

CHECKLISTE FÜR IHR PERSÖNLICHES SUCHPROFIL FÜR DEN KAUF EINER IMMOBILIE

NR.	BESCHREIBUNG	MEINE NOTIZEN
1	<p>Bevor Sie mit dem Immobilienerwerb beginnen, sollten Sie den Zweck und Ihre Motivation für den Erwerb klären:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planen Sie die Immobilie selbst zu bewohnen? 2. Möchten Sie, an Familienangehörige vermieten? 3. Oder betrachten Sie sie als Kapitalanlage? <p>Je nach Ihren Zielen können sich die Größe, Ausstattung, Lage und der Kaufpreis der Immobilie erheblich unterscheiden. Definieren Sie daher zunächst Ihr Suchprofil entsprechend Ihren individuellen Bedürfnissen und langfristigen Plänen.</p>	
2	<p>Wenn Sie planen, Ihre Immobilie selbst zu bewohnen, sollten Sie folgende Fragen berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bevorzuge ich das Leben in der Stadt, auf dem Land, oder wie weit darf die nächste Stadt entfernt sein? - Ist es mir wichtig, in der Nähe meiner Familie zu wohnen? - Bin ich auf ein Auto angewiesen oder nutze ich vorwiegend öffentliche Verkehrsmittel? - Soll meine neue Immobilie altersgerecht sein? - Lege ich Wert darauf, dass bestimmte Einrichtungen in meiner Nähe sind, wie? <ul style="list-style-type: none"> - Geschäfte für den täglichen Bedarf - Schulen - Ärztliche Versorgung - Kulturelle Angebote - Sportmöglichkeiten, wie Wassersport, Bergsport oder Sportvereine - Berücksichtige ich steuerliche Aspekte (da es große Unterschiede zwischen Gemeinden und Kantonen gibt)? 	
3	<p>Wie gross muss meine neue Immobilie sein</p> <ul style="list-style-type: none"> - wie viel Zimmer - wie viel Wohnfläche - Nebenräume wie Hobbyraum, Garage? 	
4	<p>Wie hoch ist mein Eigenkapital?</p> <p>Wie hoch ist mein Finanzierungsbudget?</p>	
5	<p>Möchte ich eine Bestandsimmobilie oder lieber ein Neubau? Bei einer Bestandsimmobilie könnten bald Sanierungskosten auf Sie zukommen, was bei einem Neubau zunächst für viele Jahre entfällt.</p>	

DISCLAIMER

Alle Informationen, die hier zur Verfügung gestellt sind, dienen ausschließlich als Referenz. Wir bemühen uns um korrekte und aktuelle Inhalte, übernehmen jedoch keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Verlässlichkeit oder Angemessenheit der Inhalte. Jegliche Verwendung dieser Inhalte erfolgt grundsätzlich auf eigenes Risiko des Nutzers.

NR.	BESCHREIBUNG	MEINE NOTIZEN
6	Müssen bestimmte Energiestandards erfüllt sein?	
7	<p>Ist mir eine bestimmte Himmelsausrichtung wichtig?</p> <p>Wenn Sie an Familienangehörige vermieten möchten, sollten Sie folgende Aspekte berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollte die Immobilie in Ihrer Nähe liegen, um beispielsweise die Pflege der Eltern zu erleichtern und lange Wege zu vermeiden? - Ist eine Lage in der Nähe von Hochschulen wichtig (evtl. vorsorglich für Kinder)? 	
8	<p>Wenn Sie eine Immobilie zur Kapitalanlage erwerben möchten, ist die Berechnung der Rendite einer Immobilie ein wesentlicher Schritt, um die Rentabilität eines Immobilieninvestments zu beurteilen. In der Schweiz können Renditeberechnungen auf verschiedene Weisen durchgeführt werden, je nachdem, welche Aspekte man einbeziehen möchte.</p> <p>Die Bruttorendite gibt einen ersten Überblick, während die Nettorendite detailliertere Kosten berücksichtigt. Die Eigenkapitalrendite zeigt, wie effizient Ihr eigenes Kapital investiert ist. Für eine umfassende Bewertung sollten Sie auch weitere Faktoren wie potenzielle Wertsteigerungen der Immobilie, Steueraspekte und Risiken berücksichtigen.</p>	
9	<p>Die Bruttorendite (Bruttomietrendite) gibt eine erste, grobe Einschätzung der Rentabilität einer Immobilie und berücksichtigt keine Kosten.</p> <p>Beispiel: Angenommen, die Immobilie kostet 1.000.000 CHF und die jährlichen Mieteinnahmen betragen 50.000 CHF, dann wäre die Berechnung der Bruttorendite:</p> <p>Bruttorendite = 50.000 CHF (Jahresmieteinnahmen) / (dividiert) 1.000.000 CHF (Kaufpreis der Immobilie) * (multipliziert) 100 = 5 %</p>	
10	<p>Die Nettorendite ist genauer als die Bruttorendite, da sie die laufenden Kosten berücksichtigt, die mit dem Besitz und der Verwaltung der Immobilie verbunden sind. Dazu zählen die Betriebskosten, beispielsweise Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten, Versicherungen, Leerstandskosten und andere Nebenkosten.</p> <p>Angenommen, die Betriebskosten betragen 10.000 CHF pro Jahr bei einer Jahresmieteinnahme von 50.000 und einem Kaufpreis von 1.000.000 CHF. Die Nettorendite wäre dann:</p> <p>Nettorendite = 50.000 CHF - 10.000 CHF / 1.000.000 CHF * 100 = 4 %</p>	

DISCLAIMER

Alle Informationen, die hier zur Verfügung gestellt sind, dienen ausschließlich als Referenz. Wir bemühen uns um korrekte und aktuelle Inhalte, übernehmen jedoch keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Verlässlichkeit oder Angemessenheit der Inhalte. Jegliche Verwendung dieser Inhalte erfolgt grundsätzlich auf eigenes Risiko des Nutzers.

NR.	BESCHREIBUNG	MEINE NOTIZEN
11	<p>Die Eigenkapitalrendite berücksichtigt den Anteil des Eigenkapitals, das in die Immobilie investiert wurde. Sie zeigt die Rendite auf das tatsächlich investierte Kapital.</p> <p>Zum Eigenkapital werden nicht nur das eigen eingebrachte Geld, sondern auch die Zinskosten, die für Kredite zur Finanzierung aufgebracht werden.</p> <p>Angenommen, Sie haben 20% Eigenkapital (200.000 CHF) eingebracht und 80% (800.000 CHF) finanziert. Die Fremdkapitalkosten (Zinsen) betragen 1% auf die 800.000 CHF, also 8.000 CHF pro Jahr. Dann wäre die Eigenkapitalrendite:</p> <p>Eigenkapitalrendite = $50.000 \text{ CHF} - 10.000 \text{ CHF} - 8.000 \text{ CHF} / 200.000 \text{ CHF} * 100 = 16 \%$</p>	

DISCLAIMER

Alle Informationen, die hier zur Verfügung gestellt sind, dienen ausschließlich als Referenz. Wir bemühen uns um korrekte und aktuelle Inhalte, übernehmen jedoch keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Verlässlichkeit oder Angemessenheit der Inhalte. Jegliche Verwendung dieser Inhalte erfolgt grundsätzlich auf eigenes Risiko des Nutzers.