

Vermögensentwicklung über 10 Jahre bei einer Immobilie

Objektdaten: 3 ZKB (69,28 m²) + Balkon
Baujahr: 1992

Kaufpreis 2004: 96.300,00 €

Eigenkapital: 0,00 €

Kaufnebenkosten ca. 5,5 % (z.B. Notar): 5.295,00 €

Finanzierungssumme: 101.595,00 € = 101.600,00 € **Annuitätendarlehen**

Ausgaben/Einnahmen mtl. Ausgaben/Einnahmen p.a. Ausgaben/Einnahmen 10 Jahre

Kostenbetrachtung:

Zinsen ca. 5,0 %	423,33 € mtl.	5.080,00 € p. a.	7112,00	71.120,00 €
Tilgung ca. 2,0 %	169,33 € mtl.	2.032,00 € p. a.		
Verwaltungskosten (nicht umlagefähig)	19,04 € mtl.	228,48 € p. a.		2.284,80 €
Instandhaltungsrücklage (nicht umlagefähig)	30,93 € mtl.	371,16 € p. a.		3.716,00 €
Sonstige nicht umlagefähige Kosten	19,84 € mtl.	238,08 € p. a.		2.380,80 €
Gesamtkosten	662,47 € mtl.	7.949,64 € p. a.		79.496,40 €

Einnahmen:

Mieteinnahme 2004:	506,51 € mtl. (7,31 € /m ²)	6.078,12 € p. a.		60.781,20 €
Steuerersparnis ca. 1-2 %	120,38 € mtl.	1.444,50 € p. a.		14.445,00 €
Gesamteinnahmen	626,88 € mtl.	7.522,62 € p. a.		75.226,20 €

Eigenaufwand: 35,59 € mtl. 427,02 € p. a. 4.270,20 €

Wertentwicklung bis 2014:

Kaufpreis bei Verkauf 2014: 128.200,00 € **Ihr Gewinn**
Mieteinnahme 2014: 672,02 € mtl. 8.064,19 € p. a. 31.900,00 €
1.986,07 €

Berechnung anhand von dem Objekt, Schrödinger Str.

