

Rechenbeispiel

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

Kaufpreis		127.500,00 €
Wohnungsgröße	qm	37
Garage		18.000,00 €
Grunderwerbsteuer	6,00%	8.730,00 €
Notar- und Grundbuchkosten	2,00%	2.910,00 €
Gesamtinvestition		157.140,00 €
Nettomieteinnahmen je qm		11,50 €
Nettomieteinnahmen pro Monat		425,50 €
Garagemieteinnahme pro Monat		50,00 €
Mieteinnahmen gesamt	p.a.	5.706,00 €
Eigenkapital	8,00%	11.640,00 €
Darlehen		145.500,00 €
<hr/>		
Kostenkalkulation		
Mieteinnahmen		5.706,00 €
Zinssatz Darlehen	2,50%	3.637,50 €
Instandhaltungsrücklage		148,00 €
SE + WEG-Verwaltung	p.a.	600,00 €
Überschuss vor Tilgung und Steuer		1.320,50 €
<hr/>		
Steuerrechnung		
Mieteinnahmen		5.706,00 €
Zinsen		3.637,50 €
Instandhaltungsrücklage		148,00 €
SE + WEG-Verwaltung		600,00 €
Abschreibung Gebäude	2,00%	2.619,00 €
Steuerliches Ergebnis		-1.298,50 €
Steuererstattung		389,55 €
Überschuss vor Tilgung		1.710,05 €
Tilgung = Vermögensaufbau	2,00%	2.910,00 €
Aufwand nach Vermögensaufbau		1.199,95 €
monatlicher Aufwand nach Immobilienbesitz und Vermögensaufbau		100,00 €