

Pilotprojekt Fewo-Offensive

Visit Vals AG & Graubünden Ferien

Vals

25. März 2023



Inhalt



Argumente für die Vermietung als Ferienwohnung



Dienstleistungen der Destination

Argumente für die Vermietung als Ferienwohnung



5 Argumente für die Vermietung als Ferienwohnung



Schöne Objekte sind gesucht



Wohnung wird genutzt und steht nicht leer



Gäste sind dankbar, in Spitzenzeiten eine Unterkunft zu finden - die Tourismusorganisation freut sich über zusätzliche Unterkunfts-möglichkeiten für Gäste



Einkünfte / Kapitalanlage



Austausch mit Gästen

Rechenbeispiel

Rechnung für eine 3,5-Zimmer-Ferienwohnung in Lenk (BE) mit einem Verkehrswert von 650'000 Franken und teilweiser Vermietung an Dritte.

Bemerkung: Es handelt sich um eine Musterrechnung zur Illustration. Je nach den getroffenen Annahmen wird das Resultat stark variieren.

Quelle: Migros Bank, 2019

<https://blog.migrosbank.ch/de/taugt-die-ferienwohnung-als-kapitalanlage/>

Jährliche Einnahmen in Franken(*1)	
10 Wochen Vermietung Winter(*2)	15'275
6 Wochen Vermietung Sommer	5'320
Summe Einnahmen	20'595
Jährliche Ausgaben in Franken(*3)	
Hypothekarzinsen (1,5% bei 50% Belehnung)	4'875
Betrieb und Verwaltungskosten der Stockwerkeigentümergeinschaft(*4)	4'645
Steuern Kanton und Gemeinde	2'800
Diverse Kosten (Strom, Telefon, TV, Internet, Vers. , Tourismusangabe)	3'124
Abschreibungen (Möbel, Malerarbeiten, Geräte)	3'650
Summe Ausgaben	19'094
Jährlicher «Erfolg» in Franken	+1'501

*1 Ohne Anrechnung des Eigengebrauchs (bzw. ohne eingesparte Hotelkosten).

*2 Der Eigentümer ist bereit, die Wohnung während den beliebtesten Wochen im Jahr (Weihnachten, Neujahr, Januar/Februar) Dritten zur Verfügung zu stellen.

*3 Ohne entgangene Erträge aus dem Eigenkapital von 325 000 Franken, das alternativ angelegt werden könnte.

*4 Ohne Berücksichtigung der Kosten für Vermietungsplattform, für Gästebetreuung (Organisation von Schlüsselübergabe, von Reparaturen usw.), für Reinigung usw..

5 Dinge die Sie beachten sollten



Eigener Aufwand und
allenfalls externer
Aufwand (Reinigung,
Schlüsselhalter)



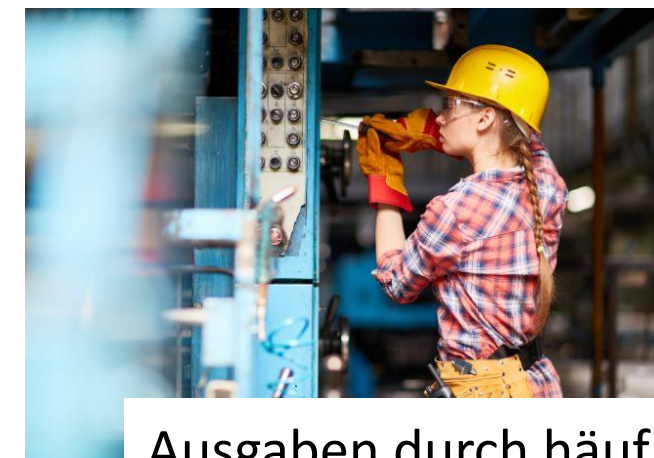
Wettbewerb und Lage
vor Ort



Der richtige Mietpreis



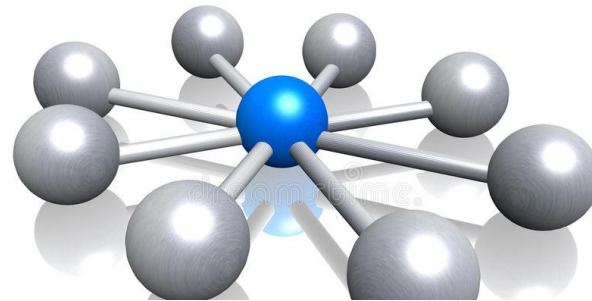
Mieteinnahmen statt
Selbstnutzung



Ausgaben durch häufige(re)
Nutzung für Instandhaltung

Dienstleistungen der Destination

Dienstleistungen der Destination

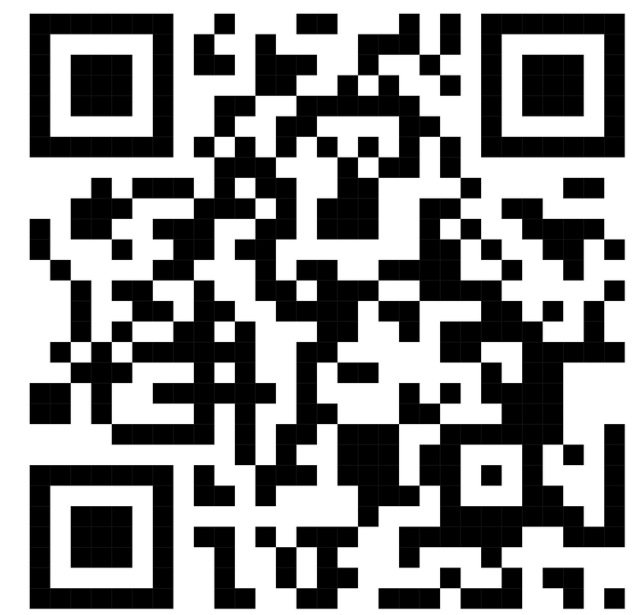


Möchten Sie auf diesen Plattformen buchbar werden?



Webseite Destination

Jetzt Kontaktaufnahme
anfordern und profitieren.



Grazia fitg.

Grazie.

Danke.

Shared Services

+41 254 24 99

sharedservices@graubuenden.ch

Visit Vals AG

+41 81 920 70 70

visitvals@vals.ch