

Antrag Bauprojekt Strangsanierung

Beilage zu Traktandum 4

4.1 Strangsanierung Hofstrasse 65, Wetzikon

4.1.1 Projekt-Beschrieb

Um die Liegenschaft Hofstrasse 65 funktionstüchtig und zeitgemäss zu erhalten, sollten nach der 2011 durchgeführten energetischen Sanierung nun auch die Küchen, Bäder und die Versorgungsleitungen saniert werden.

4.1.2 Projekt-Verlauf

Bis Ende Mai sollten die Planungsarbeiten abgeschlossen und die Ausschreibungsunterlagen erstellt sein. Nach der Freigabe des Projekt-Kredits durch die Generalversammlung werden die Ausschreibungsunterlagen versandt. Nach Eingang der Angebote der Handwerker und erfolgter interner Prüfung erfolgen die Vertragsverhandlungen und Wahl der Handwerker.

Die Bauarbeiten beginnen im Juli und dauern bis September 2017.

4.1.3 Projekt-Kosten

Die Gesamtkosten beinhalten neben den Bauarbeiten, die Projektierungs- und Bauleitungskosten, Provisorien, die Mietzinsreduktion während der Bauphase und Bewilligungsgebühren. Die wertvermehrenden Investitionen (ca. 60% der Baukosten) werden den Anlagekosten zugewiesen und führen zu höheren Mieten. Die Gesamtbau-summe ist in untenstehender Tabelle ersichtlich.

4.1.4 Antrag an die Generalversammlung

Das Projekt Strangsanierung Hofstrasse 65 in Wetzikon überschreitet den Kompetenzrahmen des Vorstandes (CHF 500'000)¹.

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung das Projekt und den entsprechenden Projektbetrag (siehe Total in der untenstehenden Tabelle) zu bewilligen.

4.1.5 Projekt-Kosten

BKP	Kostenpositionen	Kostenvoranschlag in CHF
0	Grundstück	
1	Vorbereitung (Baugrunduntersuchung, Geometer, Energie)	49'000
2	Gebäude	484'000
3	Betriebseinrichtung	
4	Umgebung	18'000
5	Baunebenkosten	3'000
6	Reserve / Unvorhergesehenes	21'000
7	Einnahmen / Rückerstattungen	
8	Reserve Bau (Rückstellungen Nachträge)	
	Total	575'000

¹Art. 26 Abs. 2 lit. k und l der Statuten und dem Finanzreglement vom 26. Mai 2011