

Stand: 27.08.2024

Kosten- und Renditeberechnung
AfA-Haus, 7WE mit 10 GA und 4 STP, BV. Mühlbach

Gebäude mit Altbestand und Grundstück	508.812,50 €
Herstellungskosten Sanierung	3.866.187,50 €
Gesamtsumme	4.375.000,00 €

Kosten Garagen 10 Stück	280.000,00 €
Kosten Stellplätze 4 Stück	40.000,00 €
Gesamtsumme	320.000,00 €

Gesamtkosten 4.695.000,00 €

Wohnungen	Zimmer	Geschoss	Wfl. m²	Nettomiete /m²	Miete/Monat	Miete/Jahr
WE 1	3	EG	79	16,50 €	1.297 €	15.563 €
WE 2	1	EG	43	16,50 €	714 €	8.573 €
WE 3	1	EG	66	16,50 €	1.089 €	13.068 €
WE 4	3	OG	106	16,50 €	1.744 €	20.929 €
WE 5	3	OG	104	16,50 €	1.714 €	20.572 €
WE 6	3	DG	103	16,50 €	1.700 €	20.396 €
WE 7	3	DG	99	16,50 €	1.629 €	19.543 €
599					9.886,97 €	118.643,58 €

Stellplätze	Stück	Miete /Stpl.	Miete/Monat	Miete/Jahr
Garagen / Stellplätze	10,00	80,00 €	800,00 €	9.600 €
Außen-Stellplätze	4,00	30,00 €	120,00 €	1.440 €
Gesamt Garagen			920,00 €	11.040 €

Mietrendite / Herstellungskosten

Herstellungskosten Gebäude	3.866.188 €
Herstellungskosten Garagen u. Stellplätze	320.000 €
Mieteinnahmen / Jahr	129.684 €
Afa Ersparnis im Durchschnitt (s. Seite 2)	144.982 €
Summe Einnahmen p.a. im Durchschnitt	274.666 €
Rendite p.a. im Durchschnitt	7,10%

AfA Berechnung / 8 Jahre 9% und 4 Jahre 7% / insgesamt 12 Jahre

Steuersatz ca. 45%

Abschreibungsfähige Kosten Gebäude 3.866.188 € Ersparnis p.a.

1. Jahr Afa mit 9%	347.957 €	156.581 €
2. Jahr Afa mit 9%	347.957 €	156.581 €
3. Jahr Afa mit 9%	347.957 €	156.581 €
4. Jahr Afa mit 9%	347.957 €	156.581 €
5. Jahr Afa mit 9%	347.957 €	156.581 €
6. Jahr Afa mit 9%	347.957 €	156.581 €
7. Jahr Afa mit 9%	347.957 €	156.581 €
8. Jahr Afa mit 9%	347.957 €	156.581 €
9. Jahr Afa mit 7%	270.633 €	121.785 €
10. Jahr Afa mit 7%	270.633 €	121.785 €
11. Jahr Afa mit 7%	270.633 €	121.785 €
12. Jahr Afa mit 7%	270.633 €	121.785 €
Gesamtsumme Afa	3.866.188 €	1.739.784 €

Ersparnis Durchschnitt p.a. 144.982 €

Gesamtkosten nach Förderungen / Zuschüsse

Gebäude mit Altbestand und Grundstück	508.812,50 €
Herstellungskosten Sanierung	3.866.187,50 €
Kosten Garagen 10 Stück	280.000,00 €
Kosten Stellplätze 4 Stück	40.000,00 €
Gesamtsumme	4.695.000,00 €

Tilgungszuschuss Darl. je Wohnung € 15.000,00	105.000,00 €
Zuschuss Baubegleitung je Wohnung € 2.000,00	14.000,00 €
Gesamtkosten	4.576.000,00 €