

Exemplarische Wirtschaftlichkeitsbetrachtung am Beispiel Wohneinheit Nr. 8 / 53,53 m² im Objekt "East Side" am Steinberger See, Haus 1

Abschreibungspotential*

		Wohnung Nr. 08
Kaufpreis inkl. Stellplatz	308.000,-€ + 6.500,-€ ohne Anschaffungsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar, etc.)	314.500,00 €
Grundstücksanteil	ca. 25%	78.625,00 €
Gebäudekaufpreis		235.875,00 €
Reguläre Abschreibung degressiv 1. Jahr	5% auf Gebäudekaufpreis	11.794,00 €
Sonderabschreibung	5% auf max. 4.000 €/m ² Nutzfläche	11.794,00 €
Abschreibungspotential gesamt 1. Jahr		23.588,00 €

*Hinweis: Diese Informationen stellen keine steuerliche Beratung dar und können diese auch nicht ersetzen.
Angabe ohne Gewähr.

Finanzierungsbetrachtung**

Wohnung Nr. 08: 53,53 m ² , mit Stellplatz		
Kaufpreis	ohne Anschaffungsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar, etc.)	314.500,00 €
Eigenkapital	15%	47.175,00 €
Fremdfinanzierung	85%	267.325,00 €
KfW 120.000,- €	zu 1,78% (Tilgung ab 6. Jahr)	2.136,00 €
Bank 147.325,- €	zu 2,90%	4.273,00 €
Zinsbelastung p.a.		6.409,00 €
Tilgung p.a.	2% vom Bankdarlehen	2.947,00 €
Gesamtbelastung p.a.		9.356,00 €
Mieterträge p.a.	13 €/m² + 180,- € Stellplatz	8.530,00 €

Eigenkapitalrendite 20%

Beispielrechnung**

Wohnung Nr. 08: 53,53 m ² , mit Stellplatz		
Mieteinnahmen		8.530,00 €
Zinsen & Tilgung	wie oben	- 9.356,00 €
Verwaltungskosten	nicht umlegbar	- 600,00 €
Steuervorteil	42% ohne Soli-Zuschlag/Kirchensteuer	9.907,00 €
Jahresüberschuss im 1. Jahr		8.481,00 €

**Hinweis: Diese Informationen stellen keine individuell gesicherten Finanzierungsbedingungen dar, sondern eine exemplarische Betrachtung anhand einer Einschätzung des Kapitalmarktes. Eine Gewähr wird nicht übernommen.

KfW Konditionen***

Programm 261 Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude mit QNG
Kreditbetrag pro Wohnung bis zu 120.000 €
Sollzins p.a. ab 1,78%, Endfälliges Darlehen 10 jährige Laufzeit

*** Finanzierungskonditionen können nicht zugesichert werden und sind vom Käufer selbst bei seiner Bank zu erfragen und abzuschließen.