Kaufpreis fest, Rendite variabel

Ohne Eigenkapital

Renditeberechnung Kaufpreis			
Kaufpreis	550.000,00 €		
Kaufnebenkosten ohne Makler 8%	44.000,00 €		
Kaufpreis inkl. Erwerbskosten	594.000,00 €		
Mieteinnahmen netto kalt			39.000,00 €
Eigenkapital	- €	- €	
Zinsen	594.000,00 €	4%	23.760,00 €
Abschreibung 100.000€ Grund	450.000,00 €	2%	9.000,00 €
Steuern	35%		2.184,00 €
Tilgung	1%		5.940,00 €
Rücklage bzw. Cashflow			7.116,00 €
Eigenkapitalrendite			
Bruttorendite	7,091%		

Kaufpreisfaktoren	
10	390.000,00 €
11	429.000,00 €
12	468.000,00 €
13	507.000,00 €
14	546.000,00 €
15	585.000,00 €
16	624.000,00 €
17	663.000,00 €
18	702.000,00 €
19	741.000,00 €
20	780.000,00 €

Kaufnebenkosten = Eigenkapital

Renditeberechnung Kaufpreis			
Kaufpreis	550.000,00 €		
Kaufnebenkosten ohne Makler 8%	44.000,00 €		
Kaufpreis inkl. Erwerbskosten	594.000,00 €		
Mieteinnahmen			39.000,00 €
Eigenkapital = Erwerbsnebenkosten	44.000,00 €	7,407%	
Kredithöhe	550.000,00 €		
Zinsen		4%	22.000,00 €
Abschreibung 100.000€ Grund	450.000,00 €	2%	9.000,00 €
Steuern	35%		2.800,00 €
Tilgung	1%		5.500,00 €
Cash-Flow bzw. Rücklage			8.700,00 €
Eigenkapitalrendite			19,773%
Bruttorendite	7,091%		

Renditeberechnung mit 100.000€ Eigenkapital

Renditeberechnung Kaufpreis			
Kaufpreis	550.000,00 €		
Kaufnebenkosten ohne Makler 8%	44.000,00 €		
Kaufpreis inkl. Erwerbskosten	594.000,00 €		
Mieteinnahmen			39.000,00 €
Eigenkapital = 100.000€	100.000,00 €	16,835%	
Kredithöhe	494.000,00 €		
Zinsen		4%	19.760,00 €
Abschreibung 100.000€ Grund	450.000,00 €	2%	9.000,00 €
Steuern	35%		3.584,00 €
Tilgung	1%		4.940,00 €
Cash-Flow bzw. Rücklage			10.716,00 €
Eigenkapitalrendite			10,716%
Bruttorendite	7,091%		