

Neubauvorhaben

**BV Ebersberg**  
**Dr.-Wintrich-Str.**  
**„Bella Toskana“**



*Einmaliger Kapitalanleger*

***Bonus 5.000,— €** \*)*

*\*) Vermietungszuschuss, Auszahlung in einer Summe vor Mietbeginn,  
gilt nur bei notariellem Kauf bis 31.12.2011, nur für eine Wohnung aus dem Haus 8*

*4 Zimmer Wohnung, Wohnfläche 101,18 qm, Kaufpreis 294.800,— €*

***Rendite 5,05%** \*)*

*(\*siehe Renditeberechnung auf Seite 2)*

*Kosten pro Monat*

***49,— € pro Monat** \*)*

*(\* siehe Kostenberechnung auf Seite 3)*



***Vermietung  
lohnt sich!***

**FWI GmbH, Demmelweg 6, 82054 Sauerlach-Arget**

**Herr Andreas Riedel, Mobil 0175/8113119**

**Büro 08104/646585, [www.fwi-gmbh.de](http://www.fwi-gmbh.de),**

**eMail: [ar@fwi-gmbh.de](mailto:ar@fwi-gmbh.de)**

Neubauvorhaben

**BV Ebersberg  
Dr.-Wintrich-Str.  
„Bella Toskana“**



# Renditeberechnung



*4 Zi.-Wbg, Haus 8, Wbg Nr. 8.3*

Kaufpreis			
Wohnung Nr. 8.3	4 Zimmer	Wohnfläche 101,18 qm	Kaufpreis 294.800,— €
TG-Stellplatz			Kaufpreis 14.500,— €
			<b>Gesamtkaufpreis 309.300,— €</b>

Einnahmen			
Wohnung Nr. 8.3	Wfl. 101,18 qm	10,— € pro qm Wfl	Miete p.M. 1.015,— €
TG-Stellplatz			Miete p.M. 50,— €
Steuervorteil, Rückerstattung vom Finanzamt, p.a. 1.840,— € (Afa Abschreibung 4.600,— p.a. bei 40 % Steuersatz)			p.M. 153,— €
<b>Einmaliger Kapitalanlegerbonus</b> (5.000,— € Vermietungszuschuss, Auszahlung in einer Summe vor Mietbeginn, Umrechnung zur Renditeberechnung für 5 Jahre = 5.000,— : 5 : 12 = p.M.)			p.M. 83,— €
			<b>Gesamteinnahmen p.M. 1.301,— €</b>

# Rendite 5,05 % \*1

\*1) Renditeberechnung = Gesamteinnahmen pro Jahr x 100 : Gesamtkaufpreis

Neubauvorhaben

**BV Ebersberg  
Dr.-Wintrich-Str.  
„Bella Toskana“**



*4 Zi.-Wbg, Haus 8, Wbg Nr. 8.3*

**Finanzierungsvolumen**

KP 294.800,— €	TG 14.500,— €		Kaufpreis 309.300,— €
Erwerbsnebenkosten	Notar, Grunderwerbssteuer	5 %	15.465,— €
Eigenkapitaleinsatz (Beispiel)			24.765,— €
<b>Finanzierungsvolumen</b>			<b>300.000,—</b>

**Finanzierungsform**

Finanzmittel	Zins %	Auszahl. %	Tilgung	Zinsfestschr.	Finanzmittel	Zins/Tilgung pro Jahr 5,4 % = 16.200,— €
Annuitäten-Darlehen	3,900 %	100,00 %	1,500 %	Bis 01.12.2021	300.000,— €	

**Kostenberechnung für ein Beispieljahr (2010)**

Jahr	Zins 3,9 % / 10 Jahre fest Tilgung 1,5 %	abzüg- lich	Gesamteinnahme (siehe Seite 2, p.M. 1.301,— €)	=	Kosten pro Jahr
2013	pro Jahr 16.200,— €		pro Jahr 15.612,— €		588,— €

**Kosten pro Monat 49,— Euro**