

Immobilien Genossenschaft Schänis

16.01.2025

Finanzierung	
Kaufpreis Immobilie Unterdorf 2, Bären	2'300'000
Investitionen/Unterhalt	100'000
Total benötigtes Kapital	2'400'000
Finanzierung Genossenschaftskapital/Darlehen	1'000'000
Quote (Eigenkapital/Gesamtkapital)	42%
Finanzierung Fremdkapital Raiffeisenbank Schänis-Amden	1'400'000
Quote (Fremdkapital /Gesamtkapital)	58%

Annahmen für Budget
Miete Wohnungen gemäss externer Bewertung
Miete Restaurant/Bar/Gastro (2025: CHF 2'000/ 2034: CHF 3'200)
Investition Werterhalt Immobilie 268'000 für 10 Jahre
Hypothekarzins Fremdkapital Raiffeisenbank: 1.5%
Verzinsungs Genossenschaftskapital: ab 5 Jahren, 1.5%
Kalkulation ab Juli 2025

BUDGET - ERFOLGSRECHNUNG 10 Jahre	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
alle Beträge in CHF										
EINNAHMEN - ERTRÄGE	41'350	88'700	94'700	96'461	96'461	97'661	99'475	100'675	100'675	100'675
Mieteinnahmen Wohnungen	29'350	58'700	58'700	60'461	60'461	60'461	62'275	62'275	62'275	62'275
Mieteinnahmen Restaurant/Bar/Gastro	12'000	30'000	36'000	36'000	36'000	37'200	37'200	38'400	38'400	38'400
AUSGABEN - AUFWÄNDE	91'000	57'000	57'000	57'500	57'500	58'000	58'000	58'000	58'000	58'000
Renovation/Werterhalt Liegenschaft	52'000	24'000	24'000	24'000	24'000	24'000	24'000	24'000	24'000	24'000
Reinigung/Unterhalt Liegenschaft	3'000	6'000	6'000	6'500	6'500	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000
Verwaltung IGS/Liegenschaft	6'000	12'000	12'000	12'000	12'000	12'000	12'000	12'000	12'000	12'000
Gründungskosten IGS	10'000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Genossenschaftsversammlung IGS	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000
Diverse	10'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000
AUSGABEN - FINANZIERUNG	21'000	21'000	21'000	21'000	21'000	36'000	36'000	36'000	36'000	36'000
Hypothekarzins Fremdkapital	21'000	21'000	21'000	21'000	21'000	21'000	21'000	21'000	21'000	21'000
Verzinsung Genossenschaftskapital	0	0	0	0	0	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000
Gewinn/Verlust	-70'650	10'700	16'700	17'961	17'961	3'661	5'475	6'675	6'675	6'675