

# Berlin/Adlershof

- Möbliertes Wohnen / Multihomer Konzept
- Obligatorischer Mietpool für Kapitalanleger
- Sichere Rendite
- Rundum-Sorglos-Paket für Vermieter
- Ideal für Kapitalanleger

**KFW-  
Förderung**



## Unverbindliche Musterberechnung

- **Wohnung 1.01 / 1. OG**  
ca. 38,70 qm Wohnfläche  
**Kaufpreis: 140.410,- Euro**  
inkl. Küche u. Möbel

Finanziert werden:

130.000,- Euro

EK = 24.291,-

(inkl. Möbel, Küche u. Erwerbsnebenkosten)

Finanzierung

(jeweils 10 Jahre Zinsfestschreibung /  
100% Auszahlung)

50.000, Euro KfW 70 Darlehen

Zinssatz: 1,00% nom. (Tilgung 3%)

80.000,- Euro Bank Darlehen

Zinssatz: 2,10% nom. (Tilgung 3%)

Ø: 1,63% nom.

## Liquiditätsvorschau (1. volles Vermietungsjahr 2017)

### ■ Liquiditätsbetrachtung

Zinsen p.a. aus der Gesamtfinanzierung

**-2.117,- Euro**

Nicht umlagefähige Nebenkosten der WEG

inkl. Instandhaltungsrücklage (232,- p.a.)

**-706,- Euro**

Mieteinnahmen p.a.

**+8.359,- Euro**

### Überschuss

**+5.536,- Euro**

Bei 70.000,- Euro z.v.E. Splitting (o. Kirche) eine Steuerzahlung

**-749,- Euro**

### Überschuss vor Tilgung p.a.:

**+4.787,- Euro**

Zum Beispiel: Abzüglich Tilgung (ca. 3% p.a.)

**-3.963,- Euro**

### Realer Überschuss

p.a.

**= +824,- Euro**

p.M.

**= +69,- Euro**