

Preisübersicht und Renditeberechnung Appartement

Haus	du Glacier	Betriebskostenschätzung	p.M. pro m ²	7,00 CHF
Einheit	A4	maximale Belegung		10,00
Wohnnutzfläche (BGF)	154,31 m ²	gerechnete Belegung		
Kaufpreis netto	1.780.000 CHF	Mieterlöse Sommer	Apart pro Tag	450,00 CHF
Kaufnebenkosten*	112.189 CHF	Mieterlöse Winter	Apart pro Tag	650,00 CHF
		Sommer Saison	1. Jun.	1. Nov.
		Winter Saison	1. Dez.	16. Apr.
		Preisabschlag		-10%
		MWST		7,70%
Betriebsergebnis bei einer Auslastung von	55%	entspricht 159 VBT*	Rendite	Rendite
			exkl. KNK*	inkl. KNK*
Jahresertrag brutto		77.895,00 CHF		
Jahresertrag netto		72.325,91 CHF		
abzügl. Provision Reiseveranstalter	12%	-8.679,11 CHF		
abzügl. Geschäftsbesorgerhonorar	25%	-15.911,70 CHF		
abzüglich Betriebskostenschätzung		-12.962,04 CHF		
Betriebsergebnis		34.773,06 CHF	1,95%	1,84%
Kostensparnis bei Eigennutzung Sommer	1 Wochen	2.863,64 CHF	2,11%	1,99%
Kostensparnis bei Eigennutzung Winter	1 Wochen	5.055,56 CHF	2,40%	2,26%
Betriebsergebnis bei einer Auslastung von	60%	entspricht 173 VBT*	Rendite	Rendite
			exkl. KNK*	inkl. KNK*
Jahresertrag brutto		85.230,00 CHF		
Jahresertrag netto		79.136,49 CHF		
abzügl. Provision Reiseveranstalter	12%	-9.496,38 CHF		
abzügl. Geschäftsbesorgerhonorar	25%	-17.410,03 CHF		
abzüglich Betriebskostenschätzung		-12.962,04 CHF		
Betriebsergebnis		39.268,04 CHF	2,21%	2,08%
Kostensparnis bei Eigennutzung Sommer	1 Wochen	2.863,64 CHF	2,37%	2,23%
Kostensparnis bei Eigennutzung Winter	2 Wochen	8.272,73 CHF	2,83%	2,66%
Betriebsergebnis bei einer Auslastung von	70%	entspricht 202 VBT*	Rendite	Rendite
			exkl. KNK*	inkl. KNK*
Jahresertrag brutto		98.910,00 CHF		
Jahresertrag netto		91.838,44 CHF		
abzügl. Provision Reiseveranstalter	12%	-11.020,61 CHF		
abzügl. Geschäftsbesorgerhonorar	25%	-20.204,46 CHF		
abzüglich Betriebskostenschätzung		-12.962,04 CHF		
Betriebsergebnis		47.651,33 CHF	2,68%	2,52%
Kostensparnis bei Eigennutzung Sommer	2 Wochen	5.727,27 CHF	3,00%	2,82%
Kostensparnis bei Eigennutzung Winter	2 Wochen	8.272,73 CHF	3,46%	3,26%

* VBT = Vollbelegstage

Kaufnebenkosten (KNK*) - vom Bruttoverkaufspreis (7,7%)

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandschaft
 Barauslagen und Beglaubigungskosten max. CHF 1.000,00

Vertragsabwicklung und Hinweise

laut schweizerischem Bauträgervertragsgesetz

Sämtliche Zahlen unterliegen der Inflation bzw. einem Index – dies wurde hier nicht berücksichtigt

Die Rendite ist abhängig von der Auslastungsquote und der eigenen Belegung

Sämtliche Mietpreise ergeben sich aus Vergleichsanalysen vor Ort

Alle Angaben ohne Gewähr. Die o.a. Angaben wurden mit größter Sorgfalt erhoben

Irrtum und Fehler sowie Vollständigkeit der Daten wird nicht garantiert