

Traktandum 7.1

Information

zum Umbau/Sanierung Poststrasse 45 + 47, Dietikon

- Facts** Der Stiftungsrat hat an der Sitzung vom 21. September 2021, Traktandum 2, den Umbau-/Sanierungskredit von CHF 12'750'000.00 (+/- 15%) einstimmig genehmigt.
- Mehrkosten - Information** An der Sitzung vom 24. November 2022, Traktandum 11, wurde der Stiftungsrat über mögliche Mehrkosten informiert. Per 20. Juli 2023 können die ungefähren Mehrkosten ergänzt und präzisiert werden.
- Bemerkungen** Wissensstand per 20. Juli 2023.

1. Mehrkosten

	KV / CHF	Mehrkosten CHF	Begründung	Total Kosten CHF
Altlasten	0	225'000	Altlasten-Analyse erst bei Baustart möglich	225'000
PV-Anlage auf Dach	0	140'000	Mehrausbau	140'000
Mehrkosten Statik Flachdach für PV-Anlage	0	35'000	Mehrausbau	35'000
Mehrkosten neuer Dachausbau in Holz	0	260'000	Kosten/Nutzen und Raumhöhe im Dachgeschoss	260'000
Mehrausbau Küchen im Dachgeschoss	0	20'000	Combi-Steamer in den Küchen an Stelle Backofen	20'000
Garten, Hangsicherung Südseite und neuer Spielplatz	0	100'000	Zustand Südhang nach Ausrodung	100'000
Zentrale Unterflurcontainer für Poststrasse 39 bis 47	0	45'000		45'000
Allgemeine Teuerung/Bauteuerung	0	250'000	2% von 12'500'000	250'000
Zusätzliche Nebenkosten und Honorare	0	162'000		162'000
Zusätzliche Anschlusskosten Stadt Dietikon	0	16'000	2% von 800'000	16'000
Total Mehrkosten – Stand 20. Juli 2023				1'253'000

2. Finanzielles inkl. Mehrkosten – Stand 20. Juli 2023

Sanierungskosten gem. KV vom 09.08.2021	CHF	12'500'000.00	
./.. Rückvergütung GEAK	ca. CHF	- 100'000.00	
Baumanagement	ca. CHF	180'000.00	
Erstvermietungskosten	ca. CHF	80'000.00	
Nebenkosten und Reserve	ca. CHF	<u>90'000.00</u>	
Total Umbau-/Sanierungskosten inkl. MWST gemäss SR-Beschluss vom 24.11.2022	ca. CHF	12'750'000.00	(100%)
Mutmassliche Mehrkosten gemäss Ziffer 1		1'253'000.00	(9.8%)
Total Umbau-/Sanierungskosten inkl. Mehrkosten und MWST – Stand per 20. Juli 2023		14'003'000.00	(109.8%)

3. Information

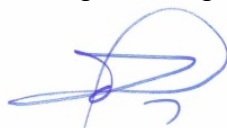
- a. Es ist bei der Totalsanierung mit den oben erwähnten Mehrkosten zu rechnen.
- b. Sollte sich während der Sanierungsphase herausstellen, dass der bewilligte Sanierungskredit (s. Facts und Ziffer 2) nicht eingehalten werden kann, wird dem Stiftungsrat ein Zusatzkredit zur Genehmigung vorgelegt.
- c. Die an der SR-Sitzung vom 24. November 2022 protokollierten mutmasslichen Mehrkosten sind somit überholt.

Neuhaus, 28. August 2023

Akriba Immobilien - Anlagestiftung



Reto Zangger



Fredi Ganz