

Datum: 08.06.2020

Antrag an die Kirchenpflege Kloten Sitzung vom: 15.06.2020

**Titel: WOHNUNGSRENOVATIONEN UND FASSADENRENOVATION
PETERGASSE 24, OHNE NEUE BALKONE**

Ausgangslage

Die Wohnung im 2. Stock war über 10 Jahre vermietet und soll für einen neuen Mieter entsprechend aufgefrischt, resp. renoviert werden. Im 3. Stock soll die Waschküche für die Dachwohnung umgenutzt werden, d.h. auch diese Wohnung würde total neu renoviert werden. Im 3. Stock würden gegen Westen auch noch Dachfenster integriert werden, damit mehr Licht zur Verfügung stehen würde.

Da die gesamte Fassade renoviert werden muss, sowie die Fenster ausgebessert oder ersetzt werden müssen, wurde geprüft, ob wir kleiner Balkone wie im Nebenhaus unseren Mietern anbieten könnten. Da sich das Haus in der geschützten Kernzone befindet, wurde davon abgesehen. Auch ein Minergie-Umbau ist in der geschützten Kernzone nicht umsetzbar.

Es fallen Zimmermann-, Elektro-, Maler-, Sanitär- und Plattenarbeiten an, wobei auch Küchenumbauten unerlässlich sind, wegen den veralteten Installationen und Geräten (Ökologie) und den unpraktischen Küchenmöblierungen (aus Stahl).

Gesamtanlage-Kostenschätzung:

BKP	0	Grundstück	CHF	0.00
BKP	1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	31'900.00
BKP	2	Gebäude	CHF	289'500.00
BKP	3	Betriebseinrichtungen	CHF	26'600.00
BKP	4	Umgebung	CHF	0.00
BKP	5	Baunebenkosten / Honorare	CHF	4'500.00
BKP	9	Ausstattung	CHF	13'000.00
Total Gesamtanlagekosten			CHF	365'500.00

(inkl. 7.7% MwSt / Kostengenauigkeit +/- 10%)

Kostenaufteilung Renovation / Sanierung:

Kostenanteil total, nicht gebunden (Renovation)	CHF	124'500.00
Kostenanteil total, gebunden (Sanierung)	CHF	241'000.00
Total Gesamtanlagekosten	CHF	365'500.00

Vorschlag Mieten:

Miete 1. Stock (inkl. Hauswartung)	16800
Miete 2. Stock	23400
Miete 3. Stock	13200
Parkplätze (2)	1800

Wirtschaftlichkeitsrechnung:

Gebäudewert (ZKB)	1'000'000
Umbau/Revision	370'000
Unterhalt*	12'000
Finanzierung* 0.7%	2'590
Amortisation* 20 Jahre	18'500
Mieteinnahmen neu	55'200
Wirtschaftlichkeit	1.61%
Ohne Amortisation	3.39%

Beilagen:

- Budgetierte Baukosten Petergasse 24

Antrag

Wir, das Ressort Ressourcen beantragen die geschätzten Kosten von:

CHF 365'500.00

(wobei davon ca. CHF 241'000.00 gebundene Kosten darstellen)

für die Renovation und den Umbau des Hauses an der Petergasse 24 für die Genehmigung durch die KGV zu bewilligen (Budgetiert: 370'000.-) und die Investitionsfolgekosten* von

CHF 33'090.00 / a

in Kenntnis zu nehmen.

Antragsteller

Marcel Gisel, Reformierte Kirchenpflege Kloten, Liegenschaften

Anmerkungen (Sitzung Nr. 18/18-22 der Kirchenpflege)

Heinrich Brändli hat einen Baukredit bei der ZKB über den Betrag von CHF 370'000.00 beantragt. Dies soll unsere Liquidität schonen.
Im Finanzvermögen sind Amortisationen nicht zulässig.
Nach Berechnungen von Heinrich Brändli ergibt sich somit eine Nettorendite von 3.39%.

Beschluss

Der Antrag wird genehmigt.

Bilder:



