

GGR 2202.5 Geviert Kolinplatz; Gesamtsanierung der städtischen Liegenschaften und Neubau Kolinplatz 21; Gesamtkredit

Berechnung Bruttorendite Kollingeviert

Gebäude	zukünftig Finanzvermögen		Kirchenstrasse 3+5	zukünftig Umwidmung ins Verwaltungsvermögen *	
	Kolinplatz 19			Kolinplatz 21	Total
Nettomietzins	75'940.00	214'278.00		126'607.00	416'825.00
Gebäudeversicherungswert (GV) in CHF	930'000.00	3'964'000.00		551'000.00	5'445'000.00
GV abzgl. Altersentwertung in CHF	465'000.00	1'982'000.00		275'500.00	2'722'500.00
Landwert in CHF gesamt / m ²	247'500.00 / 2'500	737'500.00 / 2'500		472'500.00 / 2'500	1'457'500.00
Sanierungskosten in CHF	2'449'300.00	5'260'000.00		4'469'000.00	12'178'300.00
davon wertvermehrende Sanierungskosten in CHF	1'714'510.00 70%	2'630'000.00 50%		4'245'550.00 95%	8'590'060.00
Bruttorendite ohne Abschreibung	3.1%	4.0%		2.5%	3.3%
Abschreibungen in CHF:	1'000'000.00	1'200'000.00		0.00	2'200'000.00
Bruttorendite inkl. Abschreibung:	5.3%	5.2%		2.5%	3.9%

* Grossmehrerlich Studentenwohnungen
Erfüllung sozialer Funktionen