

Stiftung Generationenhaus

Kennzahlen
Anlagekosten
Kapitalisierung

Stiftung Generationenhaus
Investitionsrahmenermittlung

Kennzahlen

| | | | | |
|--------------------|----------------|------|-----|----------------|
| Vollgeschosse | 4 | | | |
| | m | | | |
| Länge | 28.0 | | | |
| Breite | 18.0 | | | |
| Höhe | 13.8 | | | |
| | m ² | | | |
| Gebäudefläche | 504.0 | | | |
| Volumen (ohne ESH) | m | | | m ³ |
| Untergeschoss | 16.0 | 18.0 | 3.0 | 864.0 |
| Erdgeschoss | 28.0 | 18.0 | 3.3 | 1'663.2 |
| 1. Obergeschoss | 28.0 | 18.0 | 3.0 | 1'512.0 |
| 2. Obergeschoss | 28.0 | 18.0 | 3.0 | 1'512.0 |
| 3. Obergeschoss | 28.0 | 18.0 | 3.0 | 1'512.0 |
| Volumen SIA 416 | | | | 7'063.2 |

Anlagekosten

| | | | | |
|-----------------------|---|-------|---------------------------|------------------|
| Grundstück | 0 | 1'506 | CHF 1'500 | CHF 2'259'000 |
| Nebenkosten | | | 1.5% | 33'885 |
| Vorbereitungsarbeiten | 1 | | | 100'000 |
| Gebäude | 2 | 7'070 | CHF/m ³ 800 | 5'656'000 |
| Umgebung | 4 | 1'478 | CHF/m ² 120 | 177'360 |
| Nebenkosten | 5 | | 5% | 282'800 |
| Bauherrenleistungen | | | | 200'000 |
| Total Anlagekosten | | | | 8'709'045 |

Kapitalisierung

| | | | | |
|---------------------------|---|------|------------------|--------|
| Anlagekosten | | % | CHF 8'709'045 | CHF |
| Eigenkapital | | 0.25 | 3'000'000 | 7'500 |
| Hypothek FdR (20 a) | 1 | 1.2 | 2'000'000 | 24'000 |
| Hypothek EGW (20 a) | 2 | 1.2 | 2'000'000 | 24'000 |
| Hypothek (kurze Laufzeit) | 3 | 0.6 | 1'709'045 | 10'254 |
| Kostenaufwand | a | | | 65'754 |

| Ertrag/ Geschossflächen | m ² | CHF /m ² | Mt | CHF |
|--------------------------------|----------------|---------------------|----|---------|
| Erdgeschoss | 266 | 18 | 12 | 57'456 |
| 1. Obergeschoss | 356 | 18 | 12 | 76'896 |
| 2. Obergeschoss | 356 | 18 | 12 | 76'896 |
| 3. Obergeschoss | 356 | 18 | 12 | 76'896 |
| Total BWF | | | | 288'144 |

| Ertrag/ Struktur Wohnung | m ² | CHF /m ² | Kosten/Mt. | Mt | CHF |
|---------------------------------|----------------|---------------------|------------|----|---------|
| Erdgeschoss | | | | | |
| Gewerberäume | 266.0 | 18 | 4'788 | 12 | 57'456 |
| 1. Obergeschoss | | | | | 77'712 |
| 4 1/2 Zimmer-Wohnung | 133.0 | 16 | 2'128 | 12 | 25'536 |
| 4 1/2 Zimmer-Wohnung | 133.0 | 16 | 2'128 | 12 | 25'536 |
| 2 Zimmer-Studio mit Kü + Bad | 46.0 | 24 | 1'104 | 12 | 13'248 |
| 1 Zimmer-Studio mit Bad | 26.0 | 24 | 624 | 12 | 7'488 |
| 1 Zimmer-Studio | 20.5 | 24 | 492 | 12 | 5'904 |
| 2. Obergeschoss | | | | | 77'712 |
| 3. Obergeschoss | | | | | 77'712 |
| Total Ertrag Struktur Wohnung | | | | | 290'592 |

| Ertrag / Struktur Zimmer | m ² | CHF /m ² | Kosten/MT | Mt | CHF |
|---------------------------------|----------------|---------------------|------------|------|-----------|
| Erdgeschoss | | | | | 57'456.0 |
| Gewerberäume | 266.0 | 18.0 | 4'788.0 | 12.0 | |
| 1. Obergeschoss | | Stck. | CHF/Zimmer | | 78'000.0 |
| 2. Obergeschoss | 20.5 | 10.0 | 650.0 | 12.0 | 78'000.0 |
| 3. Obergeschoss | 20.5 | 10.0 | 650.0 | 12.0 | 78'000.0 |
| | 20.5 | 10.0 | 650.0 | 12.0 | |
| Total Ertrag Struktur Zimmer | | | | | 291'456.0 |

| Bilanz | | % | CHF | CHF |
|-----------------------|---|-----|-----------|------------|
| Ertrag | a | | | 288'144.00 |
| Kapitalisierung | a | | | 65'754 |
| Amortisation | a | 0.8 | 5'656'000 | 45'248 |
| Unterhalt | a | 0.5 | 5'656'000 | 28'280 |
| Buchhaltung | a | 0.3 | 5'656'000 | 16'968 |
| Büro, Verwaltung | a | 0.2 | 5'656'000 | 11'894 |
| Ertrag, Reinvestition | | | | 120'000.00 |