

Rechenbeispiel

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

Kaufpreis		110.000,00 €
Wohnungsgröße	qm	49,5
TG-Stellplatz		15.000,00 €
Grunderwerbsteuer	5,00%	6.250,00 €
Notar- und Grundbuchkosten	2,00%	2.500,00 €
Gesamtinvestition		133.750,00 €
Nettomieteinnahmen je qm		7,20 €
Nettomieteinnahmen pro Monat		356,40 €
TG-Stellplatzmieteinnahme pro Monat		40,00 €
Mieteinnahmen gesamt	p.a.	4.756,80 €
Eigenkapital	7,00%	8.750,00 €
Darlehen		125.000,00 €
Kostenkalkulation		
Mieteinnahmen		4.756,80 €
Zinssatz Darlehen	2,40%	3.000,00 €
Instandhaltungsrücklage		198,00 €
WEG-Verwaltung	p.a.	600,00 €
Überschuss vor Tilgung und Steuer		958,80 €
Steuerrechnung		
Mieteinnahmen		4.756,80 €
Zinsen		3.000,00 €
Instandhaltungsrücklage		198,00 €
WEG-Verwaltung		600,00 €
Abschreibung Gebäude	2,00%	2.250,00 €
Steuerliches Ergebnis		-1.291,20 €
Steuererstattung	30,00%	387,36 €
Überschuss vor Tilgung		1.346,16 €
Tilgung = Vermögensaufbau	2,00%	2.500,00 €
Aufwand nach Vermögensaufbau		1.153,84 €
monatlicher Aufwand nach Immobilienbesitz und Vermögensaufbau		96,15 €