

Mieten oder Kaufen

Mieten oder Eigentum erwerben?

Wieviel Miete Zahlen Sie heute und in Zukunft ?

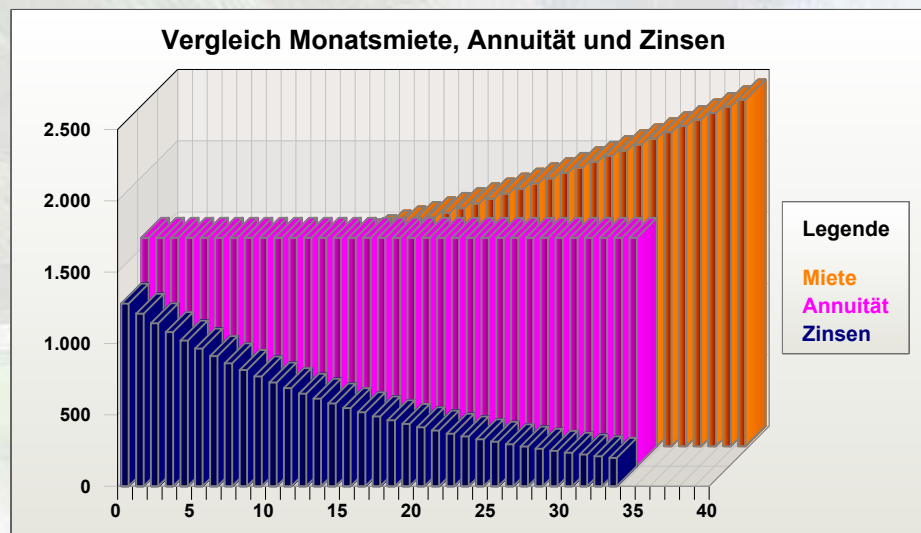
Wie hoch ist Ihre derzeitige Kaltmiete?
(ohne Verbrauchs- und Nebenkosten) 1.100,00 €

Welche Mietsteigerung erwarten Sie zukünftig?
(durchschnittlich in % pro Jahr) 2,00%

Wieviele Jahre werden Sie Miete zahlen? 40

**Durch die angenommene Mietsteigerung beträgt
Ihre Kaltmiete nach 40 Jahren monatlich:** 2.428,84 €

**Die Gesamtsumme Ihrer Mietzahlungen
beträgt nach 40 Jahren:** 797.306,17 €



**Inflationsbedingt übersteigt ab dem 19. Jahr Ihre Monatsmiete die
Finanzierungskosten (Annuität).**

*Bei allen finanzmathematischen Berechnungen handelt es sich um modellhafte Darstellungen.
Die Berechnungen erfolgen ohne Gewähr und sind nicht als Finanzierungsangebot anzusehen.
Annahme: Zins- und Tilgungsverrechnung erfolgen monatlich nachschüssig.*

Wieviel Eigenheim können Sie sich leisten?

Welchen Betrag können Sie ab heute monatlich
zusätzlich zu Ihrer Kaltmiete (1.100,00 € Euro) investieren? 500,00 €

Wieviel Eigenkapital/Eigenleistung bringen Sie ein? 55.000,00 €

kalkulierter Nominalzins für das notwendige Fremdkapital: 5,50%

anfängliche Tilgungsrate in % des Fremdkapitals: 1,00%

ergibt den Kapitaldienst (Annuität) in %: 6,50%

Demnach können Sie an Fremdkapital aufnehmen: 295.384,62 €

zuzüglich Eigenkapital/Eigenleistung: 55.000,00 €

= Gesamtinvestition Brutto: 350.384,62 €

kalkulierte Nebenkosten in % : 10,00%
(Erwerbsnebenkosten in % der Kauf- o. Bausumme)

Für Zins- und Tilgungsleistung von monatlich 1.600,00 €

beträgt der maximale Objektpreis: 318.531,47 €

zuzüglich Erwerbsnebenkosten in Höhe von 10,00% 31.853,15 €

Die Gesamtinvestition beträgt demnach: 350.384,62 €

Die Rückzahlung der Fremdmittel bei gleichem Zinssatz dauert ca.: 34J, 2M

An Zins + Tilgung zahlen Sie zur Rückzahlung insgesamt: 656.000,00 €

Mietsumme für den gleichen Zeitraum bei 2,00% Steigerung 638.359,66 €

Bis zur Darlehensrückzahlung haben Sie an Zinsen gezahlt: 360.615,38 €

Kostenvorteil Wohneigentum: 277.744,28 €

Wertsteigerung des Objektes 0,50%

Objektwert nach 0,50% Wertsteigerung in 34J, 2M: 377.710,85 €

Nach 34J, 2M wohnen Sie mietfrei im Eigenheim!