



finanzkonzept

Flächen	Raumprogramm Soll		Raumprogramm Projekt	
	900 Studenten	1200 Studenten	1500 Studenten	1500 Studenten
Hauptnutzfläche m2	7'054	7'611	8'689	
Geschossfläche m2	13'218	14'360	15'354	
Nebennutzfläche m2	585	585	635	
Kosten				
Hauptnutzfläche Sfr. 4'400.-/m2	Sfr. 31'046'400	Sfr. 33'488'400	Sfr. 38'231'600	
Geschossfläche Sfr. 2'500.-/m2	Sfr. 33'045'000	Sfr. 35'900'943	Sfr. 38'385'000	
Nebennutzfläche Sfr. 2'500.-/m2	Sfr. 1'462'500	Sfr. 1'462'500	Sfr. 1'587'500	
Kostenvergleich				
Geschossfläche	Sfr. 33'045'000	Sfr. 35'900'943	Sfr. 38'385'000	
Nebennutzfläche	Sfr. 1'462'500	Sfr. 1'462'500	Sfr. 1'587'500	
Baulandwert	Sfr. 2'500'000	Sfr. 2'500'000	Sfr. 2'500'000	
Baugrundmassnahmen	Sfr. 3'700'000	Sfr. 3'700'000	Sfr. 3'700'000	
Parkplätze Anteil UNI	Sfr. 2'500'000	Sfr. 2'500'000	Sfr. 2'500'000	
Erschliessung	Sfr. 1'500'000	Sfr. 1'500'000	Sfr. 1'500'000	
Umgebung/Strassenverlegung	Sfr. 2'000'000	Sfr. 2'000'000	Sfr. 4'000'000	
Tischtauben	Sfr. 2'000'000	Sfr. 2'000'000	ohne	
Betriebsrichtungen	Sfr. 9'900'000	Sfr. 9'900'000	Sfr. 9'900'000	
Erweiterung auf 1200 Studenten	Sfr. 2'000'000	Sfr. 6'000'000	Sfr. 6'000'000	
Nebenkosten, diverse Anpassungen	Sfr. 4'392'500	Sfr. 1'536'557	Sfr. 4'116'786	
Vermietung überschüssiger Fläche (1200 Std. zu 1500 Std.) = 1'453 m2 x Fr. 250.-/m2 p.a. kapitalisiert mit 7%			Sfr. -5'189'286	
Zuschlag für Fassadenkonstruktion			Sfr. 9'000'000	
Total Anlagekosten	Sfr. 65'000'000	Sfr. 71'000'000	Sfr. 78'000'000	
Kosten pro Student	Sfr. 72'222	Sfr. 59'167	Sfr. 52'000	
Kommentar:				
• Totalausbau der UNI ist aus wirtschaftlichen Gründen anzustreben.				
• Überschüssige Fläche als Büroflächen marktkonform zwischenmieten				
• Mietzinsertrag kapitalisieren und so in den Baukredit fließen lassen				
• Einsparung von Sfr. 2-3 Mio. Investitionskosten durch Energie-Contracting				

energiekonzept

Energiekonzept
Das Energiekonzept wird ganzheitlich betrachtet und ist dreistufig angelegt.

Erste Stufe
Das Gebäude wird in der ersten Stufe auf natürliche Art und Weise geheizt, gekühlt und gelüftet. Dazu werden über die zweite äussere Fassade die Räume vom Aussenklima thermisch entkoppelt und damit die Temperaturschwankungen im Tagesgang erheblich gedämpft. Gleichzeitig ermöglicht dies die natürliche Belüftung und Nachtauskühlung eines grossen Teiles der Räume.

Zweite Stufe
Die zweite Stufe beinhaltet die Nutzung des niedrigen Temperaturniveaus des Erdreiches mittels Energiepfehlen. Damit erfolgt die direkte Kühlung energetisch höher beanspruchter Räume durch Bauteilaktivierung.

Dritte Stufe
In der dritten Stufe dient das Erdreich als Rückkühlung der Kälteerzeugung für den Bedarf der Klimaanlage. Zu den klimatisierten Räumen gehören in erster Linie die Vorlesungssäle und die Bibliothek.

Wärmerückgewinnung
Sämtliche Aggregate werden über Wärmerückgewinnung optimiert. Energie wird hauptsächlich mittels Wasserkreisläufen transportiert. Die Dimensionierung der Lüftungs- und Klimaanlage geschieht auf Basis der hygienisch minimal erforderlichen Luftmenge. Wir schlagen ein wirkungsvolles Energiemanagement vor. Alle energierelevanten Systeme werden damit aufeinander abgestimmt, optimiert und überwacht.

Contracting
Zur Minimierung der Investitionskosten streben wir die Ausgliederung der Energieerzeugung an. Im Rahmen von "Contracting" übernimmt eine Fremdfirma, z. B. ewl das Management der Energieerzeugung.