

### Rechenbeispiel

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

<b>Kaufpreis</b>		<b>131.000,00 €</b>
Wohnungsgröße	qm	38
Garage		18.000,00 €
Grunderwerbsteuer	6,00%	8.940,00 €
Notar- und Grundbuchkosten	2,00%	2.980,00 €
<b>Gesamtinvestition</b>		<b>160.920,00 €</b>
Nettomieteinnahmen je qm		11,50 €
Nettomieteinnahmen pro Monat		437,00 €
Garagemieteinnahme pro Monat		50,00 €
<b>Mieteinnahmen gesamt</b>	<b>p.a.</b>	<b>5.844,00 €</b>
Eigenkapital	8,00%	11.920,00 €
Darlehen		149.000,00 €
<hr/>		
<b>Kostenkalkulation</b>		
Mieteinnahmen		<b>5.844,00 €</b>
Zinssatz Darlehen	2,50%	3.725,00 €
Instandhaltungsrücklage		152,00 €
SE + WEG-Verwaltung	p.a.	600,00 €
<b>Überschuss vor Tilgung und Steuer</b>		<b>1.367,00 €</b>
<hr/>		
<b>Steuerrechnung</b>		
Mieteinnahmen		5.844,00 €
Zinsen		3.725,00 €
Instandhaltungsrücklage		152,00 €
SE + WEG-Verwaltung		600,00 €
Abschreibung Gebäude	2,00%	2.682,00 €
<b>Steuerliches Ergebnis</b>		<b>-1.315,00 €</b>
<b>Steuererstattung</b>		<b>394,50 €</b>
<b>30,00%</b>		
<b>Überschuss vor Tilgung</b>		<b>1.761,50 €</b>
<b>Tilgung = Vermögensaufbau</b>	<b>2,00%</b>	<b>2.980,00 €</b>
<b>Aufwand nach Vermögensaufbau</b>		<b>1.218,50 €</b>
<b>monatlicher Aufwand nach Immobilienbesitz und Vermögensaufbau</b>		<b>101,54 €</b>