

So setzt sich der kostendeckende Mietzins in einem Berechnungsbeispiel zusammen

Neubau mit Kaufpreis 760 000 und Baukosten 1 500 000, Hypothek 1 550 000, verzinst zu 1,5 %, und Eigenkapital von 710 000, verzinst zu 1,75 %. Der berechnete Mietzins für die Liegenschaft ist 72 140 pro Jahr. (Alle Zahlen in CHF).

Verzinsung Fremdkapital

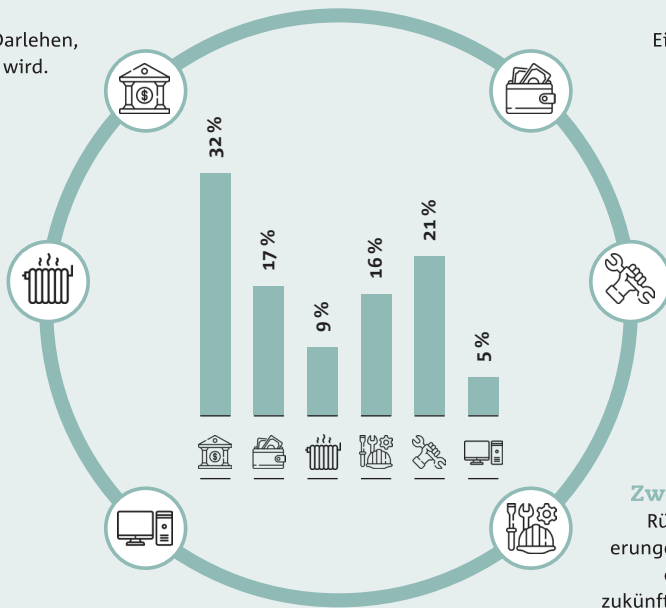
Kapitalzinsen für Hypotheken und Darlehen, mit denen die Liegenschaft belehnt wird.

Betriebskosten

Betriebskosten wie öffentliche Abgaben, Versicherungskosten und weitere Kosten, die nicht auf die Nebenkosten überwälzt werden.

Verwaltungskosten

Honorare für die Immobilienbewirtschaftung.



Verzinsung Eigenkapital

Eine angemessene Rendite, die mit dem investierten Eigenkapital erzielt wird.

Unterhaltskosten

Kosten für den Erhalt der Gebrauchstauglichkeit durch einfache und regelmässige Massnahmen. Dies beinhaltet Reparaturmassnahmen an Bauteilen oder Ersatz einzelner Geräte und Installationen.

Zweckgebundene Rückstellungen

Rückstellungen für grosszyklische Erneuerungen von Bauteilen und Gebäude. Zweckgebundene Rückstellungen sichern die zukünftige Finanzierbarkeit von Sanierungen.