

Rechenbeispiel

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

Kaufpreis		225.216,00 €
Wohnungsgröße	qm	97,92
Garage		15.000,00 €
Grunderwerbsteuer	6,00%	14.412,96 €
Notar- und Grundbuchkosten	2,00%	4.804,32 €
Gesamtinvestition		259.433,28 €
Nettomieteinnahmen je qm		7,50 €
Nettomieteinnahmen pro Monat		734,40 €
Garagenmieteinnahmen pro Monat		30,00 €
Mieteinnahmen gesamt	p.a.	9.172,80 €
Eigenkapital	8,00%	19.217,28 €
Darlehen		240.216,00 €

Kostenkalkulation

Mieteinnahmen		9.172,80 €
Zinssatz Darlehen	2,50%	6.005,40 €
Instandhaltungsrücklage		400,00 €
WEG-Verwaltung	ca.	600,00 €
Überschuss vor Tilgung und Steuer		2.167,40 €

Steuerrechnung

Mieteinnahmen		9.172,80 €
Zinsen		6.005,40 €
Instandhaltungsrücklage		400,00 €
WEG-Verwaltung		600,00 €
Abschreibung Gebäude	2,00%	4.504,32 €
Steuerliches Ergebnis		-2.336,92 €
Steuererstattung	30,00%	701,08 €
Überschuss vor Tilgung		2.868,48 €
Tilgung = Vermögensaufbau	2,00%	4.804,32 €
Aufwand nach Vermögensaufbau		1.935,84 €
monatlicher Aufwand nach Immobilienbesitz und Vermögensaufbau		161,32 €