

## Finanzierungsbeispiel

### Finanzierungsbeispiel Mietwohnraumförderung

<b>Preis 3 - Zimmerwohnung Nr. 3 mit ca. 75 qm, inklusive Parkierung TG</b>	<b>361.800,00 €</b>
Erwerbsnebenkosten ca. 6,5 %	23.517,00 €
Küche	4.000,00 €
<b><u>Gesamtaufwand</u></b>	<b><u>389.317,00 €</u></b>
Abzüglich notwendiger Eigenanteil 20%	73.160,00 €
<b><u>Finanzierungsbedarf</u></b>	<b><u>316.157,00 €</u></b>
<b><u>Belastungsberechnung</u></b>	
MW25 Darlehen (L-Bank), 0,0% Sollzins (effektiv 0,00), Laufzeit 25 Jahre	- €
Ergänzungsdarlehen (L-Bank), 0,58% Sollzins (effektiv 0,58), Laufzeit 10 Jahre	220,27 €
Tilgung MW25 Darlehen 2% (18.000 € Tilgungszuschuss berücksichtigt)	5.203,58 €
Tilgung Ergänzungsdarlehen 2%	759,56 €
<b><u>Summe Zins und Tilgungsleistung p.a.</u></b>	<b><u>6.183,41 €</u></b>
monatlicher Zinsaufwand	18,36 €
monatlicher Tilgungsaufwand ( <b>Vermögensaufbau</b> )	496,93 €
<b><u>Summe Zins und Tilgung monatlich</u></b>	<b><u>515,28 €</u></b>
<b><u>Mieterlöse</u></b>	
Mietpreis Wohnung (1/3 unter Mietspiegel) = ca. 8,2 €/qm	615,00 €
Mietpreis TG-Stellplatz	65,00 €
Mietpreis Küche (maximal zulässiger Wert)	40,00 €
<b><u>Summe</u></b>	<b><u>720,00 €</u></b>
<b><u>Renditebetrachtung</u></b>	
Monatliche Über-/Unterdeckung (zusätzlicher Vermögensaufbau)	204,72 €
EK-Rendite unter Berücksichtigung Zins und Tilgung als Belastung	4,5%
EK-Rendite unter Berücksichtigung nur von Zins als Belastung	15,3%
Brutto Rendite der Wohnung (Mieteinnahmen p.A./Gesamtkaufpreis incl. Küche)	2,4%
<b><u>Ermittlung Darlehen und Gesamtaufwand</u></b>	
<b>Förderfähige Kosten</b>	<b>347.723,85 €</b>
Daraus werden 80% gefördert = MW 25 Darlehen	278.179,08 €
mögliches MW25 Darlehen	278.179,08 €
Ergänzungsdarlehen	37.977,92 €
Notwendiges Eigenkapital	73.160,00 €
<b><u>Gesamtaufwand</u></b>	<b><u>389.317,00 €</u></b>

**Der Tilgungszuschuß KFW 55 mindert das die Rückzahlung des MW 25 Darlehens um 18.000,-€**

iep wohnen bau GmbH  
Stand: 03. August 2020