

Rechenbeispiel

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

Kaufpreis		117.500,00 €
Wohnungsgröße	qm	34
Garage		18.000,00 €
Grunderwerbsteuer	6,00%	8.130,00 €
Notar- und Grundbuchkosten	2,00%	2.710,00 €
Gesamtinvestition		146.340,00 €
Nettomieteinnahmen je qm		11,50 €
Nettomieteinnahmen pro Monat		391,00 €
Garagemieteinnahme pro Monat		50,00 €
Mieteinnahmen gesamt	p.a.	5.292,00 €
Eigenkapital	8,00%	10.840,00 €
Darlehen		135.500,00 €
<hr/>		
Kostenkalkulation		
Mieteinnahmen		5.292,00 €
Zinssatz Darlehen	2,50%	3.387,50 €
Instandhaltungsrücklage		136,00 €
SE + WEG-Verwaltung	p.a.	600,00 €
Überschuss vor Tilgung und Steuer		1.168,50 €
<hr/>		
Steuerrechnung		
Mieteinnahmen		5.292,00 €
Zinsen		3.387,50 €
Instandhaltungsrücklage		136,00 €
SE + WEG-Verwaltung		600,00 €
Abschreibung Gebäude	2,00%	2.439,00 €
Steuerliches Ergebnis		-1.270,50 €
Steuererstattung		381,15 €
Überschuss vor Tilgung		1.549,65 €
Tilgung = Vermögensaufbau	2,00%	2.710,00 €
Aufwand nach Vermögensaufbau		1.160,35 €
monatlicher Aufwand nach Immobilienbesitz und Vermögensaufbau		96,70 €