

# Akriba Immobilien - Anlagestiftung, Neuhaus

## Traktandum 3.2

Detailangaben zu verschiedenen Budgetpositionen 2024 - Wachstum CHF 20 Mio.

	CHF	CHF
<b>Mietertrag</b>		
Soll-Mieterträge der bestehenden Liegenschaften	12'782'000	
Soll-Mieterträge auf 0 Mio.ca. 4.5% ab 01.07.24 (Neuinvestitionen)	0	
Soll-Mieterträge auf 20 Mio. ca. 4.5% ab 01.10.24 (Neuinvestitionen)	225'000	
Rundung	-7'000	<b>13'000'000</b>
<b>Ertragsausfälle</b>		
Bisherige Liegenschaften	219'500	
Neue Liegenschaften	20'500	<b>240'000</b>
<b>Instandhaltung/Instandsetzung/Renovationen</b>		
Bisherige Liegenschaften (ca. 9.5% der Soll-Mieterträge)	1'219'000	
Neue Liegenschaften (ca. 9.5% der Soll-Mieterträge)	22'000	
Div. werterhaltende Renovationen	1'115'000	
Rundung	4'000	<b>2'360'000</b>
<b>Div. Betriebsaufwand (Hauswartung, Versicherung, Steuern, Energie, etc.)</b>		
Bisherige Liegenschaften (ca. 6,6% der Soll-Mieterträge)	847'700	
Neue Liegenschaften (ca. 6.6% der Soll-Mieterträge)	15'000	
Rundung	2'300	<b>865'000</b>
<b>Aktivzinsen</b>		
Annahme		<b>0</b>
<b>Hypothekarzinsen</b>		
Bisherige Liegenschaften	770'000	
Hypothekarzinsen 33% v. 0 Mio. ab 01.07.24 (3.0%)	0	
Hypothekarzinsen 33% v. 20 Mio. ab 01.10.24 (3.0%)	55'000	
Hypothekarzinsen Projekte	250'000	
Rundung	0	<b>1'075'000</b>
<b>Vergütung Geschäftsführung, Immobilien- und Transaktionsmanagement</b>		
Grundlage: Mandatsvertrag ab 01.01.2020, Art. 7		
Bestand 1.1.24: ca. CHF 278.0 Mio. (bzw. Stand per 31.12.2023)		
CHF 278.0 Mio (prov.): 0,24%	725'000	
Transaktionsmanagement (Minimum, gem. Art. 8)	86'400	
Rundung	3'600	<b>815'000</b>

## Detailangaben zu verschiedenen Budgetpositionen 2024

## Einkauf in laufende Erträge

Ausgabekommission gem. Art. 15, Stiftungsreglement  
 Durchschnitt 0,75% auf CHF 13 Mio. (67% v. 20 Mio. Bestandesliegenschaften) **90'000**

## Schätzungs- und Revisionsaufwand

Revisionsstelle 30'000  
 Schätzungsexperten 50'000 **80'000**

## Übriger Verwaltungsaufwand

SR-Entschädigungen (inkl. Spesen) 60'000  
 Beratungsaufwand, Versicherungen, Anlagecontrolling  
 Bankgebühren, Tel.- und Informatikaufwand 40'000  
 Übriger Aufwand/Internetpflege/Büromat., etc. 10'000 **110'000**

## Veränderung latente Steuern

Annahme **200'000**

## Ergebniskontrolle (MIS)

**7'345'000**

## Übersicht der geplanten werterhaltenden Renovationen/Sanierungen

Liegenschaft	Renovation/Sanierung	Betrag
Aarburg	Allgemeiner Unterhalt	30'000
Au	Allgemeiner Unterhalt, Sanierung Tiefgarage (Rest)	35'000
Bassersdorf	Allgemeiner Unterhalt, Sanierung Gehweg, Absturzsicherung	53'000
Buchs	Allgemeiner Unterhalt, Fassadenreparatur und -reinigung	41'000
Bülach 16/18	Allgemeiner Unterhalt	10'000
Bülach 20/22	Allgemeiner Unterhalt	10'000
Dällikon	Allgemeiner Unterhalt, Fassade	70'000
Dietikon 39, 39a	Allgemeiner Unterhalt, Planung Totalsanierung	110'000
Dietikon 41. 43	Allgemeiner Unterhalt	10'000
Dietikon 45/47	Totalsanierung	11'000'000
Dietikon, Schöneggstr.	Allgemeiner Unterhalt	10'000
Dulliken	Allgemeiner Unterhalt, Erneuerung Beleuchtung, Abdichtung	30'000
Emmen	Allgemeiner Unterhalt, Reinigung Lüftung, Erneuerung Spielplatz	35'000
Glattbrugg	Allgemeiner Unterhalt	10'000
Heirsau	Allgemeiner Unterhalt	20'000
Kreuzlingen	Allgemeiner Unterhalt	20'000
Meilen	Allgemeiner Unterhalt, Fassade	26'000
Neuendorf	Allgemeiner Unterhalt	20'000
Regensdorf	Allgemeiner Unterhalt, Dachsanierung, Erweiterung Lager	330'000
Reiden	Allgemeiner Unterhalt	20'000
Rothrist	Allgemeiner Unterhalt	10'000
Rüti	Allgemeiner Unterhalt, Anstrich Treppenhäuser, Lift: Türmotor und Stossdämpfer, Rückst. Fassaden.	160'000
Turgi	Allgemeiner Unterhalt, Ersatz Dachfenster	55'000
<b>Total werterh. Investitionen</b>		<b>12'115'000</b>