

Statement of Costs

HEALTH FACILITIES

VOLUME CONVERSION	9'040 m ³	9'040 m ³ x 600 CHF/m ³
VOLUME ADDITION	4'830 m ³	4'830 m ³ x 850 CHF/m ³
		9'529'500 CHF

APARTEMENTS

VOLUME CONVERSION	34'715 m ³	34'715 m ³ x 600 CHF/m ³
VOLUME ADDITION	12'800 m ³	12'800 m ³ x 700 CHF/m ³
		27'289'500 CHF

BASE

VOLUME CONVERSION	18'850 m ³	18'850 m ³ x 600 CHF/m ³
		11'310'000 CHF

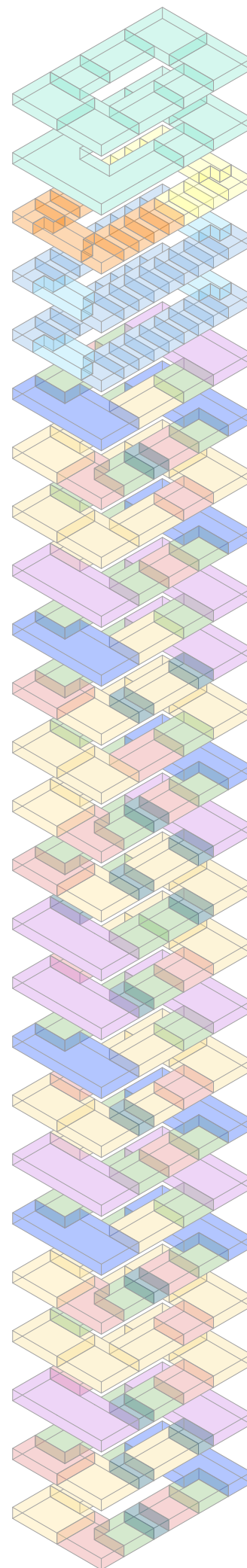
BASEMENT

PARKING	Total 268
---------	-----------

Finanzierung: LTV94%
 1. Eigenkapital der Genossenschaft 8'977'710 CHF (8% der Investitionskosten). (Bspw. 200 Mitglieder à 50'000 CHF oder 230 Mitglieder à 40'000 CHF oder mit Eigenkapitalrendite 1,85% (168'088 CHF/Jahr)
 2. Hypothek-Fremdkapital von einer Bank 89,777 Mio. CHF (80% der Investitionskosten) mit Hypothekenzins 2,7% (2'423'982 CHF/Jahr)
 1. Hypothek-Fremdkapital von einer Pensionskasse 50,874 Mio. CHF (34% der Investitionskosten) mit Hypothekenzins 2,2% (1'119'221 CHF/Jahr)
 2. Hypothek-Fremdkapital von einer Bank 89,777 Mio. CHF (80% der Investitionskosten) mit Hypothekenzins 2,7% (2'423'982 CHF/Jahr)

Erwerbskosten 9'529'500 CHF + Erstellungskosten 50'528'500 CHF = Anlagekosten 149'828'500 CHF

Bruttorendite: 4,48%	
Kapitalverzinsung: 2,48% (3'709'291 CHF)	
Abschreibung: 0,5% (748'143 CHF)	
Bewirtschaftungskosten: 1,5% (2'244'428 CHF)	
	6'701'862 CHF/J
	Kosten Total



HEALTH FACILITIES

700'000 CHF/J	Miete Sport & Spa 500 CHF/m ² /a 1400m ²
300'000 CHF/J	Miete Arztpraxis 400 CHF/m ² /J 750m ²
734'400 CHF/J	Miete Pflegeplatz 2000 CHF/Einheit/m 34 Einheiten

APARTEMENTS

TOTAL	Apt 4 Bdrm 210 m ²	Apt 3 Bdrm 185 m ²	Apt 2 Bdrm 100 m ²	Apt 1 Bdrm 57 m ²	Apt Studio 28 m ²	Wohnungstyp
129	12	13	44	45	15	Anzahl
14'465	2'520	2'590	4'400	2'565	420	m ² Total
280	55	42	108	60	15	
14'465	3'900	2'800	1'900	1'200	900	Miete/Einheit/M Mind Belegung/ Wohnungstyp Total
≈16	18.10	15.15	18.00	21.05	32.15	Miete/Einheit/m ²
27'44'400 CHF/J	547'200	438'800	950'400	648'000	162'000	Miete Total/J

BASE

720'000 CHF/J	Miete Atelier 2000 CHF/M/ Einheit 30 Einheiten
440'000 CHF/J	Miete Kleinkindergarten Übrige Räume im Sockel 400 CHF/m ² /a 1100m ²
300'000 CHF/J	Miete Restaurant 25'000 CHF/m 620m ²

BASEMENT

804'000 CHF/J	Miete Parksitze 250 CHF/Parkplatz/m 268 Parksitze
---------------	---

6'701'862 CHF/J
Kosten Total

Mieteinnahmen Wohnen 2'744'400 CHF/J + Mieteinnahmen Übrige 3'998'400 CHF/J = Mieteinnahmen Total 6'742'800 CHF/J