

Exemplarische Wirtschaftlichkeitsbetrachtung am Beispiel Wohneinheit Nr. 5 / 48,6 m² im Objekt Mehrfamilienhaus Nabburg, Haus 2

Abschreibungspotential*

		Wohnung Nr. 05
Kaufpreis inkl. Garage	224.500,-€ + 18.900,-€ ohne Anschaffungsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar, etc.)	243.400,00 €
Grundstücksanteil	ca. 25%	60.850,00 €
Gebäudekaufpreis		182.550,00 €
Reguläre Abschreibung degressiv 1. Jahr	5% auf Gebäudekaufpreis	9.127,50 €
Sonderabschreibung	5% auf max. 4.000 €/m ² Nutzfläche	9.127,50 €
Abschreibungspotential gesamt 1. Jahr		18.255,00 €

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

Finanzierungsbetrachtung**

Wohnung Nr. 05: 48,6 m ² , mit Garage		
Kaufpreis	ohne Anschaffungsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar, etc.)	243.400,00 €
Eigenkapital	15%	36.510,00 €
Fremdfinanzierung	85%	206.890,00 €
KfW 120.000,- €	zu 1,78% (Tilgung ab 6. Jahr)	2.136,00 €
Bank 86.890,- €	zu 2,90%	2.520,00 €
Zinsbelastung p.a.		4.656,00 €
Tilgung p.a.	2% vom Bankdarlehen	1.738,00 €
Gesamtbelastung p.a.		6.394,00 €
Mieterträge p.a.	11 €/m² + 50,- € Garage	7.015,00 €

Eigenkapitalrendite 20%

Beispielrechnung**

Wohnung Nr. 05: 48,6 m ² , mit Garage		
Mieteinnahmen		7.015,00 €
Zinsen & Tilgung	wie oben	- 6.394,00 €
Verwaltungskosten	nicht umlegbar	- 600,00 €
Steuervorteil	42% ohne Soli-Zuschlag/Kirchensteuer	7.667,00 €
Jahresüberschuss im 1. Jahr		7.688,00 €

**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.