

## Preisübersicht und Renditeberechnung Appartement

Haus	du Glacier	Betriebskostenschätzung	p.M. pro m <sup>2</sup>	7,00 CHF
Einheit	<b>T4</b>	maximale Belegung		8,00
Wohnnutzfläche (BGF)	128,35 m <sup>2</sup>	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	700,00 CHF
		Sommer Saison	1. Jun.	1. Nov.
		Winter Saison	1. Dez.	16. Apr.
		Preisabschlag		-10%
		MWST		7,70%
<b>Betriebsergebnis bei einer Auslastung von</b>	<b>55%</b>	entspricht 159 VBT*	Rendite exkl. KNK*	Rendite inkl. KNK*
Jahresertrag brutto		81.270,00 CHF		
Jahresertrag netto		75.459,61 CHF		
abzügl. Provision Reiseveranstalter	12%	-9.055,15 CHF		
abzügl. Geschäftsbesorgerhonorar	25%	-16.601,11 CHF		
abzüglich Betriebskostenschätzung		-10.781,40 CHF		
Betriebsergebnis		39.021,94 CHF	2,19%	2,06%
Kostensparnis bei Eigennutzung Sommer	1 Wochen	2.863,64 CHF	2,35%	2,21%
Kostensparnis bei Eigennutzung Winter	1 Wochen	5.444,44 CHF	2,66%	2,50%
<b>Betriebsergebnis bei einer Auslastung von</b>	<b>60%</b>	entspricht 173 VBT*	Rendite exkl. KNK*	Rendite inkl. KNK*
Jahresertrag brutto		88.920,00 CHF		
Jahresertrag netto		82.562,67 CHF		
abzügl. Provision Reiseveranstalter	12%	-9.907,52 CHF		
abzügl. Geschäftsbesorgerhonorar	25%	-18.163,79 CHF		
abzüglich Betriebskostenschätzung		-10.781,40 CHF		
Betriebsergebnis		43.709,96 CHF	2,46%	2,31%
Kostensparnis bei Eigennutzung Sommer	1 Wochen	2.863,64 CHF	2,62%	2,46%
Kostensparnis bei Eigennutzung Winter	2 Wochen	8.909,09 CHF	3,12%	2,93%
<b>Betriebsergebnis bei einer Auslastung von</b>	<b>70%</b>	entspricht 202 VBT*	Rendite exkl. KNK*	Rendite inkl. KNK*
Jahresertrag brutto		103.185,00 CHF		
Jahresertrag netto		95.807,80 CHF		
abzügl. Provision Reiseveranstalter	12%	-11.496,94 CHF		
abzügl. Geschäftsbesorgerhonorar	25%	-21.077,72 CHF		
abzüglich Betriebskostenschätzung		-10.781,40 CHF		
Betriebsergebnis		52.451,75 CHF	2,95%	2,77%
Kostensparnis bei Eigennutzung Sommer	2 Wochen	5.727,27 CHF	3,27%	3,07%
Kostensparnis bei Eigennutzung Winter	2 Wochen	8.909,09 CHF	3,77%	3,55%

\* 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