

Akten Bauabrechnung

Bahnhofplatz 5 (Bären) Sanierung

Inhalt Ordner 1 (digital und in Papier))

1. Kreditantrag an Gemeinderat
2. Kreditanträge an Baukommission und Stadtrat
3. Projektpläne zu Kreditantrag
4. Zusatzkredit Dachsanierung an Stadtrat
5. Abrechnung Hochbauabteilung
6. Bestätigung der Finanzabteilung
7. Kontoblatt Finanzabteilung
8. Revidierte Ausführungspläne

Inhalt Ordner 2 bis 6 (in Papier)

Ablage nach BKP-Nummern (jeweils chronologisch - jüngstes Dokument zuoberst):

- Unternehmerabrechnungen* inkl. Garantieschein
- Rechnungen
- Werkverträge
- Beschlüsse Arbeitsvergaben

* Unternehmerabrechnungen ab Arbeitsvergabe > Fr. 30'000.00

Das PDF ist mit Lesezeichen versehen. Damit kann auf einfache Weise direkt auf die Inhalte 1-7 zugegriffen werden.

1. Kreditantrag an Gemeinderat

L2.08.Bhp 5 Bahnhofplatz 5 (Bären)

Bären, Bahnhofstrasse 5, Sanierung

Antrag Ausführungskredit

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat mit Beschluss vom 24. Januar 2022 die Bewilligung des Ausführungskredits, exklusiv der bewilligten Planungskredite, für die Gebäudesanierung in der Höhe von Fr. 1'747'000.00 (inkl. MWST) zulasten Kto.-Nr. 12310.2171.

Der Gemeinderat beschliesst:

Der Ausführungskredit für die Gebäudesanierung, exklusive der bewilligten Planungskredite, in der Höhe von Fr. 1'747'000.00 (inkl. MWST) zulasten Kto.-Nr. 12310.2171 wird genehmigt.

Rechtsmittel:

1. Der Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
2. Gegen diesen Beschluss kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Dietikon, Bahnhofplatz 10, 8953 Dietikon, innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG). Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

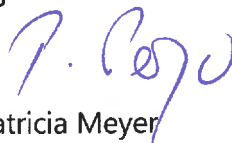
Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Sekretariat Gemeinderat;
- Leiter Hochbauabteilung;
- Leiterin Finanzabteilung;
- Hochbauvorsteher;
- Finanzvorsteher.

NAMENS DES GEMEINDERATES



Anton Felber
Präsident



Patricia Meyer
Sekretärin

2. Kreditanträge an Baukommission und Stadtrat



L2.08.Bhp 5 Bahnhofplatz 5 (Bären)

Sanierung

Kredit Bauprojekt / KV und Vergabe Planer (BKP 291)

Ausgangslage

Mit dem Kredit und der Vergabe vom 13. April 2021 hat die Baukommission dem Architekturbüro Balz Amrein, 8005 Zürich den Auftrag erteilt, ein dem Haus angemessenes Nutzungs- und Raumkonzept (Projektdefinition) auszuarbeiten, welches Aussagen zu den baulichen Massnahmen macht und zum bestehenden Wohnungslayout passt. Diese Leistungen inklusive entsprechender Umbauempfehlung wurden im Sinne von vorabklärenden Bauherreneigenleistungen zulasten des Kto.-Nr. 12310.3132.00 Mitte Juni 2021 termingerecht abgeschlossen und liegen nun vor.

Im Rahmen der Projektdefinition erfolgten umfangreiche Abklärungen und Sondagen, um den denkmalpflegerischen Bestand des Hauses sichtbar, verständlich und interpretierbar zu machen. Ebenso wurden wichtige Fragen des Tragwerks und der Haustechnik (Lüftung) vertieft abgeklärt, um verlässliche Planungsgrundlagen für die unumgängliche Erdbebenertüchtigung und die anstehende Haustechnikerneuerung zu schaffen. Das Konzept Erdbebenertüchtigung ist nun optimiert und gesichert. Mit Bezug zum historischen Bestand und unter Einbezug der baurechtlichen und feuerpolizeilichen Rahmenbedingungen wurde ein dem Haus angemessenes Nutzungskonzept erarbeitet, das auch eine Maximierung der Mietflächen erreicht und die Räume im Keller für spätere Nutzungsänderungen im publikumsorientierten Erdgeschoss maximal freispielt und von der Wohnnutzung entkoppelt. Damit ist heute der Stand eines Vorprojekts erreicht.

Bauprojekt und Kostenvoranschlag

Inhalt und Ziel der vorliegenden Honorarofferte "Phase Bauprojekt / KV" ist es, basierend auf dem Wissen der erfolgten Vorabklärungen und dem erarbeiteten Projektstand ein gesichertes Bauprojekt inklusive verlässlichem Kostenvoranschlag (KV) und Terminprogramm zu erstellen. Insbesondere dem Thema Kosten soll angesichts der Tatsache, dass es sich um einen Umbau/Instandsetzung in einem denkmalpflegerischen Kontext handelt, was erfahrungsgemäss mehr Unsicherheiten als ein Neubau in sich birgt, vertieft Rechnung getragen werden, um die angestrebte Kostensicherheit zu erlangen. Eingriffstiefe und Kosten sollen gegeneinander abgewogen und optimiert werden, um in Absprache mit der Bauherrschaft und der Denkmalpflege ein dem Objekt angemessenes Bauprojekt mit vernünftigen Kosten und entsprechend moderaten Mieten zu erhalten.

Termine

Es ist beabsichtigt, dass bis Ende August 2021 die Erarbeitung des Bauprojektes inklusive Kostenvoranschlag und Umbauempfehlung abgeschlossen ist und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden kann.

Kosten

Im aktuellen Finanzplan 2021 - 2024 sind für die Sanierung der Liegenschaft Bahnhofplatz 5 insgesamt 1 Mio Franken auf dem Kto.-Nr. 12310.2171 eingestellt, davon entfallen auf das Jahr 2021 Fr. 100'000.00 für Planungsleistungen.

Basierend auf der Offerte von Balz Amrein, diplomierter Architekt ETH/SIA, Zürich vom 21. Juni 2021 sowie den Fachplanerofferten des Bau- und Elektroingenieurs wurde ein Kostenvoranschlag für den Kredit zur Erarbeitung des Bauprojektes erstellt. Die Kosten stellen sich wie folgt zusammen:

Sitzung vom 6. Juli 2021

Planerleistungen Phase Bauprojekt / KV

Kosten, inkl. 7.7 % MWST

Aufwandschätzung Architekt inkl. Nebenkosten	Fr.	29'951.00
Aufwandschätzung Bauingenieur inkl. Nebenkosten	Fr.	6'736.65
Aufwandschätzung Elektroplaner inkl. Nebenkosten	Fr.	7'282.70
Unvorhergesehenes / Rundung	Fr.	<u>1'029.65</u>
Total Kostenvoranschlag (+/- 10 %)	Fr.	45'000.00

Der Kredit beinhaltet sowohl die Kosten für die Leistungen des Architekten wie auch diejenigen der beizuziehenden Fachplaner. Für die in der Offerte umschriebenen Leistungen des Architekten wird mit einem Zeitaufwand von 200 Stunden gerechnet, die zu einem mittleren Stundenansatz von Fr. 135.00 (exkl. MWST) abgerechnet werden. Die Nebenkosten werden pauschal mit 3 % des Honorars (exkl. MWST) verrechnet. Nicht enthalten in der Offerte des Architekten sind zusätzliche Massaufnahmen und weitere Dienstleistungen Dritter.

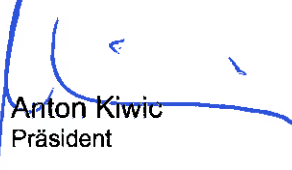
Die Baukommission beschliesst:

1. Für die Erarbeitung des Bauprojektes inkl. KV für die Liegenschaft Bahnhofplatz 5 wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 45'000.00 (inkl. MWST) zulasten Kto.-Nr. 12310.2171 bewilligt.
2. Der Auftrag für die Erarbeitung Bauprojektes inkl. KV wird Balz Amrein, dipl. Architekt ETH/SIA, Zürich, gemäss Offerte vom 21. Juni 2021 zum Preis in der Höhe von Fr. 29'951.00 (inkl. MWST) vergeben.
3. Das Immobilienmanagement wird beauftragt, die Arbeitsvergabe zu bestätigen.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- ✓ Leiterin Finanzabteilung;
- ✓ Leiter Immobilien;
- Leiter Hochbauabteilung;
- Hochbauvorstand.

NAMENS DER BAUKOMMISSION


Anton Kiwic
Präsident


Beat Frischknecht
Sekretär

pz_0706_Bhfp15_BauprojektKV_Kredit u. BKP 291.docx

versandt am: **09. Juli 2021**

Protokoll Stadtrat

Sitzung vom 24. Januar 2022

L2.08.Bhp 5**Bahnhofplatz 5 (Bären)****37-2022****Sanierung**

Planungskredit Bewilligungsverfahren und Ausschreibung (PH 33-41)

1 Ausgangslage

Am 6. Juli 2021 hat die Baukommission den Kredit für die Erarbeitung des Bauprojektes inkl. Kostenschätzung (Phase 32) in der Höhe von Fr. 45'000.00 zulasten Kto.-Nr. 12310.2171 genehmigt. Dieser Kredit umfasst Leistungen des Architekten und der Fachplaner (Bauingenieur, Elektroplaner). Gleichzeitig mit diesem Beschluss wurde der Auftrag für die Planerleistungen Architektur (Phase 32) in der Höhe von Fr. 29'951.00 dem Architekturbüro Balz Amrein, 8005 Zürich erteilt.

Das Bauprojekt Bären liegt nun vor. Der entsprechende Ausführungskredit für die Instandsetzung der Liegenschaft Bären über insgesamt Fr. 1'893'000.00 wird dem Stadtrat gleichzeitig mit dem hier vorliegenden Planungskreditantrag (Erstellung Baueingabe und Ausschreibungsunterlagen) vorgelegt. Dieses Vorgehen hat zum Ziel, Zeit zu sparen und die fünf sanierten Wohnungen im Bären so rund ein halbes Jahr früher wieder vermieten zu können. Dieser damit erreichte Zeitgewinn von etwa einem halben Jahr entspricht zusätzlichen Mieteinnahmen in der Grössenordnung von rund Fr. 63'000.00.

Basierend auf den mit dem Kauf der Liegenschaft erworbenen technischen Vorabklärungen und den zusätzlich durch das Architekturbüro getätigten Überprüfungen wurde ein Bauprojekt inkl. Kostenschätzung (+/-15%) und Terminprogramm erarbeitet. Mit dem vorliegenden Bauprojekt für die Instandsetzung des kommunal inventarisieren Gebäudes konnte aus denkmalpflegerischer und wirtschaftlicher Sicht eine gute Lösung gefunden werden. Eingriffstiefe und Kosten wurden intensiv gegeneinander abgewogen und solange optimiert, bis in Absprache mit der Bauherrschaft und der Denkmalpflege ein Projekt mit moderaten Investitionen und entsprechenden Mieten entstand, ohne bei der Ausführungsqualität grössere Abstriche machen zu müssen.

2 Bewilligungsverfahren und Ausschreibung

Damit möglichst unmittelbar nach der Genehmigung des Ausführungskredites durch den Gemeinderat, die Anfang Juli 2022 erwartet wird, mit dem Ausführungsprojekt gestartet werden kann, soll die Zeit bis zur Kreditsprechung Gemeinderat für die Einreichung der Baueingabe, das baurechtliche Baubewilligungsverfahren sowie die Ausarbeitung der Submissionsunterlagen genutzt werden. Ziel dieses Vorgehens ist die angestrebte Zeitersparnis bzw. die Erwirtschaftung von entsprechenden Mehreinnahmen.

3 Termine

Läuft der Prozess nach Plan, wird die Baufreigabe (Baubewilligung) auf August 2022 erwartet. Der Bezug der fünf Wohnungen des neu instand gestellten Bären erfolgt dann gemäss Terminplan im September 2023.

4 Kosten

Im gültigen Finanzplan 2022 - 2025 sind für die Sanierung der Liegenschaft Bahnhofplatz 5 insgesamt Fr. 1'700'000.00 auf dem Kto.-Nr. 12310.2171 eingestellt, davon entfallen auf das Jahr 2021 Fr. 40'000.00 für

Planungsleistungen, auf das Jahr 2022 Fr. 800'000.00 für Planungs- und erste Ausführungsarbeiten und auf das Jahr 2023 Fr. 860'000.00 für die Realisation bis zur Fertigstellung.

Basierend auf der Offerte von Balz Amrein, diplomierter Architekt ETH/SIA, vom 2. November 2021 und den Fachplanerofferten des Bau- und Elektroingenieurs sowie des Haustechnikers wurde eine Kostenschätzung für den Kredit Planerleistungen Baubewilligungsverfahren und Ausschreibung erstellt. Die Kosten stellen sich wie folgt zusammen:

<i>Planerleistungen Phase Baubewilligungsverfahren und Ausschreibung</i>	<i>Kosten, inkl. 7.7 % MWST</i>
Honorar Architekt inkl. Nebenkosten	Fr. 73'700.00
Honorar Bauingenieur inkl. Nebenkosten	Fr. 2'100.00
Honorar Elektroplaner inkl. Nebenkosten	Fr. 7'100.00
Honorar Haustechniker inkl. Nebenkosten	Fr. 14'100.00
Honorar Geologe inkl. Nebenkosten	Fr. 1'600.00
Honorar Bauphysiker inkl. Nebenkosten	Fr. 2'100.00
Unvorhergesehenes / Rundung	<u>Fr. 300.00</u>
<i>Total Kostenschätzung (+/- 15 %)</i>	<i>Fr. 101'000.00</i>

Die in der Offerte umschriebenen Leistungen des Architekten werden zu einem mittleren Stundenansatz von Fr. 135.00 (exkl. MWST) abgerechnet. Die Nebenkosten werden pauschal mit 3 % des Honorars (exkl. MWST) verrechnet.

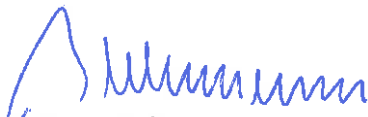
Der Stadtrat beschliesst:

Für die Planerleistungen Bewilligungsverfahren und Ausschreibung für die Liegenschaft Bahnhofplatz 5 (Bären) wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 101'000.00 (inkl. MWST) zulasten Kto.- Nr. 12310.2171 bewilligt.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Leiterin Finanzabteilung;
- Leiter Immobilien;
- Leiterin Baumanagement;
- Leiter Hochbauabteilung;
- Hochbauvorstand.

NAMENS DES STADTRATES



Roger Bachmann
Stadtpräsident



Claudia Winkler
Stadtschreiberin

Versand: 26.01.2022

Protokoll Stadtrat

Sitzung vom 24. Januar 2022

L2.08.Bhp 5**Bahnhofplatz 5 (Bären)****38-2022****Sanierung**

Ausführungskredit, Antrag an den Gemeinderat

1 Ausgangslage

Am 6. Juli 2021 hat die Baukommission den Kredit für die Erarbeitung des Bauprojektes inkl. Kostenschätzung (Phase 32) in der Höhe von Fr. 45'000.00 genehmigt. Der Stadtrat genehmigte am 24. Januar 2022 zudem einen Planungskredit in der Höhe von Fr. 101'000.00 für die Phasen 33 bis 41 (Bewilligungsverfahren und Ausschreibung). Zusammen ergibt das für die Phasen 32 bis 41 eine Kreditsumme von Fr. 146'000.00 zulasten Kto.-Nr. 12310.2171.

Es ist vorgesehen, dass dank den erbrachten Leistungen aus dem Planungskredit (Phase 33 bis 41) vom 24. Januar bis August 2022 nicht nur ein bewilligtes Bauprojekt (Baufreigabe) sondern auch alle Submissionsunterlagen vorliegen, damit dann möglichst unverzüglich mit der Instandstellung des Bären begonnen werden kann. Der damit erreichte Zeitgewinn ermöglicht einen um rund sechs Monate früheren Bezug der fünf instand gestellten Wohnungen. Diese Zeitersparnis entspricht zusätzlichen Mieteinnahmen in der Grössenordnung von rund Fr. 63'000.00.

2 Projektbeschreibung / Bauprojekt

Die Liegenschaft am Bahnhofplatz 5 wurde 1912 im Heimatstil als markantestes Haus am Bahnhof Dietikon erbaut. Es sticht durch sein hohes Dach, welches sich über drei Geschosse entwickelt, heraus und ist bis heute ein wichtiger und identitätsstiftender Bau im Zentrum der Stadt Dietikon. Das kommunal inventarisierte Gebäude umfasst ein Restaurant mit einem einstöckigen Saalanbau im Erdgeschoss, ein Kellergeschoss, drei Vollgeschosse und drei Dachgeschosse. Die drei Vollgeschosse und zwei Dachgeschosse beherbergen grosszügige Geschosswohnungen. Das dritte Dachgeschoss wird die Estrichabteile der Wohnungen aufnehmen.

Das Gebäude wird unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte instandgesetzt. Das erarbeitete Nutzungs- und Raumkonzept maximiert die Wohnnutzung, indem neu auch im zweiten Dachgeschoss eine vollwertige Wohnung angeboten wird. Das Erd- und Untergeschoss werden zukünftig vollumfänglich dem Restaurant angehören. Durch die Unabhängigkeit von den Wohnungen entsteht für die Gewerbenutzung im Sockelgeschoss eine grosse und langfristige Flexibilität.

Das Haus muss erdbebenertüchtigt werden. Sowohl die erdgeschossige Fassade zur Bahn als auch die sehr hohen Giebelwände im Dachbereich und eine Ecke des Treppenhauses wären im Erdbebenfall einsturzgefährdet. Im Rahmen der Projektierung wurde das Haus deshalb statisch modelliert, die nötigen Erdbebenertüchtigungsmassnahmen dimensioniert, technisch und konstruktiv verfeinert und so optimiert, dass der Eingriff in die Substanz minimiert wird. Im Gewerbegeschoss (EG und UG) wird nur so weit eingegriffen, wie es die Erbebenertüchtigung verlangt.

Recherchen eines Restaurators, ergänzt durch Sondagen ermöglichen es, die Materialisierung, Farbigkeit und Atmosphäre des ursprünglichen Bauwerkes in ansprechender Weise erneut aufzunehmen. Auch die Wohnungsgrundrisse der Regelgeschosse orientieren sich ohne grosse Umbaumassnahme am historischen Bestand.

Es werden lediglich Bad und WC zu einem gemeinsamen Raum zusammengefügt, damit in den Nasszellen mehr Grosszügigkeit und Flexibilität entsteht. Da das Haus weder heute noch in Zukunft über einen Lift verfügt, wird auf jedem Geschoss eine Waschmaschine integriert. Der Charme des historischen Bestandes soll in attraktiver Weise wiederaufleben. In diesem Sinne werden die alten Decken und die alten Böden in den Wohnungen lediglich aufgefrischt. Die 4-Zimmerwohnungen im 1., 2. und 3. OG sowie dem 1. DG weisen eine Hauptnutzfläche zwischen 120 bis 124.8 m² auf. Das zweite Dachgeschoss, als ehemaliges Mansardengeschoss, wird zukünftig als 3.5-Zimmerwohnung neu organisiert, indem die Räume geöffnet und zusammengebunden werden. Diese oberste Wohnung erhält so eine Hauptnutzfläche von 75.8 m². Der Umgang mit dem Bestand, die sanften Eingriffe wie auch das Farb- und Materialkonzept wurden unter Einbezug der kommunalen Denkmalpflege erarbeitet.

Es wird eine Revitalisierung der Liegenschaft und eine Instandstellung der Mietwohnungen in einem mittleren Komfort-Niveau angestrebt. Es kommen grundsätzlich robuste und dem Bau entsprechende Materialien zum Einsatz, womit auch ökologische Aspekte gut integriert werden. Die qualitativ hochwertige Fassade wird ausschliesslich erdgeschossig ausgebessert und ansonsten lediglich gewaschen. Auch das Dach ist intakt und wird belassen. Lediglich die Decke über der obersten Wohnung muss thermisch isoliert werden.

Das Haus ist in Massivbauweise mit Holzbalkendecken erstellt. Es stellt in all seinen Elementen ein herrschaftliches Objekt dar. Bei dessen Erstellung wurden weder Kosten noch technische Herausforderungen gescheut. Die Geschosswohnungen sind mit Zimmergrössen ab 20 m² sehr grosszügig bemessen. Der Saal des Restaurants wurde stützenfrei gebaut, obwohl sich viele Wohnungen darüber befinden. Konstruktiv wurde über mehrere Geschosse unkonventionell und kreativ mit Stahl operiert, um die Stützenfreiheit im Restaurant zu ermöglichen. Die Bausubstanz ist grundsätzlich in einem guten Zustand und zum grössten Teil im Originalzustand vorhanden. Die Wände der Stuben aller Wohnungen sind getäfelt und in Nussbaum- und Eichendekor gestrichen, wie dies noch im ersten Dachgeschoss sichtbar ist. Auch das Holzwerk der Entrées, die verglasten Eingangsfronten, die Treppenwangen, Fensterfutter und Simse im Treppenhaus waren mit Maserierungen überzogen, was damals sehr aufwändig und einem gewollten, erhöhten Status geschuldet war. Diese von Hand gemalten Maserierungen nobilitierten damals günstiges Holz und sind der Vorläufer der Holzfurniere. In allen Wohngeschossen sind Zimmer und Entrée mit roten Pitch-Pine-Riemenböden (amerikanische Pinie) und die Stuben mit Eichen-Fischgrat-Parkett ausgestattet. Die Pitch-Pine Bretter sind bis zu sieben Metern lang und vollkommen astfrei, was heute unerschwinglich und nicht mehr erhältlich ist. Im ersten Dachgeschoss ist dieser Boden noch sichtbar, in den anderen Geschossen ist er von jüngeren Bodenbelägen überdeckt. Die Wände hatten farbige Tapeten mit einem Zierleistenabschluss zum Deckenspiegel, welcher oft einen gerundeten Übergang zur Wand hat. In der Küche und im Bad sind die Decken unarmierte betonierte Hourdisdecken mit Stahlträgern. Das Äussere des Hauses war geprägt von einer weiss verputzten Fassade mit roten Kunststeinfenstergewänden und -gurten (heute weiss überstrichen), einem rosa gestrichenen Sockelgeschoss mit feinen Lisenen und graugrünen Fensterläden. Weil die Originalsubstanz in fast allen Teilen noch vorhanden ist und seinerzeit robust ausgeführt wurde, ist es nun möglich, in den Innenräumen wieder auf diesen Zustand zurückzugehen, indem jüngere Schichten zurückgebaut werden. So erhält man wieder sehr atmosphärische Räume mit einer Raumhöhe von über 2,50 m.

Die baulichen Massnahmen betreffen hauptsächlich die Auffrischung der bestehenden Wohnungen in den Obergeschossen sowie die erforderliche Erdbebenertüchtigung der Liegenschaft und können grob wie folgt zusammengefasst werden: Baurechtlich und versicherungstechnisch unumgänglich sind die stabilisierenden statischen Massnahmen im Giebelbereich und dem Erd- und Untergeschoss. Dringend notwendig ist zudem die Strangsanierung in den Wohnungen und der Ersatz der Küchen und Bäder. Auch die Haustechnik, die Elektroinstallationen und die Heizleitungen müssen grunderneuert werden. Aufgrund der soliden Bauweise fallen energetische Massnahmen nur in geringem Masse an, was auch den denkmalpflegerischen Aspekten Rechnung trägt. Generell wird der bestehende Grundcharakter der Wohnungen beibehalten und eine ansprechende Gestaltung, nahe am ursprünglichen Zustand, angestrebt. Das Erdgeschoss bleibt bis auf die statischen Massnahmen unverändert, da aktuell keine Nutzungsänderungen vorgesehen sind. Nutzungsanpassungen im Erdgeschoss werden gegebenenfalls erst im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Bahnhofsplatzes wieder ein Thema.

3 Termine

Gemäss Terminplan sollten die Baugenehmigung sowie die erforderlichen Submissions- und Ausschreibungsunterlagen bis Juli/August 2022 vorliegen, so dass die Hochbauabteilung unmittelbar nach der Kreditgenehmigung durch den Gemeinderat mit der Ausführung starten kann. Der Abschluss der Sanierung ist auf August 2023 geplant, so dass die frisch sanierten Wohnungen ab September 2023 neu vermietet werden können.

4 Kosten

Die Immobilie Bahnhofplatz 5 befindet sich im Finanzvermögen. Basierend auf dem Bauprojekt wurde eine Kostenschätzung (Genauigkeit +/- 15 %) der Baumassnahmen erstellt.

Die Gesamtkosten für die Sanierung setzen sich wie folgt zusammen:

<i>BKP</i>	<i>Arbeitsgattung</i>	<i>Kosten, inkl. 7.7 % MWST</i>	
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	26'000.00
21	Rohbau 1	Fr.	321'000.00
22	Rohbau 2	Fr.	65'000.00
23	Elektroanlagen	Fr.	124'000.00
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr.	85'000.00
25	Sanitäranlagen	Fr.	218'000.00
27	Ausbau 1	Fr.	326'000.00
28	Ausbau 2	Fr.	336'000.00
29	Honorare	Fr.	356'000.00
5	Baunebenkosten	Fr.	36'000.00
9	Ausstattung	Fr.	0.00
Total Kostenschätzung +/- 15 %		Fr.	1'893'000.00

Von den insgesamt Fr. 1'893'000.00. entfallen Fr. 326'000.00 auf die Erdbebenertüchtigung des Gebäudes.

Die beiden von der Baukommission und dem Stadtrat genehmigten Planungskredite für die Projektierungsphasen 32 - 41 vom 6. Juli 2021 und 24. Januar 2022 mit total Fr. 146'000.00 sind Teil des vorliegenden Gesamtbeitrages von Fr. 1'893'000.00 (inkl. MWST).

Für die Sanierung der Liegenschaft Bahnhofplatz 5 wird deshalb ein Ausführungskredit (exklusiv der beiden bereits bewilligten Planungskredite) von insgesamt Fr. 1'747'000.00 (inkl. MWST) beantragt.

Im gültigen Finanzplan 2022 - 2025 sind für die Sanierung der Liegenschaft Bahnhofplatz 5 insgesamt Fr. 1'700'000.00 auf dem Kto.-Nr. 12310.2171 eingestellt, davon entfallen auf das Jahr 2021 Fr. 40'000.00 für Planungsleistungen, auf das Jahr 2022 Fr. 800'000.00 für Planungs- und erste Ausführungsarbeiten und auf das Jahr 2023 Fr. 860'000.00 für die Realisation bis zur Fertigstellung.

5 Folgekosten

Kapitalfolgekosten fallen bei Immobilien des Finanzvermögens ausschliesslich aufgrund der Verzinsung von Fremdkapital an. Gemäss dem geltenden Rechnungslegungshandbuch für Gemeinden sind für Immobilien im Finanzvermögen weder Rückstellungen noch Abschreibung zulässig; dies im Gegensatz zu Investitionen im Verwaltungsvermögen, welche linear abgeschrieben werden.

Für die Kapitalfolgekosten (Verzinsung) der notwendigen Fremdmittel wird ab dem 3. Januar 2022 in Absprache mit der Finanzabteilung wie im Vorjahr mit einem Zinssatz von 0.75 % gerechnet.

Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme:

*Betrag*Zinsaufwand: 0.75 % (Stand 2022) der Investitionsausgaben Fr. 1'893'000.00 Fr. 14'197.50*Kapitalfolgekosten pro Betriebsjahr* Fr. 14'197.50

Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand) fallen auf Basis der geschätzten Investitionsausgaben im Finanzvermögen mit einem Richtwert von 2.0 % für die Kategorie der allgemeinen Hochbauten an. Die personellen Folgekosten für den Unterhalt ergeben sich aufgrund des formulierten Betriebskonzeptes und werden im Finanzvermögen mit einem Richtwert von 5 % der Bruttojahresmieteinnahmen eingesetzt.

<i>Aufwandkategorie</i>	<i>Kreditbasis</i>	<i>Betrag</i>
Sachaufwand 2.0 % der Investitionsausgaben (Unterhalt)	Fr. 1'893'000.00	Fr. 37'860.00
Personalaufwand 5 % der Bruttojahresmieteinnahmen (Hauswart, Reinigung)	Fr. 201'600.00	Fr. <u>10'080.00</u>
<i>Betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr)</i>		Fr. 47'940.00

<i>Folgekosten total:</i>	<i>Betrag</i>
Kapitalfolgekosten	Fr. 14'197.50
Betriebliche und personelle Folgekosten	Fr. <u>47'940.00</u>
<i>Betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr)</i>	Fr. 62'137.50

<i>Ertragskategorie</i>	<i>Betrag</i>
Vermietung vier 4-Zimmerwohnungen (drei à Fr. 2'300.00/Mt., eine à 2'200.00/Mt.)	Fr. 109'200.00
Vermietung eine 3.5-Zimmerwohnung (Fr. 1'700.00/Mt.)	Fr. 20'400.00
Vermietung Restaurant (Fr. 6'000.00/Mt.)	Fr. <u>72'000.00</u>
<i>Mieteinnahmen brutto (pro Betriebsjahr)</i>	Fr. 201'600.00

<i>Rentabilitätsbetrachtung</i>	<i>Betrag</i>
Mieteinnahmen brutto (pro Betriebsjahr)	Fr. 201'600.00
Betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr)	Fr. <u>62'137.50</u>
<i>Mieteinnahmen netto (pro Betriebsjahr)</i>	Fr. 139'462.50

Bei Ausgaben von total Fr. 3'643'000.00 (Kauf Fr. 1'750'000.00 und Sanierung Fr. 1'893'000.00) und erwarteten Bruttomieteinnahmen von Fr. 201'600.00 resultiert eine Bruttorendite von rund 5.5 % bzw. eine Nettorendite von rund 3.8 %.

Gemäss der Analyse von Angebotspreisen und der Studie zum Standort- und Marktrating von Wüest Partner AG vom 18. Februar 2020 gilt Dietikon als Ort mit exzellenter Standortqualität für Mietwohnungen (4.7 Punkten auf einer Skala von 1 bis 5). Die mittlere Angebotsmiete (50 % Quantil) aller Mietwohnungen in Dietikon liegt bei Fr. 238.00 pro m² und Jahr.

Dank der zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und einem zeitgemässen Ausbaustandard ist ein Preis von Fr. 2'200.00 bis Fr. 2'300.00 für die 4-Zimmerwohnungen (120.0 bis 124.8 m²) und ein Preis um Fr. 1'700.00 für die 3.5-Zimmerwohnung im Dachgeschoss (75.8 m²) möglich und vom Markt tragbar.

Referent: Hochbauvorsteher Anton Kiwic

Der Stadtrat beschliesst:

- 1 Dem Gemeinderat wird beantragt zu beschliessen:
 - 1.1. Für die Gebäudesanierung wird ein Ausführungskredit exklusiv der bewilligten Planungskredite in der Höhe von Fr. 1'747'000.00 (inkl. MWST) zulasten Kto.- Nr. 12310.2171 bewilligt.
 - 1.2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum
 - 1.3. Eine Beschwerde gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
- 2 Die Hochbauabteilung wird mit der Ausführung beauftragt.
- 3 Die Liegenschaftenverwaltung nimmt die Kosten für Personalaufwand (Hauswart, Reinigung) und Unterhalt in die Erfolgsrechnung auf.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Alle Mitglieder des Gemeinderates;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Leiterin Finanzabteilung;
- Liegenschaftenverwalterin;
- Leiter Immobilien;
- Leiterin Baumanagement;
- Leiter Hochbauabteilung;
- Hochbauvorsteher.

