

| | | | |
|------------------|-----------------|------------|---|
| Apartment | Apt. 2.1 | | |
| Geschoß: | 0 | | |
| Wohnfläche: | 45,54 m² | Parkplatz: | 1 |

| | |
|--------------|---------------------|
| Preis | € 178 200,00 |
|--------------|---------------------|

| | | | |
|--------------------|--------|----------|-----------------|
| Grunderwerbssteuer | 3% | € | 5 346,00 |
| Anwaltsgebühr | ca. 1% | € | 1 782,00 |
| Maklergebühr | ca. 0% | € | - |
| Nebenkosten | | € | 7 128,00 |

| | | | |
|----------------------------|----|---|-----------|
| Ausstattung für Vermietung | 8% | € | 14 256,00 |
|----------------------------|----|---|-----------|

| | | | | | |
|---------------------|-----|---|-----------|---|-------------------|
| Gesamtkosten | 11% | € | 21 384,00 | € | 199 584,00 |
|---------------------|-----|---|-----------|---|-------------------|

Einnahmen

| Preis/Nacht | Auslastung | Zeitraum | Tage | Bewirtschaftungskosten |
|-------------|------------|-------------|------|------------------------|
| € 85,00 | 20% | Oct. - Feb. | 151 | 10% |
| € 120,00 | 50% | Mar-May | 92 | Betriebskosten/Monat |
| € 180,00 | 85% | June-Sept | 122 | € 150 |

| | Durchschnitt/Monat | Jahr |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Mieteinnahmen (touristisch) | € 2 229,42 | € 26 753,00 |
| Betriebskosten | -€ 150,00 | -€ 1 800,00 |
| Bewirtschaftungskosten | 10% -€ 222,94 | -€ 2 675,30 |
| Umsatzsteuer-Vermietung | 13% -€ 289,82 | -€ 3 477,89 |
| netto Einnahmen | € 1 566,65 | € 18 799,81 |

Darlehen

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-----------------------|
| Eigenkapital | € | 99 792,00 | 50% Eigenkapitalquote |
| Darlehensbetrag | € | 99 792,00 | |
| Gesamtinvestitionskosten | € | 199 584,00 | |

-€ 1 083,01 Monatliche Rate
-€ 12 996,07 Jährliche Zahlung

5,50% Kreditzinsen
120 Laufzeit(Monate)

Immobilienrendite

| | | | |
|-------------------------|---|------------|------------------|
| Jährliche Mieteinnahme | € | 34 320,00 | netto Einnahmen |
| | | - | € |
| Operativekosten | € | 4 475,30 | 18 799,81 |
| | | | ÷ |
| Kaufpreis der Immobilie | € | 178 200,00 | Gesamtinvestment |
| | | + | € |
| Alle Kaufnebenkosten | € | 34 380,07 | 212 580,07 |
| | | | = |
| Jährliche Mieteinnahme | € | 26 753 | |
| | | ÷ | |
| Kaufpreis der Immobilie | € | 178 200,00 | |
| | | = | |
| Bruttorendite | | | 15,0% |
| Jährliche Mieteinnahme | € | 34 320,00 | |
| | | - | |
| Operativekosten | € | 4 475,30 | |
| | | ÷ | |
| Kaufpreis der Immobilie | € | 178 200,00 | |
| | | + | |
| Alle Kaufnebenkosten | € | 34 380,07 | |
| | | = | |
| Nettorendite | | | 8,8% |

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