt.				Art				
	Buchungstext	VAU	ZANW	BU	R-Datum		RA		

46	Trassenbauten								
465	Werkleitungen und Kanalisationen								
5	Baunebenkosten								
51	Bewilligungen, Gebühren								
511	Bewilligungen, Gebühren	8'000	8'000	8'917.50		8'917.50		8'917.50	
	1 Direkte Aufträge			8'917.50	D	8'917.50		8'917.50	
	Gemeinde Regensburg	5	14	14	16.07.24	8'867.50	RC	8'867.50	
	Gemeinde Regensburg \ Rechtskraftbescheinigung	18	38	38	08.10.24	50.00	RC	50.00	
512	Anschlussgebühren	4'000	4'000	7'174.60		7'174.60		7'174.60	
512.0	Kanalisation	2'000	2'000	2'475.50		2'475.50		2'475.50	
	1 Direkte Aufträge			2'475.50	D	2'475.50		2'475.50	
	Gemeinde Regensburg	29	67	67	30.06.25	2'475.50	G	2'475.50	
512.4	Wasser	2'000	2'000	4'699.10		4'699.10		4'699.10	
	1 Direkte Aufträge			4'699.10	D	4'699.10		4'699.10	
	Gemeinde Regensburg	29	67	68	30.06.25	4'699.10	RC	4'699.10	
52	Dokumentation und Präsentation								
524	Vervielfältigungen, Plandokumente	4'000	4'000			4'929.35		4'929.35	-4'929.35
	29100 291 Architekt					4'929.35		4'929.35	
	L3P ARCHITEKTEN ETH FH SIA,AG								
	Nebenkosten	25	62	62	10.06.25	4'929.35	RC	4'929.35	
525	Dokumentation	500	500						
53	Versicherungen								
531	Bauzeitversicherungen	500	500	21.75		21.75		21.75	
	1 Direkte Aufträge			21.75	D	21.75		21.75	
	Gebäudeversicherung des	18	37	37	01.10.24	21.75	RC	21.75	
532	Spezialversicherungen	1'000	1'000	5'917.80		5'917.80		5'917.80	
	1 Direkte Aufträge			5'917.80	D	5'917.80		5'917.80	
	Sennest AG	10	22	22	02.10.24	5'917.80	RC	5'917.80	

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Rev.	Vertrag		Rechnung		Zahlung	Vertr.-Zlg.
	Objekt/Auftrag/Unt.				Art				
	Buchungstext	VAU	ZANW	BU	R-Datum		RA		

58	Rückstellungen und Reserven								
583	Reserven für Unvorhergesehenes	32'000	32'000						
9	Ausstattung								
90	Möbel								
901	Garderobeneinrichtungen, Gestelle und dgl.	1'000	1'000						
	PROJEKT TOTAL	965'000	965'000	621'355.20		1'015'495.00		1'015'495.00	-394'139.80
	Total Zahlungen ohne Vertrag			(48'414.00)					
	TOTAL	965'000	965'000	621'355.20		1'015'495.00		1'015'495.00	-394'139.80

Kirchgemeinde Regensburg, Oberburg 19
Umbau und Sanierung

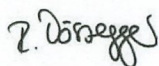
Übersicht Mehrkosten (der wichtigsten BKP-Positionen)

L3P Architekten Regensburg, 28.08.2025

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Zahlung	Differenz	Begründung Mehrkosten
211	Baumeisterarbeiten	65'000			
	Gipserarbeiten	60'000			
	Deckenverkleidungen	15'000			
	Unterlagsböden	20'000			
	Rückbau / Demontagen	63'000			
	Total zusammengefasst	223'000	283'008.60	60'009	Diverse Zusatzarbeiten und Mehraufwendungen im Innenausbau Brandschutzdecke EG aufwändiger als angenommen Zusatzdämmungen im Dachgeschoss Zus. Deckenverkleidung in Gips Zimmer 2. OG
221	Aussentüren / Tore	20'000	29'465.95	9'466	Mehrkosten aufgrund Eingangstor KGR (Auflage Ortsbildschutz)
25	Sanitäranlagen	75'000	88'454.00	13'454	Zusätzliche Ausstattungen DG- Hauswirtschaftsraum Raumtrocknung, Raumabluft EG IV- WC
258	Kücheneinrichtungen	38'000	47'562.00	9'562	geänderte Ausführung gegenüber KV zus. Unterbauschränke / Durchreiche zu Esszimmer
291	Honorare keine Fachplaner beigezogen Leistungen durch Arch.	123'500	164'152.00	40'652	Bestandespläne digitalisieren Aufwendungen Planung höher als angenommen Aufwändiges Bewilligungsprozedere Ortsbildschutz Verschiedene Umplanungen aufgrund Auflagen Ortsbildschutz bei rückwärtigem Anbau und Eingang Planung Umgebung zusätzlich Zusatzaufwendungen neuer Stromanschluss Gebäude
453	Elektroleitungen EKZ neuer Stromanschluss		12'366.65	12'367	neuer Stromanschluss, früher Anschluss über Nachbargebäude
453	Grabarbeiten für neuer Stromanschluss		10'479.90	10'480	Grabarbeiten für neuer Stromanschluss
532	Spezialversicherungen	1'000	5'917.80	4'918	teurere Versicherungen als angenommen.
	Total	965'000	1'015'495		Differenz: CHF 50'495.00

Regensburg, 01.09.2025

Für die Kirchenpflege



Regina Dössegger
Präsidentin

L3P Architekten, Regensburg



Markus Müller
Architekt

L3P - ARCHITECTEN ETH FH REG. AG
MARTIN BEUSSER • MARKUS MÜLLER • FRANK SCHÄFER
DREIERSTRASSE 10 9100 REGENSBURG
WWW.L3P.CH T +41 94 355 13 00

L3P