NAMENS DES STADTRATES



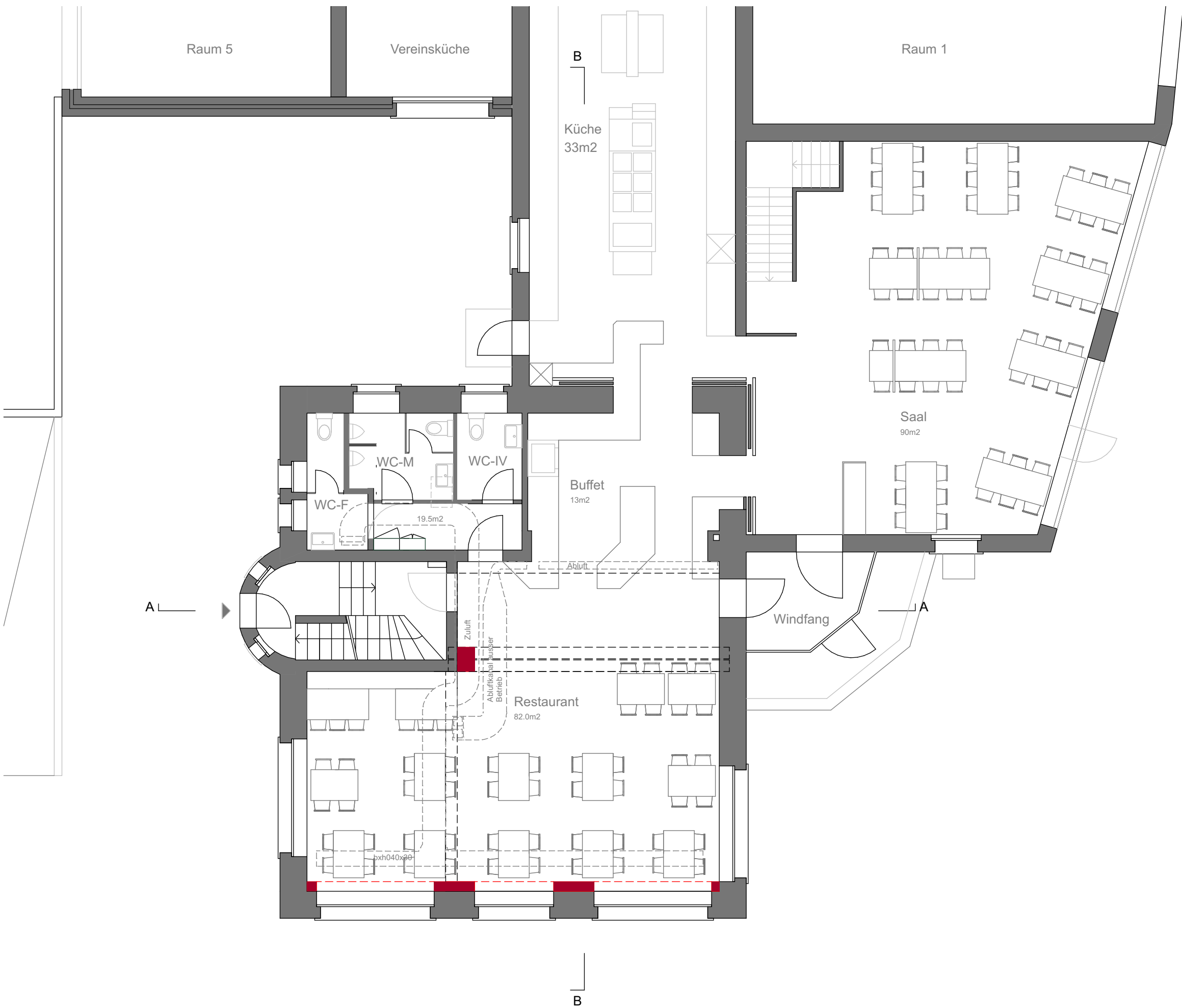
Roger Bachmann
Stadtpräsident



Claudia Winkler
Stadtschreiberin

Versand: 26.01.2022

3. Projektpläne zu Kreditantrag



0 0.5 2.5

Auftraggeber:
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Bauprojekt

Grundriss Erdgeschoss

Mst 1:100

Plnr.:

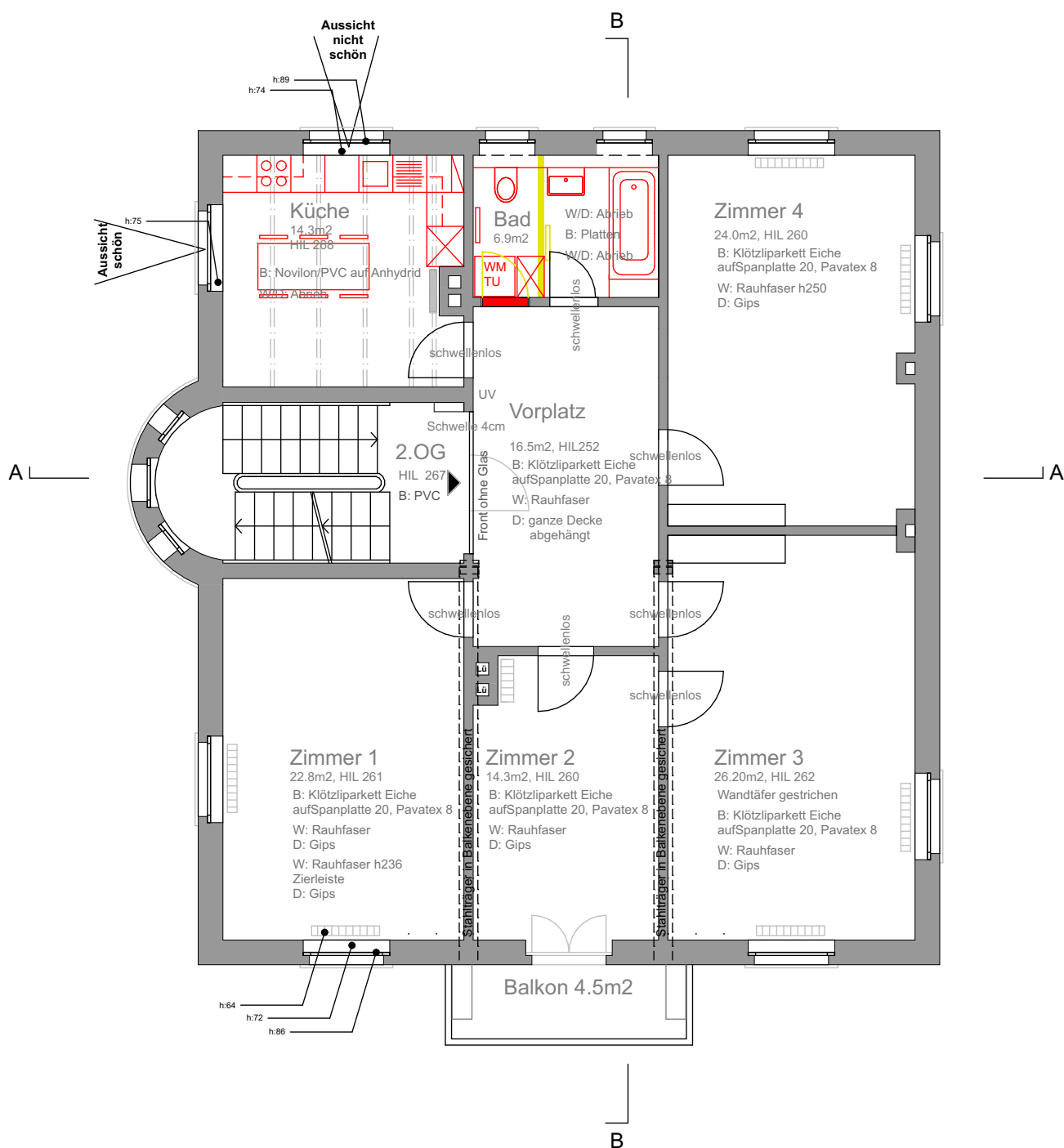
Format: A3

Datum: 30.09.21

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Hardturmstrasse 169
CH-8005 Zürich

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5, 8953 Dietikon

Bauherr

Stadt Dietikon

Bremgartnerstrasse 22

8953 Dietikon

Bauprojekt

Grundriss 2. Obergeschoss

Mst 1:100

Plnr.: 32.04

Format: A4

Datum: 25.06.21

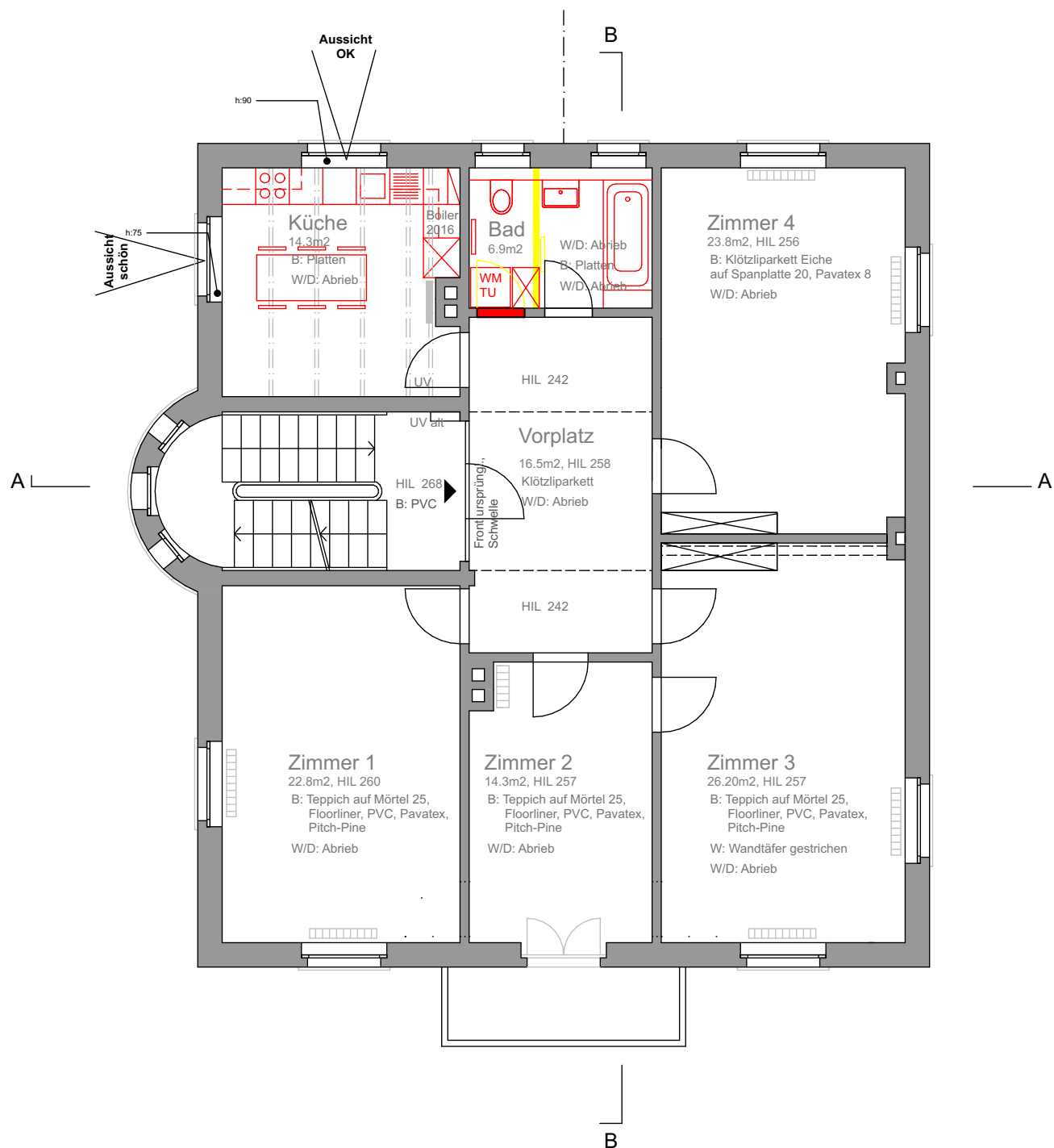


0 0.5 2.5

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Hardturmstrasse 169
CH-8005 Zürich

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5, 8953 Dietikon

Bauherr

Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Bauprojekt

Grundriss 3. Obergeschoss

Mst 1:100

Plnr.: 32.05

Format: A4

Datum: 25.06.21

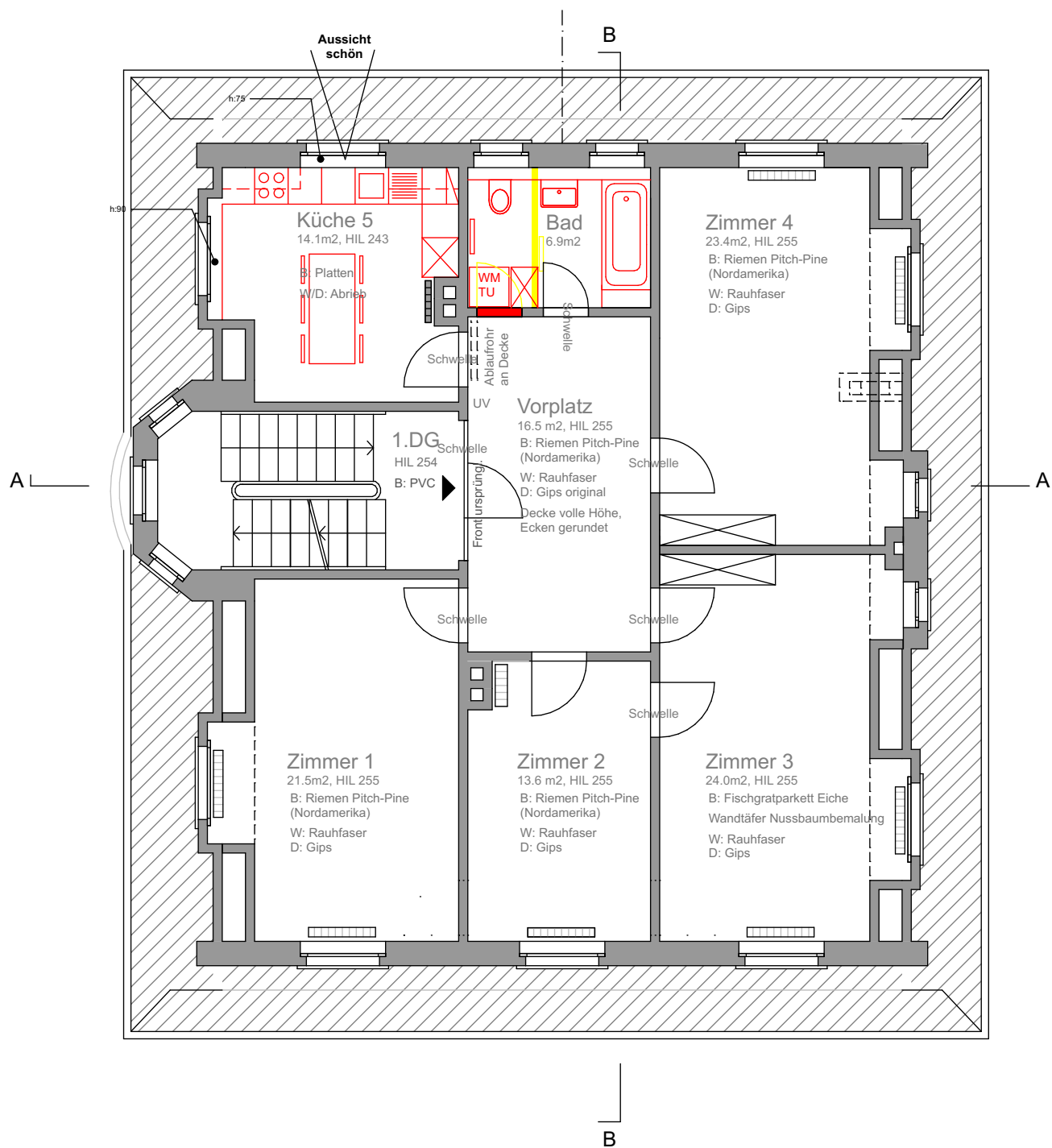


0 0.5 2.5

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Hardturmstrasse 169
CH-8005 Zürich

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5, 8953 Dietikon

Bauherr

Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Bauprojekt

Grundriss 1. Dachgeschoss

Mst 1:100

Plnr.: 32.06

Format: A4

Datum: 25.06.21

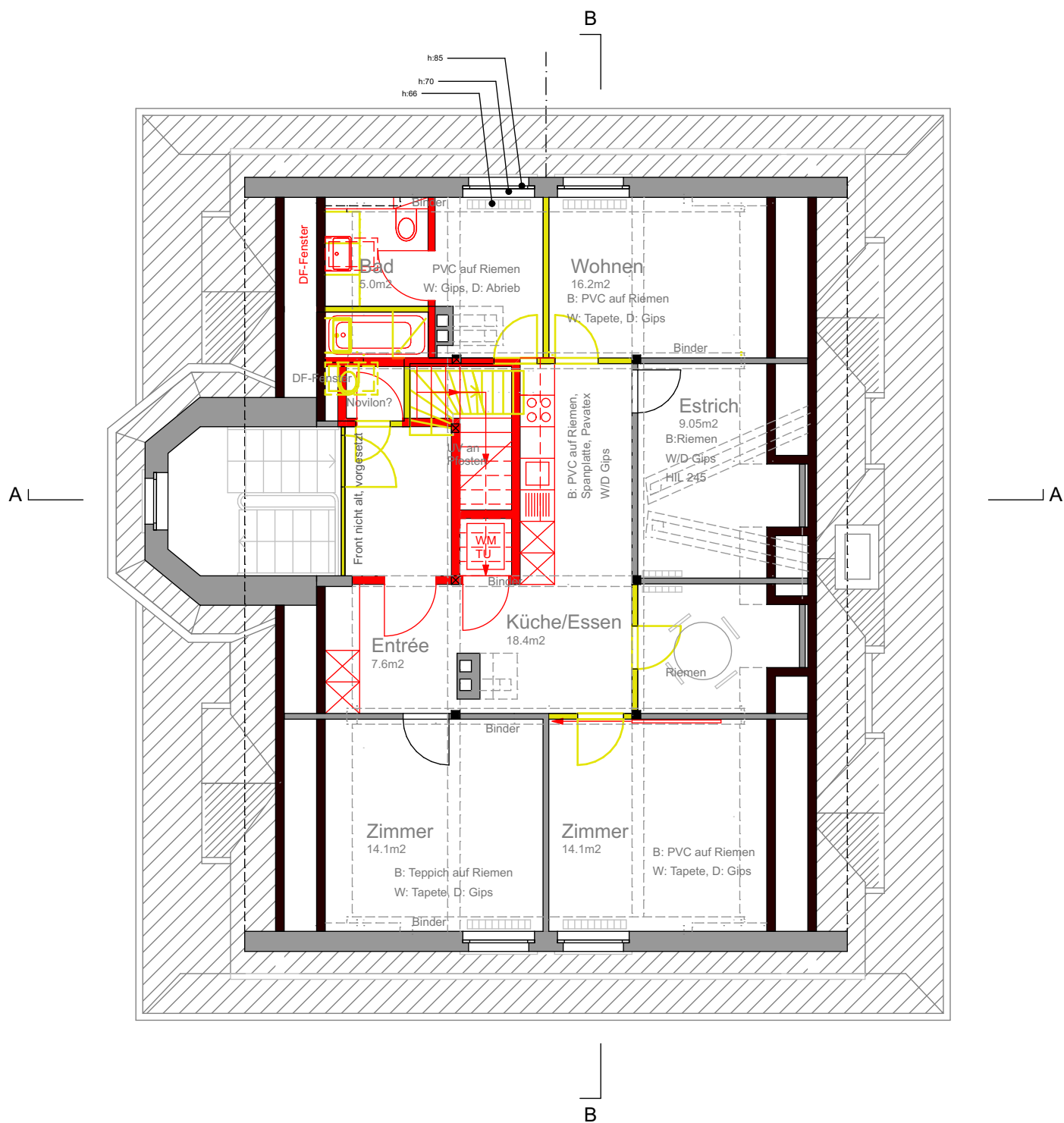


0 0.5 2.5

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Hardturmstrasse 169
CH-8005 Zürich

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5, 8953 Dietikon

Bauherr

Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Bauprojekt

Grundriss 2. Dachgeschoss

Mst 1:100

Plnr.: 32.07

Format: A4

Datum: 28.09.21

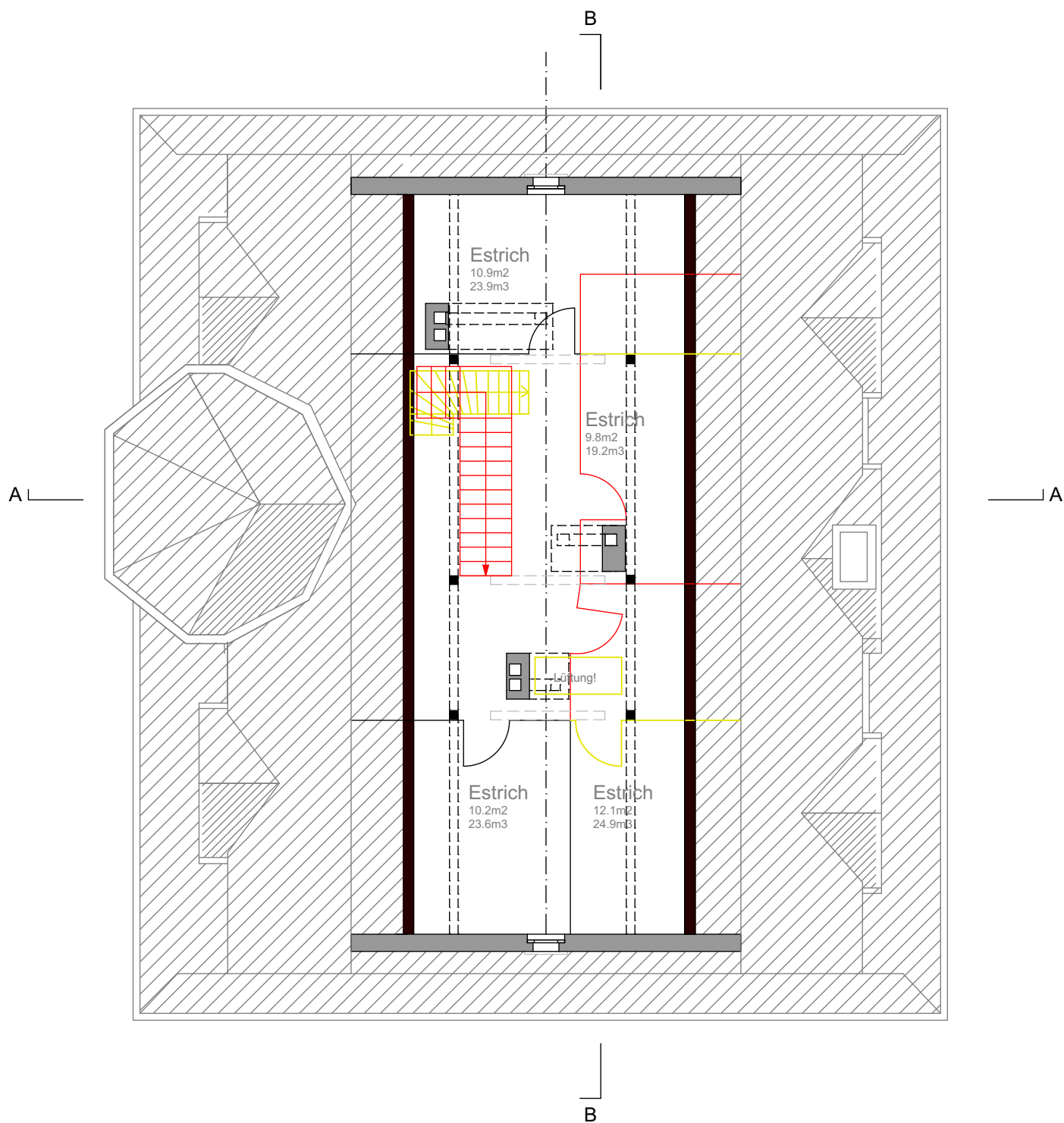


0 0.5 2.5

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Hardturmstrasse 169
CH-8005 Zürich

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5, 8953 Dietikon

Bauherr

Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Bauprojekt

Grundriss 3. Dachgeschoss

Mst 1:100

Plnr.: 32.08

Format: A4

Datum: 25.06.21



0 0.5 2.5

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Hardturmstrasse 169
CH-8005 Zürich

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



0 0.5 2.5

Auftraggeber:
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Bauprojekt

Schnitt A-A

Plnr.: 32.09
Format: A3

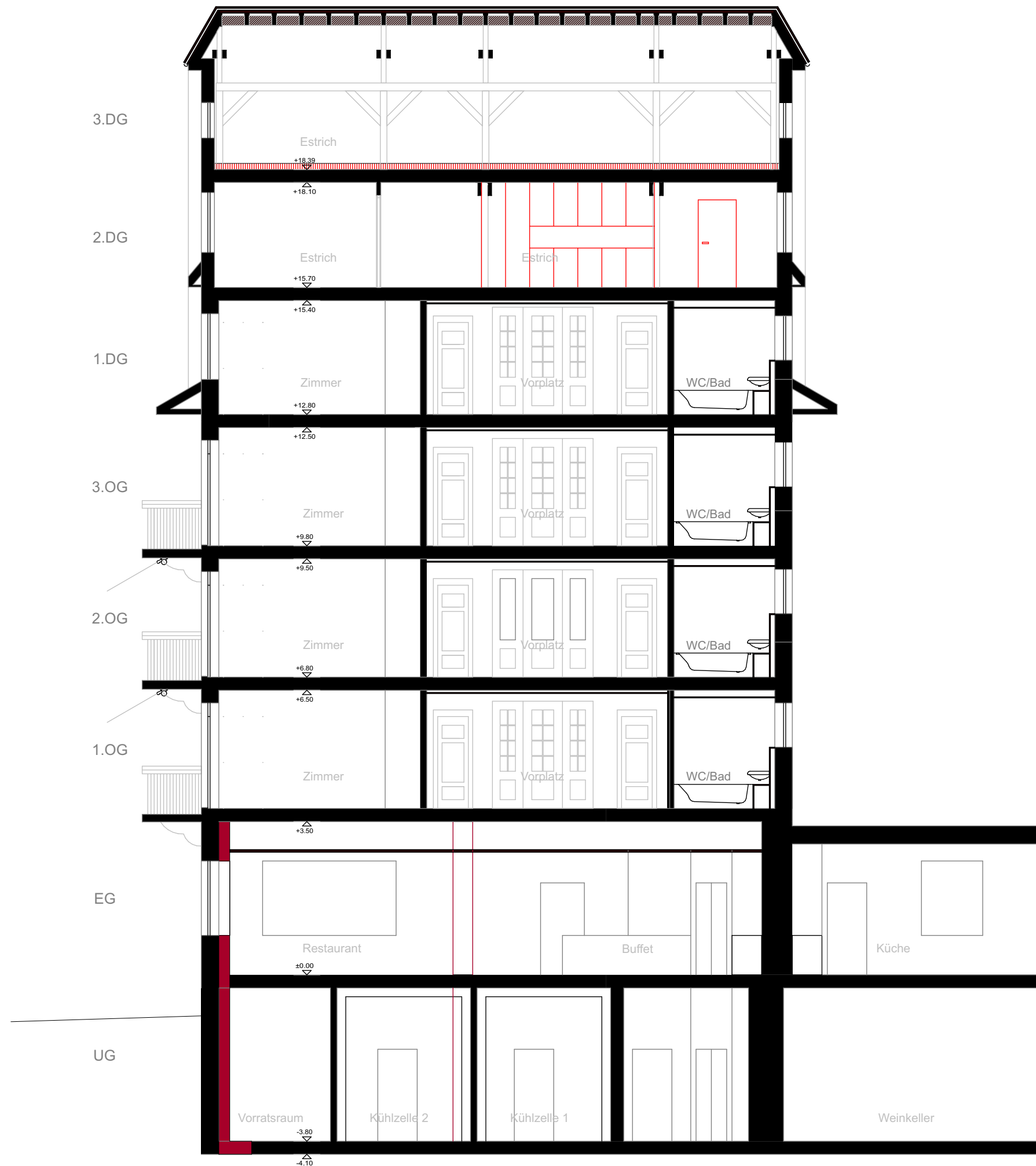
Datum: 07.07.21

Mst 1:100

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Hardturmstrasse 169
CH-8005 Zürich

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



0 0.5 2.5

Auftraggeber:
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Bauprojekt

Schnitt B-B

Plnr.: 32.10

Format: A3

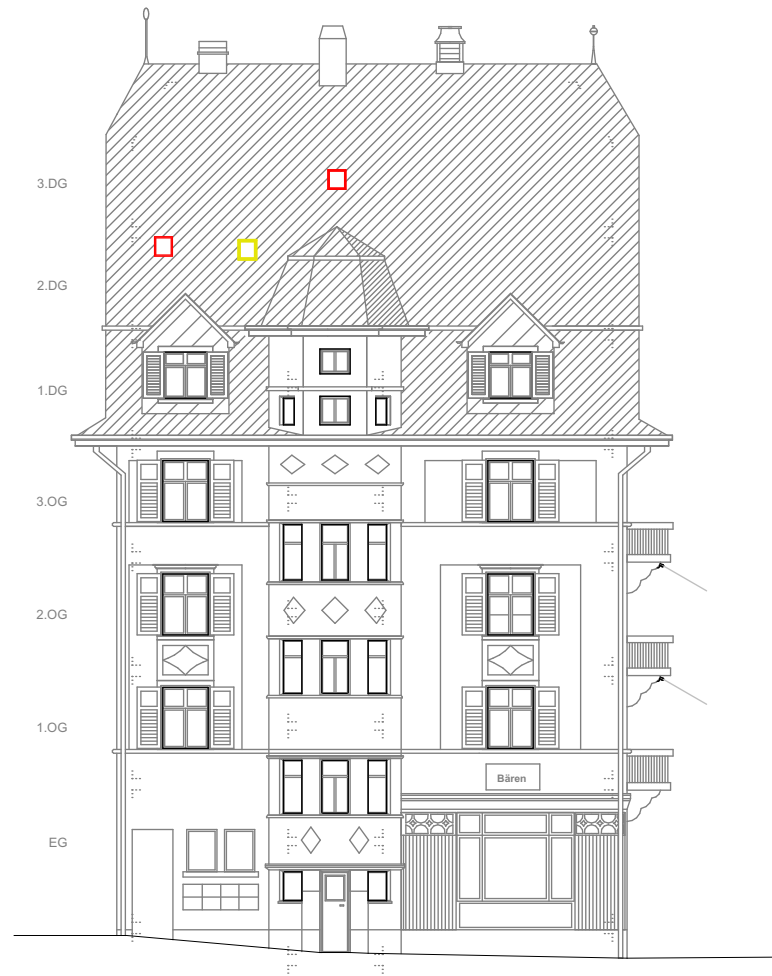
Datum: 07.07.21

Mst 1:100

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Hardturmstrasse 169
CH-8005 Zürich

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



0 0.5 2.5

Auftraggeber:
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Bauprojekt

Fassaden
Plnr.: 32.11
Format: A3

Mst 1:200

Datum: 28.09.21



BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Hardturmstrasse 169
CH-8005 Zürich

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch

4. Zusatzkredit Dachsanierung an Stadtrat

Protokoll Stadtrat

Sitzung vom 12. Juni 2023

L2.08.Bhp 5 Bahnhofplatz 5 (Bären) Sanierung

258-2023

Zusatzkredit Sanierung Dach (gebundene Ausgabe)

Der Gemeinderat bewilligte am 2. Juni 2022 einen Ausführungskredit für die Gebäudesanierung am Bahnhofplatz 5 in der Höhe von Fr. 1'747'000.00. Mit den vorangegangenen Bewilligungen der Planungskredite von Fr. 45'000.00 durch die Baukommission (6. Juli 2021) und Fr. 101'000.00 durch den Stadtrat (24. Januar 2022) ergibt sich eine Gesamtkreditsumme von Fr. 1'893'000.00 zulasten Investition Nr. 12310.2171.

1 Zustand Dach

Die Liegenschaft Bären hat ein steiles Krüppelwalmmansardendach (drei Dachgeschosse, ungedämmt), welches mit roten Biberschwanzziegeln doppelt eingedeckt ist. Basierend auf den mit dem Kauf der Liegenschaft erworbenen technischen Vorabklärungen und den ohne Gerüst getätigten Überprüfungen wurde zum Zeitpunkt der Planung und Kostenzusammenstellung für die Sanierung der Liegenschaft davon ausgegangen, dass das Dach in den kommenden 10-15 Jahre nicht saniert werden muss. Es war geplant, die Sanierung des Dachs zu einem späteren Zeitpunkt zusammen mit der Erneuerung der Fassade und der noch zu ersetzenden alten Fenster auszuführen.

Im Rahmen der aktuellen Sanierung und dank des vorhandenen Gerüsts konnte erst jetzt eine tiefergehende Begehung des Daches zusammen mit dem Dachdecker durchgeführt werden. Aufgrund der Steilheit und fehlenden Sicherheitseinrichtung wurde in den letzten Jahren kein Unterhalt mehr ausgeführt.

Die Begehung hat erdrückende Befunde gezeitigt. Die Ziegellattungen sind grossteils faul und zwar insbesondere dort, wo die Nocken der Ziegel halten. In der Folge besteht die Gefahr, dass jederzeit Ziegel herunterrutschen können. Gemäss Einschätzung des Dachdeckers braucht es aber noch keinen Splitterschutz, wenn das Dach in diesem Jahr saniert wird. Die meisten Ziegel, welche 70-90 Jahre alt sind, weisen Frostschäden auf. Eine Hinterlüftung fehlt und die Dachpappe ist zerfallen. Die Holzschalung und Sparrenlage hingegen sind intakt. Eine sofortige Sanierung ist aufgrund der Bestandsaufnahme unumgänglich.

2 Massnahmen und Termine

Aufgrund der Gefahr von herunterfallenden Ziegeln und demzufolge undichtem Dach mit möglichen Folgeschäden im Innern muss die Dacheindeckung noch vor dem Winter 2023 ersetzt werden. Die Ziegel sind aufgrund der Frostschäden nicht wiederverwendbar. Die doppelte Biberschwanzeindeckung erfolgt gemäss historischem Bestand. Geplant ist der Einbau eines hinterlüfteten Unterdaches. Das Dach über dem ersten und zweiten Dachgeschoss soll neu isoliert werden. Das dritte Dachgeschoss (Estrich) hingegen wird nicht isoliert (Kalt-dach). Bei den Gauben müssen die vertikalen Blechverkleidungen aufgrund der fehlenden Hinterlüftung zurückgebaut werden. Bei dieser Gelegenheit soll das darunterliegende bauzeitliche, verputzte und hell gestrichene Mauerwerk wieder hervorgeholt und erneuert werden. Die teilweise schadhaften Jalousien der Lukarnen werden ersetzt. Ebenso bietet es sich an, gleichzeitig die Dachuntersichten wieder instand zu setzen.

Das Dach kann von aussen isoliert und neu eingedeckt werden, sodass die Sanierung im Innern nicht beeinträchtigt wird. Wenn alles planmässig verläuft, kann das Sanierungsprojekt inkl. Dacharbeiten wie geplant bis

Ende 2023 abgeschlossen und die Wohnungen ab 2024 vermietet werden. Um Zeit einzusparen, ist die Baueingabe bereits erfolgt. Es muss mit einer Dauer von ca. fünf Monaten gerechnet werden, bis die rechtskräftige Baubewilligung vorliegt. Das Objekt befindet sich gemäss Inventarblatt (Inv. Nr.: VIII/117) im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Dietikon. Der Zürcher Heimatschutz ist verfahrensbeteiligt.

3 Kosten

Im aktuellen Finanzplan 2023 - 2026 sind insgesamt Fr. 1'9000'000.00 für die Investition Nr. 12310.2171 eingestellt. Für die Sanierung des Daches wird, basierend auf Schätzungen und Offerten vom Architekten, Fachplaner und Unternehmer, ein Zusatzkredit von Fr. 650'000.00 beantragt. Dieser stellt sich wie folgt zusammen:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten inkl. 7,7 % MWST
211.1	Gerüste	Fr. 59'000.00
214	Zimmermannsarbeiten	Fr. 15'000.00
222 / 224	Spengler- und Bedachungsarbeiten	Fr. 400'000.00
226	Baumeister Lukarnen	Fr. 35'000.00
227	Äussere Malerarbeiten	Fr. 25'000.00
228	Jalousien	Fr. 10'000.00
29	Honorare	Fr. 90'000.00
5	Baunebenkosten	Fr. 16'000.00
<i>Kostenschätzung +/- 15 %</i>		Fr. 650'000.00

Wie im Abschnitt zum Zustand des Daches erläutert, ist die Sanierung des Daches aus Sicherheitsgründen wie auch zum Schutz der getätigten Investitionen (Innensanierung) unumgänglich und muss sofort erfolgen. Da die Massnahme sachlich, zeitlich und örtlich keinen Spielraum offenlässt, gelten die veranschlagten Fr. 650'000.00 als gebundene Ausgaben.

Zusammen mit dem Zusatzkredit ergibt sich für die Sanierung der Liegenschaft Bahnhofplatz 5 (Bären) eine neue Gesamtkreditsumme von Fr. 2'543'000.00.

4 Folgekosten und Rentabilität

Kapitalfolgekosten fallen bei Immobilien des Finanzvermögens ausschliesslich aufgrund der Verzinsung von Fremdkapital an. Gemäss dem geltenden Rechnungslegungshandbuch für Gemeinden sind für Immobilien im Finanzvermögen weder Rückstellungen noch Abschreibung zulässig; dies im Gegensatz zu Investitionen im Verwaltungsvermögen, welche linear abgeschrieben werden.

Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 2.0 % gerechnet.

Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme:

Betrag

Zinsaufwand: 2.0 % (Stand Herbst 2022)	Fr. 2'543'000.00	Fr. 50'860.00
<i>Kapitalfolgekosten pro Betriebsjahr</i>		Fr. 50'860.00

Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand) fallen auf Basis der geschätzten Investitionsausgaben im Finanzvermögen mit einem Richtwert von 2.0 % für die Kategorie der allgemeinen Hochbauten an. Die personellen Folgekosten für den Unterhalt ergeben sich aufgrund des formulierten Betriebskonzeptes und werden im Finanzvermögen mit einem Richtwert von 5 % der Bruttojahresmieteinnahmen eingesetzt.

