

Netto-Renditeberechnung Liegenschaft

Datum: 19.05.2026, 11:32

Einstellungen

Kaufdatum (Jahr)	2021
Besitzdauer (Anzahl Jahre)	5
Aktuelle Teuerung (LIK)	107

Grunddaten

Kaufpreis (Anlagewert)	1'000'000 CHF
Privat-Darlehen	0 CHF
Hypothek 1	100'000 CHF
Hypothek 2	150'000 CHF
Eigenkapital	CHF 750'000.00

Anpassung Eigenkapital an Teuerung

Allfällige Amortisation Hypothek	50'000 CHF
Indexstand bei Kauf	100.1
Indexstand heute	107
Eigenkapital nach Amortisation	CHF 800'000.00
Teuerung	6.893 %
Teuerung in CHF	CHF 55'144.86
Aktualisiertes Eigenkapital	CHF 855'144.86

Investitionen (nur wertvermehrender Anteil)

Wertverm. Investition	50'000 CHF
Eigenkapital per heute	CHF 905'144.86

Mietzinseinnahmen

Nettomietzinseinnahmen pro Jahr	35'000 CHF
Nebenkosten pro Jahr (falls pauschal erhoben)	2'400 CHF
Mietzinse inkl. Nebenkosten	CHF 37'400.00

Hypothekar- & Fremdzinsen

Zinssatz Privat-Darlehen	0 %
Zinssatz Hypothek 1	1.5 %
Zinssatz Hypothek 2	1.8 %

Zins Privat-Darlehen	CHF 0.00
Zins Hypothek 1	CHF 1'500.00
Zins Hypothek 2	CHF 2'700.00
Total Zinsen	CHF 4'200.00

Reparaturen & Unterhalt (2021–2025)

2021	5'000 CHF
2022	8'500 CHF
2023	9'803 CHF
2024	15'110 CHF
2025	6'903 CHF
Durchschnitt 2021–2025	CHF 9'063.20

Übrige Betriebskosten (2021–2025)

2021	3'000 CHF
2022	4'500 CHF
2023	8'000 CHF
2024	3'250 CHF
2025	4'720 CHF
Durchschnitt 2021–2025	CHF 4'694.00

Ergebnis

Total Ausgaben	CHF 17'957.20
Ertrag	CHF 19'442.80
Netto-Rendite	2.15 %