

Beispielrechnung für dein Prima Tiny House + Grundstück + Inventar

Finanzierungsbeispiel mit 17,82 % Eigenkapital auf das Gesamtinvestment

Eigenkapital	Fremdkapital	Zins	Tilgung	Laufzeit	Zinsen (1. Jahr)	5.082,42 €
17,82 %	82,18 %	5,51 %		15	Tilgung (1. Jahr)	4.113,15 €
20.000,00 €	92.240,00 €	5.082,42 €	4.113,15 €		Kapitaldienst p.a.	9.195,57 €

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	3.673,31 €				
Betriebskosten	930,00 €				
Gemeinschaftskosten	840,00 €				
Ergebnis vor Steuern und nach Betriebskosten				7.648,94 €	
Steuerersparnis				3.673,31 €	
Abzüglich Kapitaldienst (Zins und Tilgung)				9.195,57 €	
Ergebnis				2.126,68 €	
Eigenkapitalrendite				10,63%	

Finanzierung

	Eigenkapital	20.000,00 €	
	Eigenkapitalquote	17,82%	
Zinssatz		5,51 %	
Laufzeit		15	
Erlös	Hauptsaison	16	Wochen
Vermietung	Nebensaison	36	Wochen
Auslastung	Hauptsaison	80%	
	Nebensaison	30%	Jahresauslastung 45%
Preis	Hauptsaison	99,00 €	
	Nebensaison	79,00 €	
Betriebskosten		930,00 €	
Gemeinschaftskosten		840,00 €	

Investment

Kaufpreis ohne USt. Grundstück	34.000,00 €
Kaufpreis Tiny House (netto)	75.350,00 €
Nebenkosten (8,5%)	2.890,00 €
Gesamtinvestment	112.240,00 €

Abschreibung

persönlicher Steuersatz	39,00 %
Gebäudeanteil	75.350,00 €
Afa-Satz (linear)	12,50 %
Abschreibung absolut	9.418,75 €

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