

Bezeichnung	EURO	Erläuterungen
Mietzins Holzgerlingen Neubau	11,00	pro m <sup>2</sup> Durchschnitt Stand 2014
Passivhaus Zuschlag / Warmmiete	1,00	pro m <sup>2</sup>
Kalkulationsgrundlage	12,00	pro m <sup>2</sup>
Beispielwohnung	84,00	m <sup>2</sup>
Jahreswarmmiete	12.096,00	Beispielwohnung 84 m <sup>2</sup>
Kaufpreis Wohnung	3.215,00	Ø pro m <sup>2</sup> inklusive aller Nebenkosten (Notar, Grunderwerbssteuer, 3% Reserve, Passivhaus, TG, etc)
Gesamtpreis Wohnung	270.060,00	22,33 -fache Jahresmiete
Eigenkapital	100.000,00	
Fremdkapital	170.060,00	
Finanzierungskosten	3.401,20	2,00% pro Jahr im 1. Jahr
Einnahmen pro Jahr abzgl Finanzierungskosten	8.694,80	
Rendite in Bezug auf angelegtes Kapital	8,69%	Möglicher Steuerabzug (= Renditesteigerung) nicht berücksichtigt
Mietsteigerung	1,00%	pro Jahr nicht berücksichtigt
Wiederverkaufswert	270.060,00	Kalkulation ohne Wertsteigerung
<b>Miete trägt Finanzierungskosten</b>		