

fenaco Genossenschaft  
Herr Erich Studer  
Theaterstrasse 15a  
8400 Winterthur  
Schweiz

**Angebot AN-00842**

**Seite 1 von 7**

---

**Honorarangebot - Innenarchitektur und Ausstattung**

---

|              |   |                      |              |
|--------------|---|----------------------|--------------|
| Datum:       | 27.04.2026                                    | Ihr Ansprechpartner: | Ebler Robert |
| Gültig bis:  | 30.09.2026                                    | Kundennummer:        | 000253       |
| Projektname: | fenaco Winterthur -<br>Geschäftshaus Stadthof | Referenz:            | Robert Ebler |

---

Sehr geehrter Herr Studer

Vielen Dank für Ihre Anfrage.  
Gerne unterbreiten wir Ihnen folgendes Angebot.

| <b>Pos.</b> | <b>Beschreibung</b>   | <b>Menge</b> | <b>Einzelpreis</b> | <b>Preis in CHF</b> |
|-------------|---|--------------|--------------------|---------------------|
| 1           | <b>Phase 31 – Vorprojekt</b> (Planungs- Konzeptphase bis 31. Dezember 2026) | 560.00 h     | 135.00             | 75'600.00           |

- Durchführung der Bedürfnisanalyse gemeinsam mit Bauherrschaft und Nutzenden
- Erarbeitung einer Zonierungsplanung (z. B. laut / leise)
- Entwicklung eines Flächen- und Nutzungskonzepts
- Arbeitsplätze, Rückzugsbereiche, Besprechungszonen, Telefonboxen)
- Erstellung einer Belegungsplanung (Zuordnung von Bereichen und Abteilungen)
- Entwicklung eines ersten Ausstattungskonzepts
- Definition von Gestaltungsgrundsätzen (Moodboards, Farben, Materialien)
- Abstimmung mit dem bestehenden Farb- und Materialkonzept des Grundausbau
- Erarbeitung erster Mengengerüste
- Erstellung einer Kostenschätzung

---

| Pos. | Beschreibung   | Menge | Einzelpreis | Preis in CHF |
|------|--|-------|-------------|--------------|
|      | (Kostengenauigkeit $\pm$ 20 %) <ul style="list-style-type: none"><li>• Ausarbeitung eines Grobterminplans</li><li>• Präsentation des Vorprojekts</li></ul> |       |             |              |

---

---

| Pos. | Beschreibung                                   | Menge    | Einzelpreis | Preis in CHF |
|------|--|----------|-------------|--------------|
| 2    | <b>Phase 32 – Bauprojekt</b> (1. Quartal 2027) | 570.00 h | 135.00      | 76'950.00    |

---

- Entwickeln und Erstellen der Projektpläne (Arbeits- und Rückzugsbereiche, Besprechungszonen, Telefonboxen)
  - Ausarbeitung des Ausstattungskonzepts
  - Erstellung einer Integrationsplanung unter Berücksichtigung bestehenden Mobiliars
  - Vorschlag und Bemusterung von Materialien und Farben (Gestaltungskonzept)
  - Erstellen und Führen eines Raumbuchs (Bauteile, Komponenten, Materialien, Farben, Produkte)
  - Erarbeitung eines Konzepts für die Lichtplanung
  - Entwicklung von Vorschlägen zu Akustikmassnahmen in Abstimmung mit dem Bauphysiker
  - Erarbeitung eines Konzepts für die Innenbepflanzung (Platzierung und gestalterische Integration)
  - Erstellung detaillierter Mengengerüste
  - Ausarbeitung des Kostenvoranschlags (Kostengenauigkeit  $\pm 10\%$ ), teilweise basierend auf Richtofferten
  - Erstellung eines Projektterminplans
  - Präsentation des Bauprojekts
-

---

| Pos. | Beschreibung   | Menge    | Einzelpreis | Preis in CHF |
|------|--|----------|-------------|--------------|
| 3    | <b>Phase 41 – Ausschreibung und Vergabe</b> (2./3. Quartal 2027) | 490.00 h | 135.00      | 66'150.00    |

---

#### **Ausschreibungsprozess**

- Definition von Produkten, Systemen und Standards
- Erstellung der Ausschreibungspläne über alle Stockwerke
- Finalisierung der Mengengerüste
- Festlegen der Zuschlagkriterien und deren Gewichtung
- Erstellung der Submissionsunterlagen zur Beschaffung
- Durchführung und Versand der Submission (digital)

