

Renditebetrachtung



Rendite am Beispiel "großer Laden" - Postgebäude (184m², 3 Stpl., 1 Aufzug)

Das Beispiel beruht auf Angaben des anbietenden Maklers 2009.

Kaufangebot 2009	395.000,00	
Annahme Kaufpreis 2011 184* 2300€/m ²		423.200,00 €
Aufwendungen Kauf (Notar, Grst, Grundbuch) 10%		42.320,00 €
Kaufpreis gesamt		465.520,00 €

Miete lt. Vertrag (10 Jahre) p.a.		23.667,00 €
Instandhaltung, Grundsteuer, ODBG ca. 1,5% des Wertes		6.348,00 €
Jahresüberschuss p.a.		17.319,00 €

Gesetzliche Rücklage 10%		
Kapitalrücklage 10%		3.463,80 €
Jahresgewinn nach Dotierung der Rücklagen*		13.855,20 €

*vor Steuern der Genossenschaft

13.855,20€ bedeuten eine Verzinsung von ca. **2,98 %**
oder die Annuität für den Ankauf einer weiteren Immobilie im Wert von **115.460,00 €**

Rendite am Beispiel kleiner Laden

Annahme Kaufpreis 2011 50* 3000€/m ²		150.000,00 €
Aufwendungen Kauf (Notar, Grst, Grundbuch) 10%		15.000,00 €
Kaufpreis gesamt		165.000,00 €

Miete 20€/m ² p.a.		12.000,00 €
Instandhaltung, Grundsteuer, ODBG ca. 1,5% des Wertes		2.250,00 €
Jahresüberschuss p.a.		9.750,00 €

Gesetzliche Rücklage 10%		
Kapitalrücklage 10%		1.950,00 €
Jahresgewinn nach Dotierung der Rücklagen*		7.800,00 €

*vor Steuern der Genossenschaft

5820,00€ bedeuten eine Verzinsung von ca. **4,73 %**
oder die Annuität für den Ankauf einer weiteren Immobilie im Wert von **65.000,00 €**

Bei ausreichenden Rücklagen ist auch Teilausschüttung möglich.