

Neubau Brunnenhof (Teilprojekt 4) (Konto Nr. 4.4 121.5040.00)

Kreditabrechnung

Zofingen, 10 August 2016

BAUVERWALTUNG ZOFINGEN
Bereich Hochbau und Liegenschaften



Emanuele Soldati
Leiter Hochbau und Liegenschaften



Peter Beer
Projektleiter Hochbau

Neubau Brunnenhof Seniorenzentrum Zofingen (TP 4), Kreditabrechnung

Bestätigung des Stadtrates und des Bereichs Hochbau und Liegenschaften gemäss § 94a Abs. 3
Gemeindegesetz

Der Stadtrat und der Bereich Hochbau und Liegenschaften bestätigen, dass

- alle buchungspflichtigen Geschäftsfälle, die das vorstehende Projekt bzw. den entsprechenden Verpflichtungskredit betreffen, in der Kreditabrechnung enthalten sind;
- dass das Projekt im Sinne des beschlossenen Verpflichtungskredites realisiert ist;
- dass Informationen zur Projektrealisierung sowie Begründungen zu Kreditabweichungen in den Erläuterungen zur Kreditabrechnung enthalten sind.

Zofingen, 10. August 2016

HOCHBAU UND LIEGENSCHAFTEN

Emanuele Soldati
Leiter Hochbau und Liegenschaften

Peter Beer
Projektleiter Hochbau

Zofingen, 17. August 2016

NAMENS DES STADTRATES

Hans-Ruedi Hottiger
Stadtkammann

Cornelia Zürcher
Stadtschreiberin

KreditabrechnungProjekt/Objekt **Neubau Brunnenhof Seniorenzentrum Zofingen (TP 4)**

Kredit Verpflichtungskredit, CHF 30'540'000.00

Beschlüsse Einwohnerrat vom 28.11.2011, GK 98
Volksabstimmung vom 11.03.2012

| 1 Bruttoanlagekosten | Jahr | Betrag | Betrag |
|----------------------------------|----------|---------------|-------------------|
| Aktivierung auf Konto 4.14075.40 | 2012 CHF | 497'656.70 | |
| | 2013 CHF | 2'840'909.28 | |
| | 2014 CHF | 8'287'979.90 | |
| | 2015 CHF | 15'942'981.97 | |
| | 2016 CHF | 2'011'586.68 | |
| Total Bruttoanlagekosten | | | CHF 29'581'114.53 |

| 2 Kreditvergleich | Betrag | Betrag |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Verpflichtungskredit | CHF 30'540'000.00 | |
| + ausgewiesene Teuerung | CHF 702'420.00 | CHF 31'242'420.00 |
| Kreditunter-/überschreitung | | CHF -1'661'305.47 |

| 3 Einnahmen | Jahr | Betrag | Betrag |
|------------------------------------|------|--------|--------|
| Passivierung auf Konto | CHF | - | |
| | CHF | - | CHF - |
| Ausstehende Subventionen: | | | |
| keine | CHF | - | |
| - | CHF | - | CHF - |
| Mutmassliche / Effektive Einnahmen | | | CHF - |

| 4 Nettoinvestitionen | Betrag |
|------------------------------------|-------------------|
| Bruttoanlagekosten | CHF 29'581'114.53 |
| Mutmassliche / Effektive Einnahmen | CHF - |
| Nettoinvestition | CHF 29'581'114.53 |

5 Bemerkungen

Berechnung der Teuerung

Es wird eine Teuerung per 2/3 Bauzeit von CHF 702'420.00 ausgewiesen.

Die **Kreditunterschreitung** von CHF 1'661'305.47 resp. 5.3 % konnte unter anderem durch die planerische Projektoptimierung vor der Ausführung, die gute Ausführungsplanung und Bauleitung durch IttenBrechtbühl, Bern, eine gute Bauherrenprojektleitung als Vertretung der Stadt Zofingen sowie optimale Arbeitsvergaben in diversen Hauptgewerken erzielt werden. Dadurch konnten auch die Mehraufwendungen von CHF 500'000 für die Baugrundverbesserung und Altlastenentsorgung kompensiert werden.

Rückstellungen

Enthalten sind Rückstellungen von CHF 350'000 für Umgebungsarbeiten, die erst im Zuge der Fertigstellungen Rosenberg fertig gestellt werden können, sowie CHF 30'000 für Optimierungsarbeiten, die noch im Jahr 2016 durch das Seniorenzentrum vorgenommen werden.

