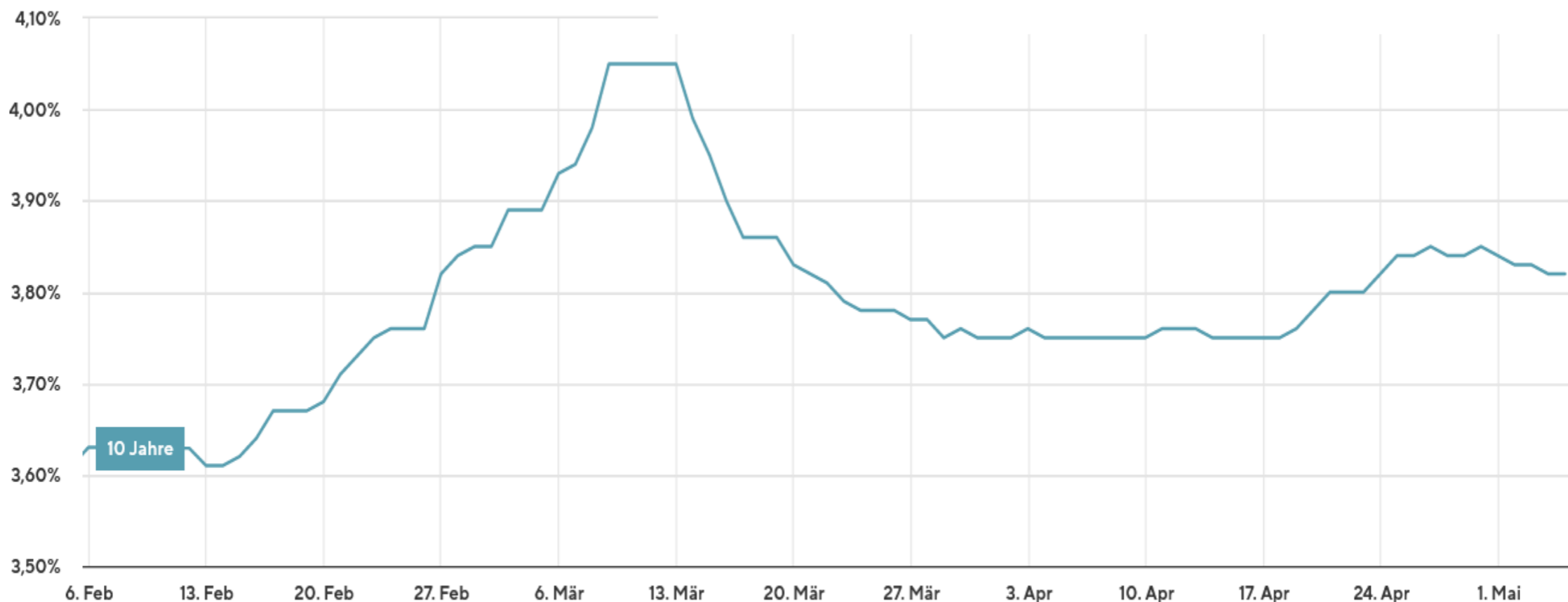




Zinsentwicklung Stand 05.05.2023



Rückblick: 3 Monate / Zinsfestschreibungszeitraum 10 Jahre



Die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf den Zinssätzen der Konditionsangebote, die von unseren Produktpartnern über die Interhyp AG im ausgewählten Zeitraum im Rahmen einer Vermittlung eines Darlehensvertrages angeboten wurden. Trotz ausgewählter Sorgfalt kann die Interhyp AG für die vorliegende Darstellung keinerlei Haftung übernehmen. Die aktuellen Zinssätze für Ihre individuelle Baufinanzierung erfahren Sie bei Ihrem Finanzierungsberater oder Ihrer Finanzierungsberaterin.

