

Preisübersicht und Renditeberechnung Appartement

Haus	du Glacier	Betriebskostenschätzung	p.M. pro m ²	7,00 CHF
Einheit	T1	maximale Belegung		8,00
Wohnnutzfläche (BGF)	126,80 m ²	gerechnete Belegung		
Kaufpreis netto	1.410.000 CHF	Mieterlöse Sommer	Apart pro Tag	400,00 CHF
Kaufnebenkosten*	89.077 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 exkl. KNK*	Rendite inkl. KNK*
Jahresertrag brutto		74.115,00 CHF		
Jahresertrag netto		68.816,16 CHF		
abzügl. Provision Reiseveranstalter	12%	-8.257,94 CHF		
abzügl. Geschäftsbesorgerhonorar	25%	-15.139,55 CHF		
abzüglich Betriebskostenschätzung		-10.651,20 CHF		
Betriebsergebnis		34.767,46 CHF	2,47%	2,32%
Kostensparnis bei Eigennutzung Sommer	1 Wochen	2.545,45 CHF	2,65%	2,49%
Kostensparnis bei Eigennutzung Winter	1 Wochen	5.055,56 CHF	3,00%	2,83%
Betriebsergebnis bei einer Auslastung von	60%	entspricht 173 VBT*	Rendite exkl. KNK*	Rendite inkl. KNK*
Jahresertrag brutto		81.090,00 CHF		
Jahresertrag netto		75.292,48 CHF		
abzügl. Provision Reiseveranstalter	12%	-9.035,10 CHF		
abzügl. Geschäftsbesorgerhonorar	25%	-16.564,35 CHF		
abzüglich Betriebskostenschätzung		-10.651,20 CHF		
Betriebsergebnis		39.041,84 CHF	2,77%	2,60%
Kostensparnis bei Eigennutzung Sommer	1 Wochen	2.545,45 CHF	2,95%	2,77%
Kostensparnis bei Eigennutzung Winter	2 Wochen	8.272,73 CHF	3,54%	3,33%
Betriebsergebnis bei einer Auslastung von	70%	entspricht 202 VBT*	Rendite exkl. KNK*	Rendite inkl. KNK*
Jahresertrag brutto		94.095,00 CHF		
Jahresertrag netto		87.367,69 CHF		
abzügl. Provision Reiseveranstalter	12%	-10.484,12 CHF		
abzügl. Geschäftsbesorgerhonorar	25%	-19.220,89 CHF		
abzüglich Betriebskostenschätzung		-10.651,20 CHF		
Betriebsergebnis		47.011,47 CHF	3,33%	3,14%
Kostensparnis bei Eigennutzung Sommer	2 Wochen	5.090,91 CHF	3,70%	3,48%
Kostensparnis bei Eigennutzung Winter	2 Wochen	8.272,73 CHF	4,28%	4,03%

* 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