

fenaco Genossenschaft
Herr Andreas Rüschi
Theaterstrasse 15a
8400 Winterthur
Schweiz

Angebot AN-00848

Seite 1 von 7

Honorarangebot II - Innenarchitektur und Ausstattung

Datum:	08.06.2026	Ihr Ansprechpartner:	Ebler Robert
Gültig bis:	22.06.2026	Kundennummer:	000253
Projektname:	fenaco Winterthur - Geschäftshaus Stadthof	Referenz:	Robert Ebler

Sehr geehrter Herr Studer

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

Pos.	Beschreibung	Menge	Einzelpreis	Preis in CHF
1	Phase 31 – Vorprojekt (Planungs- Konzeptphase bis 31. Dezember 2026)	120.00 h	135.00	16'200.00

Bestehende Grundlagen

- Bedürfnisanalyse von Nutzenden
- Zonierungsplanung (z. B. laut / leise)
- Flächen- und Nutzungskonzept
- Belegungsplanung (Zuordnung von Bereichen und Abteilungen)

Zu erstellen

- Entwicklung eines ersten Ausstattungskonzepts
- Groblayout (Arbeitsplätze, Rückzugsbereiche, Besprechungszonen, Telefonboxen, Stauraum)
- Definition von Gestaltungsgrundsätzen (Moodboards, Farben, Materialien)
- Abstimmung mit dem bestehenden Farb- und Materialkonzept des Grundausbaus (Architektur)

Pos.	Beschreibung	Menge	Einzelpreis	Preis in CHF
	<ul style="list-style-type: none">• Erarbeitung erster Mengengerüste• Erstellung einer Kostenschätzung (Kostengenauigkeit $\pm 20\%$)• Ausarbeitung eines Grobterminplans• Präsentation des Vorprojekts			

Pos.	Beschreibung	Menge	Einzelpreis	Preis in CHF
2	Phase 32 – Bauprojekt (1. Quartal 2027)	110.00 h	135.00	14'850.00

Bestehende Grundlagen

- Liste Bestandesmobiliar (Grundlage für Integrationsplanung)
- Beleuchtungskonzept (Arbeitsplatz-Stehleuchten, Mittelzone Deckenbeleuchtung)
- Akustikkonzept (Grundausbau)

Zu erstellen

- Erstellen der Projektpläne (Bauprojektpläne Ausstattung)
 - Erstellung einer Integrationsplanung unter Berücksichtigung bestehenden Mobiliars
 - Vorschlag und Bemusterung von Materialien und Farben (Gestaltungskonzept)
 - Beleuchtungsplan (Arbeitsplatz- Steh- und evtl. Dekorationsleuchten) erstellen, Abstimmung mit Elektro- und Beleuchtungsplanung
 - Akustik-Produkte mit dem Bauphysiker abstimmen (Handelsprodukte)
 - Erarbeitung eines Konzepts für die Innenbepflanzung (Platzierung und gestalterische Integration)
 - Erstellung detaillierter Mengengerüste
 - Ausarbeitung des Kostenvoranschlags (Kostengenauigkeit $\pm 10\%$), teilweise basierend auf Katalogpreisen
 - Erstellung eines detaillierteren Terminplanes
 - Präsentation des Ausstattungs-Bauprojektes
-

Pos.	Beschreibung	Menge	Einzelpreis	Preis in CHF
3	Phase 41 – Ausschreibung und Vergabe (2./3. Quartal 2027)	280.00 h	135.00	37'800.00

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	Phase 52 – Realisierung (Anfang 2028)	105.00 h	135.00	14'175.00

- Erstellung und Bereitstellung der Ausführungsplanung
 - Koordination der Lieferungen vor Ort (Logistik)
 - Fachbauleitung
 - Qualitätssicherung vor Ort
-

Pos.	Beschreibung	Menge	Einzelpreis	Preis in CHF
5	Phase 53 – Inbetriebnahme / Abschluss	80.00 h	135.00	10'800.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Abnahme der Lieferungen • Begleitung der Inbetriebnahme • Durchführung der Mängelerhebung • Koordination und Leitung der Mängelbehebung (Garantiarbeiten) • Festlegen der zwei- und fünfjährigen Garantieabnahme (Datum) • Projektabschluss inkl. Abnahmeprotokoll • Kontrolle und Freigabe der Schlussrechnungen • Zusammenstellung der Schluss- und Revisionsdokumentation (Planunterlagen, Produktdatenblätter, Pflegeanweisungen) 			
Zwischentotal				93'825.00
6	Nebenkosten	0.01 x	93'825.00	938.25
	1% der effektiven Auftragssumme (pauschal).			
	<ul style="list-style-type: none"> • Plot und Printkosten werden separat nach Aufwand verrechnet. • Die Preise der Druckinstitute werden 1:1 weiterverrechnet. 			
Total				94'763.25
Zzgl. MWST 8.10%				7'675.82
Rundungsdifferenz				-0.02
Betrag inkl. MWST				102'439.05

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.

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