

Apartment	Apt. 1.5
Geschoß:	1
Wohnfläche:	63,06 m ²
Parkplatz:	1

Preis	€ 224 780,00
--------------	---------------------

Gründerwerbssteuer	3,0%	€	6 743,40
Anwaltsgebühr	ca. 1,0%	€	2 247,80
Maklergebühr	ca. 0,0%	€	-
Nebenkosten		€	8 991,20

Möbliering für Vermietung	ca.	€	20 000,00
---------------------------	-----	---	-----------

Gesamtkosten	11,4%	€ 253 771,20
---------------------	--------------	---------------------

Einnahmen

Preis/Nacht	Auslastung	Zeitraum	Tage	Bewirtschaftungskosten
€ 110,00	20%	Oct. - Feb.	151	10%
€ 140,00	50%	Mar-May	92	Betriebskosten/Monat
€ 210,00	100%	June-Sept	122	€ 150

	Durchschnitt/Monat	Jahr
Mieteinnahmen (touristisch)	€ 2 948,50	€ 35 382,00
Betriebskosten	-€ 150,00	-€ 1 800,00
Bewirtschaftungskosten	10% -€ 294,85	-€ 3 538,20
Umsatzsteuer-Vermietung	13% -€ 383,31	-€ 4 599,66
netto Einnahmen	€ 2 120,35	€ 25 444,14

Darlehen

Eigenkapital	€ 126 885,60	50%	Eigenkapitalquote
Darlehensbetrag	€ 126 885,60		
Gesamtinvestitionskosten	€ 253 771,20		

-€ 1 377,04	Monatliche Rate	5,50%	Kreditzinsen
-€ 16 524,51	Jährliche Zahlung	120	Laufzeit(Monate)

Immobilienrendite

	Jährliche Mieteinnahme	€ 35 382,00	netto Einnahmen
	-		€ 25 444,14
	Operativekosten	€ 5 338,20	
			÷
Jährliche Mieteinnahme	Kaufpreis der Immobilie	€ 224 780,00	Gesamtinvestment
€ 35 382			€ 270 295,71
÷	+		
Kaufpreis der Immobilie	Alle Kaufnebenkosten	€ 45 515,71	=
€ 224 780,00			
=			
Bruttorendite	Nettorendite		
15,7%	9,4%		

Die Aufstellung dient rein der Information. Es ist eine vereinfachte Rechnung. Für genauere und persönliche Angaben ist unbedingt ein Steuerberater zu kontaktieren.