#### **Analyse der Angebote**

- Auswertung der Angebote in Abstimmung mit der Projektleitung Architektur
- Erstellung eines Preisspiegels sowie Erarbeitung einer Vergabeempfehlung
- Organisation und Begleitung von Bemusterungen bzw. Besichtigungen des Handels-Mobiliars
- Unterstützung bei Vergabeverhandlungen
- Koordination von Terminen und Lieferfristen
- Abstimmung mit der Projektleitung des Baumanagements

#### **Vertragswesen**

- Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für die Vertragsparteien (Vertragsbeilagen)

#### **Bestellungen**

- Vornahme allfälliger Korrekturen am Mengengerüst
  - Abstimmung und Koordination der Lieferungen
  - Auslösung der Bestellungen bei den Lieferanten
-

---

| Pos. | Beschreibung   | Menge    | Einzelpreis | Preis in CHF |
|------|--|----------|-------------|--------------|
| 4    | <b>Phase 52 – Realisierung</b> (Anfang 2028)   | 440.00 h | 135.00      | 59'400.00    |
|      | <ul style="list-style-type: none"><li>• Erstellung und Bereitstellung der Ausführungsplanung</li><li>• Koordination der Lieferungen vor Ort (Logistik)</li><li>• Fachbauleitung</li><li>• Qualitätssicherung vor Ort</li></ul> |          |             |              |

---

| Pos.                     | Beschreibung   | Menge    | Einzelpreis | Preis in CHF      |
|--------------------------|--|----------|-------------|-------------------|
| 5                        | <b>Phase 53 – Inbetriebnahme / Abschluss</b>   | 270.00 h | 135.00      | 36'450.00         |
|                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abnahme der Lieferungen</li> <li>• Begleitung der Inbetriebnahme</li> <li>• Durchführung der Mängelerhebung</li> <li>• Koordination und Leitung der Mängelbehebung (Garantiarbeiten)</li> <li>• Festlegen der zwei- und fünfjährigen Garantieabnahme (Datum)</li> <li>• Projektabschluss inkl. Abnahmeprotokoll</li> <li>• Kontrolle und Freigabe der Schlussrechnungen</li> <li>• Zusammenstellung der Schluss- und Revisionsdokumentation (Planunterlagen, Produktdatenblätter, Pflegeanweisungen)</li> </ul> |          |             |                   |
| <b>Zwischentotal</b>     |  |          |             | <b>314'550.00</b> |
| 6                        | <b>Nebenkosten</b>   | 0.01 x   | 314'550.00  | 3'145.50          |
|                          | 1% der effektiven Auftragssumme (pauschal).  |          |             |                   |
|                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plot und Printkosten werden separat nach Aufwand verrechnet.</li> <li>• Die Preise der Druckinstitute werden 1:1 weiterverrechnet.</li> </ul>   |          |             |                   |
| <b>Total</b>             |  |          |             | <b>317'695.50</b> |
| Zzgl. MWST 8.10%         |  |          |             | 25'733.34         |
| Rundungsdifferenz        |  |          |             | 0.01              |
| <b>Betrag inkl. MWST</b> |  |          |             | <b>343'428.85</b> |

## Zahlungsbedingungen

### Hinweis zu möglichen Mehraufwänden

Mehraufwände, die infolge von Projektänderungen und/oder -verzögerungen entstehen, sind im vorliegenden Angebot nicht enthalten. Solche Mehraufwände werden nach vorgängiger Rücksprache transparent ausgewiesen und in Form eines separaten Nachtrags offeriert.

### Abrechnung und Zahlungsbedingungen

Die Abrechnung erfolgt jeweils per Ende Monat auf Basis des effektiv erbrachten Aufwands. Zur Nachvollziehbarkeit wird ein Stundenrapport beigelegt. Die Rechnungsstellung erfolgt elektronisch per E-Mail. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Rechnungsdatum. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Rechnungsdatum.

Wir hoffen unser Angebot entspricht Ihren Vorstellungen und stehen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Robert Ebler

Inhaber der Innoffice GmbH

079 636 82 15

robert.ebler@innoffice.ch

www.innoffice.ch