

## Rechenbeispiel

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

<b>Kaufpreis</b>		<b>242.875,00 €</b>
Wohnungsgröße	qm	72,5
Garage		15.000,00 €
Grunderwerbsteuer	5,00%	12.893,75 €
Notar- und Grundbuchkosten	2,00%	5.157,50 €
<b>Gesamtinvestition</b>		<b>275.926,25 €</b>
Nettomieteinnahmen je qm		11,00 €
Nettomieteinnahmen pro Monat		797,50 €
Garagenmieteinnahmen pro Monat		50,00 €
<b>Mieteinnahmen gesamt</b>	p.a.	<b>10.170,00 €</b>
Eigenkapital	7,00%	18.051,25 €
<b>Darlehen</b>		<b>257.875,00 €</b>

### Kostenkalkulation

Mieteinnahmen		<b>10.170,00 €</b>
Zinssatz Darlehen	2,40%	6.189,00 €
Instandhaltungsrücklage		370,00 €
WEG-Verwaltung	ca.	600,00 €
<b>Überschuss vor Tilgung und Steuer</b>		<b>3.011,00 €</b>

### Steuerrechnung

Mieteinnahmen		10.170,00 €
Zinsen		6.189,00 €
Instandhaltungsrücklage		370,00 €
WEG-Verwaltung		600,00 €
Abschreibung Gebäude	2,00%	4.857,50 €
<b>Steuerliches Ergebnis</b>		<b>-1.846,50 €</b>
<b>Steuererstattung</b>	<b>30,00%</b>	<b>553,95 €</b>
<b>Überschuss vor Tilgung</b>		<b>3.564,95 €</b>
<b>Tilgung = Vermögensaufbau</b>	<b>2,00%</b>	<b>5.157,50 €</b>
<b>Aufwand nach Vermögensaufbau</b>		<b>1.592,55 €</b>
<b>monatlicher Aufwand nach Immobilienbesitz und Vermögensaufbau</b>		<b>132,71 €</b>