

Rechenbeispiel

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

Kaufpreis		203.500,00 €
Wohnungsgröße	qm	92,5
Stellplatz		0,00 €
Grunderwerbsteuer	5,00%	10.175,00 €
Notar- und Grundbuchkosten	2,00%	4.070,00 €
Gesamtinvestition		217.745,00 €
Nettomieteinnahmen je qm		7,20 €
Nettomieteinnahmen pro Monat		666,00 €
Stellplatzmieteinnahme pro Monat		0,00 €
Mieteinnahmen gesamt	p.a.	7.992,00 €
Eigenkapital	7,00%	14.245,00 €
Darlehen		203.500,00 €
Kostenkalkulation		
Mieteinnahmen		7.992,00 €
Zinssatz Darlehen	2,50%	5.087,50 €
Instandhaltungsrücklage		370,00 €
WEG-Verwaltung	p.a.	600,00 €
Überschuss vor Tilgung und Steuer		1.934,50 €
Steuerrechnung		
Mieteinnahmen		7.992,00 €
Zinsen		5.087,50 €
Instandhaltungsrücklage		370,00 €
WEG-Verwaltung		600,00 €
Abschreibung Gebäude	2,00%	3.663,00 €
Steuerliches Ergebnis		-1.728,50 €
Steuererstattung	30,00%	518,55 €
Überschuss vor Tilgung		2.453,05 €
Tilgung = Vermögensaufbau	2,00%	4.070,00 €
Aufwand nach Vermögensaufbau		1.616,95 €
monatlicher Aufwand nach Immobilienbesitz und Vermögensaufbau		134,75 €