

Rechenbeispiel

Die folgende Berechnung zeigt eine sichere, werthaltige Investition in eine gut vermietete Wohnimmobilie an einem unserer Standorte.

Kaufpreis Hanau Bruchköbel WE 16		177.000,00 €
Wohnungsgröße	qm	60
1 Stellplatz und 1 Garage		27.000,00 €
Grunderwerbsteuer	5,00%	10.200,00 €
Notar- und Grundbuchkosten	2,00%	4.080,00 €
Gesamtinvestition		218.280,00 €
Nettomieteinnahmen je qm		8,00 €
Nettomieteinnahmen pro Monat		480,00 €
Garagen- und Stellplatz Miet/Monat		75,00 €
Mieteinnahmen gesamt	p.a.	6.660,00 €
Eigenkapital	7,00%	14.280,00 €
Darlehen		204.000,00 €
Kostenkalkulation		
Mieteinnahmen		6.660,00 €
Zinssatz Darlehen	2,40%	4.896,00 €
Instandhaltungsrücklage 0,50 €/qm/Mo		360,00 €
WEG & SE-Verwaltung	ca.	600,00 €
Überschuss vor Tilgung und Steuer		804,00 €
Steuerrechnung		
Mieteinnahmen		6.660,00 €
Zinsen		4.896,00 €
WEG-Verwaltung		600,00 €
Abschreibung Gebäude	2,00%	3.657,60 €
Steuerliches Ergebnis		-2.493,60 €
Steuererstattung	25,00%	623,40 €
Überschuss vor Tilgung		1.427,40 €
Tilgung = Vermögensaufbau	2,00%	4.080,00 €
Aufwand nach Vermögensaufbau		2.652,60 €
monatlicher Aufwand nach Immobilienbesitz und Vermögensaufbau		221,05 €