

Beispielrechnung für dein Prima Tiny House + Grundstück + Inventar

Finanzierungsbeispiel mit 19,63 % Eigenkapital auf das Gesamtinvestment

Eigenkapital	Fremdkapital	Zins	Tilgung	Laufzeit	Zinsen (1. Jahr)	4.512,14 €
19,63 %	80,37 %	5,51 %		15	Tilgung (1. Jahr)	3.651,62 €
20.000,00 €	81.890,00€	4.512,14 €	3.651,62 €		Kapitaldienst p.a.	8.163,76 €

Prima-Vermietung geschätzt

Saison	Wochen	Belegung	Bel./Wo.	Preis/Tag	Preis/Woche	Vermietung
Hauptsaison	16	80 %	12,8	99,00 €	693,00 €	8.870,40 €
Nebensaison	36	30 %	10,8	79,00 €	553,00 €	5.972,40 €
Summen	52		23,6			14.842,80 €

Miete inkl. USt.	14.842,80€				
Nettomiete (ohne USt.) 7 %	13.871,78 €				
Miete nach Abzug Provision (30 %)	9.418,94 €	Provision	4.452,84 €		
Steuerersparnis	3.168,75 €				
Betriebskosten	1.200,00 €				
Gemeinschaftskosten	468,00 €				
Ergebnis vor Steuern und nach Betriebskosten			7.750,94 €		
Steuerersparnis			3.168,75 €		
Abzüglich Kapitaldienst (Zins und Tilgung)			8.163,76 €		
Ergebnis			2.755,92 €		
Eigenkapitalrendite			13,78 %		

FinanzierungInvestment

	Eigenkapital	20.000,00 €			Kaufpreis ohne USt. Grundstück	34.000,00 €
	Eigenkapitalquote	19,63 %			Kaufpreis Tiny House + Grundstück + Inventar	65.000,00 €
Zinssatz		5,51 %				
Laufzeit		15			Nebenkosten (8,5%)	2.890,00 €
Erlös	Hauptsaison	16	Wochen		Gesamtinvestment	101.890,00 €
Vermietung	Nebensaison	36	Wochen			
Auslastung	Hauptsaison	80%				
	Nebensaison	30%	Jahresauslastung 45%			
Preis	Hauptsaison	99,00 €				
	Nebensaison	79,00 €				
Betriebskosten		1.200,00 €				
Gemeinschaftskosten		468,00 €				

Abschreibung

persönlicher Steuersatz	39,00 %
Gebäudeanteil	65.000,00 €
Afa-Satz (linear)	12,50 %
Abschreibung absolut	8.125,00 €

Bitte beachte, dass alle finanziellen Berechnungen und Prognosen in diesem Exposé auf Durchschnittswerten basieren und daher Abweichungen unterliegen können.