<i>Aufwandkategorie</i>	<i>Kreditbasis</i>	<i>Betrag</i>
Sachaufwand 2.0 % der Investitionsausgaben (Unterhalt)	Fr. 2'543'000.00	Fr. 50'860.00
Personalaufwand 5 % der Bruttojahresmieteinnahmen (Hauswart, Reinigung)	Fr. 201'600.00	<u>Fr. 10'080.00</u>
<i>Betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr)</i>		Fr. 60'940.00
<i>Folgekosten total:</i>		<i>Betrag</i>
Kapitalfolgekosten		Fr. 50'860.00
Betriebliche und personelle Folgekosten		<u>Fr. 60'940.00</u>
<i>Kapital-, betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr)</i>		Fr. 111'800.00
<i>Ertragskategorie</i>		<i>Betrag</i>
Vermietung vier 4-Zimmerwohnungen (drei à Fr. 2'300.00/Mt., eine à 2'200.00/Mt.)		Fr. 109'200.00
Vermietung eine 3.5-Zimmerwohnung (Fr. 1'700.00/Mt.)		Fr. 20'400.00
Vermietung Restaurant (Fr. 6'000.00/Mt.)		<u>Fr. 72'000.00</u>
<i>Mieteinnahmen brutto (pro Betriebsjahr)</i>		Fr. 201'600.00
<i>Rentabilitätsbetrachtung</i>		<i>Betrag</i>
Mieteinnahmen brutto (pro Betriebsjahr)		Fr. 201'600.00
Folgekosten total (pro Betriebsjahr)		<u>Fr. 111'800.00</u>
<i>Mieteinnahmen netto (pro Betriebsjahr)</i>		Fr. 89'800.00

Bei Ausgaben von total Fr. 4'293'000.00 (Kauf Fr. 1'750'000 und Sanierung Fr. 2'543'000) und erwarteten Bruttomieteinnahmen von Fr. 201'600.00 resultiert eine Bruttorendite von rund 4.7 % bzw. eine Nettorendite von rund 2.1 %, basierend auf den gleichen moderaten Mietzinsen / Wohnung, wie sie schon beim Ausführungskredit angewandt wurden. Die definitive Höhe der Mietzinsen wird im Vorfeld der Wohnungsvergabe durch die Immobilienkommission diskutiert und festgelegt, was dementsprechend noch zu Änderungen in der Renditenberechnung führen kann.

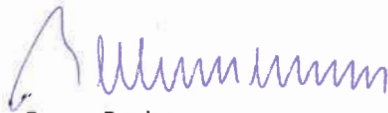
Der Stadtrat beschliesst:

Für die Sanierung Dach wird ein Zusatzkredit (gebundene Ausgaben) in der Höhe von Fr. 650'000.00 zulasten der Investition Nr. 12310.2171 bewilligt.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Balz Amrein, dipl. Architekt ETH/SIA, Buchsackerstrasse 21, 8953 Dietikon;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Leiter Finanzabteilung;
- Leiter Hochbauabteilung;
- Leiter Immobilien;
- Liegenschaftenverwalterin;
- Hochbauvorsteher.

NAMENS DES STADTRATES



Roger Bachmann
Stadtpräsident



Claudia Winkler
Stadtschreiberin

Versand: 14.06.2023

5. Abrechnung Hochbauabteilung



Kostenkontrolle

12.12.2025

Kredit-übersicht	Objektliste	vom	Kredit	Titel				Kreditinanspruchnahme		Abweichung	Inv.-Nr. alt 12310.2171, seit Juni 2024 12400.2171		
Kredit 1	Baukommission	06.07.21	45'000.00	Kredit Bauprojekt / KV							12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 2	Stadtrat	24.01.22	101'000.00	Planungskredit Bewilligungsverfahren und Ausschreibung							12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 3	Gemeinderat	02.06.22	1'747'000.00	Ausführungskredit							12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 4	Stadtrat	12.06.23	650'000.00	Zusatzkredit Sanierung Dach							12400.2171	Investitionskonto	
gesamt			2'543'000.00					2'858'353.63		315'353.63			
K- Nr.	BKP	Gewerk	Kostenschätzung +/- 15 %	Mutation Erhöhung	KS mutiert +/- 15 %	Vergabe- beschluss	Vergabe	Unternehmer	RG.-Datum	Zahlung	Zahlung ges.	Abweichung zur KS orig.	Begründung der Abweichung
1-5		Gesamtkosten	1'893'000.00	650'000.00	2'543'000.00						2'858'353.63	128'358.53	
1		Vorbereitungsarbeiten	26'000.00	0.00	26'000.00						11'015.25	-14'984.75	
110		Räumung Wohnungen	5'000.00		5'000.00						0.00	-5'000.00	
inkl. in BKP 211													
136		Wasser, Energie und dgl.	3'000.00		3'000.00						4'278.00	1'278.00	
3		Baustrom 4. Quartal 2022 und 1. Quartal 2023						Restaurant Bären, Dietikon			1'900.40		Baustrom läuft über Stromzähler Restaurant (Elektrokasten war falsch angeschlossen)
3		Baustrom 2. Quartal 2023						Restaurant Bären, Dietikon			1'200.00		
3		Baustrom 3. Quartal 2023						1. Akonto Restaurant Bären, Dietikon			700.00		
3		Baustrom 3. Quartal 2023						SR Restaurant Bären, Dietikon, 2023			165.00		
3		Baustrom 4. Quartal 2023						RE EKZ_OG1			30.90		
3								RE EKZ_OG2			29.35		
3								RE EKZ_OG3			35.25		
3								RE EKZ_OG4			30.50		
3								RE EKZ_OG5			86.60		
4		Entschädigung für Stromkosten Gerüstlift						SR Restaurant Bären, Dietikon, 2024			100.00		Gerüstlift läuft noch über Stromzähler Restaurant
152		Kanalisation	18'000.00		18'000.00		6'910.65				6'737.25	-11'262.75	
3		Schächte UG (NT 03 Baumeister)				HBA 23.12.22	1'164.85	RE NT03 Biffiger AG, Dietikon			1'164.85		
3		Sanierung Kansalisation				HBA 16.03.23	5'745.80	RE RohrMax AG, Zürich			5'572.40		
2		Gebäude	1'831'000.00	634'000.00	2'465'000.00		2'364'038.07				2'616'620.08	151'620.08	
21		Rohbau 1	321'000.00	74'000.00	395'000.00		383'340.15				412'141.70	17'141.70	
211		Baumeister Wohnungen und Stahlbau Erdbeben	200'000.00	Fr. 0.00	200'000.00		270'221.15				256'562.85	56'562.85	
3		Baumeisterarbeiten und Altlasten				SR 31.10.2022	255'207.80	Biffiger AG, Dietikon					
3						VERTRAG		RE 1. Akonto, Biffiger AG, Dietikon		15'000.00	256'562.85		
3		NT01 Demontage Täferung Restaurant				HBA 16.12.22	6'471.25	RE 2. Akonto, Biffiger AG, Dietikon		45'000.00			
3		NT02 SCC Beton Nordfassade				HBA 16.12.22	8'542.10	RE 3. Akonto, Biffiger AG, Dietikon		60'000.00			
3		Aufwertung alter Beizenraum, Kernbohrungen Radiatoren						RE NT01, Biffiger AG, Dietikon		4'630.35			
3		Aufwertung alter Beizenraum, zusätzliche Stahlstütze						RE 4. Akonto, Biffiger AG, Dietikon		40'000.00			
3								RE NT02, Biffiger AG, Dietikon		8'542.10			
3								RE 5. Akonto, Biffiger AG, Dietikon		40'000.00			
3								RE 6. Akonto Biffiger AG, Dietikon		20'000.00			
3								SR Biffiger AG, Dietikon		23'390.40			
211.1		Gerüste	31'000.00	Fr. 59'000.00	90'000.00		Fr. 71'760.15				109'573.15	19'573.15	
3		Gerüst				HBV 25.10.22	32'260.10	RE 1. Akonto Fix Gerüstbau AG, Zürich		10'864.60	99'076.15		längere Miete und Umbau Gerüst ; Bauzeit länger und
3						VERTRAG		RE 2. Akonto Fix Gerüstbau AG, Zürich		11'683.15			Streichen der Fassade kam dazu (Gerüstumbau)
3								RE 3. Akonto Fix Gerüstbau AG, Zürich		25'000.00			
4		Zusatzkredit Sanierung Dach		59'000.00	59'000.00	SR 12.06.23		RE 4. Akonto Fix Gerüstbau AG, Zürich		4'775.45			
4		NT01 Ergänzung Gerüst für Dachsanierung				HBV 22.06.23	38'950.05	RE 5. Akonto Fix Gerüstbau AG, Zürich		5'842.20			
4								RE 6. Akonto Fix Gerüstbau AG, Zürich		4'397.85			
4								RE 7. Akonto Fix Gerüstbau AG, Zürich		9'784.50			
4								RE 8. Akonto Fix Gerüstbau AG, Zürich		11'353.40			
4								SR Fix Gerüstbau AG, Zürich		15'375.00			
3		Sicherheitswärter Limmattalbahn				HBA 25.11.22	550.00	RE Walo Bertschinger AG, Dietikon			342.50		
3		Sicherheitsdispo und Instruktion Sicherheitswärter						RE Aargau Verkehr AG (AVA), Aarau			315.00		
4		Sicherheitswächter bei Gerüstaufbau						RE Müller Gleisbau AG, Frauenfeld			3'446.40		
4		Sicherheitswärter bei Gerüstabbau						RE Sersa Group AG, Zürich			5'755.85		
4		Sicherheitsdispo und Instruktion Sicherheitswärter						RE Aargau Verkehr AG			637.25		

Kostenkontrolle

Kredit-übersicht		Objektliste	vom	Kredit	Titel				Kreditinanspruchnahme		Abweichung	Inv.-Nr. alt 12310.2171, seit Juni 2024 12400.2171		
Kredit 1		Baukommission	06.07.21	45'000.00	Kredit Bauprojekt / KV							12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 2		Stadtrat	24.01.22	101'000.00	Planungskredit Bewilligungsverfahren und Ausschreibung							12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 3		Gemeinderat	02.06.22	1'747'000.00	Ausführungskredit							12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 4		Stadtrat	12.06.23	650'000.00	Zusatzkredit Sanierung Dach							12400.2171	Investitionskonto	
gesamt				2'543'000.00						2'858'353.63	315'353.63			
K- Nr.	BKP	Gewerk		Kostenschätzung +/- 15 %	Mutation Erhöhung	KS mutiert +/- 15 %	Vergabe- beschluss	Vergabe	Unternehmer	RG.-Datum	Zahlung	Zahlung ges.	Abweichung zur KS orig.	Begründung der Abweichung
	1-5	Gesamtkosten		1'893'000.00	650'000.00	2'543'000.00						2'858'353.63	128'358.53	
	1	Vorbereitungsarbeiten		26'000.00	0.00	26'000.00						11'015.25	-14'984.75	
	214	Zimmermann		48'000.00	15'000.00	63'000.00		38'078.85				42'841.50	-20'158.50	
3							HBV 25.10.22	38'078.85	RE 1. Akonto, Casella AG, Dietikon		730.70	42'841.50		
3							VERTRAG		RE 2. Akonto, Casella AG, Dietikon		16'642.30			
3									RE 3. Akonto, Casella AG, Dietikon		7'011.30			
3									RE 4. Akonto, Casella AG, Dietikon		11'000.00			
3									SR Casella AG, Dietikon		7'457.20			
4		<i>Zusatzkredit Sanierung Dach</i>			15'000.00	15'000.00	SR 12.06.23							wird in BKP 224 integriert (Fr. 15'000.00)
	216	Natursteine		3'000.00	0.00	3'000.00		3'280.00				3'164.20	164.20	
3		Reparatur Ecke Balkon					HBA 07.06.23	3'280.00	RE FR1 Arnet & Co. AG, Zürich		2'982.70	3'164.20		
3		Abgebrochene Ecke Gurtgesims							RE Regie Arnet & Co. AG, Zürich		181.50			
	219	Altlastensanierung		39'000.00	0.00	39'000.00		0.00				0.00	-39'000.00	
3		<i>inkl. in BKP 211</i>												
	22	Rohbau 2		65'000.00	470'000.00	535'000.00		368'988.73				477'598.35	-57'401.65	
	221	Fenster in Holz-Metall (Obergeschosse)		12'000.00	0.00	12'000.00		58'857.05				57'699.05	45'699.05	
3							BK 17.01.23	53'896.30	SR Huber Fenster AG, Herisau			55'125.05		
3		NT01 Diverse Anpassungen					HBA 23.03.23	2'386.75						
3							VERTRAG							
3		Ergänzung Kämpferprofil Fenster					HBA 07.09.23	2'574.00	RE Huber Fenster AG, Herisau			2'574.00		ergab sich erst nach der Unternehmerabrechnung
	222	Spenglerarbeiten		5'000.00	150'000.00	155'000.00		60'474.15				75'062.55	-79'937.45	
3		Regiearbeiten							RE W. Bosshard AG, Dietikon			3'862.55		
4		<i>Zusatzkredit Sanierung Dach</i>			150'000.00	150'000.00	SR 12.06.23		Betschart AG, Urdorf					
4							SR 28.08.23	60'474.15	RE 1. Akonto, Betschart AG, Urdorf		15'000.00	71'200.00		
4							VERTRAG		RE 2. Akonto, Betschart AG, Urdorf		15'000.00			
4									RE 3. Akonto, Betschart AG, Urdorf		15'000.00			
4									SR Betschart AG, Urdorf		26'200.00			
	224	Dachdeckerarbeiten		13'000.00	250'000.00	263'000.00		187'916.98				185'987.35	-77'012.65	
4		Beratungsdienstleistungen im Zusammenhang mit KS Dachsanierung für Zusatzkredit							RE W.Bosshard AG, Dietikon		2'445.85	2'445.85		
4		<i>Zusatzkredit Sanierung Dach</i>			250'000.00	250'000.00	SR 12.06.23		Staudacher + Söhne AG, Zürich					
4							SR 28.08.23	185'631.58	RE 1. Akonto Staudacher + Söhne AG, Zürich		30'000.00	183'541.50		
4							VERTRAG		RE 2. Akonto Staudacher + Söhne AG, Zürich		30'000.00			
4		NT01 Sturmklammern Mansarden					HBA 18.02.24	1'543.30	RE 3. Akonto Staudacher + Söhne AG, Zürich		20'000.00			
4		NT02 Freigabe Mehrkosten Firstziegel					HBA 19.03.24	742.10	RE 4. Akonto Staudacher + Söhne AG, Zürich		19'600.00			Abzug 2% Skonto (Zhg innert 10Tg) von 20'000.00
4									RE 5. Akonto Staudacher + Söhne AG, Zürich		35'000.00			
4									RE 6. Akonto Staudacher + Söhne AG, Zürich		1'573.20			Abzug 2% Skonto
4									RE 7. Akonto Staudacher + Söhne AG, Zürich		727.25			Abzug 2% Skonto
4									RE 8. Akonto Staudacher + Söhne AG, Zürich		20'000.00			
4									RE 9. Akonto Staudacher + Söhne AG, Zürich		10'000.00			
4									RE 10. Akonto Staudacher +Söhne AG, Zürich		8'000.00			
4									SR Staudacher + Söhne AG, Zürich		8'641.05			
	225	Spezielle Abdichtungen		7'000.00		7'000.00		0.00				6'026.80	-973.20	
3									RE Isoflex AG		6'026.80	6'026.80		Mehrkosten Fugen

Kostenkontrolle

Kredit-übersicht		Objektliste	vom	Kredit	Titel		Kreditinanspruchnahme			Abweichung	Inv.-Nr. alt 12310.2171, seit Juni 2024 12400.2171		
Kredit 1		Baukommission	06.07.21	45'000.00	Kredit Bauprojekt / KV						12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 2		Stadtrat	24.01.22	101'000.00	Planungskredit Bewilligungsverfahren und Ausschreibung						12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 3		Gemeinderat	02.06.22	1'747'000.00	Ausführungskredit						12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 4		Stadtrat	12.06.23	650'000.00	Zusatzkredit Sanierung Dach						12400.2171	Investitionskonto	
gesamt				2'543'000.00				2'858'353.63		315'353.63			
K-Nr.	BKP	Gewerk	Kostenschätzung +/- 15 %	Mutation Erhöhung	KS mutiert +/- 15 %	Vergabe- beschluss	Vergabe	Unternehmer	RG.-Datum	Zahlung	Zahlung ges.	Abweichung zur KS orig.	Begründung der Abweichung
1-5		Gesamtkosten	1'893'000.00	650'000.00	2'543'000.00						2'858'353.63	128'358.53	
1		Vorbereitungsarbeiten	26'000.00	0.00	26'000.00						11'015.25	-14'984.75	
226		Fassadenputze	9'000.00	35'000.00	44'000.00		51'363.55				49'423.15	5'423.15	
4		Zusatzkredit Sanierung Dach		35'000.00	35'000.00	SR 12.06.23							
4						HBV 27.11.23	26'032.20	RE 1. Akonto, Jäggi + Hafter AG, Zürich		19'464.45	49'423.15		8.1 % MWST
4		NT01 Fassadenverputz				HBV 15.03.2024	25'331.35	RE 2. Akonto, Jäggi + Hafter AG, Zürich		482.50			Mehraufwand Fassadenverputz (Hohlstellen)
4								RE 3. Akonto Jäggi + Hafter AG, Zürich		15'307.00			Abzug 2% Skonto
4								RE 4. Akonto Jäggi + Hafter AG, Zürich		10'242.55			Abzug 2% Skonto
4								SR Jäggi + Hafter AG, Zürich		3'926.65			
227		Fassadenreinigung	8'000.00		8'000.00		0.00				0.00	-8'000.00	
227.1		Äussere Malerarbeiten	0.00	25'000.00	25'000.00		77'795.50				90'103.15	65'103.15	
4		Zusatzkredit Sanierung Dach		25'000.00	25'000.00	SR 12.06.23							
4		NT03 Äussere Malerarbeiten, Fassade				SR 30.10.23	77'795.50	RE 1. Akonto, Hänggi Flückiger AG, Zürich		40'000.00	85'562.95		Fassade OG1 - DG3
4								RE 2. Akonto Hänggi Flückiger AG, Zürich		30'000.00			Anbau, weiteres ausserhalb Vergabe
4								SR Hänggi Flückiger AG, Zürich		15'562.95			SR BKP 227 und 285 zusammen, Total Fr. 46'633.50
4		Beschriftung Produktion und Montage				HBA 25.06.24	4'378.05	Schriftatelier Dennis Flachsmann GmbH, Zürich		4'540.20			
228		Äussere Abschlüsse	5'000.00	10'000.00	15'000.00		0.00				0.00	-15'000.00	
4		Zusatzkredit Sanierung Dach		10'000.00	10'000.00	SR 12.06.24							
229		Taubenschutz	6'000.00		6'000.00		10'377.00				13'296.30	7'296.30	
3						HBA 14.03.2024	10'377.00	SR Ronner AG, Wallisellen			13'296.30		ausgeweiteter Taubenschutz, auch Gurten etc,
23		Elektoranlagen	124'000.00	0.00	124'000.00		151'513.90				166'108.55	42'108.55	
230		Elektroinstallationen	124'000.00	0.00	124'000.00		151'513.90				166'108.55	42'108.55	
3						SR 14.11.22	103'157.45	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil					
3						VERTRAG		RE 1. Akonto, Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil		12'000.00	163'331.55		
3								RE 2. Akonto, Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil		20'000.00			
3								RE 3. Akonto, Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil		25'000.00			
3								RE 4. Akonto, Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil		25'000.00			
3								RE 5. Akonto, Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil		15'360.50			
3								RE Regie 1 WHG, Ruckstuhl Elektrotech AG		3'666.50			
3								RE Regie 2 WHG, Ruckstuhl Elektrotech AG		4'001.85			
3								RE Regie 3 WHG, Ruckstuhl Elektrotech AG		917.15			
3		NT 01: Aufwertung alter Beizenraum, Lieferung und Installation Leuchten				HBV 10.03.2023	Fr. 39'034.80	RE 1. AK NT 01, Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil		39'001.80			
3								SR NT01, Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil		8'826.25			
3		NT 02: Auftrennung Stromgruppen Wohnungen / Restaurant				HBA 27.06.23	3'244.25	ER1 Regie Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil		202.60			
3		Glasfaseranschluss (Dosen) Wohnungen				HBA 27.06.23	6'077.40	SR Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil		9'354.90			
3		Zusatzarbeiten						ER2 Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil		423.10	423.10		Zusatzarbeiten ausserhalb WV, nach Schlussrechnung
3		Demontage Leuchtreklame, alte Lichtinstallation, Montage neue Lichtinst. und div.						ER3 Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil		2'353.90	2'353.90		Zusatzarbeiten ausserhalb WV, nach Schlussrechnung
24		HLK - Anlagen	85'000.00	0.00	85'000.00		40'422.85				37'956.80	-47'043.20	
240		Heizungsanlagen	75'000.00	0.00	75'000.00		40'422.85				36'374.05	-38'625.95	
3						HBV 08.11.22	32'341.35	RE 1. Akonto, Lips Söhne AG, Dietikon		7'927.95	36'374.05		
3						VERTRAG							
3		NT01 Mehrpreis Heizkörper alter Beizenraum				HBA 12.01.23	8'081.50	SR Lips Söhne AG, Dietikon		28'446.10			
244		Lüftungsanlagen	10'000.00	0.00	10'000.00		0.00				1'582.75	-8'417.25	
3		in Vergabesumme BKP 250 enthalten											
3		NT01 Lüftungsanlage Umbau alter Beizenraum						RE 1. AK, BAGE Klima-Lufttechnik AG, Dietikon		1'582.75	1'582.75		

Alle Angaben in Fr. inkl. MWST

Kostenkontrolle

12.12.2025

Kredit-übersicht		Objektliste		vom		Kredit	Titel		Kreditinanspruchnahme			Abweichung	Inv.-Nr. alt 12310.2171, seit Juni 2024 12400.2171	
Kredit 1	Baukommission		06.07.21	45'000.00	Kredit Bauprojekt / KV							12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 2	Stadtrat		24.01.22	101'000.00	Planungskredit Bewilligungsverfahren und Ausschreibung							12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 3	Gemeinderat		02.06.22	1'747'000.00	Ausführungskredit							12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 4	Stadtrat		12.06.23	650'000.00	Zusatzkredit Sanierung Dach							12400.2171	Investitionskonto	
gesamt				2'543'000.00						2'858'353.63	315'353.63			
ZBKP	Gewerk			Kostenschätzung +/- 15 %	Mutation Erhöhung	KS mutiert +/- 15 %	Vergabe- beschluss	Vergabe	Unternehmer	RG.-Datum	Zahlung	Zahlung ges.	Abweichung zur KS orig.	Begründung der Abweichung
1-5	Gesamtkosten			1'893'000.00	650'000.00	2'543'000.00						2'858'353.63	128'358.53	
1	Vorbereitungsarbeiten			26'000.00	0.00	26'000.00						11'015.25	-14'984.75	
25	Sanitäranlagen			218'000.00	0.00	218'000.00		268'875.40				281'610.95	63'610.95	
250	Sanitäranlagen			115'000.00	0.00	115'000.00		154'455.35				158'017.00	43'017.00	
3							SR 14.11.22	148'445.50	RE 1. Akonto, Lips Söhne AG, Dietikon		38'500.00	157'828.80		
3							VERTRAG		RE 2. Akonto, Lips Söhne AG, Dietikon		50'000.00			Leistungsverteilung BKP 240/250 anders als in KS original
3	NT01 Kaltwasserzähler						HBA 10.02.23	2'041.45	RE 3. Akonto, Lips Söhne AG, Dietikon		5'734.70			FA hat Originalbetrag ausgezahlt, Korrektur BL war -0.80 Fr.
3	NT02 Kanalisationssanierung						HBA 17.05.23	3'968.40	RE ER1, Lips Söhne AG, Dietikon		603.65			ausserhalb GA, WC-Rollenhalter und Reservehalter EG Rest.
3									RE ER2, Lips Söhne AG, Dietikon		2'531.25			
3									RE ER3, Lips Söhne AG, Dietikon		3'846.45			
3									SR Lips Söhne AG, Dietikon		56'612.75			
3									RE ER4, Lips Söhne AG, Dietikon		188.20	188.20		Kleine Reparatur ausserhalb WV und nach SR
258	Küchen- und Einbaumöbel			103'000.00	0.00	103'000.00		114'420.05				123'593.95	20'593.95	
3							SR 06.02.2023	114'420.05	RE 1. Akonto, Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden		32'310.00	123'593.95		Leistungen von BKP 273 > 258
3							VERTRAG		RE 2. Akonto, Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden		43'080.00			
3									RE 3. Akonto, Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden		26'925.00			
3									SR Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden		21'278.95			
27	Ausbau 1			326'000.00	0.00	326'000.00		386'147.15				425'662.55	99'662.55	
271	Gipserarbeiten			171'000.00	0.00	171'000.00		186'201.05				187'125.55	16'125.55	
3							SR 14.11.22	134'015.70	Gipser- u. Malergenossenschaft Zürich, Schlieren					
3							VERTRAG		RE 1. Akonto GMGZ, Schlieren		53'850.00	185'414.70		
3	NT01 Zusatzarbeiten alter Beizenraum						HBV 12.04.23	31'114.00	RE 2. Akonto GMGZ, Schlieren		102'315.00			
3	NT02 Treppenhaus						HBA 20.04.23	16'804.65	RE 3. Akonto GMGZ, Schlieren		3'162.00			
3	NT03 Isolation Betonwände (Erdbebenertüchtigung) UG						HBA 20.04.23	4'266.70	SR GMGZ, Schlieren		26'087.70			
3	Arbeiten Decke nach Einbau Dachfenster								ER GMGZ, Schlieren			1'056.10		Zusatzarbeit ausserhalb WV und nach SR
3	Diverse Flick- und Abdekarbeiten								ER2 GMGZ, Schlieren			654.75		
272	Schlosserarbeiten			2'000.00	0.00	2'000.00		12'839.80				11'140.05	9'140.05	
3	Absturzsicherung Geländer DG2						HBA 13.10.23	1'777.05	RE Surber Metallbau, Dietikon			10'381.20		
3	Erhöhung Geländer Balkon						HBA 15.11.23	7'221.30	RE Surber Metallbau, Dietikon			758.85		
3	Historische Türgriffe neu und Auffrischung bestehender						HBA 15.01.24	3'841.45	Hager Zierbeschläge AG, Niederurnen					in Schlussrechnung BKP 273 Blum abgerechnet
273	Schreinerarbeiten			150'000.00	0.00	150'000.00		187'106.30				227'396.95	77'396.95	
3							SR 31.10.22	111'143.70	Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden					
3							VERTRAG							Leistungen von BKP 273 > 258
3	NT01 Fensteranpassung Lift						HBA 01.12.22	1'939.05	RE 1. Akonto Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden		26'925.00	225'059.90		
3	NT02 Zusatzarbeiten: Demontage Fronten und Türen (DKPFL)						HBA 29.11.22	920.00	RE 2. Akonto Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden		26'925.00			
3	NT03 Ergänzungen Wandtäfer, Garderobe und Theke (alter Beizenraum EG)						HBA 24.03.23	12'589.65	RE 3. Akonto Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden		26'925.00			
3	NT04 Treppenhaus						HBA 02.06.23	7'456.95	RE 4. Akonto Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden		21'540.00			
3	NT05 DG2, Scheide zu Schiebetür						HBA 06.06.23	2'933.10	RE 5. Akonto Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden		67'905.60			
3	NT06 Aufbesserung Wohnungseingangstüre						HBA 06.07.23	4'358.65	SR Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden		54'839.30			
3	NT07 Zylinder und Schlösser Innentüren (Wohnungen), Panikschloss Keller/Estrich						HBA 12.12.23	13'407.15						
3	NT08 Neue Aussentüre (Hauseingang, erhöhte Sicherheit, nicht im GA enthalten)						HBA 12.12.23	13'079.00						
3	NT09 Jalousien Dachgeschosse						HBA 14.12.23	15'779.60						
3	NT10 Neue Kellertür EI30						HBA 26.01.24	3'499.45						
3	Bemusterung Treppenhaus								ER1 Brack Schreinerei AG, Zürich		1'586.40	2'337.05		
3	Sondierungsöffnungen Restaurant								ER2 Brack Schreinerei AG, Zürich		750.65			
275	Schliessanlagen			3'000.00	0.00	3'000.00		0.00				0.00	-3'000.00	
3														



Kostenkontrolle

12.12.2025

Kredit-übersicht		Objektliste	vom	Kredit	Titel		Kreditanspruchnahme				Abweichung	Inv.-Nr.	
												alt 12310.2171, seit Juni 2024 12400.2171	
Kredit 1		Baukommission	06.07.21	45'000.00	Kredit Bauprojekt / KV						12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 2		Stadtrat	24.01.22	101'000.00	Planungskredit Bewilligungsverfahren und Ausschreibung						12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 3		Gemeinderat	02.06.22	1'747'000.00	Ausführungskredit						12400.2171	Investitionskonto	
Kredit 4		Stadtrat	12.06.23	650'000.00	Zusatzkredit Sanierung Dach						12400.2171	Investitionskonto	
gesamt				2'543'000.00			2'858'353.63				315'353.63		
K- Nr.	BKP	Gewerk <i>Beschrieb</i>	Kostenschätzung +/- 15 %	Mutation Erhöhung	KS mutiert +/- 15 %	Vergabe- beschluss	Vergabe	Unternehmer	RG.-Datum	Zahlung	Zahlung ges.	Abweichung zur KS orig.	Begründung der Abweichung
	1-5	<i>Gesamtkosten</i>	1'893'000.00	650'000.00	2'543'000.00						2'858'353.63	128'358.53	
	1	<i>Vorbereitungsarbeiten</i>	26'000.00	0.00	26'000.00						11'015.25	-14'984.75	
	28	<i>Ausbau 2</i>	336'000.00	0.00	336'000.00		326'803.69				372'560.40	36'560.40	
	281.5	Sanierung Terrazzo	8'000.00	0.00	8'000.00		7'000.50				6'942.35	-1'057.65	
3		Sanierung Terrazzo				HBA 13.06.23	7'000.50	ER Brun del Re Terrazzo AG, Fällanden			6'942.35		
	281.6	Bodenbeläge Platten	18'000.00	0.00	18'000.00		0.00				0.00	-18'000.00	
3		in Vergabesumme BKP 282 enthalten											
	281.6	Platten EG flicken	6'000.00	0.00	6'000.00		0.00				2'246.55	-3'753.45	
3		Reparatur Platten EG				HBA 05.04.23	Fr. 2'267.10	Hächler AG, Wettingen			2'246.55		
	281.7	Bodenbeläge Holz	57'000.00	0.00	57'000.00		73'134.20				72'883.10	15'883.10	
3						BK 25.10.22	63'715.20	RE 1. Akonto Walter Grüebler AG, Zürich		11'219.00	72'883.10		
3						VERTRAG		RE NT01 Walter Grüebler AG, Zürich		8'132.20			
3		NT01 Pitch Pine-Riemenboden, OG2 Zimmer 1				HBA 14.03.23	9'419.00	SR Walter Grüebler AG, Zürich		53'531.90			
	282	Boden- und Wandbeläge Platten	16'000.00	0.00	16'000.00		53'685.89				60'910.35	44'910.35	
3		Plattenarbeiten (Wände und Boden)				BK 20.06.23	53'685.89	RE 1. Akonto Paul F. Sponagel AG, Zürich		30'000.00	60'077.00		BKP 281.6 und 282 zusammen
3						VERTRAG		Re 2. Akonto Paul F. Sponagel AG, Zürich		12'000.00			
3								SR Paul F. Sponagel AG, Zürich		18'077.00			
3								ER Paul F. Sponagel AG, Zürich		833.35	833.35		Reparatur Bodenplatten Küche WHG 1. DG
	285	Innere Malerarbeiten	208'000.00	0.00	208'000.00		182'882.25				196'412.75	-11'587.25	
3						SR 03.04.23	164'914.05	RE 1. Akonto Hänggi Flückiger AG, Zürich		13'000.00	196'070.55		
3						VERTRAG		RE 2. Akonto Hänggi Flückiger AG, Zürich		26'000.00			
3		NT01 Malerarbeiten Fenster-Innenseite alter Beizenraum				HBA 27.04.23	2'126.70	RE 3. Akonto Hänggi Flückiger AG, Zürich		36'000.00			
3		NT02 Treppenhaus Rupfengewebe Treppenhaussockel				HBA 02.06.23	14'548.00	RE 4. Akonto Hänggi Flückiger AG, Zürich		31'000.00			
3		NT03 --> siehe BKP 227						RE 5. Akonto Hänggi Flückiger AG, Zürich		31'000.00			
3		NT04 Veloraum UG				HBA 03.11.23	1'293.50	RE 6. Akonto Hänggi Flückiger AG, Zürich		28'000.00			
3								SR Hänggi Flückiger AG, Zürich		31'070.55			SR BKP 227 und 285 zusammen, Total Fr. 46'633.50
3								ER1 Hänggi Flückiger AG, Zürich			342.20		
	285	Maler innen Maserierungen	5'000.00	0.00	5'000.00		10'230.85				11'492.55	6'492.55	
3						HBA 20.09.23	10'230.85	SR Fontana & Fontana, Rapperswil-Jona		11'492.55	11'492.55		
	286	Bauaustrocknung	3'000.00	0.00	3'000.00		0.00				0.00	-3'000.00	
3													
	287	Baureinigung	15'000.00	0.00	15'000.00		17'101.35				21'672.75	6'672.75	
3		Baureinigung Restaurant				HBA 18.04.23	3'300.00	RE 1. Akonto M&F Reinigungsservice, Zürich		3'899.80	21'672.75		
3		Baureinigung Keller und Lager				HBA 18.04.23	1'600.00	RE 2. Akonto M&F Reinigungsservice, Zürich		714.00			
3		Zwischenreinigung Treppenhaus und Wohnungen				HBA 07.06.23	878.85	RE 3. Akonto M&F Reinigungsservice, Zürich		659.10			
3		Baureinigung				HBA 14.11.23	7'539.00	RE 4. Akonto M&F Reinigungsservice, Zürich		7'539.00			
3		Fensterreinigung aussen				HBA 24.05.24	3'783.50	RE 5. Akonto M&F Reinigungsservice, Zürich		1'483.00			
3								RE 6. Akonto M&F Reinigungsservice, Zürich		275.65			Reinigung Veloraum
3								RE 7. Akonto M&F Reinigungsservice, Zürich		3'243.00			
3								RE 8. Akonto M&F Reinigungsservice, Zürich		3'859.20			Fensterreinigung

