

Finanzierungsmodell

Beispielhafte Gewinn- und Renditeberechnung anhand „DORFBlick“ **

| | | |
|----------------------------|----|--------------------|
| KAUFPREIS | | 407.418€ |
| NEBENKOSTEN | | |
| Gründerwerbsteuer | 5% | 20.370,90€ |
| Notar- und Grundbuchkosten | 2% | 8.148,36€ |
| Ausstattung (netto) | | 30.000,00€ |
| GESAMTKOSTEN | | 465.937,26€ |

| | | |
|------------------------------|-----|--------------------|
| Grund, Boden und Altsubstanz | | 19.617,18€ |
| Sanierungskosten | | 416.320,08€ |
| bewegliche Wirtschaftsgüter | | 30.000,00€ |
| Eigenkapital | 50% | 232.968,63€ |
| Fremdkapital | 50% | 232.968,63€ |

| EINNAHMEN | JAHR 1 | ... | JAHR 3 | ... | JAHR 5 | ... | JAHR 9 | JAHR 10 | JAHR 11 | JAHR 12 |
|--|--------------------|-----------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Belegtage | 185 | | 185 | | 185 | | 185 | 185 | 185 | 185 |
| Umsatztage | 200,00 € | | 205,00€ | | 210,00€ | | 220,00€ | 220,00€ | 225,00€ | 225,00€ |
| Umsatz (brutto) | 37.000,00€ | | 37.925,00€ | | 38.850,00€ | | 40.700,00€ | 40.700,00€ | 41.625,00€ | 41.625,00€ |
| Abzüglich Umsatzsteuer | -5.907,56€ | | -6.055,25€ | | -6.202,94€ | | -6.498,32€ | -6.498,32€ | -6.646,01€ | -6.646,01€ |
| EINZAHLUNGEN (NETTO) | 31.092,44€ | | 31.869,75€ | | 32.647,06€ | | 34.201,68€ | 34.201,68€ | 34.978,99€ | 34.978,99€ |
| AUSGABEN | | | | | | | | | | |
| Management-Gebühren | 26% | 8.084,03€ | 8.286,14€ | 8.488,24€ | 8.892,44€ | 8.892,44€ | 9.094,54€ | 9.094,54€ | 9.094,54€ | 9.094,54€ |
| Betriebskosten | 13% | 4.042,02€ | 4.143,07€ | 4.244,12€ | 4.446,22€ | 4.446,22€ | 4.547,27€ | 4.547,27€ | 4.547,27€ | 4.547,27€ |
| Instandhaltung | 2% | 621,85€ | 637,40€ | 652,94€ | 684,03€ | 684,03€ | 699,58€ | 699,58€ | 699,58€ | 699,58€ |
| Sonstiges | 1% | 310,92€ | 318,70€ | 326,47€ | 342,02€ | 342,02€ | 349,79€ | 349,79€ | 349,79€ | 349,79€ |
| Zins | 3,5% | 8.078,42€ | 7.735,64€ | 7.368,02€ | 6.551,02€ | 6.328,31€ | 6.097,63€ | 5.858,79€ | 6.097,63€ | 5.858,79€ |
| Tilgung | 2% | 4.734,82€ | 5.077,60€ | 5.445,22€ | 6.262,22€ | 6.484,93€ | 6.715,61€ | 6.954,45€ | 6.715,61€ | 6.954,45€ |
| SUMME AUSZAHLUNGEN | 25.872,06€ | | 26.198,54€ | | 26.525,01€ | | 27.177,95€ | 27.177,95€ | 27.504,42€ | 27.504,42€ |
| LIQUIDITÄTSUNTERDECKUNG VOR STEUERN | 5.220,38€ | | 5.671,22€ | | 6.122,05€ | | 7.023,73€ | 7.023,73€ | 7.474,57€ | 7.474,57€ |
| Steuervorteil | 12.555,00€ | | 12.215,00€ | | 11.864,00€ | | 7.632,00€ | 7.539,00€ | 7.246,00€ | 7.146,00€ |
| LIQUIDITÄTSÜBERDECKUNG NACH STEUERN | 17.775,38€ | | 17.886,22€ | | 17.986,05€ | | 14.655,73€ | 14.562,73€ | 14.720,57€ | 14.620,57€ |
| Wert Immobilie nach 10 Jahren | 472.825,22€ | | | | | | | | | |
| Restdarlehen nach 10 Jahren | 177.276,87€ | | | | | | | | | |
| Vermögenszuwachs | 295.548,35€ | | | | | | | | | |
| Liquiditätsüberschüsse | 172.350,55€ | | | | | | | | | |
| GESAMTGEWINN | 467.898,90€ | | | | | | Bruttorendite | 6,7% | | |
| | | | | | | | Nettorendite | 3,8% | | |

**Unverbindliche Rechnungsbeispiele – Wir beraten Sie gerne persönlich.

Meine Rendite