Die Richtigkeit der Kreditabrechnung bestätigen:

Bereich Hochbau und Liegenschaften
Der Leiter, Emanuele Soldati

Datum  10.08.2016

Bereich Hochbau und Liegenschaften
Der Projektleiter, Peter Beer

Datum  10.08.2016

Bereich Finanzen und Controlling
Der Leiter Finanzen und Controlling, René Küng

Datum  10.08.2016

Eingesehen und als richtig empfunden:
Finanz- und Geschäftsprüfungskommission

Datum  14.03.19

Bericht des Wirtschaftsprüfers

zur Kreditabrechnung „Neubau Brunnenhof
Seniorenzentrum Zofingen (TP 4)“ vom 10. August 2016

Einwohnergemeinde Zofingen

An den Stadtrat und an die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission (FGPK)

Einwohnergemeinde Zofingen

Bericht des Wirtschaftsprüfers zur Kreditabrechnung Neubau Brunnenhof Seniorenzentrum Zofingen (TP 4)

Wir wurden von Ihnen beauftragt, die beiliegende Kreditabrechnung „Neubau Brunnenhof Seniorenzentrum Zofingen (TP 4) der Einwohnergemeinde Zofingen“, die für die Berichtsperiode der Jahre 2012 bis 2016 per 10. August 2016 in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (SAR 171.100 Gemeindegesetz und SAR 617.113 Finanzverordnung) erstellt worden ist, zu prüfen. Die Kreditabrechnung wurde durch den Stadtrat der Einwohnergemeinde Zofingen auf Basis der folgenden Kriterien erstellt:

- Kreditbeschluss (GK 98) für die Bauvorhaben im Seniorenzentrum Zofingen des Einwohnerrates vom 28.11.2011 und Volksabstimmung vom 11.03.2012
- Bauabrechnung per 8.08.2016 der Itten+Brechtbühl AG, Bern
- Investitionsrechnungen der Jahre 2012 bis 2016 und Aktivierung in Bilanzkonto 14075.40 „Anlagen im Bau, Hochbauten Seniorenzentrum“ inkl. der dazugehörigen Buchungsbelege

Verantwortung des Stadtrates

Der Stadtrat ist für die Erstellung der Kreditabrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (SAR 171.100 Gemeindegesetz und SAR 617.113 Finanzverordnung) verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung angemessener interner Kontrollen mit Bezug auf die Erstellung der Kreditabrechnung, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Stadtrat für die Auswahl und die Anwendung der Kriterien und das Führen angemessener Aufzeichnungen verantwortlich.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung ist es, eine betriebswirtschaftliche Prüfung durchzuführen und auf der Grundlage unserer Prüfung eine Schlussfolgerung über die Kreditabrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem Schweizer Prüfungsstandard 950 „Betriebswirtschaftliche Prüfungen, die weder Prüfungen noch Reviews von vergangenheitsorientierten Finanzinformationen darstellen“ vorgenommen. Nach diesem Standard haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und unsere Prüfungshandlungen so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob die Kreditabrechnung in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (SAR 171.100 Gemeindegesetz und SAR 617.113 Finanzverordnung) erstellt worden ist.

Unter Berücksichtigung von Risiko- und Wesentlichkeitsüberlegungen haben wir Prüfungshandlungen durchgeführt, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Wirtschaftsprüfers.

Im Wesentlichen haben wir folgende Arbeiten durchgeführt:

- Analytische Prüfung der Bauabrechnung (u.a. wesentliche Abweichungen zum KV)
- Prüfung der Übereinstimmung der Kreditabrechnung mit der Buchhaltung der Einwohnergemeinde Zofingen
- Stichprobenweise Belegprüfungen

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Schlussfolgerung zu dienen.

Schlussfolgerung

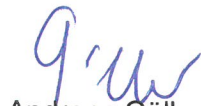
Nach unserer Beurteilung wurde die Kreditabrechnung „Neubau Brunnenhof Seniorenzentrum Zofingen (TP 4) der Einwohnergemeinde Zofingen“, umfassend die Berichtsperiode der Jahre 2012 bis 2016, per 10. August 2016 mit Nettoinvestitionen im Betrag von CHF 29'581'114.53 in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (SAR 171.100 Gemeindegesetz und SAR 617.113 Finanzverordnung) erstellt.

Beschränkung der Weitergabe und Verwendung

Unser Bericht dient einzig dem oben dargelegten Zweck und der Information der Einwohnergemeinde Zofingen. Er darf zu keinem anderen Zweck verwendet und keiner anderen Partei abgegeben werden.