Kostenkontrolle

Kredit-übersicht		Objektliste	vom	Kredit	Titel		Kreditanspruchnahme			Abweichung	Inv.-Nr. alt 12310.2171, seit Juni 2024 12400.2171			
Kredit 1		Baukommission	06.07.21	45'000.00	Kredit Bauprojekt / KV						12400.2171	Investitionskonto		
Kredit 2		Stadtrat	24.01.22	101'000.00	Planungskredit Bewilligungsverfahren und Ausschreibung						12400.2171	Investitionskonto		
Kredit 3		Gemeinderat	02.06.22	1'747'000.00	Ausführungskredit						12400.2171	Investitionskonto		
Kredit 4		Stadtrat	12.06.23	650'000.00	Zusatzkredit Sanierung Dach						12400.2171	Investitionskonto		
gesamt				2'543'000.00				2'858'353.63		315'353.63				
K- Nr.	BKP	Gewerk	Kostenschätzung +/- 15 %		Mutation Erhöhung	KS mutiert +/- 15 %	Vergabe- beschluss	Vergabe	Unternehmer	RG.-Datum	Zahlung	Zahlung ges.	Abweichung zur KS orig.	Begründung der Abweichung
1-5		Gesamtkosten	1'893'000.00		650'000.00	2'543'000.00						2'858'353.63	128'358.53	
1		Vorbereitungsarbeiten	26'000.00		0.00	26'000.00						11'015.25	-14'984.75	
29		Honorare	356'000.00		90'000.00	446'000.00		437'946.20				442'980.78	-3'019.22	
291		Architekt	275'000.00		87'000.00	362'000.00		340'603.80				358'390.23	-3'609.77	
1	PH 32	Erarbeitung Bauprojekt / KV					BK 06.07.21	29'079.00	RE 1. Akonto, Balz Amrein, Dietikon		20'348.06	31'223.60		Anteil NK unter BKP 524
1									RE 2. Akonto, Balz Amrein, Dietikon		4'630.82			Anteil NK unter BKP 524
1									RE 3. Akonto, Balz Amrein, Dietikon		1'621.17			Anteil NK unter BKP 524
1									SR, Balz Amrein, Dietikon		4'623.55			
2	PH 33-41	Planerleistungen Bewilligungsverfahren und Ausschreibung					BK 15.02.22	71'460.00	RE 1. Akonto, Balz Amrein, Dietikon		8'726.20	59'616.25		
2							VERTRAG		RE 2. Akonto, Balz Amrein, Dietikon		11'308.90			
2									RE 3. Akonto, Balz Amrein, Dietikon		11'308.90			
2									RE 4. Akonto, Balz Amrein, Dietikon		11'308.90			
2									RE 5. Akonto, Balz Amrein, Dietikon		11'308.90			
2									RE 6. Akonto Balz Amrein, Dietikon		5'654.45			
3	PH 51-53	Planerleistungen Ausführung					SR 03.10.22	172'548.00	RE 7. Akonto Balz Amrein, Dietikon		27'763.65	267'550.38		
3							VERTRAG		RE 8. Akonto Balz Amrein, Dietikon		13'881.85			
3									RE 9. Akonto Balz Amrein, Dietikon		13'881.85			
3									RE 10. Akonto Balz Amrein, Dietikon		13'881.85			
3									RE 11. Akonto Balz Amrein, Dietikon		13'881.85			
3									RE 12. Akonto Balz Amrein, Dietikon		13'881.85			
3									RE 13. Akonto Balz Amrein, Dietikon		13'881.85			
3									RE 14. Akonto Balz Amrein, Dietikon		13'881.85			
4		Zusatzkredit Sanierung Dach			87'000.00	87'000.00	SR 12.06.24		RE 15. Akonto Balz Amrein, Dietikon		13'881.85			
4							SR 28.08.23	67'516.80	RE 16. Akonto Balz Amrein, Dietikon		13'881.85			
4									Re 17. Akonto Balz Amrein, Dietikon		19'385.40			
4									Re 18. Akonto Balz Amrein, Dietikon		19'385.40			
4									RE 19. Akonto Balz Amrein, Dietikon		23'518.20			
4									RE 20. Akonto, Balz Amrein, Dietikon		50'000.00			
4									SR Balz Amrein, Dietikon		2'561.08			
292		Bauingenieur	12'000.00		1'000.00	13'000.00		21'340.80				24'202.10	11'202.10	
1		Erarbeitung Bauprojekt / KV					HBA 12.07.21	6'736.65	SR Zehnder & Partner, Baden		6'699.20			
2		Planerleitungen Bewilligungsverfahren und Ausschreibung					HBA 21.03.22	2'154.00	SR Zehnder & Partner, Baden		2'095.85			
3		Planerleistungen Ausführung					HBV 03.10.22	12'450.15	RE 3. Akonto Zehnder & Partner, Baden		9'337.60			
3									RE 4. Akonto Zehnder & Partner, Baden		2'956.90			Aufwertung Beizenraum
3									SR Zehnder & Partner, Baden		3'112.55			
4		Zusatzkredit Sanierung Dach			1'000.00	1'000.00	SR 12.06.24							Leistungen wurden nicht benötigt
293		Elektroingenieur	24'000.00		0.00	24'000.00		27'421.60				9'209.55	-14'790.45	
1		Erarbeitung Bauprojekt / KV					HBA 12.07.21	6'935.90	SR TLP Ingenieure, Dietikon		1'658.60			
2		Planerleistungen Bewilligungsverfahren und Ausschreibung					HBV 07.04.22	6'485.70	SR TLP Ingenieure, Dietikon		6'485.70			
3		Planerleistungen Ausführung					HBV 03.10.22	14'000.00	SR TLP Ingenieure, Dietikon		1'065.25			Kostendach
294/295		HLKS-Ingenieur	40'000.00		0.00	40'000.00		37'695.00				42'318.15	2'318.15	
2		Planerleitungen Bewilligungsverfahren und Ausschreibung					HBV 07.04.22	13'462.50	RE 1. Akonto, LFS AG, Ennetbaden		10'770.00	13'462.50		
2									SR PH 41 LFS AG, Ennetbaden		2'692.50			
3		Planerleistungen Ausführung					HBV 03.10.22	24'232.50	RE 1. Akonto LFS AG, Ennetbaden		10'770.00	28'855.65		
3							VERTRAG		RE 2. Akonto LFS AG, Ennetbaden		6'462.00			
3									RE 3. Akonto LFS AG, Ennetbaden		3'769.50			
3									RE NT01 LFS AG, Ennetbaden		1'774.20			Lüftung EG
3									RE NT02 LFS AG, Ennetbaden		2'104.10			Heizung EG
3									RE TN03 LFS AG, Ennetbaden		744.85			
3									SR LFS AG, Ennetbaden		3'231.00			

Alle Angaben in Fr. inkl. MWST

12.12.2025

Kostenkontrolle

Kredit-übersicht		Objektliste	vom	Kredit	Titel				Kreditinanspruchnahme		Abweichung	Inv.-Nr. alt 12310.2171, seit Juni 2024 12400.2171	
Kredit 1		Baukommission	06.07.21	45'000.00	Kredit Bauprojekt / KV							12400.2171	Investitionskonto
Kredit 2		Stadtrat	24.01.22	101'000.00	Planungskredit Bewilligungsverfahren und Ausschreibung							12400.2171	Investitionskonto
Kredit 3		Gemeinderat	02.06.22	1'747'000.00	Ausführungskredit							12400.2171	Investitionskonto
Kredit 4		Stadtrat	12.06.23	650'000.00	Zusatzkredit Sanierung Dach							12400.2171	Investitionskonto
gesamt				2'543'000.00						2'858'353.63	315'353.63		
K- Nr.	BKP	Gewerk <i>Beschrieb</i>	Kostenschätzung +/- 15 %	Mutation Erhöhung	KS mutiert +/- 15 %	Vergabe- beschluss	Vergabe	Unternehmer	RG.-Datum	Zahlung	Zahlung ges.	Abweichung zur KS orig.	Begründung der Abweichung
	1-5	Gesamtkosten	1'893'000.00	650'000.00	2'543'000.00						2'858'353.63	128'358.53	
	1	Vorbereitungsarbeiten	26'000.00	0.00	26'000.00						11'015.25	-14'984.75	
	296.1	Geologie / Altlasten	3'000.00	0.00	3'000.00		7'115.50				4'627.35	1'627.35	
2		Planerleitungen Bewilligungsverfahren und Ausschreibung				HBA 21.03.22	1'615.50	Jäckli Geologie AG, Zürich					
3		Planerleistungen Ausführung				HBA 29.09.22	5'500.00	RE Jäckli Geologie AG, Zürich		4'627.35	4'627.35		
	296.3	Bauphysik	2'000.00	2'000.00	4'000.00		3'769.50				2'588.40	-1'411.60	
2		Planerleitungen Bewilligungsverfahren und Ausschreibung				HBA 08.04.22	2'154.00	RE 1. Akonto Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen		646.20	2'588.40		
3		Planerleistungen Ausführung				HBA 05.09.22	1'615.50	RE 2. Akonto Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen		807.75			
3		Aufwertung alter Beizenraum, Planerleistungen						RE 3. Akonto Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen		161.55			
3								SR Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen		972.90			
4		<i>Zusatzkredit Sanierung Dach</i>		2'000.00	2'000.00	SR 12.06.24							Leistungen wurden nicht benötigt
	296.4	Akustik	0.00	0.00	0.00		0.00				727.00	727.00	
3		Planerleistungen Ausführung						SR Applied Acoustics GmbH, Gelterkinden		727.00	727.00		
	296.6/7	Restaurator	0.00	0.00	0.00		0.00				918.00	918.00	
3		Planerleistungen Ausführung						RE Kurt Greber, Zürich		918.00	918.00		
	5	Baunebenkosten	36'000.00	16'000.00	52'000.00		13'246.81				36'678.45	-15'321.55	
	511	Bewilligungen	7'000.00	10'000.00	17'000.00		0.00				3'757.00	-13'243.00	
2		Staats- und Ausfertigungsgebühr inkl. ARE Denkmalschutz						RE Baudirektion Kanton ZH, Zürich			222.00		
2		Baurechtlicher Entscheid						RE Stadt Dietikon Hochbauabteilung			2'930.00		
4		<i>Zusatzkredit Sanierung Dach</i>		10'000.00	10'000.00	SR 12.06.24							
4		Baurechtlicher Entscheid, Projektänderung (Dach)						RE Stadt Dietikon Hochbauabteilung			605.00		
	512	Anschlussgebühren	9'000.00	0.00	9'000.00		0.00				12'579.75	3'579.75	
2		Baurechtlicher Entscheid Anschlussgebühren						RE Stadt Dietikon			8'751.00		
3								SR Stadt Dietikon			3'828.75		
	523	Architekturfotographie	4'000.00	0.00	4'000.00		0.00				0.00	-4'000.00	
3													nach HRM2 Verbuchung auf Erfolgsrechnung
	524	Vervielfältigungen / Plankopien	10'000.00	5'000.00	15'000.00		11'092.81				14'256.15	-743.85	
1		Nebenkosten Elektroplaner, BKP 293				HBA 12.07.21	346.80	RE TLP Ingenieure, Dietikon			66.35		
1		Nebenkosten Architekt, BKP 291				BK 06.07.21	872.37	RE Balz Amrein, Dietikon			138.70		
2		Nebenkosten Architekt, BKP 291				BK 15.02.22	2'143.80	RE 1 Balz Amrein, Dietikon			261.80		
2								RE 1. Akonto, Balz Amrein, Dietikon			610.44		Anteil Honorar unter BKP 291
2								RE 2. Akonto, Balz Amrein, Dietikon			138.93		Anteil Honorar unter BKP 291
2								RE 3. Akonto, Balz Amrein, Dietikon			48.63		Anteil Honorar unter BKP 291
2		Nebenkosten Bauingenieur, BKP 292				HBA 21.03.22	64.62	SR Zehnder & Partner, Baden			280.00		
2		Nebenkosten Elektroplaner, BKP 293				HBV 07.04.22	259.43	SR TLP Ingenieure, Dietikon			259.45		
2		Nebenkosten Haustechniker, BKP 294/295				HBV 07.04.22	538.50	RE 1. Akonto LFS AG, Ennetbaden		430.80	538.50		
2								SR PH 41 LFS AG, Ennetbaden		107.70			
2		Nebenkosten Geologe, BKP 296.1				HBA 21.03.22	48.47	Jäckli Geologie AG, Zürich					
2		Nebenkosten Bauphysik, BKP 296.3				HBA 08.04.22	64.62	Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen					
2		Pläne Baueingabe						RE Trunninger Plot 24, Zürich		196.55	196.55		
3		Nebenkosten Architekt, BKP 291				SR 03.10.22	5'176.44	RE Nebenkosten 2023		8'284.85	10'282.80		
3								SR Balz Amrein, Dietikon		1'997.95			
3		Nebenkosten Bauingenieur, BKP 292						RE zu 3. AK HO,Zehnder & Partner AG, Baden			332.80		
3		Nebenkosten Elektroplaner, BKP 293				HBV 03.10.22	560.00	SR TLP Ingenieure, Dietikon			42.60		
3		Nebenkosten Haustechniker, BKP 294/295				HBV 03.10.22	969.30	RE 1. Akonto, LFS AG, Ennetbaden		430.80	969.35		
3								RE 2. Akonto, LFS AG, Ennetbaden		258.50			
3								RE 3. Akonto, LFS AG, Ennetbaden		150.80			
3								SR LFS AG, Ennetbaden		129.25			
3		Nebenkosten Geologe, BKP 296.1 - im Honorar enthalten				HBA 29.09.22	0.00						
3		Nebenkosten Bauphysik, BKP 296.3				HBA 05.09.22	48.47						
4		<i>Zusatzkredit Sanierung Dach</i>		5'000.00	5'000.00	SR 12.06.24	2'025.48	Balz Amrein, Dietkon					
4		Baueingabe Dachsanierung						ER Balz Amrein, Dietikon		89.25	89.25		

Kostenkontrolle

12.12.2025

Kredit-übersicht		Objektliste	vom	Kredit	Titel				Kreditanspruchnahme	Abweichung	Inv.-Nr. alt 12310.2171, seit Juni 2024 12400.2171		
Kredit 1		Baukommission	06.07.21	45'000.00	Kredit Bauprojekt / KV						12400.2171 Investitionskonto		
Kredit 2		Stadtrat	24.01.22	101'000.00	Planungskredit Bewilligungsverfahren und Ausschreibung						12400.2171 Investitionskonto		
Kredit 3		Gemeinderat	02.06.22	1'747'000.00	Ausführungskredit						12400.2171 Investitionskonto		
Kredit 4		Stadtrat	12.06.23	650'000.00	Zusatzkredit Sanierung Dach						12400.2171 Investitionskonto		
gesamt				2'543'000.00					2'858'353.63	315'353.63			
K- Nr.	BKP	Gewerk <i>Beschrieb</i>	Kostenschätzung +/- 15 %	Mutation Erhöhung	KS mutiert +/- 15 %	Vergabe- beschluss	Vergabe	Unternehmer	RG.-Datum	Zahlung	Zahlung qes.	Abweichung zur KS orig.	Begründung der Abweichung
1-5		Gesamtkosten	1'893'000.00	650'000.00	2'543'000.00						2'858'353.63	128'358.53	
1		Vorbereitungsarbeiten	26'000.00	0.00	26'000.00						11'015.25	-14'984.75	
530		Versicherungen	2'000.00	1'000.00	3'000.00		0.00				3'495.55	495.55	
3		Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht-Versicherung						RE Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG			1'998.40		
3		GVZ Bauzeitversicherung 2022						RE GVZ			66.05		
3		GVZ Bauzeitversicherung 2023						RE GVZ			538.55		
3		GVZ Bauzeitversicherung 2024						RE GVZ			538.55		
3		GVZ Rückerstattung Bauzeitversicherung 2024						Gutschrift GVZ			-103.20		
4		Zusatzkredit Sanierung Dach		1'000.00	1'000.00	SR 12.06.24							
4		Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht-Versicherung, Anpassung Erhöhung Bausumme						RE Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG			457.20		
562		Mieterentschädigungen	0.00	0.00	0.00		0.00				380.00	380.00	
3		Mieträumlichkeiten für Rest. Bären (Verzögerung Baufortschritt) Einhalten Verpflichtungen Rest.						RE Kath. Kirchgemeinde St. Agatha, Dietikon			380.00		Aufgrund dem Rechtsfall Submission BKP 285 kann der alte Beizenraum dem Wirt nicht rechtzeitig für den Betrieb freigegeben werden. Damit dieser seinen eingegangenen Verpflichtungen nachkommen kann, wurden im angrenzenden Kirchgemeindehaus Räumlichkeiten reserviert. Diese Kosten laufen über das Bauprojekt.
566		Spatenstich, Aufrichte etc.	4'000.00	0.00	4'000.00		0.00				0.00	-4'000.00	
nach HRM2 auf Erfolgsrechnung													
568		Baureklame	0.00	0.00	0.00		2'154.00				2'210.00	2'210.00	
3		Baureklame				HBA 17.01.23	2'154.00	SR Grafitec AG, Glattbrugg			2'210.00		
9		Mobiliar	0.00	0.00	0.00		6'906.45				7'044.75	7'044.75	
3		Ersatz WC- und Rollstuhl-Beschilderung Restaurant						RE Schori AG, Zürich			97.85		
3								RE Inotec Sicherheitstechnik, Uster			33.40		
3		Veloständer				HBA 14.11.23	1'895.50	RE Velopa AG, Spreitenbach			1'902.55		8,1 % MWST
3		Container				HBA 29.02.24	964.25	RE Contena-Ochsner, Urdorf			964.25		
3		Briefkastenanlage				HBA 04.03.24	4'046.70	Kehrer Stebler AG, Oensingen			4'046.70		
Total exkl. Eigenleistungen			1'893'000.00		2'543'000.00		2'384'191.33				2'671'358.53	128'358.53	
3		Stadt Dietikon, Aktivierung Eigenleistung						Stadt Dietikon, Eigenleistung		122'402.08	186'995.10		
4		Stadt Dietikon, Aktivierung Eigenleistung						Stadt Dietikon, Eigenleistung		48'533.14			
4		Stadt Dietikon, Aktivierung Eigenleistung						Stadt Dietikon, Eigenleistung		16'059.88			
Total inkl. Eigenleistungen			1'893'000.00		2'543'000.00		2'384'191.33				2'858'353.63	128'358.53	
Stadt Dietikon													
Carmelia Curschellas													
Immobilienmanagement													

6. Bestätigung Finanzabteilung

CMI Geschäfts-Nr.: 2021-865

Abschluss Bau- und Kreditabrechnung (Abweichung ohne Eigenleistungen)

Konto 12400.2171
 Abrechnung erstellt durch Curschellas
 Carmelia

1. Objektschreibung

Bahnhofplatz 5, Sanierung Bären

2. Bewilligte Kredite

Gemeinderat		02.06.2022
Stadtrat	Nr. 258-2023	12.06.2023
Stadtrat	Nr. 37-2022	24.01.2022
Kommission		06.07.2021

Total Kredit**3. Ausgaben / Einnahmen**

Total IR-Kontoblatt (inkl. Eigenleistung und Subvention)

Total Ausgaben / Einnahmen**4. Beiträge durch Dritte**

Eingegangene Beträge:

Ausstehende Beträge:

5. Bruttodarstellung ohne Eigenleistung und Subvention**6. Kreditüberschreitung (Zusatzkredit) ohne Eigenleistung**

Kreditüberschreitung

in-% des bewilligten Gesamtkredits

7. Eigenleistungen Kategorie Prozentsatz

Bereits verbuchte Eigenleistungen

Total Eigenleistungen - 7.0%

Restbetrag zu verbuchen

Nettodarstellung (Bruttoausgaben - Einnahmen)

Abrechnung		
CHF exkl. MWST	CHF inkl. MWST	CHF Total Ausgaben gemäss Konto
0.00	1'747'000.00	
0.00	650'000.00	
0.00	101'000.00	
0.00	45'000.00	
		2'543'000.00
0.00	2'842'293.75	
		2'842'293.75
0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00
		2'671'358.53
		128'358.53
		5.05%
	170'935.22	170'935.22
		186'995.10
		16'059.88
		2'858'353.63

8. Begründung zur Kreditüber- oder Kreditunterschreitung

Die Abrechnung mit Mehrkosten von knapp 5 % liegt innerhalb der Voranschlagsgenauigkeit von +/- 15 %.

Hinweis Eigenleistungen: Die Verbuchung von Eigenleistungen wurde erst nach der Kreditbewilligung eingeführt, siehe Stadtratsbeschluss 541-2023 vom 20.11.2023.

Dietikon,

9. September 2025

Für die Abteilung:

CMI Geschäfts-Nr.: 2021-865

Normales Verfahren:

Die vorliegende Abrechnung bitte an das Rechnungswesen weiterleiten mit den vollständigen Abrechnungsunterlagen. Nach der Retournierung bitte möglichst zeitnah beim zuständigen Organ traktandieren.

Vereinfachtes Verfahren:

Gilt bei Krediten unter CHF 250'000.00 mit einer Abweichung (Kostenunter- oder -überschreitung) von max. 20 %. Nur Kontoauszug und Beschlüsse beilegen. Die Abrechnung wird dem Stadtrat quartalsweise durch das Rechnungswesen unterbreitet.

Eigenleistungen

Eigenleistungen werden ab einer Projektsumme von Fr. 500'000.00 erhoben:

Grösse	Projektsumme	Prozentsatz Standard	Prozentsatz Komplex
Nicht massgeblich	bis Fr. 500'000.00		
Kleine Projekte	Fr. 500'000.00 - Fr. 5'000'000.00	3.80%	7.00%
Mittlere Projekte	Fr. 5'000'000.00 - Fr. 20'000'000.00	2.50%	4.60%
Grosse Projekte	ab Fr. 20'000'000.00	1.80%	3.10%

9. Bestätigung Rechnungswesen

Das Rechnungswesen bestätigt dass:

- keine unverbuchten Belege bestehen und das Investitionskonto gesperrt wurde
- die dem Rechnungswesen eingereichten Unterlagen zur Archivierung im CMI retourniert wurden

Rechnungswesen Stadt Dietikon

Dietikon,

 Simple Electronic Signature*cristina.conidi@dietikon.ch*

15.09.2025



7. Kontoblatt Finanzabteilung

IR - Kontoblatt

459-DT-Dietikon

Filter: Nr.: 12400.2171, Datumsfilter: 01.01.15..31.12.25

20.11.2025 09:52

Seite 1

VRSGAPPL\DT0BACU

Investition	12400.2171	Bahnhofplatz 5, Sanierung Bären	Beschl. Art	B. Datum	Kreditart	Ausgaben	Einnahmen	Kreditbetrag	Abl. Dat.
Institutionelle Gliederung	12610	Grundeigentum Finanzvermögen FV (9630)	Kommission	06.07.21	Verpflichtungs	45'000.00	0.00	45'000.00	
Funktionale Gliederung	9630	Liegenschaften des Finanzvermögens	Stadtrat	24.01.22	Verpflichtungs	101'000.00	0.00	101'000.00	
			Parlament	02.06.22	Verpflichtungs	1'747'000.00	0.00	1'747'000.00	
			Stadtrat	12.06.23	Zusatzkredit	650'000.00	0.00	650'000.00	
Status	19.07.21	wird Abgerechnet							

Buch. Datum	Belegart	Belegnr.	Kontonr.	Gegenkonto	Anlagennr.	Buchungsbeschreibung	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
07.09.21	Rechnung	2115640	7040.00		ANR01730	Zehnder & Partner Ingenieure AG, Baden, Schlussrechnung Phase Bauprojekt	6'699.20		6'699.20
23.09.21	Rechnung	2116811	7040.00		ANR01730	Thomas Lüem Partner AG, Dietikon, Schlussrg. Nebenkosten 01.-07.21 18-216	263.85		6'963.05
23.09.21	Rechnung	2116783	7040.00		ANR01730	Thomas Lüem Partner AG, Dietikon, Schlussrg. Honorar San. Bären 18-216	5'277.30		12'240.35
21.10.21	Rechnung	2119401	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Zürich, Honorar Bahnhofplatz 5	20'958.50		33'198.85
17.11.21		2121275	7040.00		ANR01730	UB Thomas Lüem Partner AG, Dietikon, Schlussrechnung Nebenkosten	-263.85		32'935.00
17.11.21		2121275	7040.00		ANR01730	UB Thomas Lüem Partner AG, Dietikon, Schlussrechnung Honorar	-5'277.30		27'657.70
31.12.21	Rechnung	2125515	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Zürich, Honorar Bahnhofplatz 5, 10.-11-21	4'769.75		32'427.45
31.12.21	Rechnung	2127466	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Zürich, Stundenabrechnung 12.21	1'669.80		34'097.25
21.03.22	Rechnung	2204251	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Zürich, Nebenkosten Bahnhofplatz 5	261.80		34'359.05
21.03.22	Rechnung	2204254	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Zürich, Honorar Baueingabe Bahnhofplatz 5	8'726.20		43'085.25
16.05.22	Rechnung	2208338	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Zürich, Schlussrg. Phase SIA 32, 01.-04.22	4'623.55		47'708.80
20.05.22	Rechnung	2209006	7040.00		ANR01730	Thomas Lüem Partner AG, Dietikon, Schlussrg. Honorar Phase 32 18-216	1'658.60		49'367.40
20.05.22	Rechnung	2209007	7040.00		ANR01730	Thomas Lüem Partner AG, Dietikon, Schlussrg. Nebenkosten Phase 32 18-216	66.35		49'433.75
20.05.22	Rechnung	2209052	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Zürich, Schlussrg. Nebenkosten	138.70		49'572.45
14.06.22	Rechnung	2210371	7040.00		ANR01730	Zehnder & Partner Ingenieure AG, Baden, Bauingenieurarbeiten Schlussrechnung PH 41	2'095.85		51'668.30
18.07.22	Rechnung	2212880	7040.00		ANR01730	Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen AG, Akonto Arbeiten 31.05.22 Rest. Bären	646.20		52'314.50
19.07.22	Rechnung	2213070	7040.00		ANR01730	Truninger-Plot24 AG, Zürich, Plot farbig Baueingabe Bären	196.55		52'511.05
26.07.22	Rechnung	2214110	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Dietikon, 2. Akonto Bahnhofplatz 5	11'308.90		63'819.95

IR - Kontoblatt

459-DT-Dietikon

Filter: Nr.: 12400.2171, Datumsfilter: 01.01.15..31.12.25

20.11.2025 09:52

Seite 2

VRSGAPPL\DT0BACU

Buch. Datum	Belegart	Belegnr.	Kontonr.	Gegenkonto	Anlagennr.	Buchungsbeschreibung	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
15.08.22	Rechnung	2215441	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Dietikon, 3. Akonto Honorar	11'308.90		75'128.85
15.08.22	Rechnung	2215440	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, 1. Akonto San. Bären 202132	10'770.00		85'898.85
15.08.22	Rechnung	2215439	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, 1 Akonto San. Bären 202132	430.80		86'329.65
03.10.22	Rechnung	2218905	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Dietikon, 4. Akonto Phasen SIA33+41	11'308.90		97'638.55
11.10.22	Rechnung	2219502	7040.00		ANR01730	Kanton Zürich, Zürich, Instandsetzung Wohngeschosses Bhfplatz 5 BVV 22-1721	222.00		97'860.55
01.11.22	Rechnung	2221729	7040.00		ANR01730	Stadt Dietikon, Dietikon, BG 220021, Bahnhofplatz 5 0006792	2'930.00		100'790.55
01.11.22	Rechnung	2221717	7040.00		ANR01730	Thomas Lüem Partner AG, Dietikon, Schlussrg. PH 33-41, Bären 08.21-10.22 18-216	259.45		101'050.00
01.11.22	Rechnung	2221716	7040.00		ANR01730	Thomas Lüem Partner AG, Dietikon, Schlussrg. PH 33-41 Bären, 08.21-10.22 18-216	6'485.70		107'535.70
01.11.22	Rechnung	2221715	7040.00		ANR01730	Stadt Dietikon, Dietikon, BG 220021, Anschlussgebühren 0006792	8'751.00		116'286.70
02.11.22	Rechnung	2221905	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Dietikon, 5. Akonto Phasen SIA33+41, Bahnhofplatz 5	11'308.90		127'595.60
07.12.22	Rechnung	2224803	7040.00		ANR01730	Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Zürich, Bauzeitvers. 11.-12.22, Bahnhofplatz 5	66.05		127'661.65
31.12.22	Rechnung	2226843	7040.00		ANR01730	Aargau Verkehr AG (AVA), Aarau 1 Fächer, Erst. Sicherheitsdispo+ Instr. Sicherheitswärter Balz Amrein	315.00		127'976.65
31.12.22	Rechnung	2227038	7040.00		ANR01730	Fix Gerüstbau AG, Zürich, Installation Gerüst Bären Akonto	10'864.60		138'841.25
31.12.22	Rechnung	2227039	7040.00		ANR01730	Walo Bertschinger AG, Dietikon, Siwä Tag Arbeitszeit 12.22	342.50		139'183.75
31.12.22	Rechnung	2229288	7040.00		ANR01730	Biffiger AG, Dietikon, Akonto 1, San. Bären Baumeisterarbeiten	15'000.00		154'183.75
31.12.22	Rechnung	2229385	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, Akonto 1 Nebenkosten San. Bären 202132	430.80		154'614.55
31.12.22	Rechnung	2229384	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, Akonto 1 San. Bären 202132	10'770.00		165'384.55
31.12.22	Rechnung	2229289	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Dietikon, 6. Akonto Projekt Bären	5'654.45		171'039.00
01.01.23	Rechnung	2300075	7040.00		ANR01730	Zürich Versicherungs-Ges. AG, Zürich, Bauversicherungen 12.22-12.23	1'998.40		173'037.40
31.01.23	Rechnung	2300651	7040.00		ANR01730	Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Zürich, Prämienrechnung Bauzeitversicherung 2023, Bahnhofplatz 5	538.55		173'575.95
02.02.23	Rechnung	2301000	7040.00		ANR01730	Biffiger AG, Dietikon, Sanierung Bahnhofplatz 5, 2. Akonto	45'000.00		218'575.95
13.02.23	Rechnung	2301689	7040.00		ANR01730	Biffiger AG, Dietikon, Baumeisterarbeiten San. Bären 01.23	4'630.35		223'206.30
15.02.23	Rechnung	2302203	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, 1. Akonto Elektroanlagen 12.22-01.23	12'000.00		235'206.30
22.02.23	Rechnung	2302611	7040.00		ANR01730	Zehnder & Partner Ingenieure AG, Baden, Umbau Bahnhofplatz 5, Akontorechn. 4	2'956.90		238'163.20

IR - Kontoblatt

459-DT-Dietikon

Filter: Nr.: 12400.2171, Datumsfilter: 01.01.15..31.12.25

20.11.2025 09:52

Seite 3

VRSGAPPL\DT0BACU

Buch. Datum	Belegart	Belegnr.	Kontonr.	Gegenkonto	Anlagennr.	Buchungsbeschreibung	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
22.02.23	Rechnung	2302612	7040.00		ANR01730	Zehnder & Partner Ingenieure AG, Baden, Umbau Bahnhofplatz 5, Akontorechn. 3	332.80		238'496.00
22.02.23	Rechnung	2302613	7040.00		ANR01730	Zehnder & Partner Ingenieure AG, Baden, Umbau Bahnhofplatz 5, Akontorechn. 3	9'337.60		247'833.60
09.03.23	Rechnung	2303498	7040.00		ANR01730	Biffiger AG, Dietikon, 3. Akonto Baumeisterarbeiten	60'000.00		307'833.60
09.03.23	Rechnung	2303499	7040.00		ANR01730	Biffiger AG, Dietikon, 4. Akonto Baumeisterarbeiten	40'000.00		347'833.60
13.03.23	Rechnung	2303525	7040.00		ANR01730	Grafitec AG, Gossau SG, Schlussrg. Miete Hebebühne	2'210.00		350'043.60
13.03.23	Rechnung	2303527	7040.00		ANR01730	Casella AG, Dietikon, 1. Akonto Zusatzaufträge 02.23	730.70		350'774.30
16.03.23	Rechnung	2304181	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, Schlussrg. Phase 4.1 Projekt Bären Dietikon 202132	2'692.50		353'466.80
16.03.23	Rechnung	2304182	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, Schlussrg. NK Phase 4.1 Projekt Bären Dietikon 202132	107.70		353'574.50
20.03.23	Rechnung	2304318	7040.00		ANR01730	Casella AG, Dietikon, 2. Akonto Arbeiten 01.-02.23	16'642.30		370'216.80
20.03.23	Rechnung	2304331	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Dietikon, 7. Akonto Bären	27'763.65		397'980.45
22.03.23	Rechnung	2304519	7040.00		ANR01730	Biffiger AG, Dietikon, Nachtrag 03, Schächt UG, 02.-03.23	1'164.85		399'145.30
23.03.23	Rechnung	2304537	7040.00		ANR01730	Biffiger AG, Dietikon, Nachtrag 02 San. Bären ICT Nachbestellungen 2022 / 202212	8'542.10		407'687.40
27.03.23	Rechnung	2304663	7040.00		ANR01730	Biffiger AG, Dietikon, 5. Akonto Baumeisterarbeiten 02.-03.23	40'000.00		447'687.40
27.03.23	Rechnung	2304664	7040.00		ANR01730	Jäckli Geologie AG, Zürich, 1. Akonto Erhebung probl. Baustoffe 181429	4'627.35		452'314.75
03.04.23	Rechnung	2305108	7040.00		ANR01730	Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden, 1. Akonto Teilzlg. Projekt Bären	26'925.00		479'239.75
11.04.23	Rechnung	2305452	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Dietikon, 8. Akonto Honorar	13'881.85		493'121.60
12.04.23	Rechnung	2305480	7040.00		ANR01730	Restaurant Bären, Regensdorf, Baustrom Bahnhofpl. 5, 04.Qu.22/01.Qu.23	1'900.40		495'022.00
13.04.23	Rechnung	2305752	7040.00		ANR01730	Applied Acoustics GmbH, Gelterkinden, Schlussrg. Beratung Raumakustik 11.22-03.23	727.00		495'749.00
17.04.23	Rechnung	2305830	7040.00		ANR01730	Kath. Kirchgemeinde Dietikon, Dietikon 1, Miete 13.05.23, Doppelraum, Cafeteria	380.00		496'129.00
17.04.23	Rechnung	2305631	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, 2. Akonto Elektroarbeiten	20'000.00		516'129.00
17.04.23	Rechnung	2305632	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, 2. Akonto Nebenkosten 202132	258.50		516'387.50
17.04.23	Rechnung	2305633	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, 2. Akonto Ingenieurarbeiten 202132	6'462.00		522'849.50
18.04.23	Rechnung	2305681	7040.00		ANR01730	Teppich Grübler, Zürich, 1. Akonto Böden Bahnhofplatz 5	11'219.00		534'068.50
20.04.23	Rechnung	2306313	7040.00		ANR01730	Gipser- + Malergenossenschaft, Schlieren, 1. Akonto Gipserarbeiten Bären 12295	53'850.00		587'918.50
25.04.23	Rechnung	2306732	7040.00		ANR01730	Bosshard W. AG, Dietikon, 1. Akonto 01.-02.23 Bären	3'862.55		591'781.05

