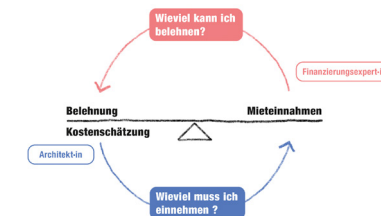


Finanzierung aufgleisen

www.metamorphouse.ch/de/die-finanzierung-aufgleisen/



Wieviel kann ich belehnen?

1) Geschätzte Mieteinnahmen der neuen Wohnung
 $2500 \times 12 =$ **30 000** Fr. / Jahr

2) Theoretische Nebenkosten
 $1 \% \text{ von } 800\,000 =$ **8 000** Fr. / Jahr
Annahme: Wert der neuen Wohnung = 800 000 Franken

3) Verfügbare Mieteinnahmen
 $30\,000 - 8\,000 =$ **22 000** Fr. / Jahr

4) Belehnungskapazität
 $22\,000 : 5 \% =$ **440 000** Franken
5% entsprechen dem kalkulatorischen Zinssatz

4) Erforderliche Mieteinnahmen
 $25\,000 + 8\,000 : 12$ **2750** Fr./ Monat

3) Theoretische Nebenkosten
 $1 \% \text{ von } 800\,000 =$ **8 000** Fr. / Jahr
Annahme: Wert der neuen Wohnung = 800 000 Franken

2) Theoretische Kosten der Hypothek
 $500\,000 \times 5\% =$ **25 000** Fr. / Jahr
5% entsprechen dem kalkulatorischen Zinssatz

1) Schätzung der Baukosten durch
eine/n Architekt/in **500 000** Franken

Wieviel muss ich einnehmen?



www.metamorphouse.ch – 2025

Hinweis: Die Rechenbeispiele verwenden einen hypothetischen Mietzins zur Abschätzung der Belehnungskapazität. Der Zinssatz von 5% entspricht dem von Banken verwendeten kalkulatorischen Richtwert zur Prüfung der Tragbarkeit. Für die definitive Mietzinskalkulation empfehlen wir die Rechenmethode und den [Online-Mietrechner des Verbands casafair](#) (Partner von Metamorphouse).