Aarau, 7. September 2016

Gruber Partner AG



Andreas Güller
zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)



Stefan Elmiger
zugelassener Revisionsexperte

Beilage

Kreditabrechnung „Neubau Brunnenhof Seniorenzentrum Zofingen (TP 4) der Einwohnergemeinde Zofingen“ vom 10.08.2016



Zürcher Index der Wohnbaupreise (ZIW) • Basis April 2005 = 100

Indice zurichois des prix de la construction de logements – base avril 2005 = 100

► Gesamtkosten (Totalindex) und Sondergliederungen/Frais totaux (indice général) et classifications supplémentaires

| Stichtag | Gesamt- kosten | Rohbau | Innen- ausbau | Übrige Kosten |
|-------------------|-------------------|----------------|----------------------|------------------|
| Date de l'enquête | Frais totaux | Gros oeuvre | Travaux intérieur | Autres frais |
| 2005 1. April | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 2006 1. April | 101.6 | 102.7 | 100.5 | 101.5 |
| 2007 1. April | 106.2 | 108.0 | 103.4 | 107.1 |
| 2008 1. April | 110.5 | 112.5 | 105.9 | 113.1 |
| 2009 1. April | 110.9 | 111.9 | 106.9 | 114.2 |
| 2010 1. April | 112.2 | 114.5 | 107.0 | 115.3 |
| 2011 1. April | 114.0 | 116.1 | 108.9 | 117.3 |
| 2012 1. April | 114.8 | 116.8 | 109.5 | 118.6 |
| 2013 1. April | 114.1 | 116.2 | 108.5 | 118.2 |
| 2014 1. April | 114.7 | 116.0 | 109.2 | 119.5 |
| 2015 1. April | 113.3 | 114.2 | 108.2 | 118.1 |
| 2016 1. April | 111.3 | 111.0 | 106.4 | 117.4 |
| 2017 1. April | ... | ... | ... | ... |

Gesamtkosten (Totalindex): BKP 1, 2, 4, 5.

Sondergliederungen

Rohbau: BKP 20, 21, 22.

Innenausbau: BKP 23, 24, 25, 26, 27, 28.

Übrige Kosten: BKP 1, 29, 4, 5.

BKP = Baukostenplan der Schweizerischen Zentralstelle für
Baurationalisierung (CRB).

Frais totaux (indice général): CFC 1, 2, 4, 5.

Classifications supplémentaires

Gros oeuvre: CFC 20, 21, 22.

Travaux intérieur: CFC 23, 24, 25, 26, 27, 28.

Autres frais: CFC 1, 29, 4, 5.

CFC = Code de frais de construction du Centre Suisse d'études
pour la rationalisation de la construction (CRB).



Zürcher Index der Wohnbaupreise (ZIW) • Basis April 2010 = 100

Indice zurichois des prix de la construction de logements – base avril 2010 = 100

► Gesamtkosten (Totalindex) und Sondergliederungen/*Frais totaux (indice général) et classifications supplémentaires*

| Stichtag | Gesamt- kosten | Rohbau | Innen- ausbau | Übrige Kosten |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------|
| <i>Date de l'enquête</i> | <i>Frais totaux</i> | <i>Gros oeuvre</i> | <i>Travaux intérieur</i> | <i>Autres frais</i> |
| 2010 1. April | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 2011 1. April | 101.7 | 101.4 | 101.8 | 101.8 |
| 2012 1. April | 102.4 | 102.1 | 102.3 | 102.9 |
| 2013 1. April | 101.8 | 101.5 | 101.4 | 102.5 |
| 2014 1. April | 102.3 | 101.4 | 102.0 | 103.7 |
| 2015 1. April | 101.0 | 99.8 | 101.1 | 102.5 |
| 2016 1. April | 99.2 | 96.9 | 99.5 | 101.9 |
| 2017 1. April | ... | ... | ... | ... |

Gesamtkosten (Totalindex): BKP 1, 2, 4, 5.

Sondergliederungen

Rohbau: BKP 20, 21, 22.

Innenausbau: BKP 23, 24, 25, 26, 27, 28.

Übrige Kosten: BKP 1, 29, 4, 5.

BKP = Baukostenplan der Schweizerischen Zentralstelle für
Baurationalisierung (CRB).

Frais totaux (indice général): CFC 1, 2, 4, 5.

Classifications supplémentaires

Gros oeuvre: CFC 20, 21, 22.

Travaux intérieur: CFC 23, 24, 25, 26, 27, 28.

Autres frais: CFC 1, 29, 4, 5.

CFC = Code de frais de construction du Centre Suisse d'études
pour la rationalisation de la construction (CRB).