

Liquidität- und Rentabilitätsberechnung7,38 €/m² durchschnittliche Miete bei einer Mieterhöhung mit 1,00 % auf 25 Jahre

Die Miete würde gegenüber dem Mietspiegel um 0 % reduziert

Rentabilität

(Ermittlung des durchschnittlichen Gewinns)

Mieteinnahmen	7,38 €/m ²	1.159,16 €	monatlich	13.909,88 €
Laufende Aufwendungen				- 2.394,03 €
Zins aus zusätzlichen Maßnahmen				- €
Zins aus EK Bestand				- 3.300,02 €
AfA/Tilgung aus Baukosten/Umbau				- 8.800,04 €
AfA/Tilgung aus zusätzlichen Maßnahmen				- €
Summe				-584,21 €

7,20 €/m² durchschnittliche Miete bei einer Mieterhöhung mit 1,00 % auf 20 Jahre

Die Miete würde gegenüber dem Mietspiegel um 0 % reduziert

				13.555,55 €
				- 2.394,03 €
				- €
				- 3.300,02 €
				- 11.000,05 €
				- €
				-3.138,55 €

Rentabilität

(Gewinn vor Zinsen / durchschnittlicher Kapitaleinsatz)

Gesamt Rentabilität

Gewinn vor Zinsen	2.715,81 €
durchschnittlicher Kapitaleinsatz (Ansatz 50% des Kapitaleinsatzes)	110.000,00 €
Überschuss Rentabilität	0,02%

	161,47 €
	110.000,00 €
	0,00%

bei Negativwerten nicht darstellbar

Armortisation

Grundstück	89.505,00 €	
Gebäuderestwert	1,00 €	
Baukosten	220.000,00 €	
zusätzliche Baukosten	- €	
Kapitaleinsatz	220.000,00 €	
Einnahmen	Durchschnittlicher Gewinn	-584,21 €
Abschreibung (hier gleicher Wert wie Tilgung)	8.800,04 €	
Mittelrückfluss	8.215,83 €	

Armortisationszeit Kapitaleinsatz/Mittelrückfluss 26,78 Jahre

Aufgestellt

Biberach, den 25.07.2016

Wohnungswirtschaft

Thomas Jäger

Armortisation

Grundstück	89.505 €
Gebäuderestwert	1 €
Baukosten	220.000,00 €
zusätzliche Baukosten	- €
Kapitaleinsatz	220.000,00 €
Einnahmen	-3.138,55 €
Abschreibung (hier gleicher Wert wie Tilgung)	11.000,05 €
Mittelrückfluss	7.861,50 €

Armortisationszeit 27,98 Jahre