

<b>KOSTENSCHÄTZUNG</b>						<b>EINFAMILIENHAL</b>	
<b>0 Grundstück</b>						<b>Fr</b>	<b>632'000</b>
Grundstückkauf		700 m2 à Fr		900 Fr	630'000		
Notariatskosten/Handänderungssteuer		0.2% von Fr		630'000 Fr	1'300		
Erschliessung ausserhalb Grundstück					Fr	0	
Übriges/Rundung					Fr	700	
<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>						<b>Fr</b>	<b>11'000</b>
Aufnahmen					Fr	3'000	
Abbrüche					Fr	0	
Schadstoffentsorgung					Fr	0	
Anpassung an bestehende Bauten/Leitungen					Fr	0	
Rodungen					Fr	0	
Baugrubenabschlüsse		0 m2 à Fr		450 Fr		0	
Foundationen							
Geologisches Gutachten, Gefahrgutachten und dgl					Fr	8'000	
Honorare					Fr	0	
Übriges/Rundung					Fr	0	
<b>2 Gebäudekosten (inkl. Honorare)</b>						<b>Fr</b>	<b>673'000</b>
Gebäude	m2 0.00 m3/SIA 416	800 m3 à Fr		740 Fr	592'000		
Unterstand	m2 0.00 m3/SIA 416	80 m3 à Fr		300 Fr	24'000		
Garage	m2 0.00 m3/SIA 416	m3 à Fr		350 Fr	0		
Keller ausgebaut	m2 0.00	m3 à Fr		450 Fr	0		
Komfortlüftung					Fr	20'000	
Erdregister					Fr	7'000	
Photovoltaik					Fr	20'000	
Regenwassertank					Fr	10'000	
Übriges/Rundung							
<b>3 Betriebseinrichtung</b>						<b>Fr</b>	<b>0</b>
xxxx					Fr	0	
xxxxx					Fr	0	
Übriges/Rundung					Fr	0	
<b>4 Umgebung (im Grundstück)</b>						<b>Fr</b>	<b>34'000</b>
Umgebung und Erschliessung		5.0% von Fr		673'000 Fr	33'650		
Übriges/Rundung					Fr	350	
<b>5 Baunebenkosten</b>						<b>Fr</b>	<b>68'000</b>
Bewilligungen, Anschlussgebühren, inkl. Finanzierung		10.0% von Fr		673'000 Fr	67'300		
Übriges/Rundung					Fr	700	
<b>Total Anlagekosten</b>						<b>Fr</b>	<b>1'418'000</b>

**Achtung:**

Das Kapitel 1 Vorbereitungsarbeiten kann je nach Gelände und Baugrund stark schwanken.  
Schadstoffe bei Abbrüchen können ebenfalls erhebliche Kosten verursachen.

**FINANZIERUNG SELBSTKOSTEN**

1	Hypothekarzins 1. Hypothek	2.00%	von	Fr	935'880 Fr	18'718	66%
2	Hypothekarzins 2. Hypothek	2.00%	von	Fr	198'520 Fr	3'970	14%
4	Eigenkapitalzins	2.00%	von	Fr	283'600 Fr	5'672	20%
	(Darlehen)	2.00%	von	Fr	0 Fr	0	0%
5	Amortisation (über 66% Belehnung)	6.70%	von	Fr	198'520 Fr	13'301	
6	Unterhalt und Reparaturen Betriebskosten (ohne Heizung) Versicherungen, Steuern und dgl.	1.50%	von	Fr	673'000 Fr	10'095 Fr	<b>51'800</b>

<b>Total Belastung per Monat</b>	<b>Fr</b>	<b>4'320</b>
----------------------------------	-----------	--------------

<b>Total Belastung per Jahr</b>	<b>Fr</b>	<b>51'800</b>
---------------------------------	-----------	---------------

Belastung per Monat wenn der Zins der 1. Hypothek steigt auf : 3.00% Fr 5'340

**VERMIETUNG / MIETZINSEN****Bruttorendite****18.3%**

Pos	Mieteinheit				Zwischentotal	Total
1	Wohnungen	5.5 Zi	4	Fr./Mt 2000	Fr./Mt. 8'000.00	
2	Wohnungen	4.5 Zi	4	Fr./Mt 2000	Fr./Mt. 8'000.00	
3	Wohnungen	2.5 Zi	3	Fr./Mt 1400	Fr./Mt. 4'200.00	
4	Garageplätze		12	Fr./Mt 120	Fr./Mt. 1'440.00	<b>Fr 21'640.00</b>

<b>Total Einnahmen per Monat</b>	<b>Fr</b>	<b>21'640.00</b>
----------------------------------	-----------	------------------

<b>Total Einnahmen per Jahr</b>	<b>Fr</b>	<b>259'680.00</b>
---------------------------------	-----------	-------------------