

Rechenbeispiel

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

Kaufpreis		226.435,00 €
Wohnungsgröße	qm	98,45
Garage		15.000,00 €
Grunderwerbsteuer	6,00%	14.486,10 €
Notar- und Grundbuchkosten	2,00%	4.828,70 €
Gesamtinvestition		260.749,80 €
Nettomieteinnahmen je qm		7,50 €
Nettomieteinnahmen pro Monat		738,38 €
Garagenmieteinnahmen pro Monat		30,00 €
Mieteinnahmen gesamt	p.a.	9.220,50 €
Eigenkapital	8,00%	19.314,80 €
Darlehen		241.435,00 €
Kostenkalkulation		
Mieteinnahmen		9.220,50 €
Zinssatz Darlehen	2,50%	6.035,88 €
Instandhaltungsrücklage		400,00 €
WEG-Verwaltung	ca.	600,00 €
Überschuss vor Tilgung und Steuer		2.184,63 €
Steuerrechnung		
Mieteinnahmen		9.220,50 €
Zinsen		6.035,88 €
Instandhaltungsrücklage		400,00 €
WEG-Verwaltung		600,00 €
Abschreibung Gebäude	2,00%	4.528,70 €
Steuerliches Ergebnis		-2.344,08 €
Steuererstattung	30,00%	703,22 €
Überschuss vor Tilgung		2.887,85 €
Tilgung = Vermögensaufbau	2,00%	4.828,70 €
Aufwand nach Vermögensaufbau		1.940,85 €
monatlicher Aufwand nach Immobilienbesitz und Vermögensaufbau		161,74 €