IR - Kontoblatt

459-DT-Dietikon

Filter: Nr.: 12400.2171, Datumsfilter: 01.01.15..31.12.25

20.11.2025 09:52

Seite 4

VRSGAPPL\DT0BACU

Buch. Datum	Belegart	Belegnr.	Kontonr.	Gegenkonto	Anlagennr.	Buchungsbeschreibung	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
25.04.23	Rechnung	2306733	7040.00		ANR01730	Biffiger AG, Dietikon, 6. Akonto Baumeisterarbeiten	20'000.00		611'781.05
09.05.23	Rechnung	2307450	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, 3. Akonto 03.-04.23, Umbau MFH Bären	25'000.00		636'781.05
10.05.23	Rechnung	2307679	7040.00		ANR01730	Lips Söhne AG, Dietikon, 1. Akonto Sanitärarbeiten Lüftung Bären 13694	38'500.00		675'281.05
11.05.23	Rechnung	2307881	7040.00		ANR01730	Bage Klima- & Lufttechnik AG, Dietikon, 1. Akonto Lüftungsanlagen	1'582.75		676'863.80
22.05.23	Rechnung	2308280	7040.00		ANR01730	Lips Söhne AG, Dietikon, 2. Akonto Sanitäranlagen 13694	50'000.00		726'863.80
22.05.23	Rechnung	2308281	7040.00		ANR01730	Lips Söhne AG, Dietikon, 3. Akonto Sanitäranlagen 13694	5'734.70		732'598.50
23.05.23	Rechnung	2308320	7040.00		ANR01730	Isoflex AG, Zürich, Schlussrg. Brandabschottungen	6'026.80		738'625.30
23.05.23	Rechnung	2308321	7040.00		ANR01730	Casella AG, Dietikon, 3. Akonto Dachkonstruktion 01.-04.23	7'011.30		745'636.60
23.05.23	Rechnung	2308322	7040.00		ANR01730	Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden, 2. Akonto Sanierung Bären	26'925.00		772'561.60
25.05.23	Rechnung	2308581	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Dietikon, 9. Akonto Honorar Bahnhofplatz 5	13'881.85		786'443.45
25.05.23	Rechnung	2308582	7040.00		ANR01730	Zehnder & Partner Ingenieure AG, Baden, Schlussrg. Nebenkosten Umbau	280.00		786'723.45
25.05.23	Rechnung	2308583	7040.00		ANR01730	Zehnder & Partner Ingenieure AG, Baden, Schlussrg. Bauingenieurarbeiten Umbau	3'112.55		789'836.00
25.05.23	Rechnung	2308638	7040.00		ANR01730	Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen AG, 2. Akonto Beratung	807.75		790'643.75
22.06.23	Rechnung	2309764	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, 4. Akonto Elektroanlagen	25'000.00		815'643.75
22.06.23	Rechnung	2309765	7040.00		ANR01730	Hänggi Flückiger AG, Zürich, 1. Akonto innere Malerarbeiten	13'000.00		828'643.75
23.06.23	Rechnung	2309933	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, 1. Akonto Beiz	39'001.80		867'645.55
23.06.23	Rechnung	2309997	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Dietikon, 10. Akonto Honorar	13'881.85		881'527.40
28.06.23	Rechnung	2310212	7040.00		ANR01730	M+F Reinigung Gazic, Zürich, 1. Akonto Restaurant reinigen	3'899.80		885'427.20
11.07.23	Rechnung	2310984	7040.00		ANR01730	Casella AG, Dietikon, 3. Akonto Arbeiten 01.-06.23	11'000.00		896'427.20
12.07.23	Rechnung	2311167	7040.00		ANR01730	Gipser- + Malergenossenschaft, Schlieren, 2. Akonto San. Bahnhofplatz 5 12295	102'315.00		998'742.20
12.07.23	Rechnung	2311168	7040.00		ANR01730	Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden, 1.Akonto Bahnhofplatz 5	32'310.00		1'031'052.20
14.07.23	Rechnung	2311263	7040.00		ANR01730	Schori AG, Zürich, WC-Signete, Rollstuhlsignet 51966	97.85		1'031'150.05
19.07.23	Rechnung	2311750	7040.00		ANR01730	Gipser- + Malergenossenschaft, Schlieren, 3. Akonto Gipserarbeiten 12295	20'875.30		1'052'025.35
19.07.23	Gutschrift	2311750	7040.00		ANR01730	Gipser- + Malergenossenschaft, Schlieren, Storno 3. Akonto Gipserarbeiten	-20'875.30		1'031'150.05
19.07.23	Rechnung	2311751	7040.00		ANR01730	Gipser- + Malergenossenschaft, Schlieren, 3. Akonto Gipserarbeiten 12295	3'162.00		1'034'312.05
19.07.23	Rechnung	2311831	7040.00		ANR01730	Lips Söhne AG, Dietikon, Sanitärarbeiten Bären 13694	603.65		1'034'915.70

IR - Kontoblatt

459-DT-Dietikon

Filter: Nr.: 12400.2171, Datumsfilter: 01.01.15..31.12.25

20.11.2025 09:52

Seite 5

VRSGAPPL\DT0BACU

Buch. Datum	Belegart	Belegnr.	Kontonr.	Gegenkonto	Anlagennr.	Buchungsbeschreibung	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
19.07.23	Rechnung	2311874	7040.00		ANR01730	Inotex Sicherheitstechnik AG, Uster, RZ Schild	33.40		1'034'949.10
25.07.23	Rechnung	2312177	7040.00		ANR01730	M+F Reinigung Gazic, Zürich, 2. Akonto Baureinigung	714.00		1'035'663.10
25.07.23	Rechnung	2312178	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, Zusatz Lüftung Bären 202132	1'774.20		1'037'437.30
25.07.23	Rechnung	2312179	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, Zusatz Heizung Bären 202132	2'104.10		1'039'541.40
25.07.23	Rechnung	2312180	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, Nebenkosten zu 3. Akonto 202132	150.80		1'039'692.20
25.07.23	Rechnung	2312181	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, 3. Akonto (SIA51-53) 202132	3'769.50		1'043'461.70
25.07.23	Rechnung	2312275	7040.00		ANR01730	Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden, 3. Akonto Bären	26'925.00		1'070'386.70
25.07.23	Rechnung	2312276	7040.00		ANR01730	Hänggi Flückiger AG, Zürich, 2. Akonto innere Malerarbeiten	26'000.00		1'096'386.70
26.07.23	Rechnung	2312303	7040.00		ANR01730	Rohr Max AG, Grüningen, Div. Arbeiten 06.23	5'572.40		1'101'959.10
27.07.23	Rechnung	2312426	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Dietikon, 11. Akonto Honorar	13'881.85		1'115'840.95
10.08.23	Rechnung	2313069	7040.00		ANR01730	Restaurant Bären, Regensdorf, Baustrom San. Bhfpl. 5, 02. Qu. 23	1'200.00		1'117'040.95
31.08.23	Rechnung	2314070	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Dietikon, Plots farbig	89.25		1'117'130.20
06.09.23	Rechnung	2314313	7040.00		ANR01730	Biffiger AG, Dietikon, Baumeisterarbeiten/Altlasten Sanierung Bären, Schlussrechnung	23'390.40		1'140'520.60
11.09.23	Rechnung	2314582	7040.00		ANR01730	Huber Fenster AG, Herisau, Schlussrg. Bären Dietikon 1012080	55'125.05		1'195'645.65
11.09.23	Rechnung	2314701	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Dietikon, 12. Akonto Bären	13'881.85		1'209'527.50
12.09.23	Rechnung	2314738	7040.00		ANR01730	Hänggi Flückiger AG, Zürich, 3. Akonto innere Malerarbeiten	36'000.00		1'245'527.50
19.09.23	Rechnung	2315253	7040.00		ANR01730	Fix Gerüstbau AG, Zürich, Akonto 2, Projekt Bären Dietikon Bahnhofplatz 5	11'683.15		1'257'210.65
19.09.23	Rechnung	2315254	7040.00		ANR01730	Walter Grüebler AG, Zürich, Bären Bahnhofplatz 5-Nachtrag	8'132.20		1'265'342.85
19.09.23	Rechnung	2315255	7040.00		ANR01730	Paul F. Sponagel AG, Zürich, Wand- und Bodenbeläge, Plattenarbeiten 1508	30'000.00		1'295'342.85
19.09.23	Rechnung	2315256	7040.00		ANR01730	Brun del Re Terrazzo AG, Fällanden, Bahnhofplatz 5	6'942.35		1'302'285.20
21.09.23	Rechnung	2315385	7040.00		ANR01730	Bosshard W. AG, Dietikon, Beratungsleistung	2'445.85		1'304'731.05
21.09.23	Rechnung	2315391	7040.00		ANR01730	Balz Amrein, Dietikon, Aktonto 13, 01.09.2023	13'881.85		1'318'612.90
21.09.23	Rechnung	2315394	7040.00		ANR01730	Stadt Dietikon, Dietikon, Baurechtlicher Entscheid Projektergänzung 0006792	605.00		1'319'217.90
25.09.23	Rechnung	2315562	7040.00		ANR01730	Casella AG, Dietikon, Schlussrechnung Bahnhofplatz 5, Arbeiten Januar bis Juli	7'457.20		1'326'675.10
06.10.23	Rechnung	2315970	7040.00		ANR01730	Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden, AK2, Projekt Bären Dietikon	43'080.00		1'369'755.10
11.10.23	Rechnung	2316355	7040.00		ANR01730	Hänggi Flückiger AG, Zürich, 4. Akonto innere Malerarbeiten	31'000.00		1'400'755.10

IR - Kontoblatt

459-DT-Dietikon

Filter: Nr.: 12400.2171, Datumsfilter: 01.01.15..31.12.25

20.11.2025 09:52

Seite 6

VRSGAPPL\DT0BACU

Buch. Datum	Belegart	Belegnr.	Kontonr.	Gegenkonto	Anlagennr.	Buchungsbeschreibung	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
12.10.23	Rechnung	2316451	7040.00		ANR01730	Restaurant Bären, Regensdorf, Akonto Baustrom San. Bhf.Platz 03.Qu.23	700.00		1'401'455.10
23.10.23	Rechnung	2316889	7040.00		ANR01730	Brack Schreinerei AG, Zürich, Schreinerarbeiten Bären	1'586.40		1'403'041.50
24.10.23	Rechnung	2316899	7040.00		ANR01730	Brack Schreinerei AG, Zürich, Sondierungsöffnungen Bären	750.65		1'403'792.15
31.10.23	Rechnung	2317198	7040.00		ANR01730	Balz Amrein Architektur Brücke, Dietikon, Projekt Bären Bahnhofplatz 5, Akonto 14	13'881.85		1'417'674.00
01.11.23	Rechnung	2317267	7040.00		ANR01730	Müller Gleisbau AG, Frauenfeld, Stellen von Sicherheitswärtern 09.23	3'446.40		1'421'120.40
01.11.23	Rechnung	2317268	7040.00		ANR01730	M+F Reinigung Gazic, Zürich, Reinigung Bahnhofplatz 5	659.10		1'421'779.50
08.11.23	Rechnung	2317688	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, Umbau MFH Bären, 5. Teilrechnung 06.-09.23	15'360.50		1'437'140.00
08.11.23	Rechnung	2317689	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, Regirerapporte MFH Bären 02.-09.23	3'666.50		1'440'806.50
08.11.23	Rechnung	2317690	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, Schlussrechnung Restaurant Bären 06.-09.23	8'826.25		1'449'632.75
14.11.23	Rechnung	2317784	7040.00		ANR01730	Staudacher+Söhne AG, Zürich, 2. Akonto Bedachungsarbeiten 15444	30'000.00		1'479'632.75
14.11.23	Rechnung	2317785	7040.00		ANR01730	Staudacher+Söhne AG, Zürich, 3. Akonto Bedachungsarbeiten 15444	20'000.00		1'499'632.75
14.11.23	Rechnung	2317786	7040.00		ANR01730	Hächler-Reutlinger AG, Wettingen, Flickarbeiten	2'246.55		1'501'879.30
14.11.23	Rechnung	2317870	7040.00		ANR01730	Kurt Gerber, Zürich, Sondierungen, Untersuchungsbericht	918.00		1'502'797.30
15.11.23	Rechnung	2318006	7040.00		ANR01730	Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden, 4. Akonto Bären	21'540.00		1'524'337.30
15.11.23	Rechnung	2318007	7040.00		ANR01730	Paul F. Sponagel AG, Zürich, 2. Akonto Wand-/Bodenbeläge 1508	12'000.00		1'536'337.30
15.11.23	Rechnung	2318008	7040.00		ANR01730	Hänggi Flückiger AG, Zürich, 5. Akonto Innere Malerarbeiten	31'000.00		1'567'337.30
15.11.23	Rechnung	2318009	7040.00		ANR01730	Staudacher+Söhne AG, Zürich, 1. Akonto Bedachungsarbeiten 15444	30'000.00		1'597'337.30
15.11.23	Rechnung	2318010	7040.00		ANR01730	Fix Gerüstbau AG, Zürich, 3. Akonto Dachsanierung Gerüstemontage	25'000.00		1'622'337.30
15.11.23	Rechnung	2318011	7040.00		ANR01730	Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden, 3. Akonto Bahnhofplatz 5	26'925.00		1'649'262.30
23.11.23	Rechnung	2318439	7040.00		ANR01730	Staudacher+Söhne AG, Zürich, Akonto Bedachungsarbeiten 11.23 15444	19'600.00		1'668'862.30
23.11.23	Rechnung	2318489	7040.00		ANR01730	Gipser- + Malergenossenschaft, Schlieren, Schlussrg. Gipserarbeiten 12295	26'087.70		1'694'950.00
01.12.23	Rechnung	2318764	7040.00		ANR01730	Balz Amrein Architektur Brückenbau, Dietikon, 15. Akonto Bahnhofplatz	13'881.85		1'708'831.85
05.12.23	Rechnung	2318856	7040.00		ANR01730	Huber Fenster AG, Herisau, Kämpferprofil Bären 1012080	2'574.00		1'711'405.85

IR - Kontoblatt

459-DT-Dietikon

Filter: Nr.: 12400.2171, Datumsfilter: 01.01.15..31.12.25

20.11.2025 09:52

Seite 7

VRSGAPPL\DT0BACU

Buch. Datum	Belegart	Belegnr.	Kontonr.	Gegenkonto	Anlagennr.	Buchungsbeschreibung	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
14.12.23	Rechnung	2319373	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, Regie 3 WHG, Elektro-Anlagen	917.15		1'712'323.00
14.12.23	Rechnung	2319503	7040.00		ANR01730	Staudacher+Söhne AG, Zürich, Projekt Bären Dietikon 15444	35'000.00		1'747'323.00
14.12.23	Rechnung	2319414	7040.00		ANR01730	Lips Söhne AG, Dietikon, Sanitärarbeiten 25.01. - 02.11.2023 13694	2'531.25		1'749'854.25
14.12.23	Rechnung	2319415	7040.00		ANR01730	Lips Söhne AG, Dietikon, Sanitärarbeiten 21.03. - 01.06.2023 13694	3'846.45		1'753'700.70
14.12.23	Rechnung	2319435	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, Elektro Anlagen	4'001.85		1'757'702.55
15.12.23	Rechnung	2319569	7040.00		ANR01730	Arnet + Co. AG, Zürich, Balkonsanierung, Bären Dietikon	2'982.70		1'760'685.25
19.12.23	Rechnung	2319696	7040.00		ANR01730	Balz Amrein Architektur Brückenbau, Dietikon, Akonto 16	13'881.85		1'774'567.10
22.12.23	Rechnung	2319928	7040.00		ANR01730	Restaurant Bären, Regensdorf, Schlussrg. Baustrom San. Bhfpl5, 03.Qu.23	165.00		1'774'732.10
31.12.23	Rechnung	2320010	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, Bären Bahnhofplatz 5, Ingenieurarbeiten 202132	3'231.00		1'777'963.10
31.12.23	Rechnung	2320228	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, Bären, Ingenieurarbeiten, NK zur SR SIa51-53 202132	129.25		1'778'092.35
31.12.23	Rechnung	2320229	7040.00		ANR01730	Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden, Bären, Ingenieurarbeiten, R-NT03 202132	744.85		1'778'837.20
31.12.23	Rechnung	2320230	7040.00		ANR01730	Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen AG, Bären, Beratung Bauphysik/Akustik, AK3	161.55		1'778'998.75
31.12.23	Rechnung	2320174	7040.00		ANR01730	Alfacel AG, Cham, 3. Teilrechnung	4'002.40		1'783'001.15
31.12.23	Rechnung	2320440	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, Honorar 12.23	202.60		1'783'203.75
31.12.23	Rechnung	2320590	7040.00		ANR01730	M+F Reinigung Gazic, Zürich, Reinigung	7'539.00		1'790'742.75
31.12.23	Rechnung	2320591	7040.00		ANR01730	M+F Reinigung Gazic, Zürich, Reinigung- und Hauswartungsservice	1'483.00		1'792'225.75
31.12.23	Rechnung	2320744	7040.00		ANR01730	Hänggi Flückiger AG, Zürich, 6. Aktontozahlung	28'000.00		1'820'225.75
31.12.23	Rechnung	2320745	7040.00		ANR01730	EKZ, Elektrizitätswerke des Kantons Zürich, Zürich, Verbr. Nr. 2003440	30.90		1'820'256.65
31.12.23	Rechnung	2320746	7040.00		ANR01730	EKZ, Elektrizitätswerke des Kantons Zürich, Zürich, Verbr. Nr. 2003434	29.35		1'820'286.00
31.12.23	Rechnung	2320747	7040.00		ANR01730	EKZ, Elektrizitätswerke des Kantons Zürich, Zürich, Verbr. Nr. 2003437	35.25		1'820'321.25
31.12.23	Rechnung	2320748	7040.00		ANR01730	EKZ, Elektrizitätswerke des Kantons Zürich, Zürich, Verbr. Nr. 2003428	30.50		1'820'351.75
31.12.23	Rechnung	2320749	7040.00		ANR01730	EKZ, Elektrizitätswerke des Kantons Zürich, Zürich, Verbr. Nr. 2003443	86.60		1'820'438.35
31.12.23	Rechnung	2320756	7040.00		ANR01730	Balz Amrein Architektur Brückenbau, Dietikon, Nebenkostenabrechnung	8'284.85		1'828'723.20
31.12.23	Rechnung	2320757	7040.00		ANR01730	Fontana & Fontana AG, Jona, Maseriertes Holzwerk 13579	11'492.55		1'840'215.75

IR - Kontoblatt

459-DT-Dietikon

Filter: Nr.: 12400.2171, Datumsfilter: 01.01.15..31.12.25

20.11.2025 09:52

Seite 8

VRSGAPPL\DT0BACU

Buch. Datum	Belegart	Belegnr.	Kontonr.	Gegenkonto	Anlagennr.	Buchungsbeschreibung	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
31.12.23	Rechnung	2320758	7040.00		ANR01730	Thomas Lüem Partner AG, Dietikon, Schlussrechnung Phase SIA51-53 Nebenkosten 18-216	42.60		1'840'258.35
31.12.23	Rechnung	2320759	7040.00		ANR01730	Thomas Lüem Partner AG, Dietikon, Schlussrechnung Phase SIA51-53 Honorar 18-216	1'065.25		1'841'323.60
31.12.23	Rechnung	2320848	7040.00		ANR01730	Gipser- + Malergenossenschaft, Schlieren, Gipserarbeiten 12295	1'056.10		1'842'379.70
31.12.23	Rechnung	2320931	7040.00		ANR01730	Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden, AK5 Sanierung Bären	67'905.60		1'910'285.30
31.12.23	Rechnung	2320962	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, Schlussrechnung Projekt Bären	9'354.90		1'919'640.20
31.12.23		2321008	7040.00		ANR01730	Aktivierung Eigenleistungen 12310.2171	122'402.08		2'042'042.28
24.01.24	Rechnung	2400235	7040.00		ANR01730	Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Zürich, Bauzeitversicherung 2024 Bahnhofpl. 5	538.55		2'042'580.83
12.02.24	Rechnung	2400624	7040.00		ANR01730	Betschart AG, Urdorf, Projekt Bären Dietikon 13365	15'000.00		2'057'580.83
20.02.24	Rechnung	2400859	7040.00		ANR01730	Walter Grüebler AG, Zürich, Projekt Bären Dietikon	53'531.90		2'111'112.73
20.02.24	Rechnung	2400858	7040.00		ANR01730	Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden, Projekt Bären Dietikon	21'278.95		2'132'391.68
27.02.24	Rechnung	2400936	7040.00		ANR01730	Betschart AG, Urdorf, 2. Akonto Spengler/Blitzschutz 13365	15'000.00		2'147'391.68
27.02.24	Rechnung	2400935	7040.00		ANR01730	M+F Reinigung Gazic, Zürich, Veloraum reinigen + Abfall entsorgen	275.65		2'147'667.33
07.03.24	Rechnung	2401125	7040.00		ANR01730	Paul F. Sponagel AG, Zürich, Schlussrg. Boden-/Wandbeläge Plattenarbeiten 1508	18'077.00		2'165'744.33
07.03.24		2401195	7040.00		ANR01730	UB Alfacel AG, 3. Teilrechnung	-4'002.40		2'161'741.93
08.03.24	Rechnung	W2403393	7040.00		ANR01730	Surber Metallbau AG, Dietikon, Surber Metallbau AG, Dietikon, Abst.sicherungen, ER1	10'381.20		2'172'123.13
11.03.24	Rechnung	2401207	7040.00		ANR01730	Zürich Versicherungs-Ges. AG, Zürich, Bauversicherungen 12.22-12.23	457.20		2'172'580.33
14.03.24	Rechnung	2401269	7040.00		ANR01730	Lips Söhne AG, Dietikon, Schlussrg. Bahnhofplatz 5 Bären 13694	56'612.75		2'229'193.08
15.03.24	Rechnung	W2403963	7040.00		ANR01730	Betschart AG, Urdorf, Spenglerarbeiten, 3. Akonto	15'000.00		2'244'193.08
19.03.24	Rechnung	W2403394	7040.00		ANR01730	Contena Ochsner AG, Urdorf, Container	964.25		2'245'157.33
20.03.24	Rechnung	W2403964	7040.00		ANR01730	Velopa AG, Spreitenbach, Veloständer VAU-0045270	1'902.55		2'247'059.88
22.03.24	Rechnung	W2403990	7040.00		ANR01730	Lips Söhne AG, Dietikon, Heizkörper Restaurant, 1. Akonto	7'927.95		2'254'987.83
25.03.24	Rechnung	W2403988	7040.00		ANR01730	Staudacher+Söhne AG, Zürich, Stumklammern, 6. Akonto	1'573.20		2'256'561.03
25.03.24	Rechnung	W2403989	7040.00		ANR01730	Staudacher+Söhne AG, Zürich, Firstziegel, 7. Akonto	727.25		2'257'288.28
26.03.24	Rechnung	W2404358	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, Zusatzinstallation Raumthermostat, ER2	423.10		2'257'711.38
08.04.24	Rechnung	W2404552	7040.00		ANR01730	Fix Gerüstbau AG, Zürich, Installation Gerüst, 6. Akonto	4'397.85		2'262'109.23

IR - Kontoblatt

459-DT-Dietikon

Filter: Nr.: 12400.2171, Datumsfilter: 01.01.15..31.12.25

20.11.2025 09:52

Seite 9

VRSGAPPL\DT0BACU

Buch. Datum	Belegart	Belegnr.	Kontonr.	Gegenkonto	Anlagennr.	Buchungsbeschreibung	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
08.04.24	Rechnung	W2404872	7040.00		ANR01730	Fix Gerüstbau AG, Zürich, Miete Gerüst 2023, 5. Akonto	5'842.20		2'267'951.43
08.04.24	Rechnung	W2405143	7040.00		ANR01730	Balz Amrein Architektur Brückenbau, Dietikon, Honorar BKP 291 , 18. Akonto	19'385.40		2'287'336.83
10.04.24	Rechnung	W2404873	7040.00		ANR01730	Fix Gerüstbau AG, Zürich, Installation Gerüst, Leistungen 2023, 4. Akonto	4'775.45		2'292'112.28
15.04.24	Rechnung	W2405512	7040.00		ANR01730	Fix Gerüstbau AG, Zürich, Installation Gerüst, 7. Akonto	9'784.50		2'301'896.78
17.04.24	Rechnung	W2405517	7040.00		ANR01730	Ruckstuhl Elektrotech AG, Adliswil, Zusatzarbeiten div. Elektroinstallationen, ER3	2'353.90		2'304'250.68
29.04.24	Rechnung	W2406408	7040.00		ANR01730	Kehrer Stebler AG, Oensingen, Liefern + Montage Briefkasten, Schlussrechnung	4'046.70		2'308'297.38
29.04.24	Rechnung	W2406467	7040.00		ANR01730	Staudacher+Söhne AG, Zürich, Bedachungsarbeiten, 8. Akonto	20'000.00		2'328'297.38
29.04.24	Rechnung	W2406468	7040.00		ANR01730	Balz Amrein Architektur Brückenbau, Dietikon, Honorar, 17. Akonto Phasen SIA 51 - 53	19'385.40		2'347'682.78
30.04.24	Rechnung	W2406287	7040.00		ANR01730	Restaurant Bären, Regensdorf, Baustrom bis 01.05.24, Schlussrg.	100.00		2'347'782.78
14.05.24	Rechnung	W2407162	7040.00		ANR01730	Hänggi Flückiger AG, Zürich, Äussere Malerarbeiten, 1. Akonto	40'000.00		2'387'782.78
14.05.24	Rechnung	W2407691	7040.00		ANR01730	M+F Reinigung Gazic, Zürich, Reinigung Wohnungen, 7. Akonto	3'243.00		2'391'025.78
17.05.24	Rechnung	W2407506	7040.00		ANR01730	Jäggi + Hafter AG, Regensdorf, Fassadenputze, 2. Akonto	482.50		2'391'508.28
17.05.24	Rechnung	W2407662	7040.00		ANR01730	Jäggi + Hafter AG, Regensdorf, Fassadenputze, 1. Akonto	19'464.45		2'410'972.73
23.05.24	Rechnung	W2409035	7040.00		ANR01730	Arnet + Co. AG, Zürich, Reparatur Gurtgesims Fassade, Regierechnung	181.50		2'411'154.23
28.05.24	Rechnung	W2408871	7040.00		ANR01730	Jäggi + Hafter AG, Regensdorf, Fassadenputze, 3. Akonto	15'307.00		2'426'461.23
28.05.24	Rechnung	W2408873	7040.00		ANR01730	Jäggi + Hafter AG, Regensdorf, Fassadenputze, 4. Akonto	10'242.55		2'436'703.78
30.05.24	Rechnung	W2409134	7040.00		ANR01730	Lips Söhne AG, Dietikon, Reparatur def. Aussenhahn, ER4	188.20		2'436'891.98
03.06.24	Rechnung	W2408399	7040.00		ANR01730	Staudacher+Söhne AG, Zürich, Bedachungsarbeiten, 10. Akonto	8'000.00		2'444'891.98
03.06.24	Rechnung	W2408400	7040.00		ANR01730	Staudacher+Söhne AG, Zürich, Bedachungsarbeiten, 9. Akonto	10'000.00		2'454'891.98
13.06.24	Rechnung	W2409918	7040.00		ANR01730	Betschart AG, Urdorf, Spenglerarbeiten, Schlussrechnung	26'200.00		2'481'091.98
14.06.24	Rechnung	W2409913	7040.00		ANR01730	Lips Söhne AG, Dietikon, Heizungsanlagen, Schlussrechnung	28'446.10		2'509'538.08
21.06.24	Rechnung	W2410677	7040.00		ANR01730	Paul F. Sponagel AG, Zürich, Rep. Bodenplatten Küche WHG 1. DG, ER Regie	833.35		2'510'371.43
21.06.24	Rechnung	W2411011	7040.00		ANR01730	Hänggi Flückiger AG, Zürich, Äussere Malerarbeiten, 2. Akonto	30'000.00		2'540'371.43
01.07.24	Rechnung	W2411126	7040.00		ANR01730	Sersa Group AG (Schweiz), Zürich, Sicherheitswächter Gerüstabbau, ER	5'755.85		2'546'127.28
01.07.24	Rechnung	W2411127	7040.00		ANR01730	M+F Reinigung Gazic, Zürich, Reinigung Fenster aussen, 8. Akonto 07.24	3'859.20		2'549'986.48

IR - Kontoblatt

459-DT-Dietikon

Filter: Nr.: 12400.2171, Datumsfilter: 01.01.15..31.12.25

Buch. Datum	Belegart	Belegnr.	Kontonr.	Gegenkonto	Anlagennr.	Buchungsbeschreibung	Ausgaben	Einnahmen	Saldo
04.07.24	Rechnung	W2411416	7040.00		ANR01730	Gipser- + Malergenossenschaft, Schlieren, Div. Ausbesserungs- und Flickarbeiten, ER2	654.75		2'550'641.23
10.07.24	Rechnung	W2412121	7040.00		ANR01730	Balz Amrein Architektur Brückenbau, Dietikon, Honorar, 19. Akonto Phasen SIA 51-53	23'518.20		2'574'159.43
12.07.24	Rechnung	W2413216	7040.00		ANR01730	Surber Metallbau AG, Dietikon, Regiearbeiten, Ersatz 2 Drahtgläser, ER2	758.85		2'574'918.28
12.07.24	Rechnung	W2413217	7040.00		ANR01730	Jäggi + Halter AG, Zürich, Jäggi + Hafter AG, Regensdorf, Fassadenputze, SR gemäss HBV 9.7.2024	3'926.65		2'578'844.93
12.07.24	Rechnung	W2413324	7040.00		ANR01730	Fix Gerüstbau AG, Zürich, Installation Gerüst, SR gem HBV 9.7.2024	15'375.00		2'594'219.93
12.07.24	Rechnung	W2413325	7040.00		ANR01730	Fix Gerüstbau AG, Zürich, Installation Gerüst, AK8, bis 31.3.2024	11'353.40		2'605'573.33
02.09.24	Rechnung	W2415520	7040.00		ANR01730	Kopitisis Bauphysik AG, Wohlen AG, Honorar, Schlussrechnung 01.-08.24	972.90		2'606'546.23
09.09.24	Rechnung	W2416101	7040.00		ANR01730	Hänggi Flückiger AG, Zürich, Schlussrechnung äussere und innere Malerarbeiten	46'633.50		2'653'179.73
10.09.24	Rechnung	W2416099	7040.00		ANR01730	Ronner AG, Wallisellen, Schlussrechnung Taubenschutz	13'296.30		2'666'476.03
23.09.24	Rechnung	W2417127	7040.00		ANR01730	Aargau Verkehr AG (AVA), Aarau 1 Fächer, Sicherheitswärter Gerüstan- und umbau	637.25		2'667'113.28
17.10.24	Rechnung	W2419004	7040.00		ANR01730	Hänggi Flückiger AG, Zürich, Ausbesserungen Türen Whg DG1, ER	342.20		2'667'455.48
25.10.24	Rechnung	W2420684	7040.00		ANR01730	Schriftatelier Dennis, Zürich, Produktion und Montage Fassadenschrift	4'540.20		2'671'995.68
04.12.24	Rechnung	W2422971	7040.00		ANR01730	Blum Schreinerei AG, Meisterschwanden, Schreinerarbeiten, Schlussrechnung	54'839.30		2'726'834.98
04.12.24	Rechnung	W2422986	7040.00		ANR01730	Staudacher+Söhne AG, Zürich, Bedachungsarbeiten, Schlussrechnung	8'641.05		2'735'476.03
16.12.24	Rechnung	1117563	7040.00		ANR01730	GVZ Immobilien AG - Rückerstattung Bauzeitversicherung vom 22.10.2024 bis 31.12.2024	-103.20		2'735'372.83
31.12.24		2403975	7040.00		ANR01730	Aktivierung Eigenleistungen 12400.2171	48'533.14		2'783'905.97
12.02.25	Rechnung	W2501830	7040.00		ANR01730	Balz Amrein Architektur Brückenbau, Dietikon, Honorar, 20. Akonto Phasen SIA 51-53	50'000.00		2'833'905.97
19.05.25	Rechnung	W2509391	7040.00		ANR01730	Stadt Dietikon, Dietikon, Abrechnung Anschlussgebühren	3'828.75		2'837'734.72
20.05.25	Rechnung	W2509839	7040.00		ANR01730	Balz Amrein Architektur Brückenbau, Dietikon, Schlussrechnung Nebenkosten Architekt	1'997.95		2'839'732.67
11.07.25	Rechnung	W2514126	7040.00		ANR01730	Balz Amrein Architektur Brückenbau, Dietikon, Honorar, Schlussrechnung Phasen SIA 51-53	2'561.08		2'842'293.75
09.09.25		2501695	7040.00		ANR01730	Aktivierung Eigenleistungen 12400.2171	16'059.88		2'858'353.63
Saldo							2'858'353.63		2'858'353.63

IR - Kontoblatt

459-DT-Dietikon

Filter: Nr.: 12400.2171, Datumsfilter: 01.01.15..31.12.25

20.11.2025 09:52

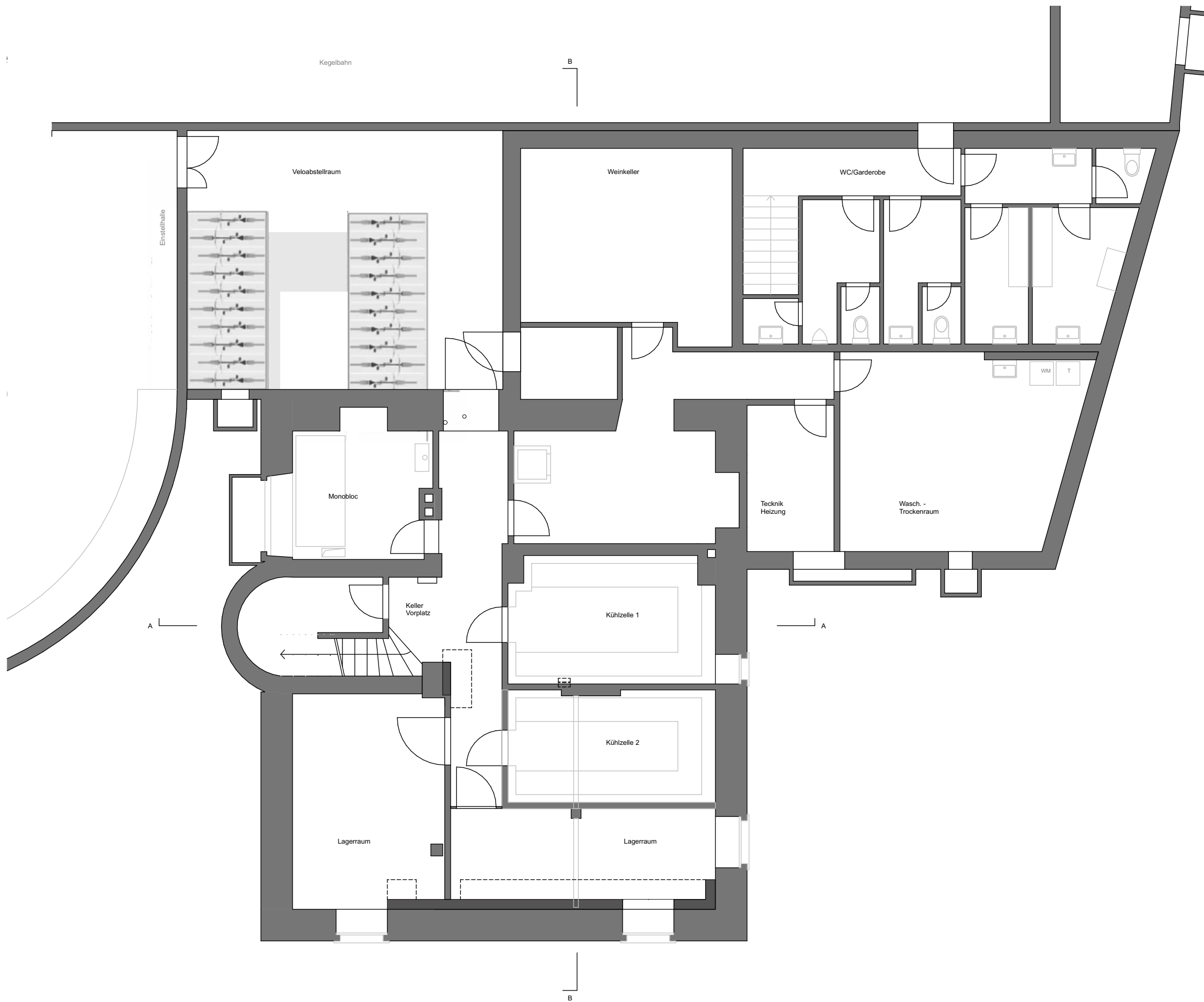
Seite 11

VRSGAPPL\DT0BACU

Zusammenfassung:

