

Renditeberechnung Ferienimmobilie

Variante Maxi

Objekt: Haus 1A, Murvica/Zadar, Kroatien 10.09.2024

Kaufpreis 379.000,00 €

Größe der Immobilie (Wfl. in m²) 118

Kaufpreisnebenkosten

Grunderwerbsteuer	3%	11.370,00 €
Notar- und Grundbuchkosten	1,5%	5.685,00 €
Makler	0%	- €

Zusatzkosten Genehmigung/Hausanschlüsse/Sonstiges 15.000,00 €

Zusatzkosten Küche/Mobiliar/Erstausstattung 38.000,00 €

Anschaffungskosten gesamt 449.055,00 €

	Miete pro Übernachtung	Auslastung in Tagen	Auslastung in Prozent	
März/April	300,00 €	35	58%	10.500,00 €
Mai/Juni	350,00 €	50	83%	17.500,00 €
Juli/August	400,00 €	55	92%	22.000,00 €
Sept./Okt.	350,00 €	45	75%	15.750,00 €
Gesamt/Mittel	350,00 €	185	77%	65.750,00 €

Mieteinnahmen pro Jahr 65.750,00 €

Abzüglich Energie/Versicherung/Abgaben 10% - 6.575,00 €

Abzüglich Rücklagenkonto 5% - 3.287,50 €

Abzüglich Instandhaltungskosten je m² 20,00 € pro Jahr - 2.360,00 €

Abzüglich Verwaltung/Reinigung/Service 20% - 13.150,00 €

Jahresreinertrag 40.377,50 €

Rendite 9,0%

(Verhältnis Jahresreinertrag/Anschaffungskosten gesamt)

Hausillustration Südwestseite



Blick nach Süden



WO IHRE IDEEN
EIN ZUHAUSE FINDEN.
LSB.

Objekt: Haus 1A, Murvica/Zadar, Kroatien 10.09.2024

Die Monate November bis Februar bleiben unberücksichtigt. Wobei um Weihnachten und den Jahreswechsel durchaus noch Vermiettage möglich sind.

Die Mietpreise mit Durchschnittlich 350.- Eur pro Übernachtung und Jahr inkl. Nebenkosten sind gehoben aber noch erzielbar angesetzt bei einem neuwertigen Haus auf eigenem Grundstück mit 5 Schlafplätzen, 2 Bädern, 3 Toiletten und Pool. Zumal es sich sehr naturnah in nur ca. 5 km Entfernung zur 80.000 Einwohnerstadt Zadar und in ca. 8 km zum Meer befindet.

Beispielrechnungen für einen Wochenurlaub inkl. Nebenkosten und Endreinigung:

	Übernachtung	Mietpreis	Gesamt
8 Tage Mietzeit im April	7	300,00 €	2.100,00 €
8 Tage Mietzeit im Juni	7	350,00 €	2.450,00 €
8 Tage Mietzeit im August	7	400,00 €	2.800,00 €
8 Tage Mietzeit im Oktober	7	350,00 €	2.450,00 €

Zusatzservices kommen dann zu den Übernachtungskosten noch dazu:

Bettwäsche für 6 Personen	einmalig	180,00 €
Hand-/Badetücher für 6 Personen	einmalig	90,00 €
Fahrräder/E-Bikes		auf Anfrage

Finanzierung:

Mit dem Jahresreinertrag von 40.377,50 Eur lassen sich ca. 800.000.- Eur finanzieren.

Es wird also bei der Variante Maxi rechnerisch kein Eigenkapital benötigt.

Dennoch ist es meist bankenseitig erforderlich, ein Teil der gesamten Anschaffungskosten als Eigenkapital miteinzubringen.

Bei ca. 100.000.- Eur Eigenkapital und 350.000.- Eur Darlehenssumme bleiben bei 3% Zins und 2% Tilgung jährlich noch ca. 23.000.- Eur Überschuss übrig.