

G2186.3 Beilage 5

Oekonomiegebäude Liegenschaft Rötberg
Blasenbergstrasse 15, 6300 Zug
Immobilien Stadt Zug



Stammdaten

Hauptnutzung	Oekonomiegebäude
Nebennutzung	alte Kegelbahn, Weinkeller, Lager
Assekuranznummer	408b
GS-Nr.	1718
Neuwert Gebäudevers. / Akt. Index 112.0	308'000.00 Fr.
Gebäude-Volumen	674 m3
Parzellengrösse	6'602 m2
Geschichte	Baujahr 1902

Bezugsmengen

Geschossfläche SIA 416	360.00 m2
Nettogeschossfläche SIA 416	310.00 m2
Vermietbare Fläche VMF SIA d0165	310.00 m2
Energiebezugsfläche	310.00 m2
Dachwandfläche (inkl. Fenster)	100% 586.00 m2
Aussenwandfläche	38% 220.00 m2
Aussenwandfläche - Unterterrain	0% 0.00 m2
Fensterfläche und Türen	4% 23.00 m2
Dachfläche (ohne Auskragungen)	58% 343.00 m2
Anzahl Oekonomiegebäude	1 St
Anzahl Sanitäreinheiten (inkl. Waschküchen)	0 St
Parkplätze (Garagen, Abstellplätze)	0 St

Bauteile	Zustand Beschreibung	Code				Werterhaltungskosten			Total	Bemerkungen IP-Bau 1995
		a	b	c	d	kurzfristig 2013	mittelfristig ca. 2018	langfristig ca. 2028		
01 Elektro			x			2'000.-			2'000.-	b Kontr. El.-Ing.
02 Fassaden					x	20'000.-	*		20'000.-	d Kontr. Arch./EB
03 Fenster					x	10'000.-	*		10'000.-	d Kontr. Arch./EB
04 Rohbau (Fundament)					x	20'000.-			20'000.-	d Kontr. Bauing.
05 Sanitär					x	2'000.-			2'000.-	d. Kontr. HSKL.-Ing.
06 Flachdach							*		0.-	
07 Steildach					x	5'000.-	*		5'000.-	d Kontr. Arch./EB
08 Übrige Haustechnik					x	2'000.-	*		2'000.-	d Kontr. HSKL.-Ing.
09 Wärmeerzeugung							*		0.-	
10 Wärmeverteilung							*		0.-	
11 Innenausbau Bad/WC									0.-	
12 Innenausbau Küche									0.-	
13 Läden/Sonnenschutz									0.-	
14 Lifte/Hebebühnen					x	5'000.-			5'000.-	d Kontr. Arch./EB
15 Tiefbau/Umgebung					x	29'000.-			29'000.-	d Kontr. Arch./EB
16 Übriger Innenausbau					x	5'000.-			5'000.-	d Kontr. Arch./EB
Totale Werterhaltungskosten						100'000.-	0.-	0.-	100'000.-	
17 Energetische Massnahmen							0.- *		0.-	

inkl. Baunebenkosten, Honorare und 8 % MwSt, in Fr.

Massnahmenpakete

Kurzfristig

Allgemeiner Unterhalt Innen und Aussen.
Sicherheit / Werterhaltung.

Mittelfristig

Konzept über Nutzung (Strategie).

Langfristig

Abhängig, was mittelfristig entschieden wird.

Unterhalt

Seit 2007 bis 2011 sind keine grösseren Unterhaltsarbeiten erfolgt.
Einmalige Aufwendungen von 2007 bis 2011 für Unterhalt/Reinigung
betragen gemäss Angaben von Herr Murphy ca. Fr. 500.-
(Tel. vom 05.03.2012)

Legende:

a	guter Zustand	c	grössere Mängel
b	kleinere Mängel	d	Ende Lebensdauer

Inventar Denkmalpflege / Besonderes

Eintrag schützenswerte Denkmäler / Stand 23.02.2012.

Nutzungsqualität

Hängt von Bedürfnis und Nutzung der Mieter ab. Behaglichkeit im Winter inakzeptabel. Die tatsächlichen Kosten/Nutzung und Erträge müssen von den Verantwortlichen der Immob.-/Finanz-
abteilung laufend überprüft werden. Strategie über Nutzung, Erneuerung ist zu überdenken

Nutzungsspiegel

	VMF SIA d0165	Anzahl Mietobjekte	VMF/MO
Oekonomiegebäude	310 m2	1	310 m2/MO
	m2		m2/MO
	m2		m2/MO
Gesamt	310 m2		310 m2/MO

Bemerkungen (Unterlagen im Anhang)

- Von den Geschossen sind keine Pläne (verkleinert) inkl. Fassaden vorhanden
- Situation Zugis vom 09.02.2012
- Berechnung Geschossflächen SIA 416
- Kontoauszug (keiner Vorhanden) nur laufender Unterhalt
- Gebäudeversicherungs-Police vom 10.02.2012 inkl. Anhänge Schätzung
- "Grobdiagnose-Formular" IP-Bau / Resultat-Interpretation
- Temperatur: aussen ca. 6° C
- Das Oekonomiegebäude ist in der Konstruktion soweit noch intakt. Lässt aber keine weitere Nutzung, ausser als Lager von Restaurant, zu.
- Nur ein totaler Um- und Ausbau garantiert eine optimale Nutzung. Das Gebäude hat die Lebensdauer überschritten.
- Gebäude ist auf - Kosten/Nutzen - zu prüfen.