Quelle: [Interhyp Zinsentwicklung & Zinscharts](#)



1,5-Raum Eigentumswohnung Teichwitz, Dorfstraße 4B (WE 17) mit 67 qm

Ansprechpartner: Peter Lissek / Tel: 0172-3796135 / E-Mail: p.lissek@bvf-online.de

| | | | |
|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 127.050,00 € Kaufpreis | 67,00 m ² Wohnfläche | 5.262,00 € Mieteinnahmen p.a. | 4,14 % Mietrendite (brutto) |
|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|

- ✓ Buslinie 29 vor Ort, u.a. bis Gera Bahnhof
- ✓ Balkon, Bad mit Fenster
- ✓ Außenstellplatz + Garage

Musterberechnung:

Monatliche Einnahmen




| | |
|---|-----------------|
| Kaltmiete (3,90 € pro m ² / 67,00 m ²) | 261,50 € |
| Miete Stellplatz | 47,00 € |
| Mietzuschuss bis Mieterhöhung durch Verkäufer (befristet) | 130,00 € |
| Einnahmen gesamt | 438,50 € |

Monatliche Ausgaben

| | |
|---|------------------|
| Bankrate 5,50% (Zins: 4,00% / Tilgung: 1,50%) | -582,31 € |
| Verwaltungsgebühren | -26,18 € |
| weitere nichtumlagefähige Nebenkosten ca | -10,41 € |
| Instandhaltungsrücklage (0,35 € / m ² für spätere Reparaturen) | -23,45 € |
| Ausgaben gesamt | -642,35 € |
| Gesamtaufwand pro Monat (Einnahmen - Ausgaben) (1) | -203,85 € |
| Gesamtaufwand pro Monat (Einnahmen - Ausgaben und Steuern) (1) | -135,34 € |
| Ø Gesamtaufwand pro Monat (Einnahmen - Ausgaben und Steuern) über die Laufzeit (2) | -61,96 € |



Beispielberechnung

| Jahre |  1 |  10 |  33 |
|------------------------------------|--|---|---|
| Kaufpreis inkl. Nebenkosten | 137.849,25 € | | |
| Aufwand inkl. Steuern | 1.624,11 € | 13.901,04 € | 24.537,33 € |
| + Eigenkapital | 10.800,00 € | 10.800,00 € | 10.800,00 € |
| Gesamtaufwand | 12.424,11 € | 24.701,04 € | 35.337,33 € |
| Immobilienwert | 129.591,00 € | 154.873,24 € | 244.219,50 € |
| - Restdarlehen | - 125.126,74 € | - 103.929,69 € | - 0,00 € |
| Aufgebautes Vermögen | | 50.943,56 € | 244.219,50 € |
| - Gesamtaufwand | - 12.424,11 € | - 24.701,04 € | - 35.337,33 € |
| Gewinn (steuerfrei) | | 26.242,52 € | 208.882,17 € |

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Vermögenssteigerung (1) | 106,2% | 591,1% |
| Rendite p.a. (2) | 10,9% | 10,4% |
| <p>Bei Immobilien holt man sich das Geld meistens von einer Bank, lässt es vom Mieter und vom Finanzamt größtenteils abbezahlen und erhält die Wertsteigerung nach 10 Jahren steuerfrei. So vervielfachen clevere Investoren ihr Vermögen je länger sie die Immobilie behalten.</p> | | |

Berechnungsparameter: Wertentwicklung der Immobilie 2,0% p.a. / Steigerung der nicht umlagefähigen Nebenkosten 0% / Steigerung der Instandhaltungsrücklage 0% / angenommener Grundstücksanteil 10,0% / Grenzsteuersatz 30,0% / Mietzins 4,14% mit Steigerung p.a. von 2,0% / Finanzierungszins 4,00% über gesamte Laufzeit / anfängliche Tilgung 1,50% / Tilgungsende bei gleichbleibendem Zins nach 33 Jahren / Wertzuwachs ist nach 10 Jahren steuerfrei