

## Investitionsberechnung Kollingviert

Heutiger Bilanzwert	2'722'500.00
Landwert	1'457'500.00
Sanierung / Neuinvestition	12'178'300.00
Total	<u><u>16'358'300.00</u></u>

**Mietzins** **416'825.00**

Rendite in % auf Kapital ohne Zins - Unterhalt - Abschr.  
und Leestandrisiko **2.55**

### Berechnung der Renditen

heutiger Bilanzwert	2'722'500.00
Neuinvestitionen	12'178'300.00
	<b>14'900'800.00</b>

#### Rendite ohne Abschreibung

<b>Mietzins im Jahr</b>	<b>416'825.00</b>
Zinskosten auf Investition 2.00%	-327'166.00
Unterhalt und VK der Liegenschaft ca. 0.50% der Investition	-74'504.00
Leerstandrisiko ca.	-12'504.75
Nettoertrag	<b>2'650.25</b>

Nettorendite in % ohne Abschreibung **0.02**

#### Rendite mit Abschreibung

<b>Mietzins im Jahr</b>	<b>416'825.00</b>
Abschreibung auf 50 Jahre von 14'900'800.00	-298'016.00
Zinskosten auf Investition zu 2.00% (im Durchschnitt)	-149'008.00
Zinskosten auf Landwert zu 2.00%	-29'150.00
Unterhalt und VK der Liegenschaft ca. 0.25% der Investition	-37'252.00
Leerstandrisiko (ca. 3% des Ertrages)	-12'504.75
Nettoertrag	<b>-109'105.75</b>

Nettorendite in % inklusive Abschreibung **-0.67**  
(VK ca. 20'000.00 im Jahr)

Zug, 8. September 2014