

Finanzierungsplan "Projekt Unterdorf 11"



Übersicht Variante 1

Finanzierung Liegenschaft "Unterdorf 11 "

Anlagekosten	CHF	3'455'000.00
Bankfinanzierung	CHF	3'230'000.00
Wert Grundstück Gemeinde	CHF	225'000.00
Anlagekosten	CHF	3'455'000.00

Total Mieteinnahmen	CHF	148'000.00
Bruttorendite pro Jahr		4.28%

Tragbarkeitsberechnung

Mieteinnahmen	CHF	148'000.00
Zinskosten (kalkulatorisch mit 1.5%)	CHF	-48'450.00
Amortisation	CHF	-30'000.00
Unterhaltsarbeiten,sonstige Kosten (1% der Neubaukosten)	CHF	-32'300.00
TOTAL KOSTEN	CHF	-110'750.00
Überschuss	CHF	37'250.00

Übersicht Variante 2 mit 1 Wohnung weniger und mehr Lagerraum für Vereine

Anlagekosten	CHF	3'200'000.00
Bankfinanzierung	CHF	2'975'000.00
Wert Grundstück Gemeinde	CHF	225'000.00
Anlagekosten	CHF	3'200'000.00

Total Mieteinnahmen	CHF	110'000.00
Bruttorendite pro Jahr		3%

Tragbarkeitsberechnung

Mieteinnahmen	CHF	110'000.00
Zinskosten (kalkulatorisch mit 1.5%)	CHF	-44'625.00
Amortisation	CHF	-30'000.00
Unterhaltsarbeiten,sonstige Kosten (1% der Neubaukosten)	CHF	-29'750.00
TOTAL KOSTEN	CHF	-104'375.00
Überschuss	CHF	5'625.00