[illegible]

8. Revidierte Ausführungspläne



0 0.5 2.5

Bauherr:
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Revisionsplan

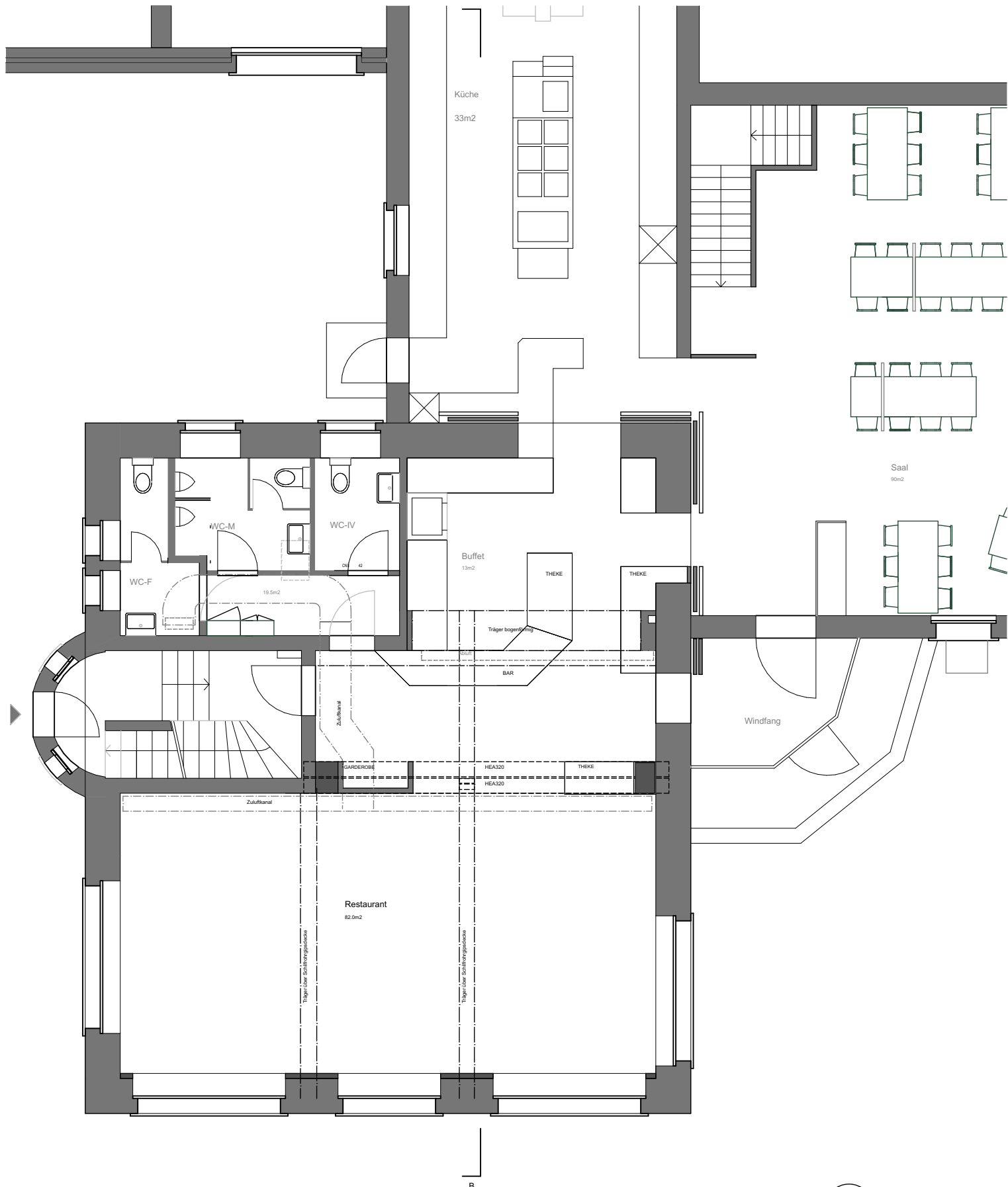
Grundriss Untergeschoss (A3) Mst 1:100
Plnr.: 53.01a
Format: A3

Datum: 04.09.24

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5, 8953 Dietikon

Bauherr

Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Revisionsplan

Grundriss Erdgeschoss

Mst 1:100

Plnr.: 53.02

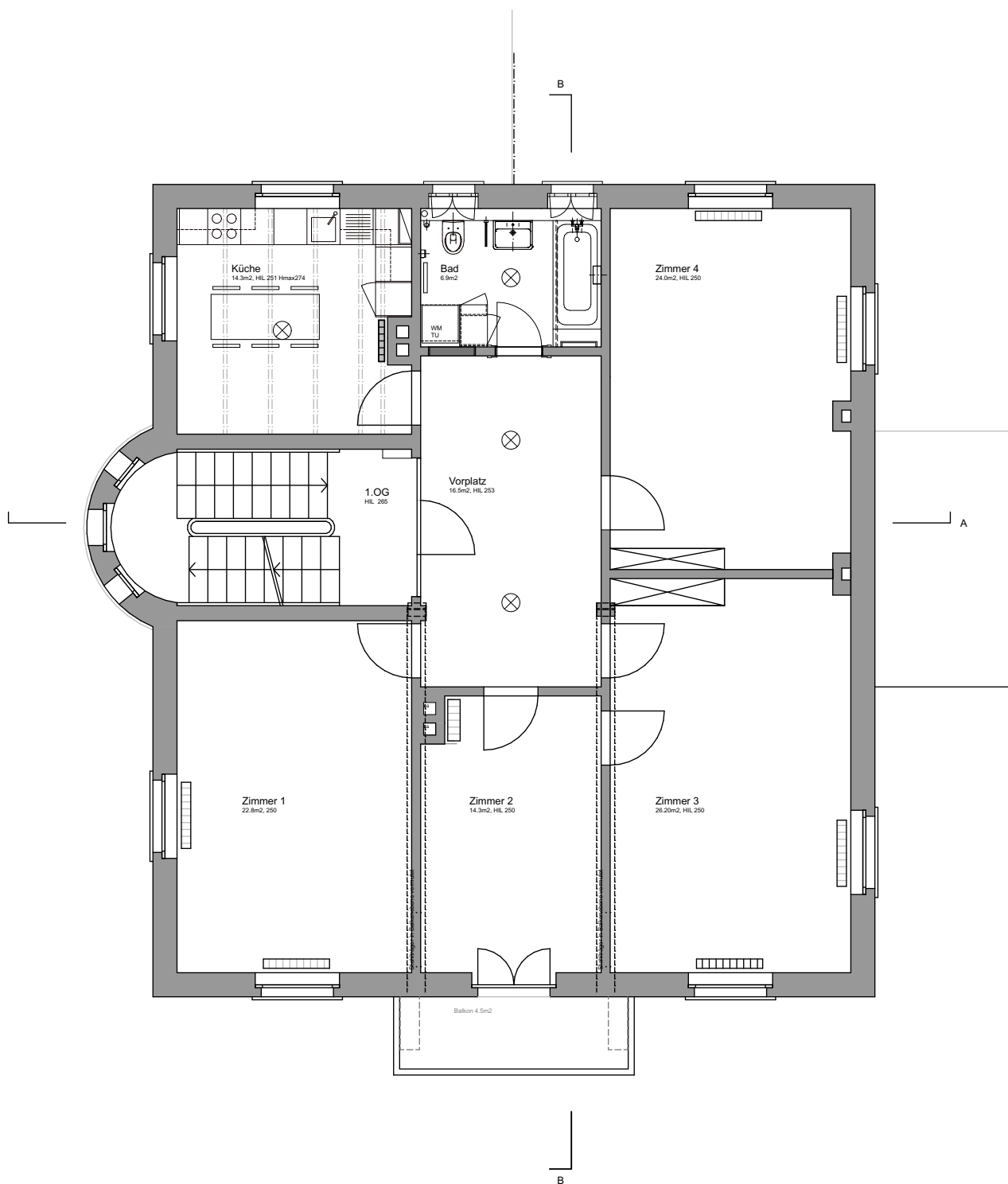
Format: A4

Datum: 04.09.24

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5, 8953 Dietikon

Bauherr

Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Revisionsplan

Grundriss 1. Obergeschoss

Mst 1:100

Plnr.: 53.03

Format: A4

Datum: 04.09.24

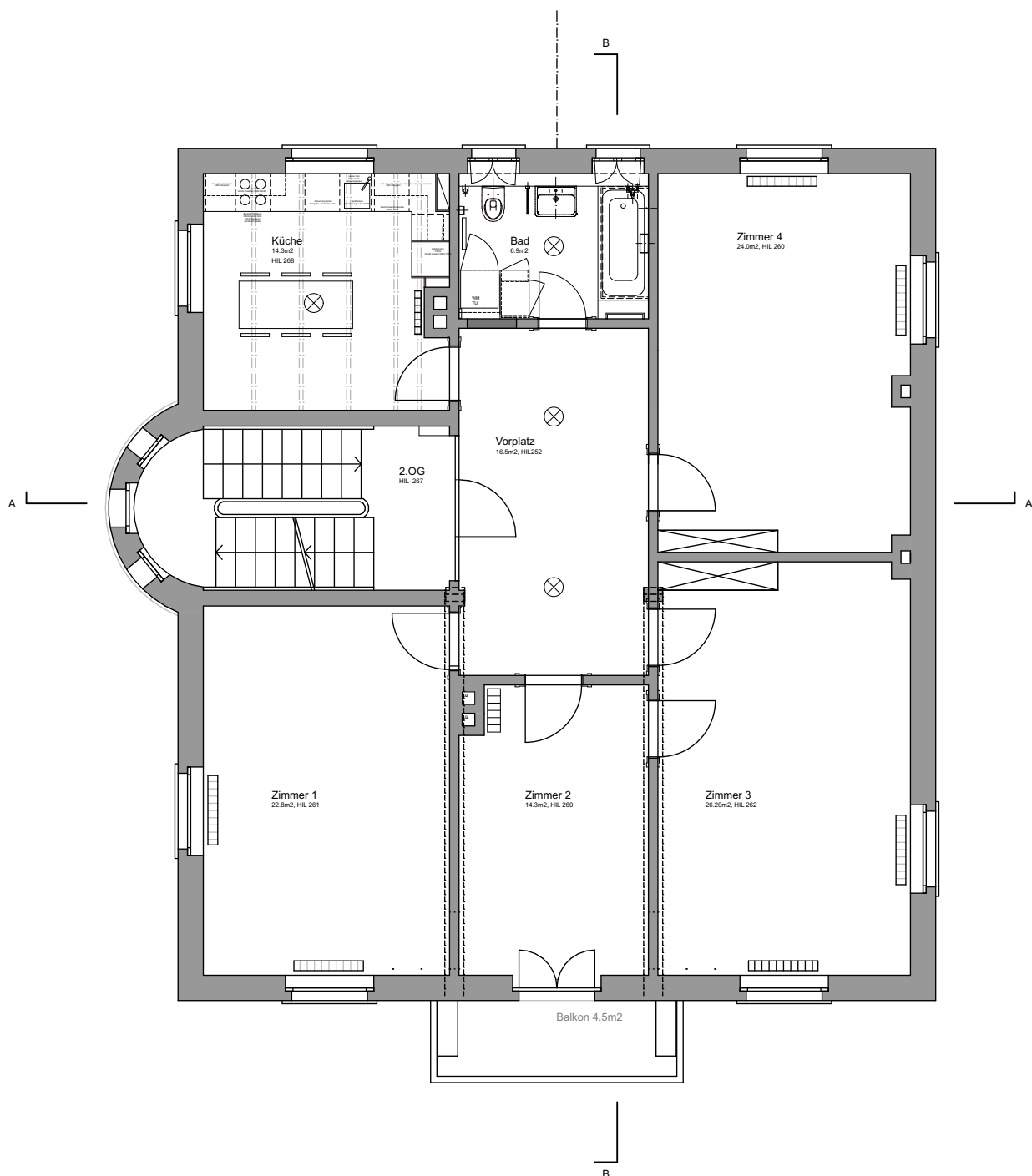


0 0.5 2.5

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5, 8953 Dietikon

Bauherr

Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Revisionsplan

Grundriss 2. Obergeschoss

Mst 1:100

Plnr.: 53.04

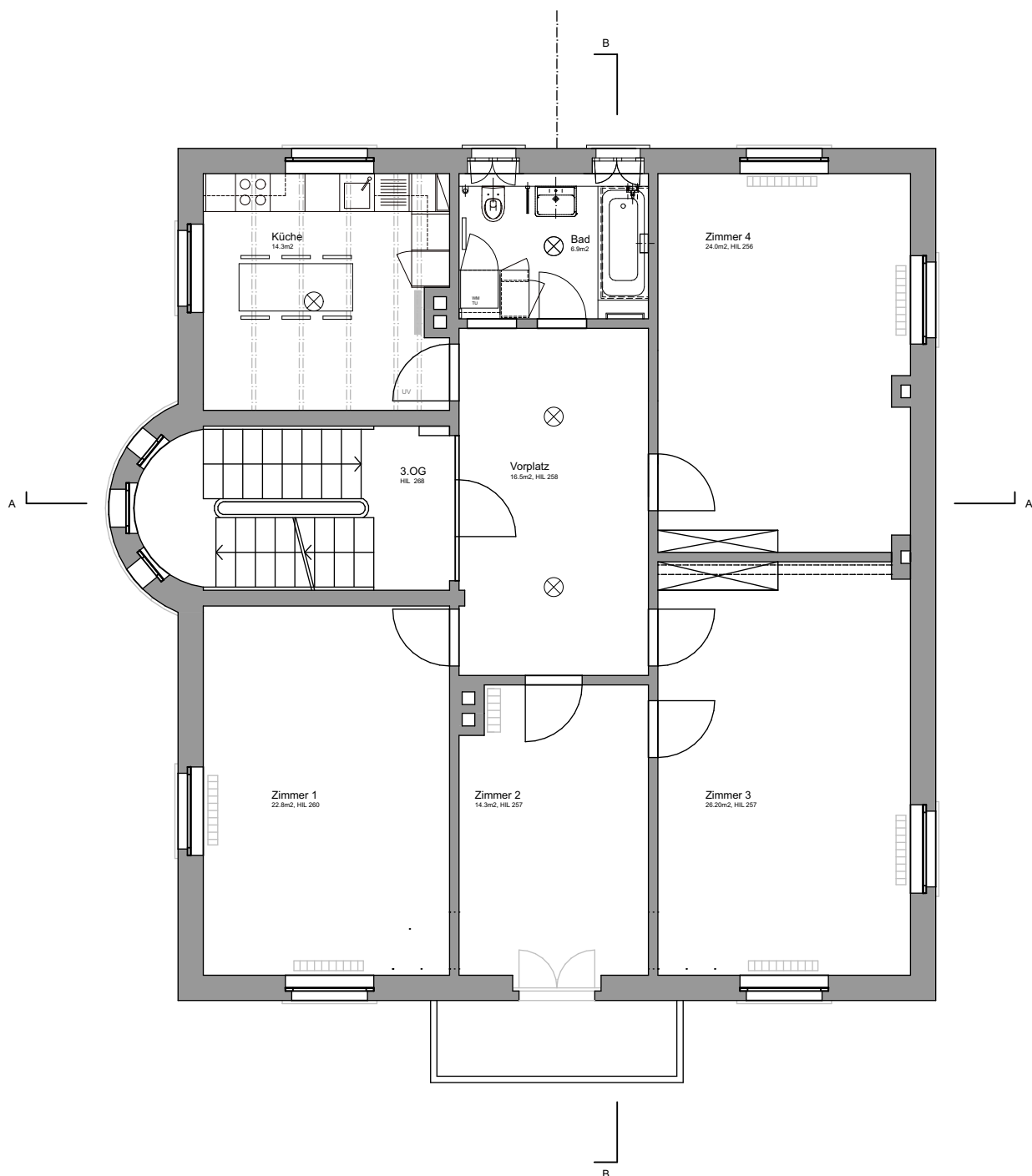
Format: A4

Datum: 04.09.24

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5, 8953 Dietikon

Bauherr

Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Revisionsplan

Grundriss 3. Obergeschoss

Mst 1:100

Plnr.: 53.05

Format: A4

Datum: 04.09.24

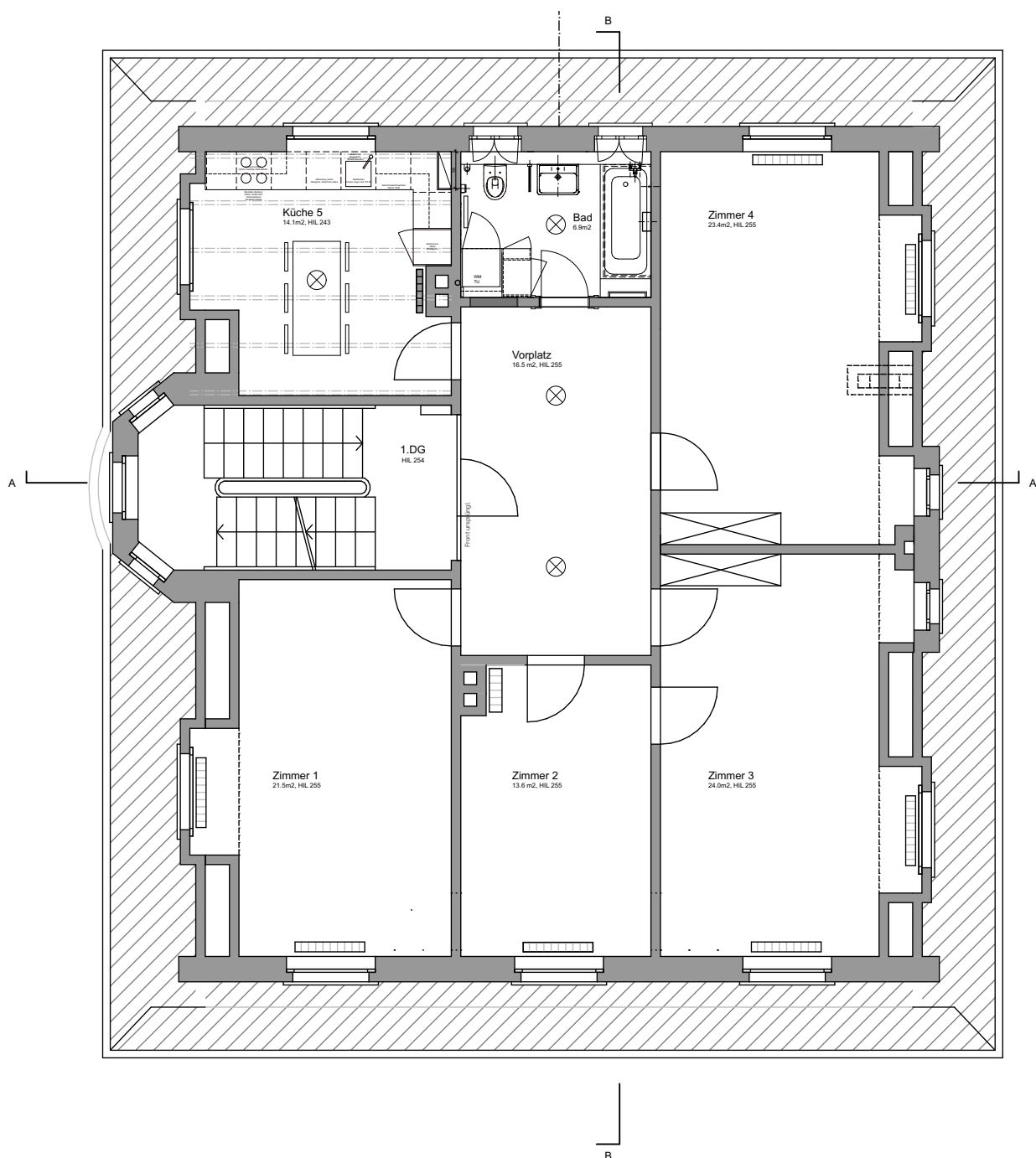


0 0.5 2.5

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5, 8953 Dietikon

Bauherr

Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Revisionsplan

Grundriss 1. Dachgeschoss

Mst 1:100

Plnr.: 53.06

Format: A4

Datum: 04.09.24

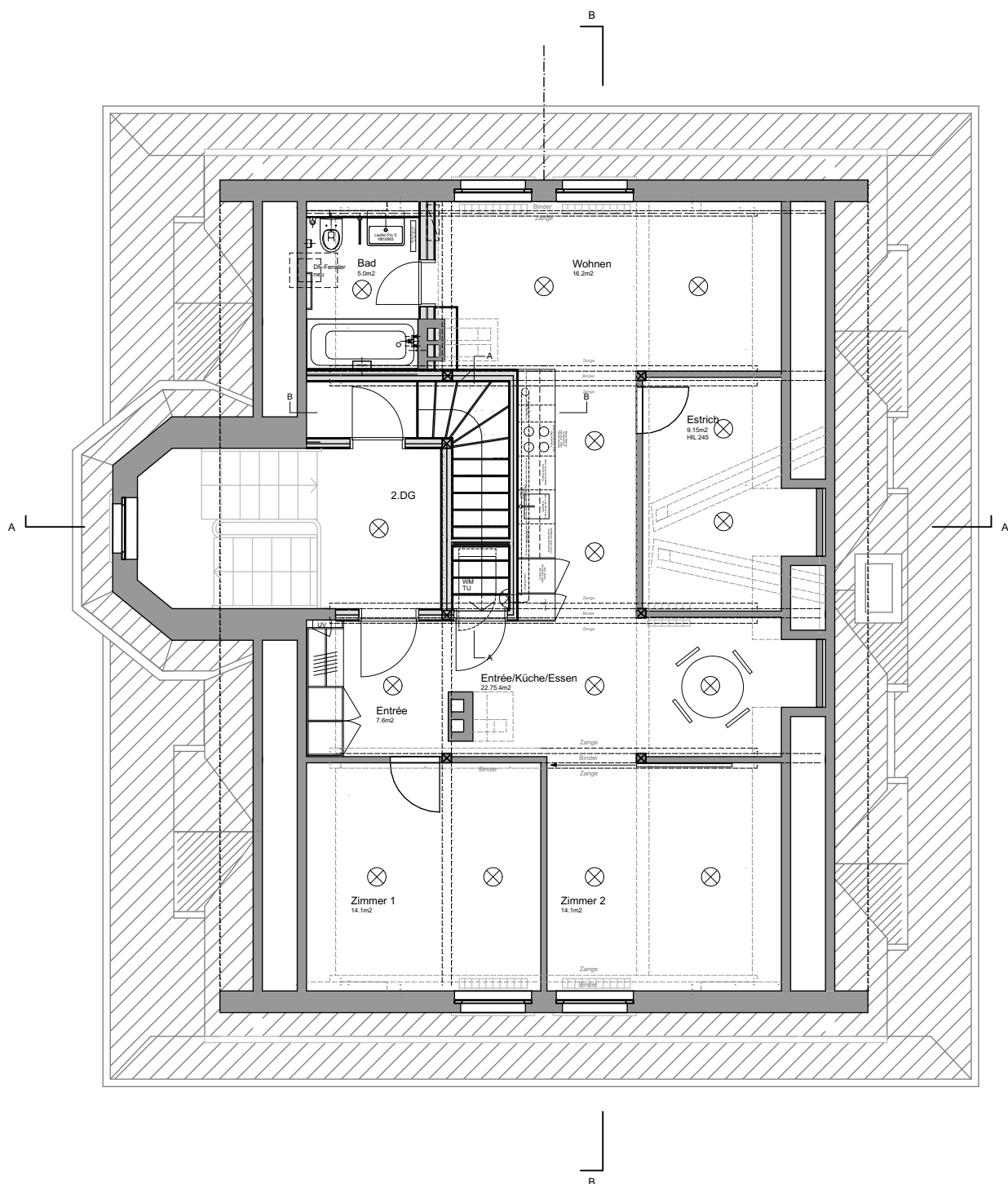


0 0.5 2.5

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5, 8953 Dietikon

Bauherr

Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Revisionsplan

Grundriss 2. Dachgeschoss ohne Zimmer 100

Plnr.: 53.07

Format: A4

Datum: 04.09.24

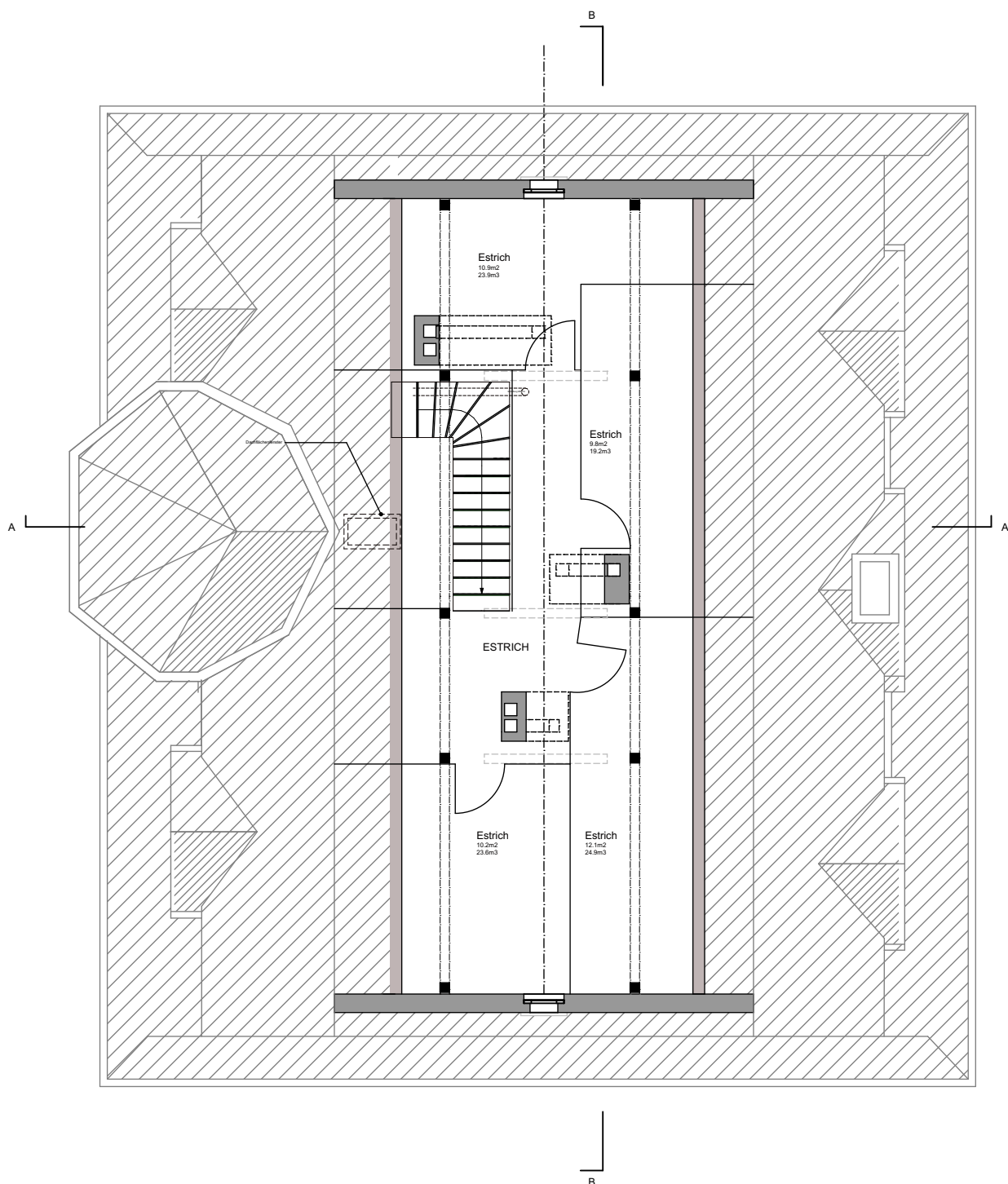


0 0.5 2.5

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5, 8953 Dietikon

Bauherr

Stadt Dietikon

Bremgartnerstrasse 22

8953 Dietikon

Revisionsplan

Grundriss 3. Dachgeschoss

Mst 1:100

Plnr.: 53.08

Format: A4

Datum: 04.09.24



0 0.5 2.5

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



0 0.5 2.5

Bauherr:
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Instandsetzung Liegenschaft Bären
Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Revisionsplan
Schnitt A-A
Plnr.: 53.09
Format: A3

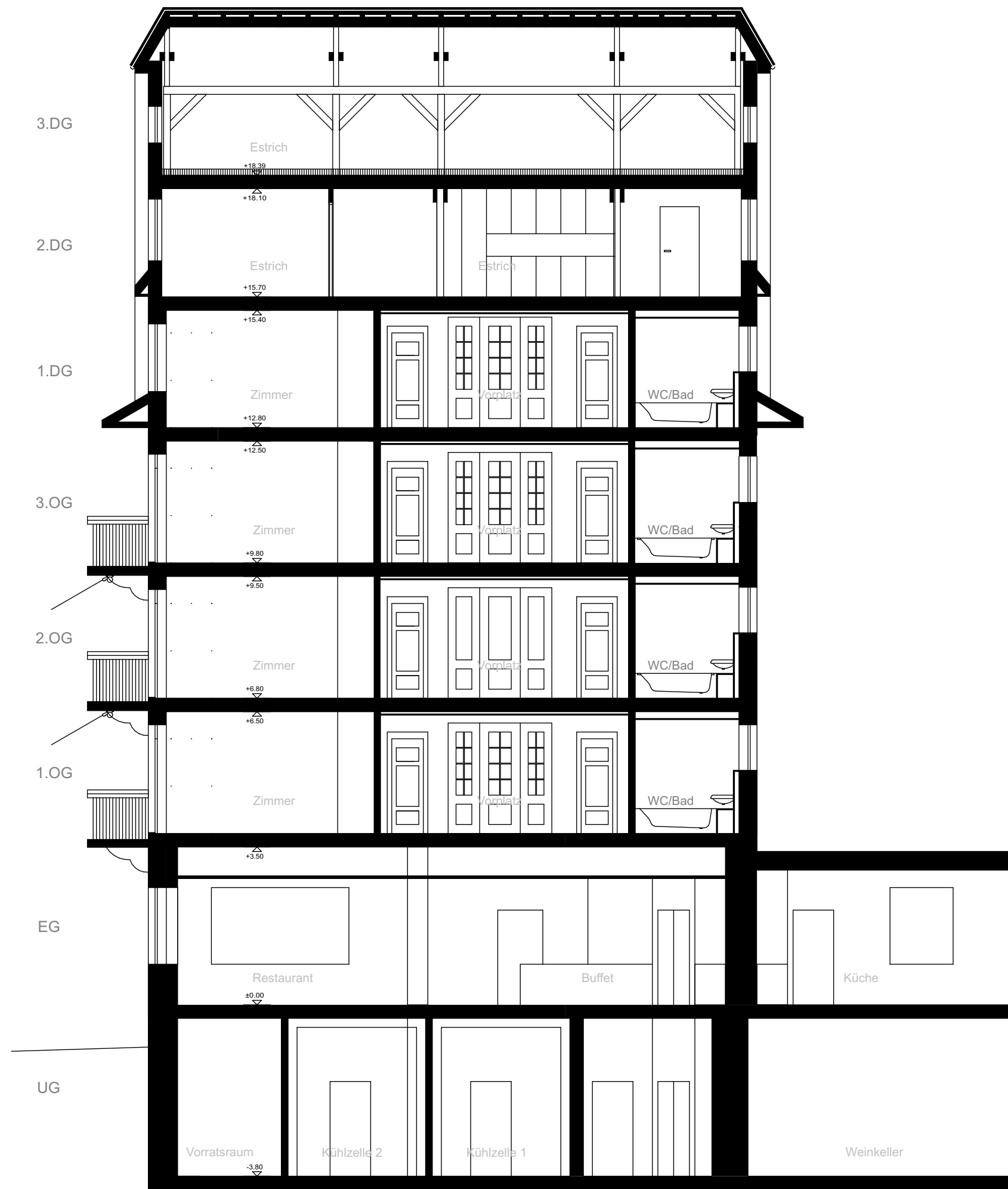
Mst 1:100

Datum: 04.09.24

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



0 0.5 2.5

Bauherr:
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Instandsetzung Liegenschaft Bären
Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Revisionsplan
Schnitt B-B
Plnr.: 53.10
Format: A3

Mst 1:100

Datum: 04.09.24

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



0 0.5 2.5

Bauherr:
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Instandsetzung Liegenschaft Bären
Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Revisionsplan
Ansicht Nordost
Plnr.: 53.11
Format: A3

Mst 1:100

Datum: 04.09.24

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



0 0.5 2.5

Bauherr:
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Instandsetzung Liegenschaft Bären
Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Revisionsplan
Fassaden
Plnr.: 53.11
Format: A3

Mst 1:200

Datum: 04.09.24

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU
dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon
t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



