

Mieten oder Kaufen

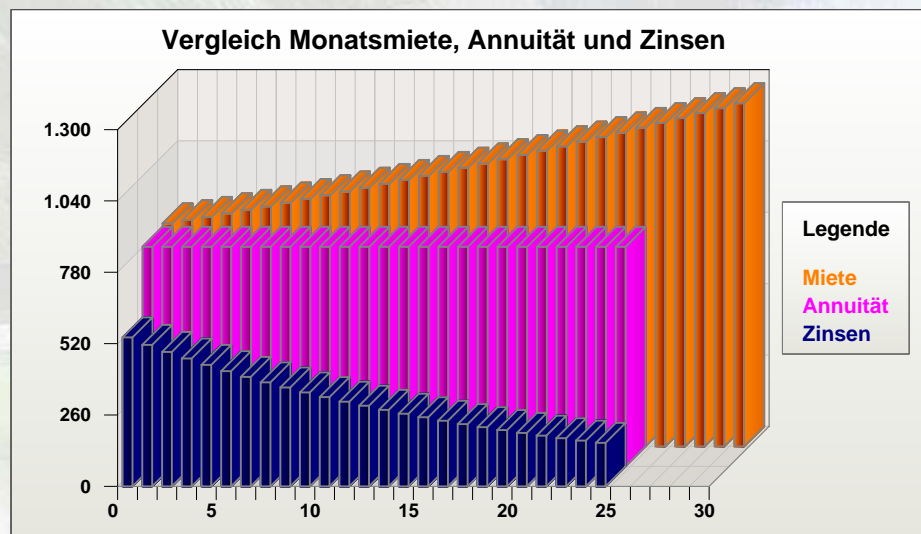
Mieten oder Eigentum erwerben?

Wieviel Miete Zahlen Sie heute und in Zukunft ?

Wie hoch ist Ihre derzeitige Kaltmiete? (ohne Verbrauchs- und Nebenkosten)	800,00 €
Welche Mietsteigerung erwarten Sie zukünftig? (durchschnittlich in % pro Jahr)	1,50%
Wieviele Jahre werden Sie Miete zahlen?	30

Durch die angenommene Mietsteigerung beträgt Ihre Kaltmiete nach 30 Jahren monatlich: **1.250,46 €**

Die Gesamtsumme Ihrer Mietzahlungen beträgt nach 30 Jahren: **360.371,34 €**



Inflationsbedingt übersteigt ab dem 1. 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 (800,00 € Euro) investieren?	0,00 €
Wieviel Eigenkapital/Eigenleistung bringen Sie ein?	25.000,00 €
kalkulierter Nominalzins für das notwendige Fremdkapital:	5,00%
anfängliche Tilgungsrate in % des Fremdkapitals:	2,00%
ergibt den Kapitaldienst (Annuität) in %:	7,00%

Demnach können Sie an Fremdkapital aufnehmen: **137.142,86 €**

zuzüglich Eigenkapital/Eigenleistung: **25.000,00 €**

= Gesamtinvestition Brutto: **162.142,86 €**

kalkulierte Nebenkosten in % : **8,00%**
(Erwerbsnebenkosten in % der Kauf- o. Bausumme)

Für Zins- und Tilgungsleistung von monatlich **800,00 €**

beträgt der maximale Objektpreis: **150.132,28 €**

zuzüglich Erwerbsnebenkosten in Höhe von 8,00% **12.010,58 €**

Die Gesamtinvestition beträgt demnach: **162.142,86 €**

Die Rückzahlung der Fremdmittel bei gleichem Zinssatz dauert ca.: **25J, 2M**

An Zins + Tilgung zahlen Sie zur Rückzahlung insgesamt: **241.600,00 €**

Mietsumme für den gleichen Zeitraum bei 1,50% Steigerung **290.926,54 €**

Bis zur Darlehensrückzahlung haben Sie an Zinsen gezahlt: **104.457,14 €**

Kostenvorteil Wohneigentum: **186.469,40 €**

Wertsteigerung des Objektes **1,50%**

Objektwert nach 1,50% Wertsteigerung in 25J, 2M: **218.374,95 €**

Nach 25J, 2M wohnen Sie mietfrei im Eigenheim!