

Rechenbeispiel

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

Kaufpreis		208.000,00 €
Wohnungsgröße	qm	90,4
Garage		15.000,00 €
Grunderwerbsteuer	6,00%	13.380,00 €
Notar- und Grundbuchkosten	2,00%	4.460,00 €
Gesamtinvestition		240.840,00 €
Nettomieteinnahmen je qm		7,50 €
Nettomieteinnahmen pro Monat		678,00 €
Garagenmieteinnahmen pro Monat		30,00 €
Mieteinnahmen gesamt	p.a.	8.496,00 €
Eigenkapital	8,00%	17.840,00 €
Darlehen		223.000,00 €

Kostenkalkulation

Mieteinnahmen		8.496,00 €
Zinssatz Darlehen	2,50%	5.575,00 €
Instandhaltungsrücklage		361,00 €
WEG-Verwaltung	ca.	600,00 €
Überschuss vor Tilgung und Steuer		1.960,00 €

Steuerrechnung

Mieteinnahmen		8.496,00 €
Zinsen		5.575,00 €
Instandhaltungsrücklage		361,00 €
WEG-Verwaltung		600,00 €
Abschreibung Gebäude	2,00%	4.504,32 €
Steuerliches Ergebnis		-2.544,32 €
Steuererstattung	30,00%	763,30 €
Überschuss vor Tilgung		2.723,30 €
Tilgung = Vermögensaufbau	2,00%	4.460,00 €
Aufwand nach Vermögensaufbau		1.736,70 €
monatlicher Aufwand nach Immobilienbesitz und Vermögensaufbau		144,73 €