

Finanzierungsbeispiel

Finanzierungsbeispiel Mietwohnraumförderung mit Direkt-Zuschuss

Preis 3 - Zimmerwohnung Nr. 3, inklusive Parkierung TG	361.800,00 €
Erwerbsnebenkosten ca. 6,5 %	23.517,00 €
Küche	4.000,00 €
<u>Gesamtaufwand</u>	<u>389.317,00 €</u>
Abzüglich notwendiger Eigenanteil 20%	73.160,00 €
Abzüglich ca. 25% Direktzuschuß aus Umwandlung MW25 Darlehen (L-Bank)	85.790,43 €
<u>Finanzierungsbedarf</u>	<u>230.366,57 €</u>
<u>Belastungsberechnung</u>	
Ergänzungsdarlehen (L-Bank), 0,58% Sollzins (effektiv 0,58), Laufzeit 10 Jahre	1.336,13 €
Tilgung Ergänzungsdarlehen 2%	4.607,33 €
<u>Summe Zins und Tilgungsleistung p.a.</u>	<u>5.943,46 €</u>
monatlicher Zinsaufwand	111,34 €
monatlicher Tilgungsaufwand (Vermögensaufbau)	383,94 €
<u>Summe Zins und Tilgung monatlich</u>	<u>495,29 €</u>
<u>Mieterlöse</u>	
Mietpreis Wohnung (1/3 unter Mietspiegel) = ca. 8,2 €/qm	615,00 €
Mietpreis TG-Stellplatz	65,00 €
Mietpreis Küche (maximal zulässiger Wert)	40,00 €
<u>Summe</u>	<u>720,00 €</u>
<u>Renditebetrachtung</u>	
Monatlicher Überschuss (zusätzlicher Vermögensaufbau)	224,71 €
Einstandspreis / qm auf Kaufpreis Wohnung nach Zuschuss:	3.388,13 €
Einstandspreis / qm Gesamtaufwand nach Zuschuss:	4.047,02 €
Brutto Rendite der Wohnung nach Zuschuss	3,1%
(Mieteinnahmen p.A./Gesamtkaufpreis incl. Küche - Zuschuss)	
<u>Förderfähige Kosten gesamt</u>	<u>347.723,85 €</u>
Daraus werden 80% gefördert = Basis für MW 25 Darlehen	278.179,08 €
Möglicher Direktzuschuss anstatt MW25 Darlehen (L-Bank)	85.790,43 €
Ergänzungsdarlehen L-Bank	230.366,57 €
Notwendiges Eigenkapital	73.160,00 €
<u>Gesamtaufwand</u>	<u>389.317,00 €</u>

iep wohnen bau GmbH
Stand: 03. August 2020