0 0.5 2.5

Bauherr:
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Revisionsplan

Ansicht Südost

Mst 1:100

Plnr.: 53.12

Format: A3

Datum: 04.09.24

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



0 0.5 2.5

Bauherr:
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Revisionsplan

Ansicht Südwest
Plnr.: 53.13
Format: A3

Mst 1:100

Datum: 04.09.24

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



0 0.5 2.5

Bauherr:
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Revisionsplan

Ansicht Nordwest
Plnr.: 53.14
Format: A3

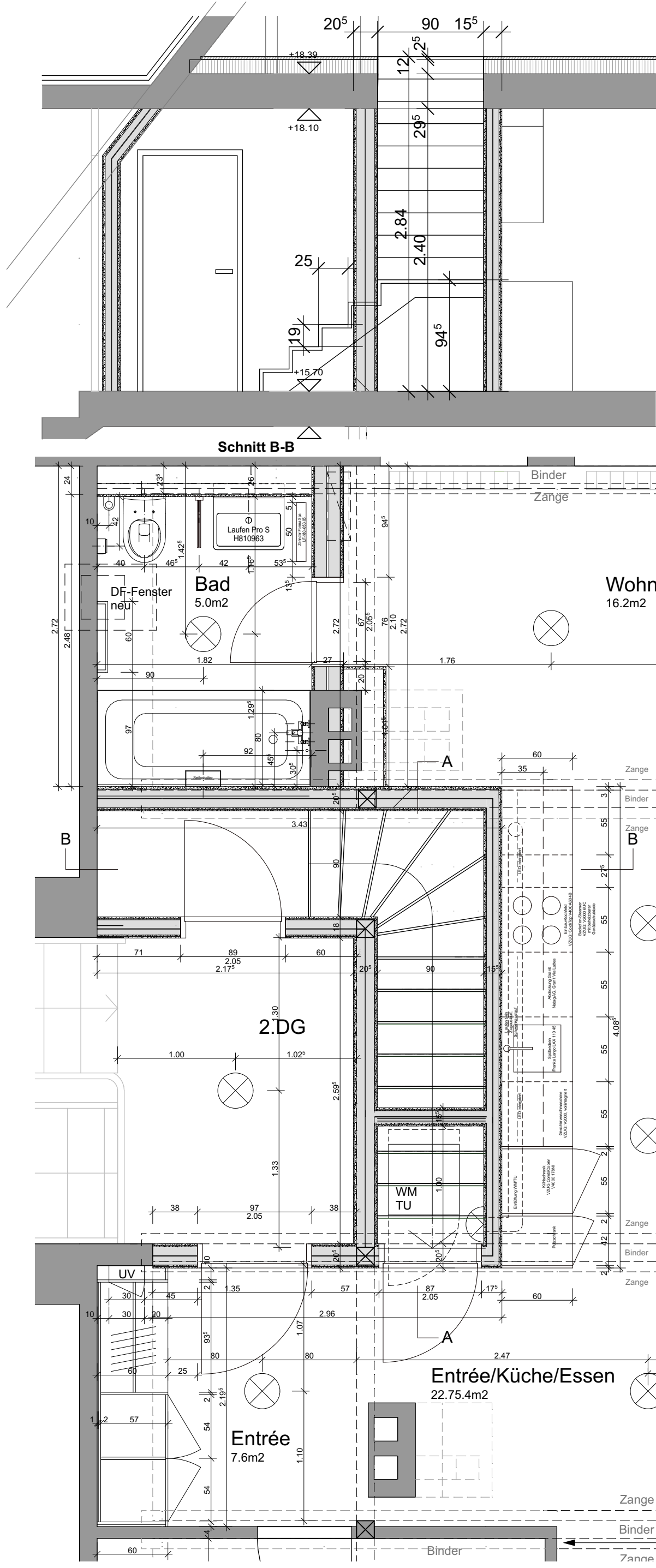
Mst 1:100

Datum: 04.09.24

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Revisionsplan

Mst 1:35

Treppe DG2-Estrich

Plnr.: 53.214-01
Format: A3
Datum: 04.09.24

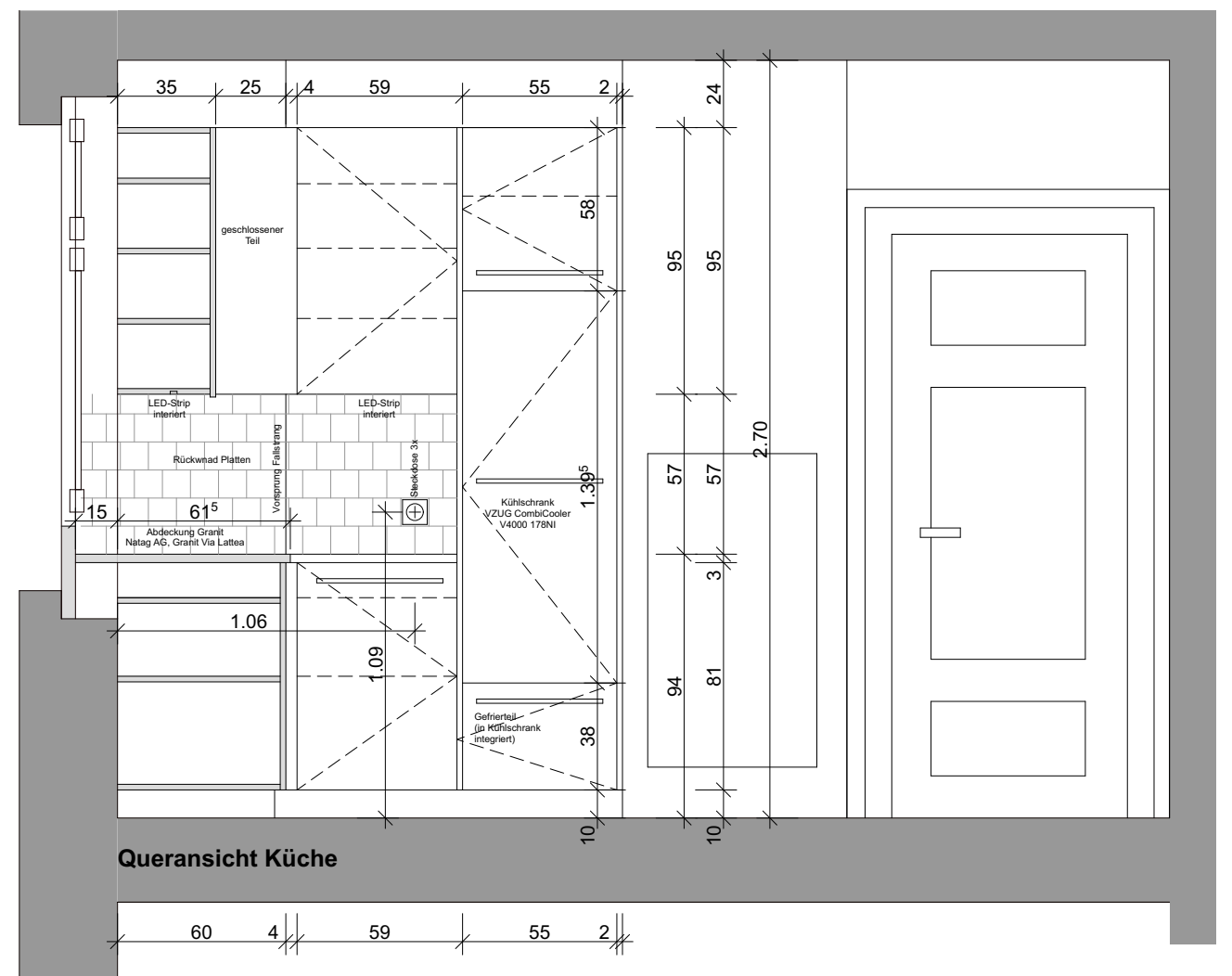
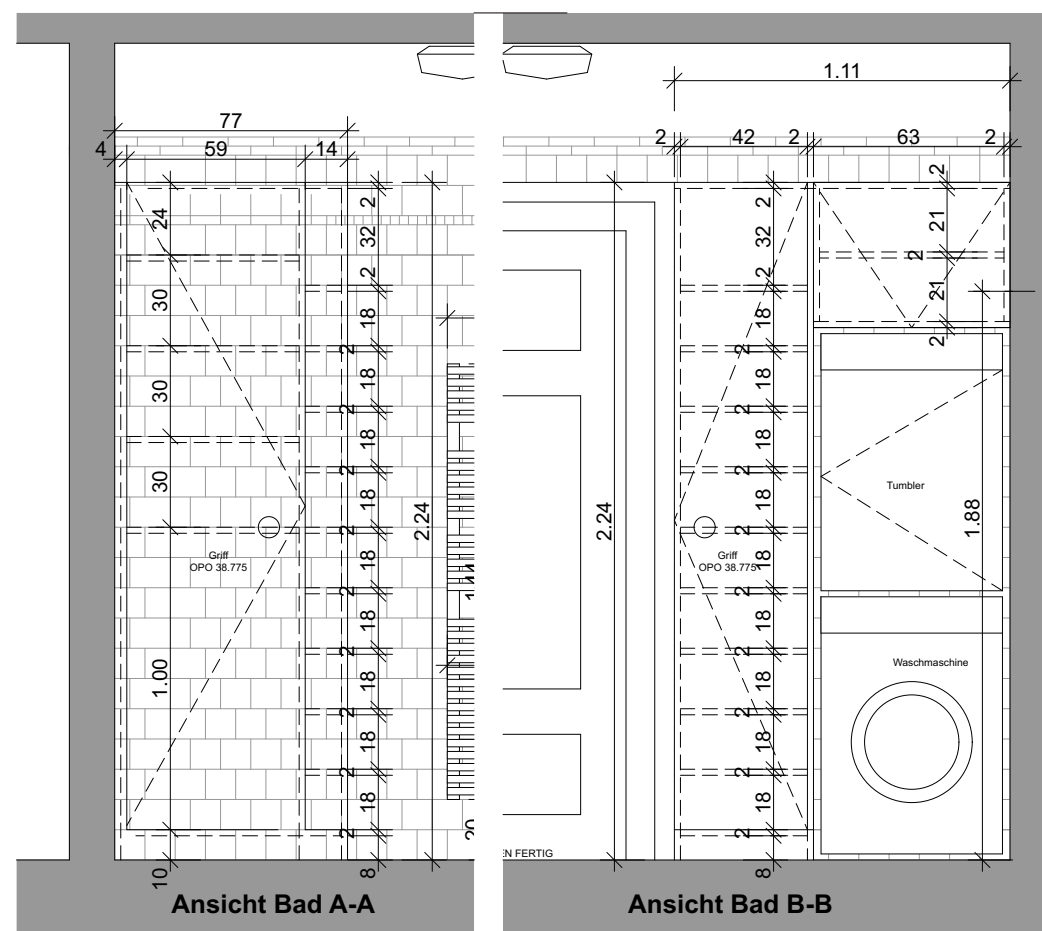
Bauherr

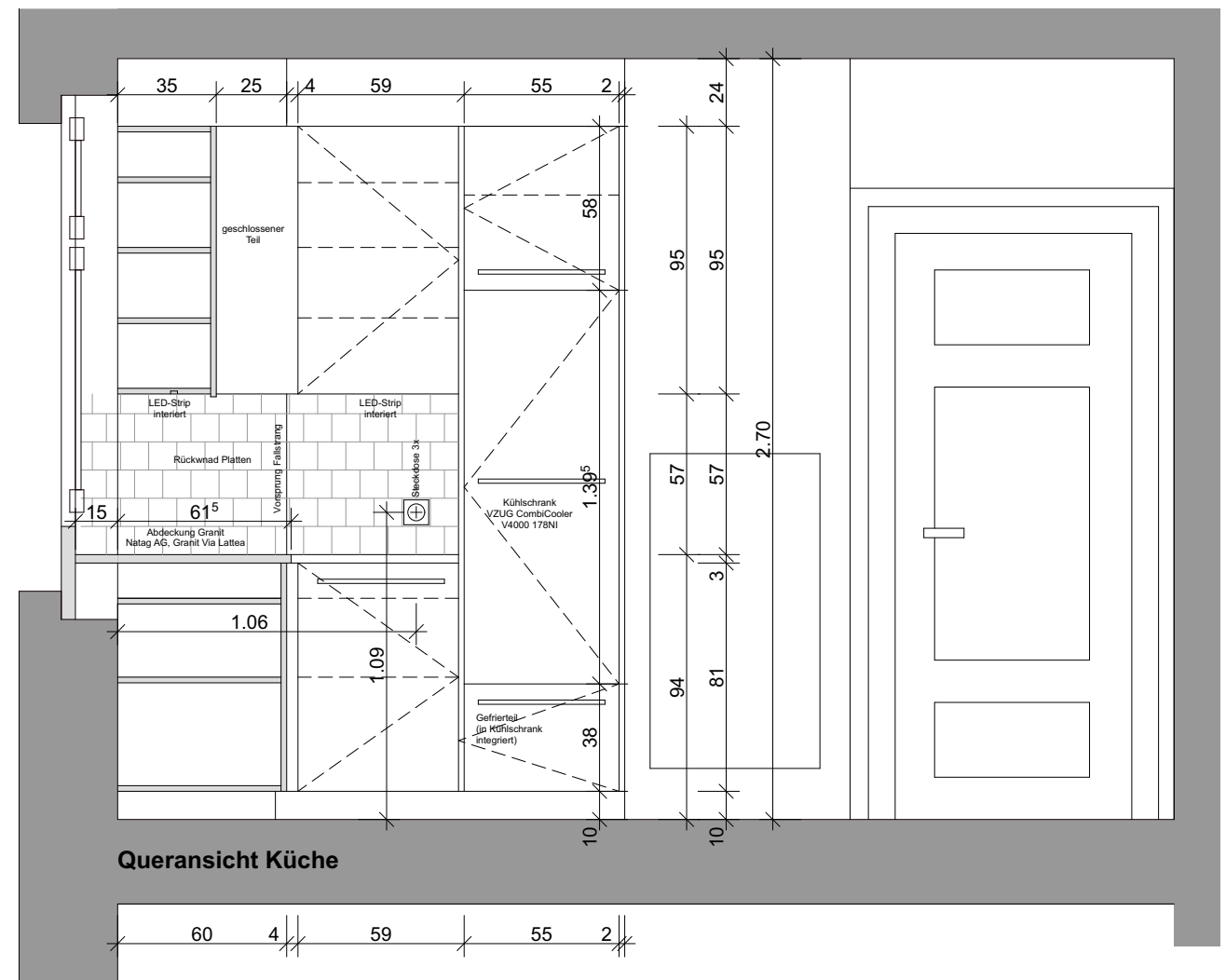
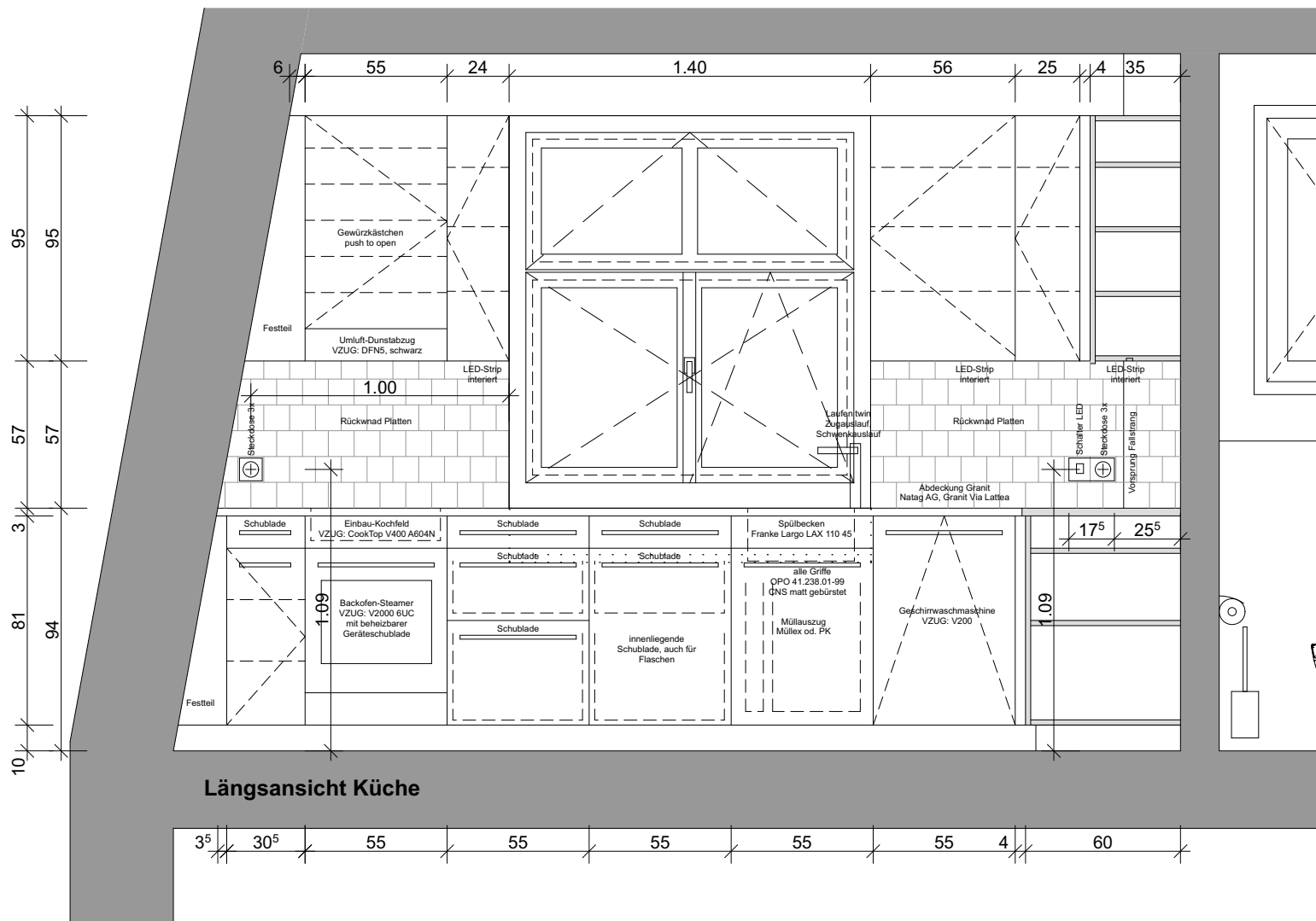
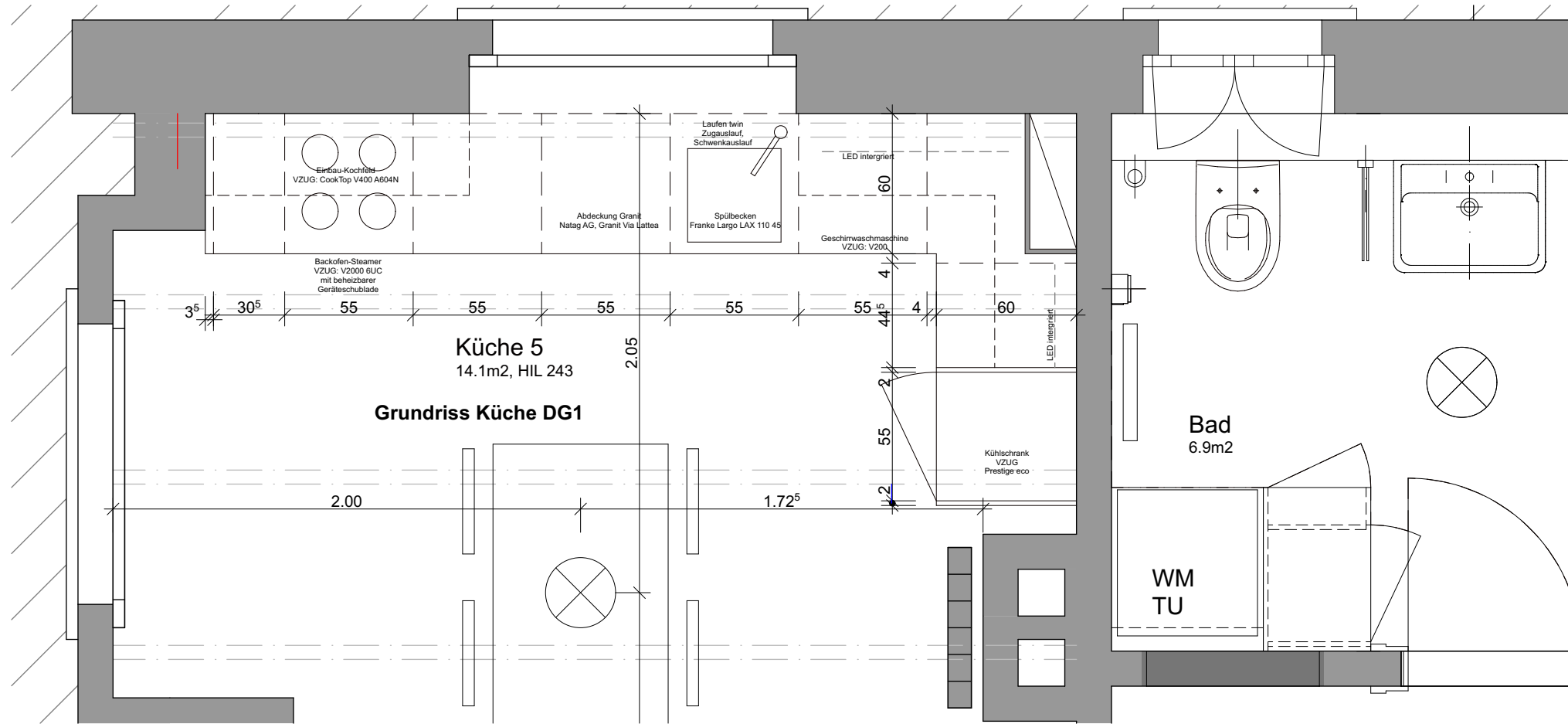
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch





Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Revisionsplan

Mst 1:25

Küche DG1

Plnr.: 53.258-2
Format: A3
Datum: 04.09.24

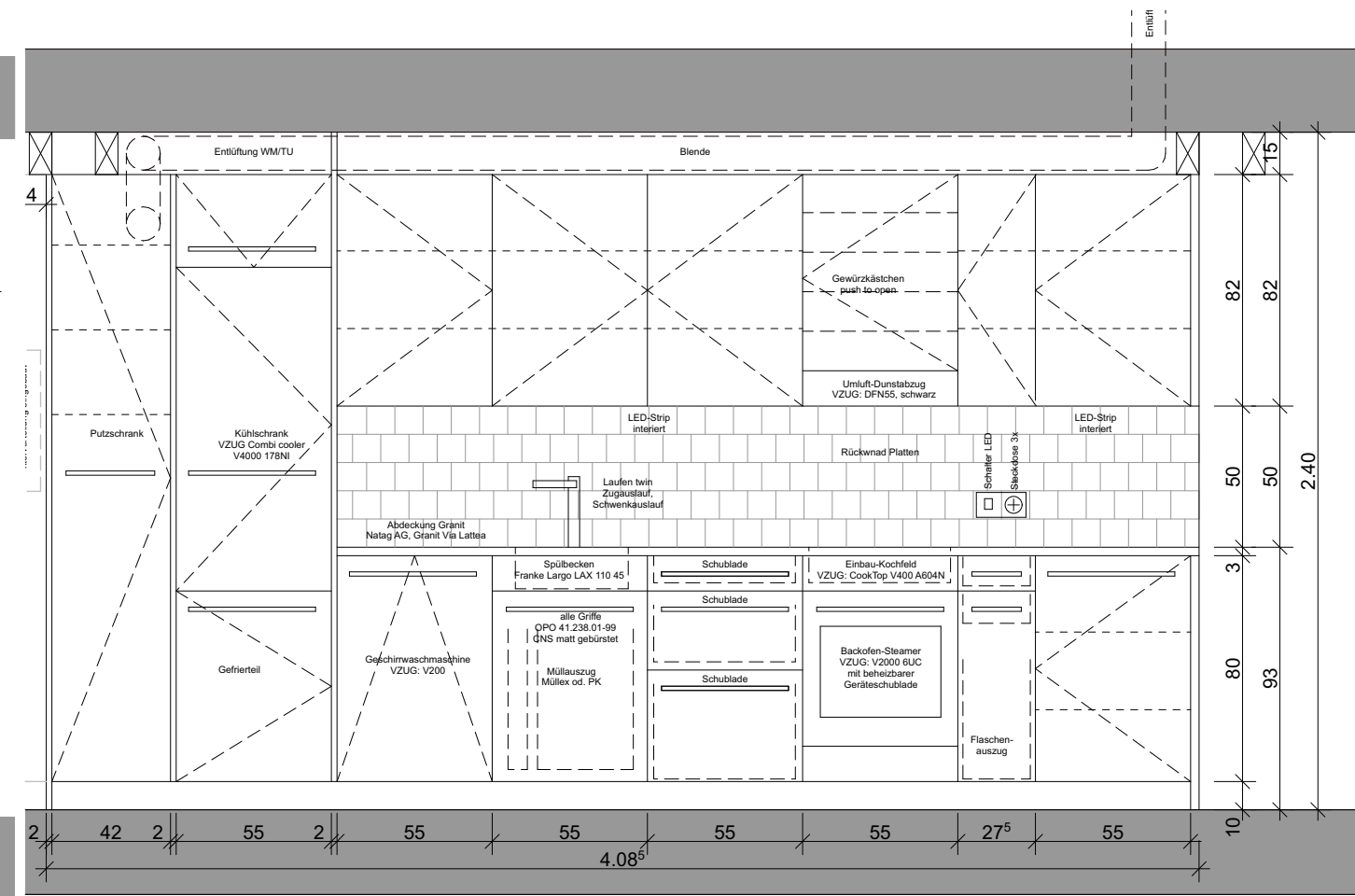
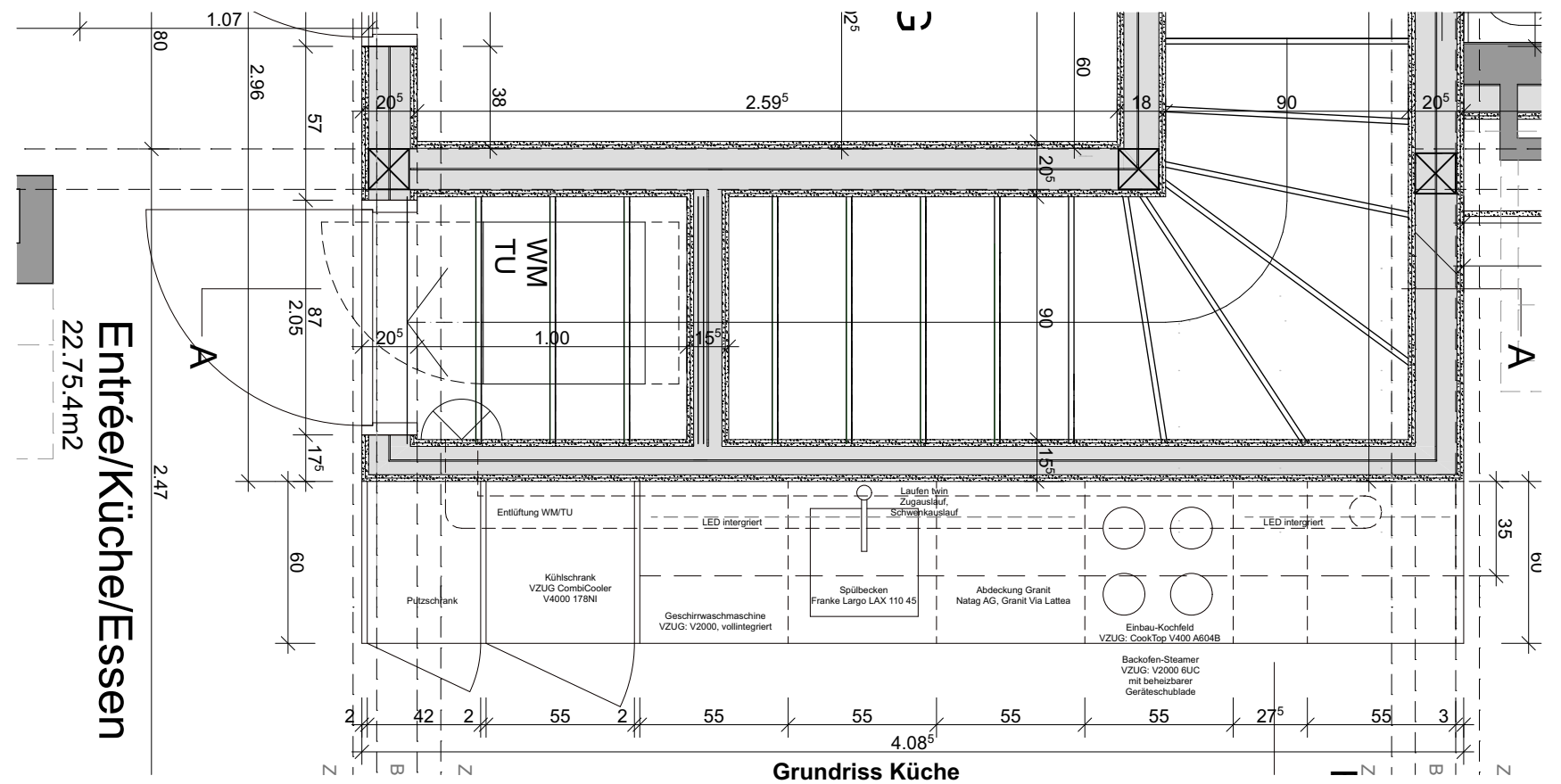
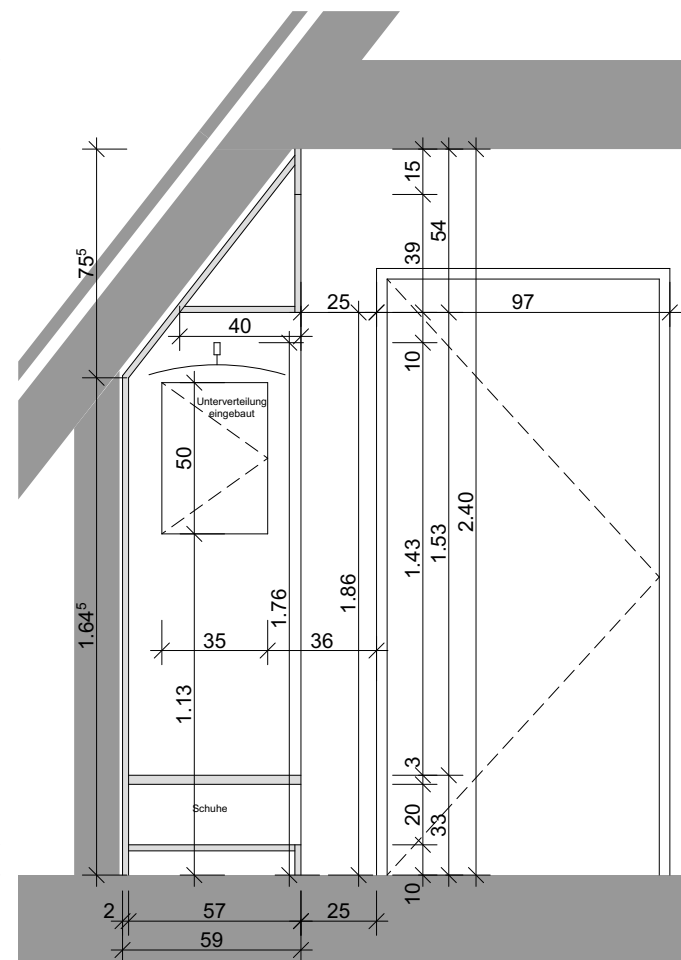
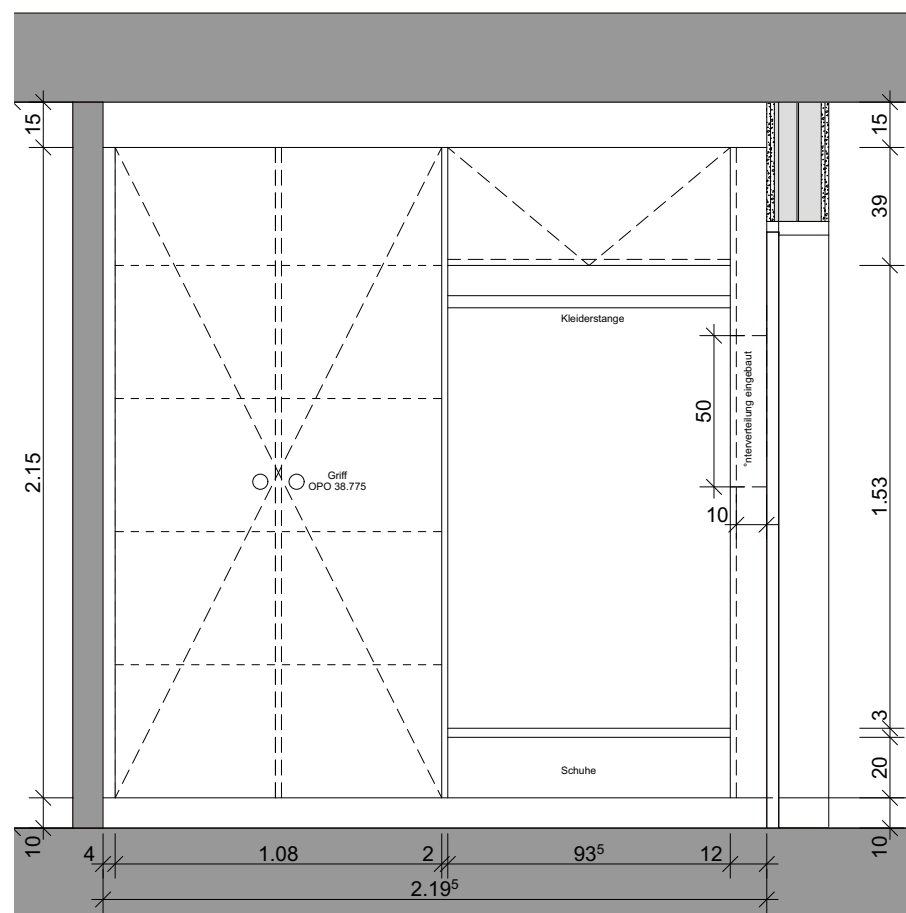
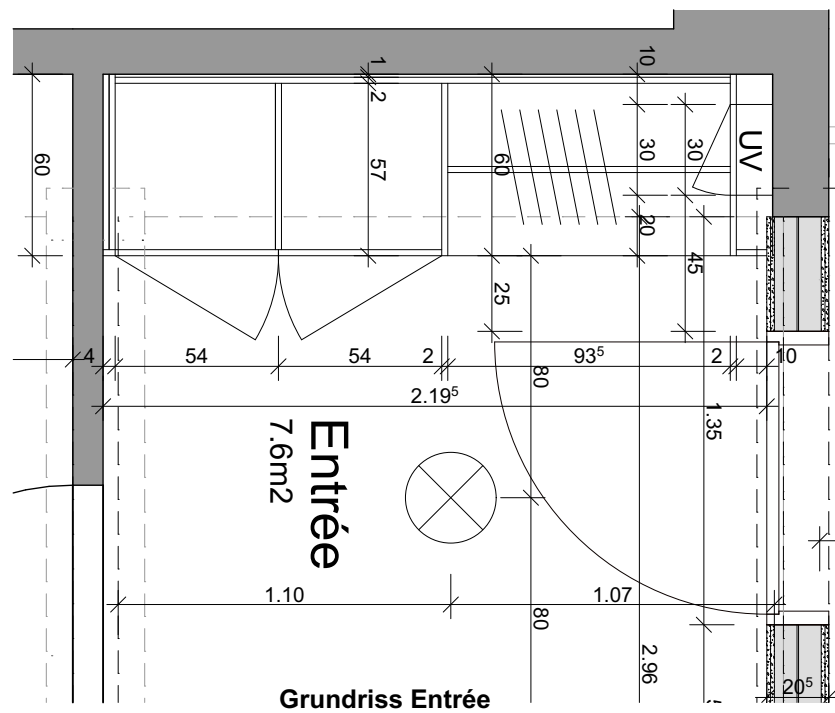
Bauherr

Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

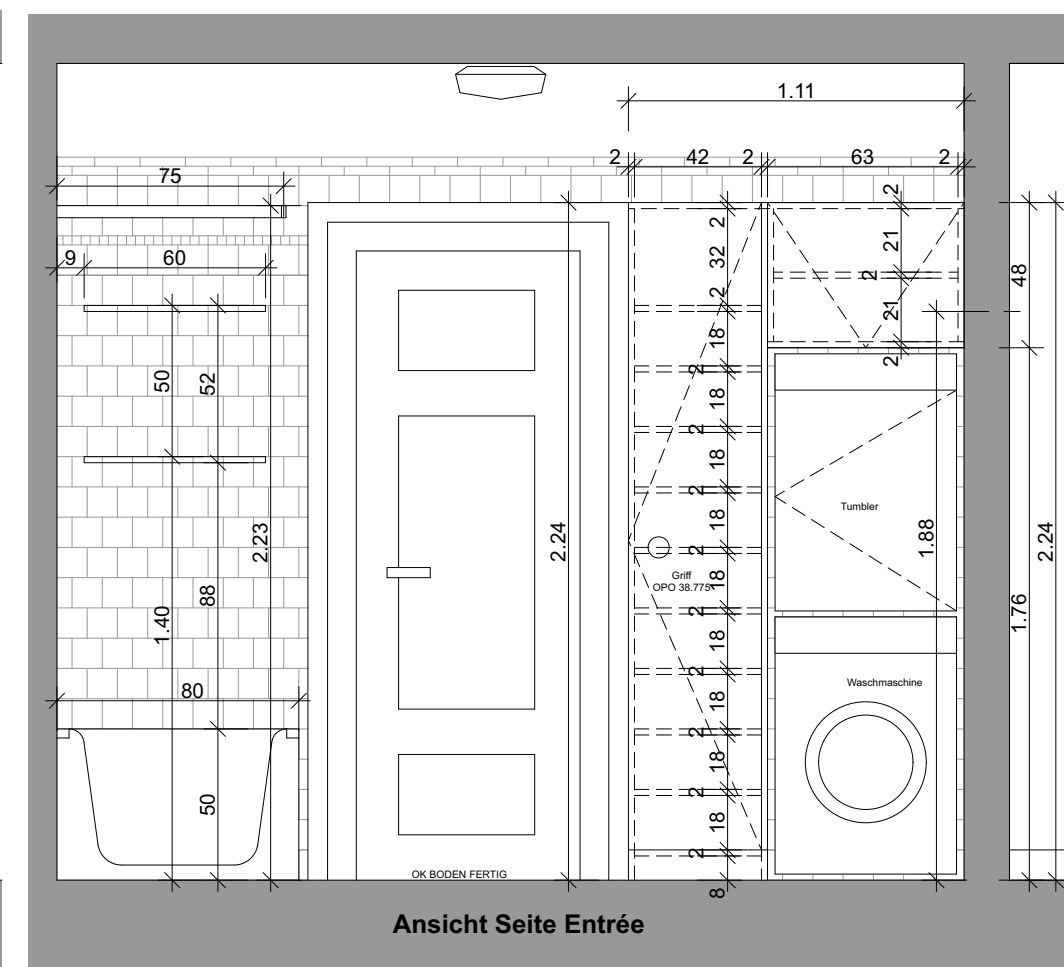
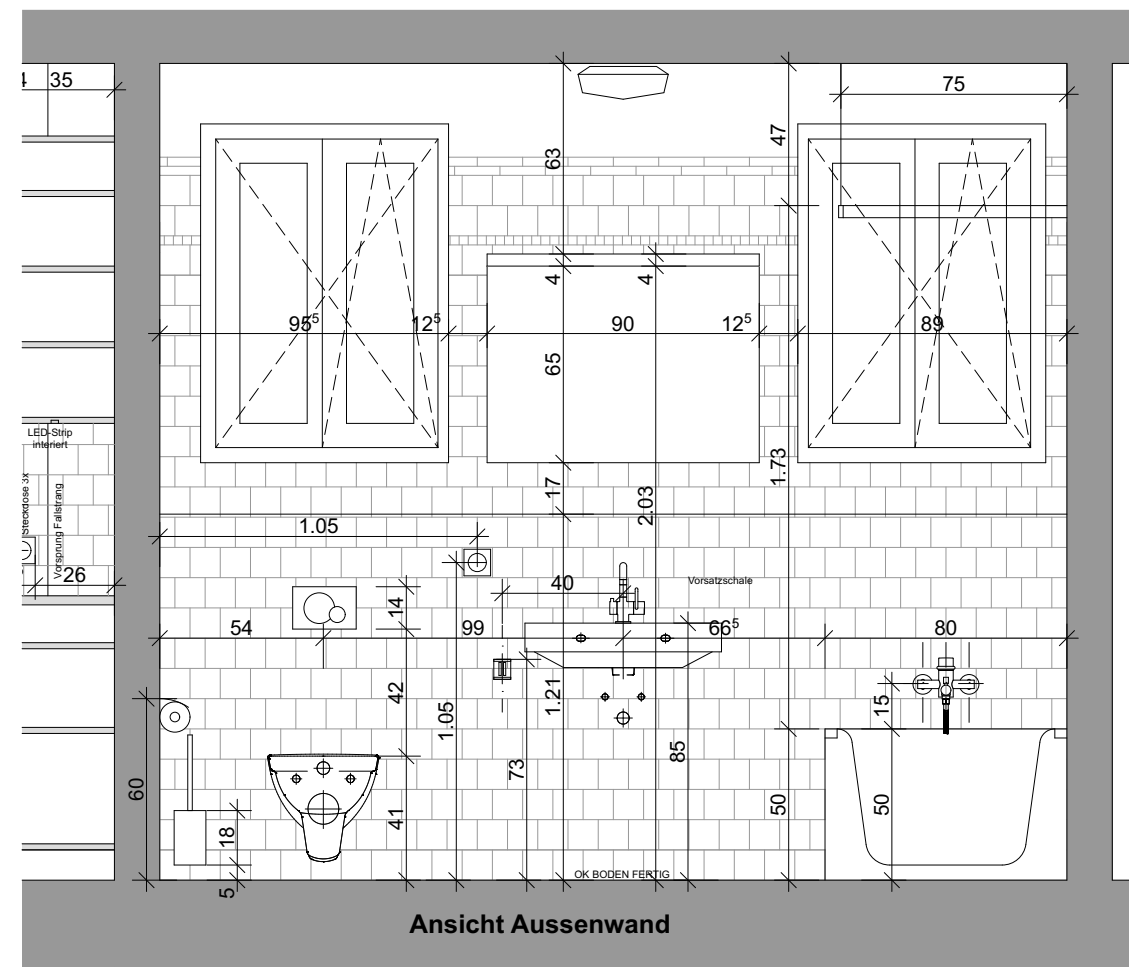
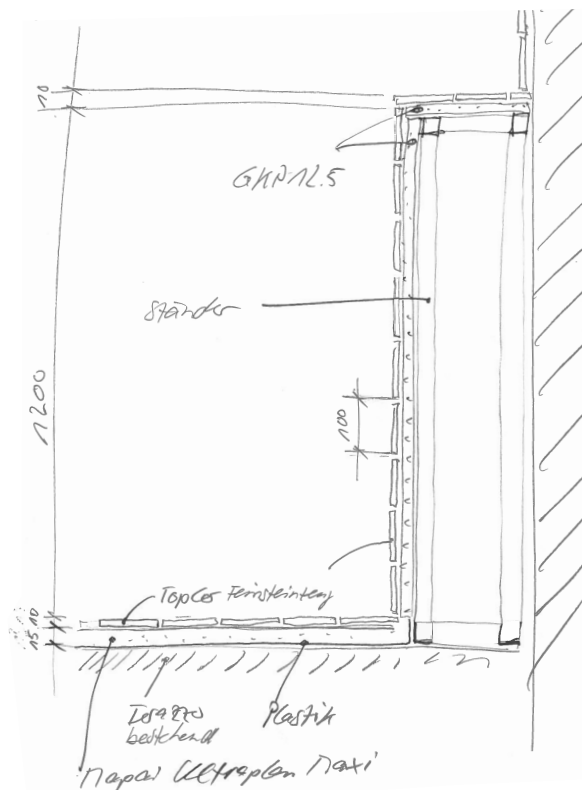
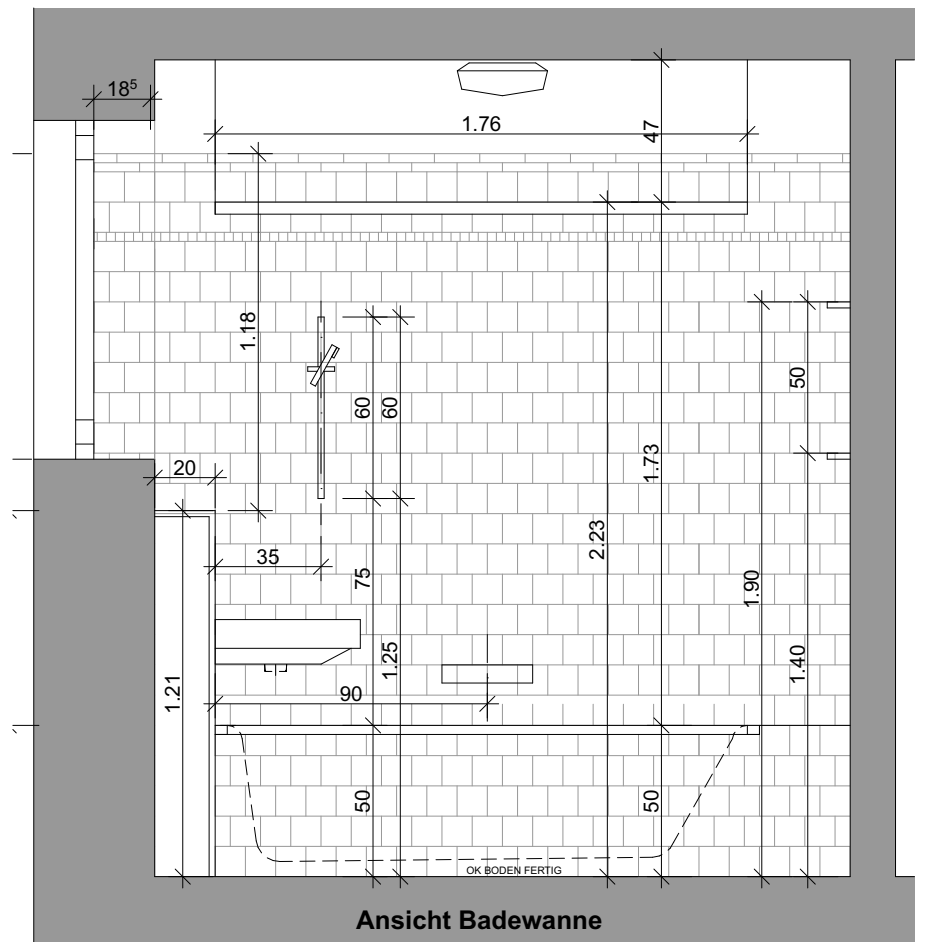
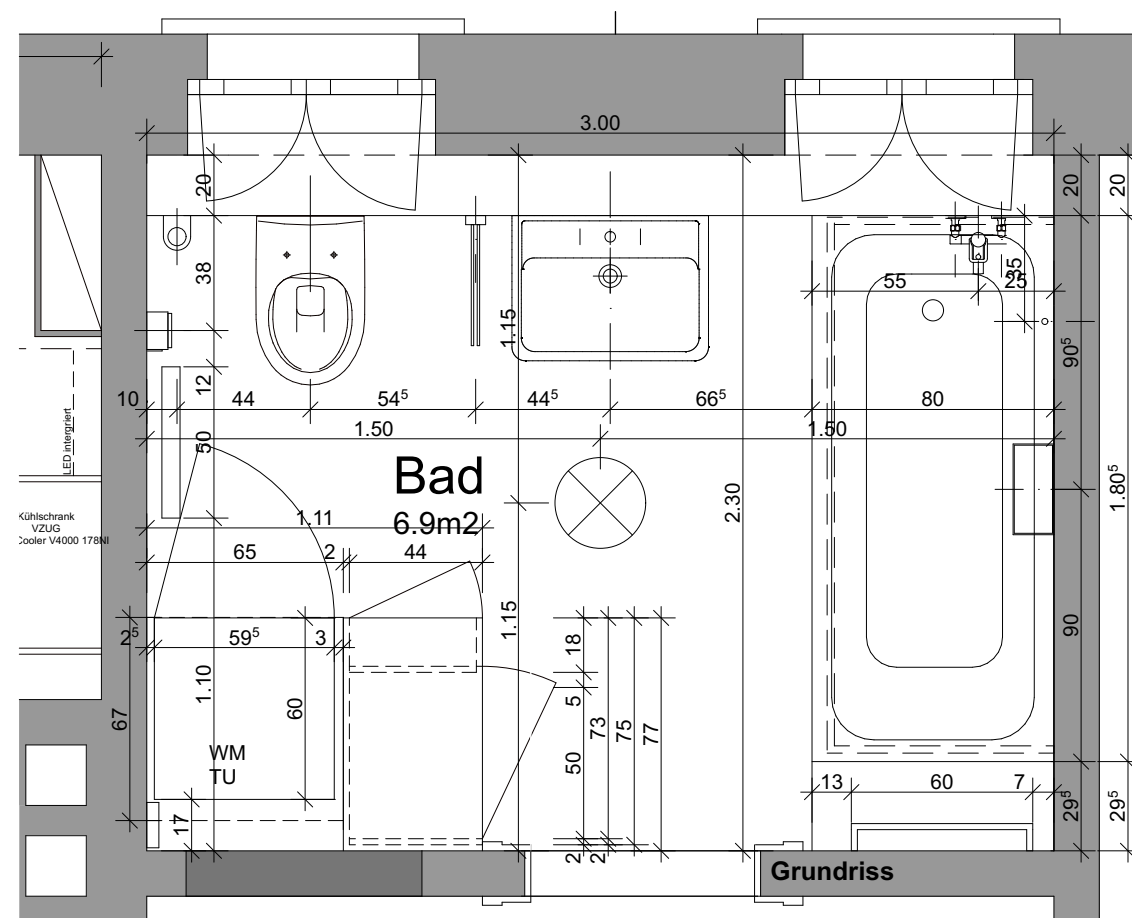
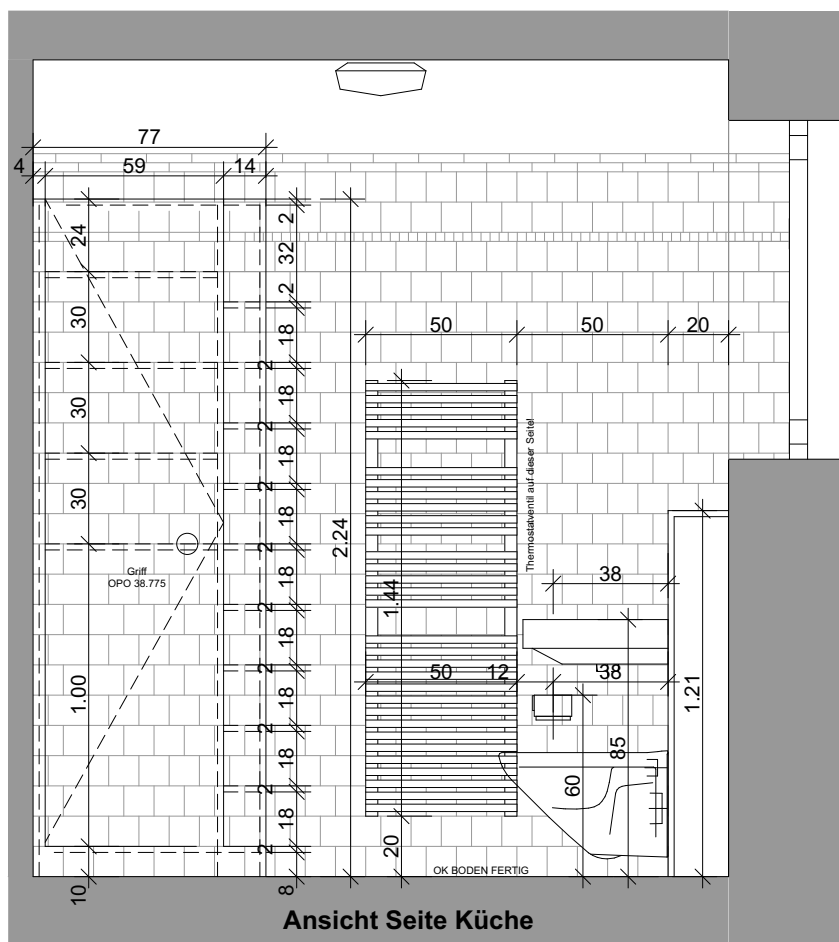
t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch

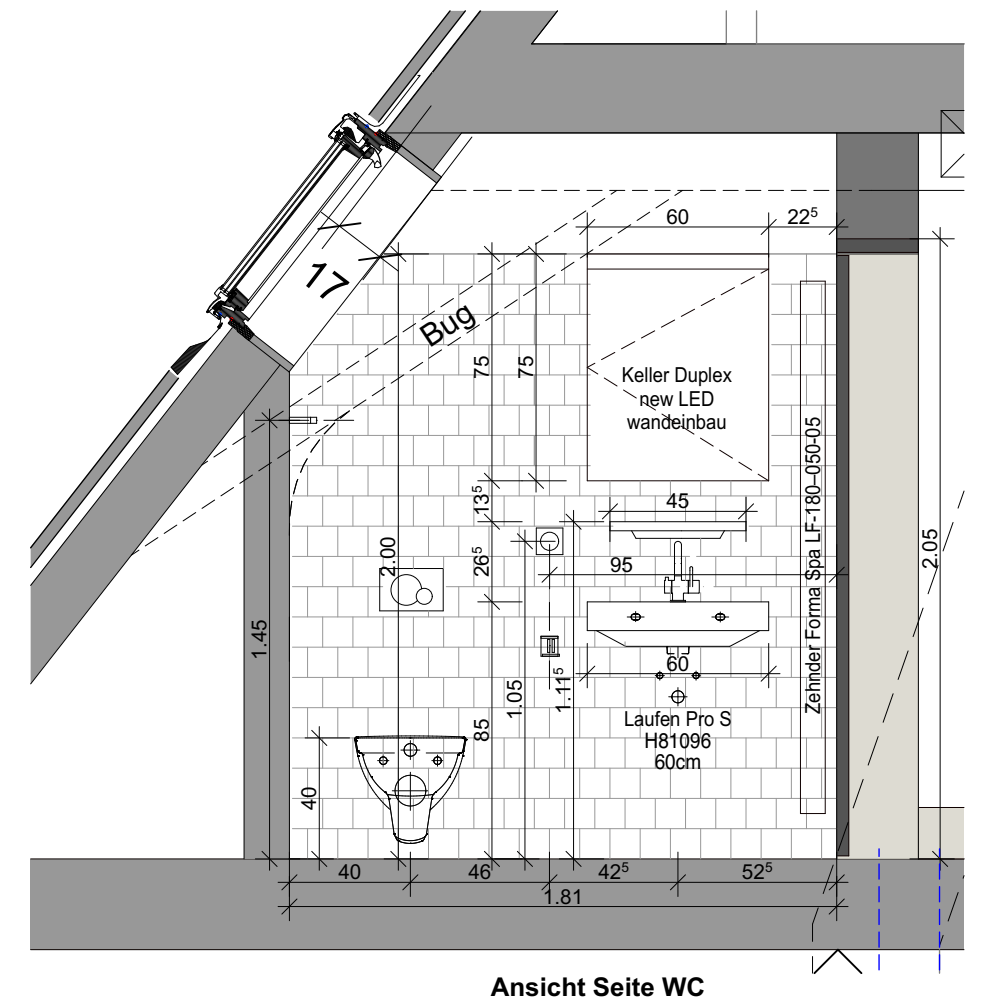
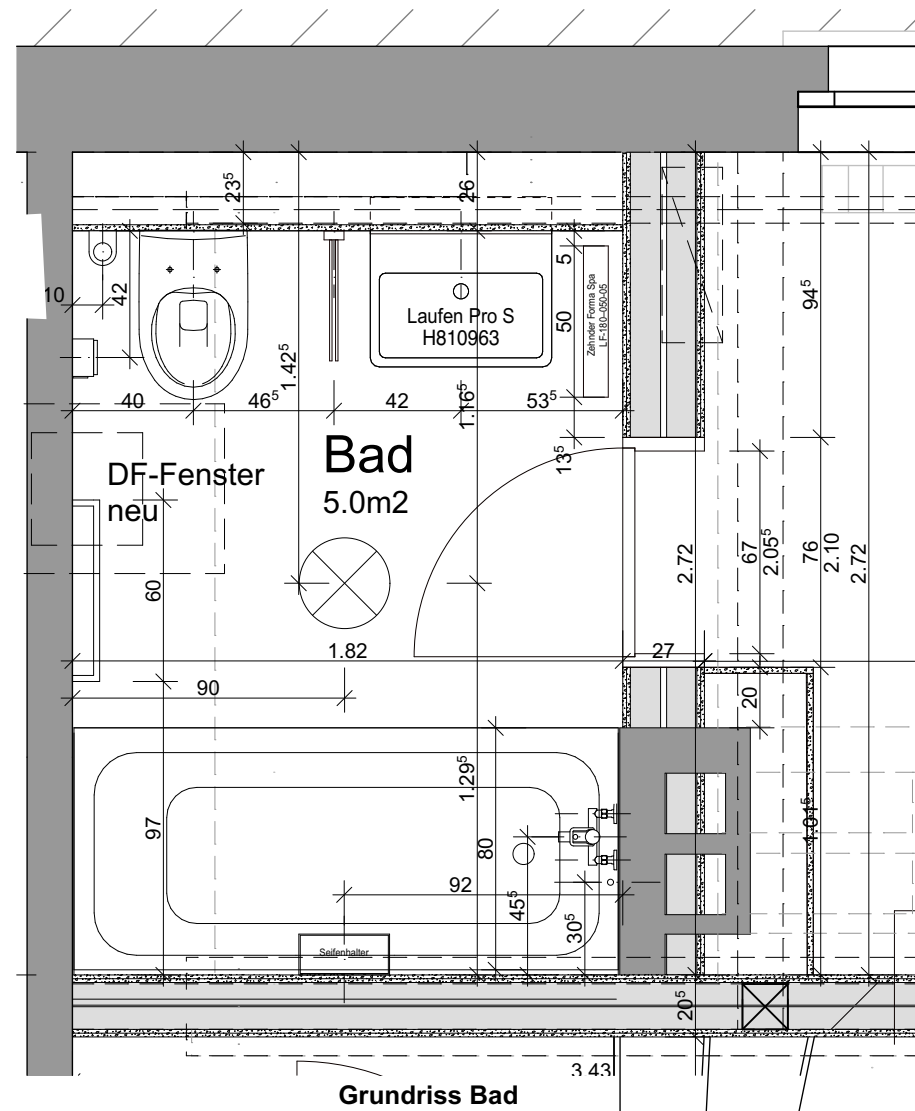
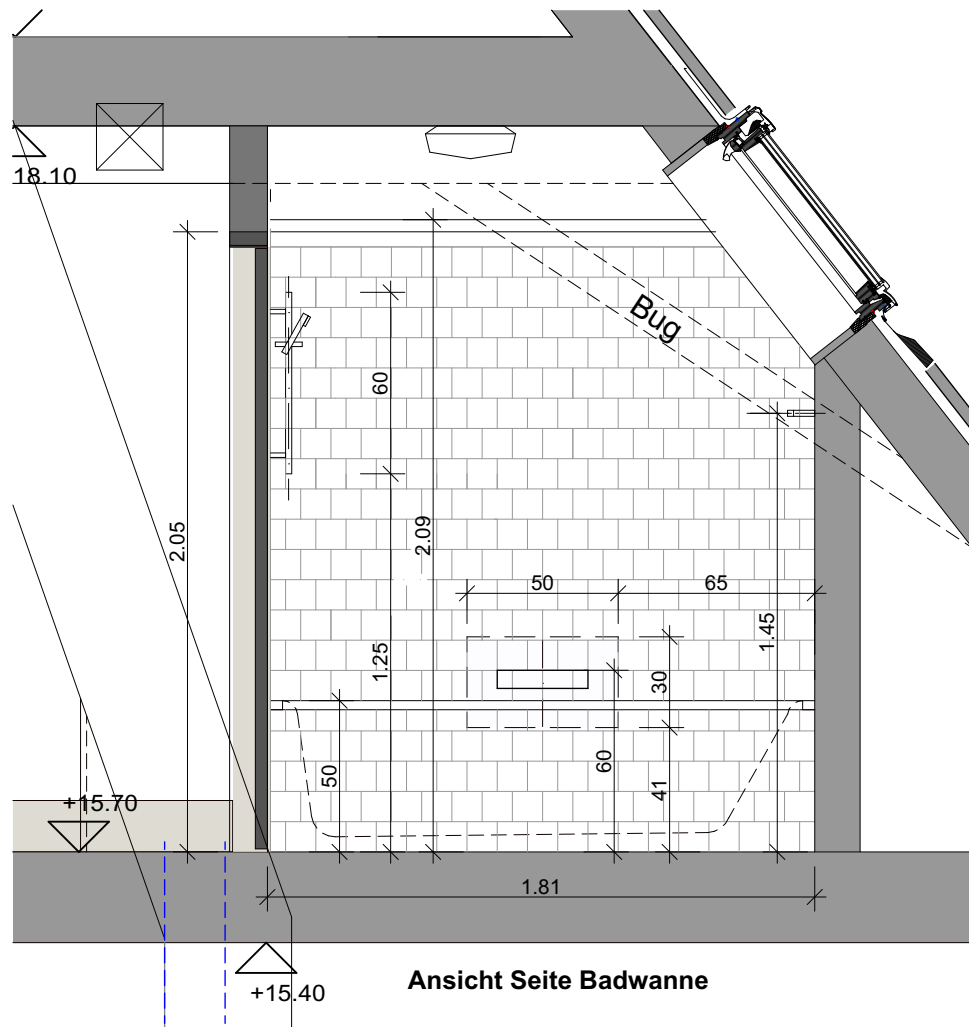




Wohnungen	
Decken	RAL 9016
Wände Raufasertapeten	RAL 9001
Holzwerk, Radiatoren	NCS S 1502-Y
Wände Entrée 1. DG	NCS S 3005-Y50R
Wände Entrée 3. OG	NCS S 3010-Y70R
Wände Entrée 2. OG	NCS S 3005-G50Y
Wände Entrée 1. OG	NCS S 3005-B20G
Wände DG2	RAL 9010

Treppenhaus	
obere Wand, Decke	RAL 9010
Filet über Brustbereich	NCS S 7005-Y20R
Wand Brustbereich	NCS S 3005-Y20R
Wangen, Lambrien, Türfronten	NCS S 6005-Y20R





Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5
8953 Dietikon

Revisionsplan

Mst 1:25

Bad DG2

Plnr.: 53a.250-2
Format: A3
Datum: 04.09.24

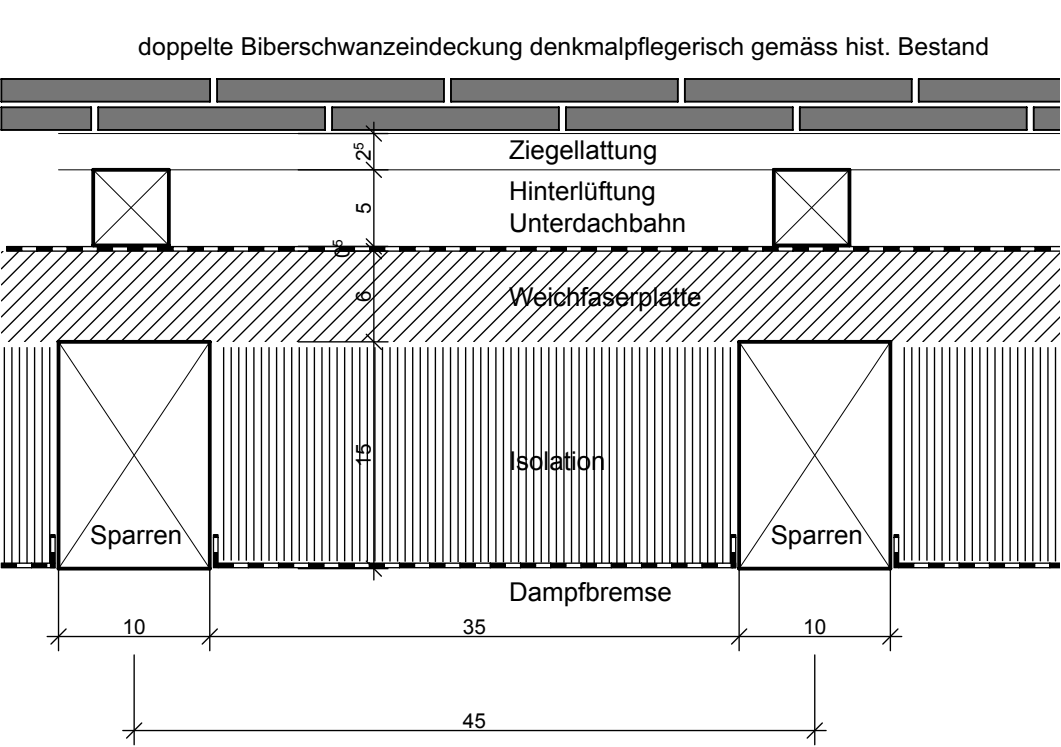
Bauherr

Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

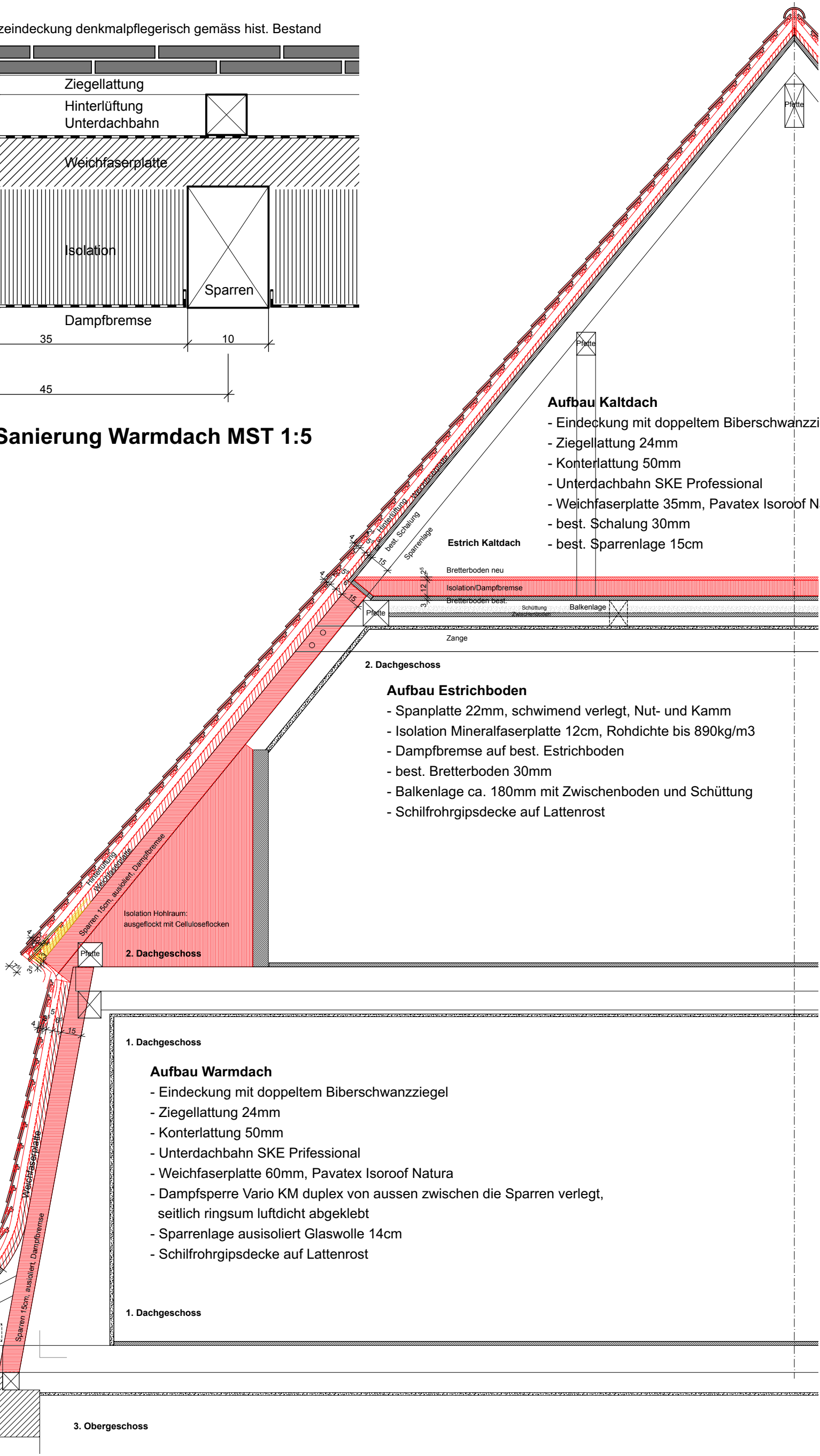
BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch



Detail Dachaufbau Sanierung Warmdach MST 1:5



- Aufbau Kaltdach**
- Eindeckung mit doppeltem Biberschwanzziegel
 - Ziegellattung 24mm
 - Konterlattung 50mm
 - Unterdachbahn SKE Professional
 - Weichfaserplatte 35mm, Pavatex Isorooft Natura
 - best. Schalung 30mm
 - best. Sparrenlage 15cm
- Estrich Kaltdach**
- Bretterboden neu
 - Isolation/Dampfremse
 - Bretterboden best.
 - Schüttung
 - Balkenlage
 - Zange

- Aufbau Estrichboden**
- Spanplatte 22mm, schwimmend verlegt, Nut- und Kamm
 - Isolation Mineralfaserplatte 12cm, Rohdichte bis 890kg/m3
 - Dampfremse auf best. Estrichboden
 - best. Bretterboden 30mm
 - Balkenlage ca. 180mm mit Zwischenboden und Schüttung
 - Schilfrohrhrgipsdecke auf Lattenrost

- Aufbau Warmdach**
- Eindeckung mit doppeltem Biberschwanzziegel
 - Ziegellattung 24mm
 - Konterlattung 50mm
 - Unterdachbahn SKE Professional
 - Weichfaserplatte 60mm, Pavatex Isorooft Natura
 - Dampfsperre Vario KM duplex von aussen zwischen die Sparren verlegt, seitlich ringsum luftdicht abgeklebt
 - Sparrenlage ausisoliert Glaswolle 14cm
 - Schilfrohrhrgipsdecke auf Lattenrost

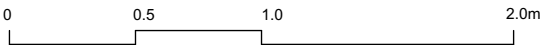
Instandsetzung Liegenschaft Bären

Bahnhofplatz 5, 8953 Dietikon

Bauherr
Stadt Dietikon
Bremgartnerstrasse 22
8953 Dietikon

Revisionsplan Mst 1 :30

Plnr.: 243-R-03
Format: A3
Datum: 05.09.24



BALZ AMREIN / ARCHITEKTUR / BRÜCKENBAU

dipl. Architekt ETH/SIA
dipl. Elektroingenieur ETH
Buchsackerstrasse 21
CH-8953 Dietikon

t +41 43 960 36 41
m +41 78 766 56 71
mail@balzamrein.ch
www.balzamrein.ch