

Rechenbeispiel

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

Kaufpreis		157.450,00 €
Wohnungsgröße	qm	47
Garage		
Grunderwerbsteuer	5,00%	7.872,50 €
Notar- und Grundbuchkosten	2,00%	3.149,00 €
Gesamtinvestition		168.471,50 €
Nettomieteinnahmen je qm		10,85 €
Nettomieteinnahmen pro Monat		510,00 €
Garagenmieteinnahmen pro Monat		
Mieteinnahmen gesamt	p.a.	6.120,00 €
Eigenkapital	7,00%	11.021,50 €
Darlehen		157.450,00 €

Kostenkalkulation

Mieteinnahmen		6.120,00 €
Zinssatz Darlehen	2,40%	3.778,80 €
Instandhaltungsrücklage		240,00 €
WEG-Verwaltung	ca.	600,00 €
Überschuss vor Tilgung und Steuer		1.501,20 €

Steuerrechnung

Mieteinnahmen		6.120,00 €
Zinsen		3.778,80 €
Instandhaltungsrücklage		240,00 €
WEG-Verwaltung		600,00 €
Abschreibung Gebäude	2,00%	3.149,00 €
Steuerliches Ergebnis		-1.647,80 €
Steuererstattung	30,00%	494,34 €
Überschuss vor Tilgung		1.995,54 €
Tilgung = Vermögensaufbau	2,00%	3.149,00 €
Aufwand nach Vermögensaufbau		1.153,46 €

monatlicher Aufwand nach Immobilienbesitz und Vermögensaufbau

96,12 €