

Rechenbeispiel

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

Kaufpreis		202.500,00 €
Wohnungsgröße	qm	90
Garage		15.000,00 €
Grunderwerbsteuer	5,00%	10.875,00 €
Notar- und Grundbuchkosten	2,00%	4.350,00 €
Gesamtinvestition		232.725,00 €
Nettomieteinnahmen je qm		7,20 €
Nettomieteinnahmen pro Monat		648,00 €
Garagenmieteinnahmen pro Monat		40,00 €
Mieteinnahmen gesamt	p.a.	8.256,00 €
Eigenkapital	7,00%	15.225,00 €
Darlehen		217.500,00 €

Kostenkalkulation

Mieteinnahmen		8.256,00 €
Zinssatz Darlehen	2,40%	5.220,00 €
Instandhaltungsrücklage		360,00 €
WEG-Verwaltung	ca.	600,00 €
Überschuss vor Tilgung und Steuer		2.076,00 €

Steuerrechnung

Mieteinnahmen		8.256,00 €
Zinsen		5.220,00 €
Instandhaltungsrücklage		360,00 €
WEG-Verwaltung		600,00 €
Abschreibung Gebäude	2,00%	4.137,00 €
Steuerliches Ergebnis		-2.061,00 €
Steuererstattung	30,00%	618,30 €
Überschuss vor Tilgung		2.694,30 €
Tilgung = Vermögensaufbau	2,00%	4.350,00 €
Aufwand nach Vermögensaufbau		1.655,70 €
monatlicher Aufwand nach Immobilienbesitz und Vermögensaufbau		137,98 €