

# Anfrage BEA 01.02.2024

Berechnung „Drei Mühlen“ anhand aktueller Zahlen

# Berechnungsparameter „Drei Mühlen“

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> | 282                |
| m <sup>2</sup> -Preis Miete  | 7,20 €             |
| Steigerung p.a.              | 1,75%              |
| <b>Investitionsvolumen</b>   | <b>1.300.000 €</b> |
| Nutzungsdauer                | 50                 |
| Abschreibung                 | 26.000 €           |

# Berechnungsparameter „Drei Mühlen“

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> | 282                |
| m <sup>2</sup> -Preis Miete  | 7,20 €             |
| Steigerung p.a.              | 1,75%              |
| <b>Investitionsvolumen</b>   | <b>1.300.000 €</b> |
| Nutzungsdauer                | 50                 |
| Abschreibung                 | 26.000 €           |
| Sopo aus Tilgungszuschuss    | 8.011 €            |
| <b>ISB-Darlehen</b>          | <b>1.030.000 €</b> |
| Tilgungszuschuss             | 360.500 €          |
| Zu tilgendes Darlehen        | 669.500 €          |
| Zins                         | 0,5 %              |
| Tilgung                      | 2% / 50 Jahre      |
| Tilgungsrate                 | 13.390 €           |

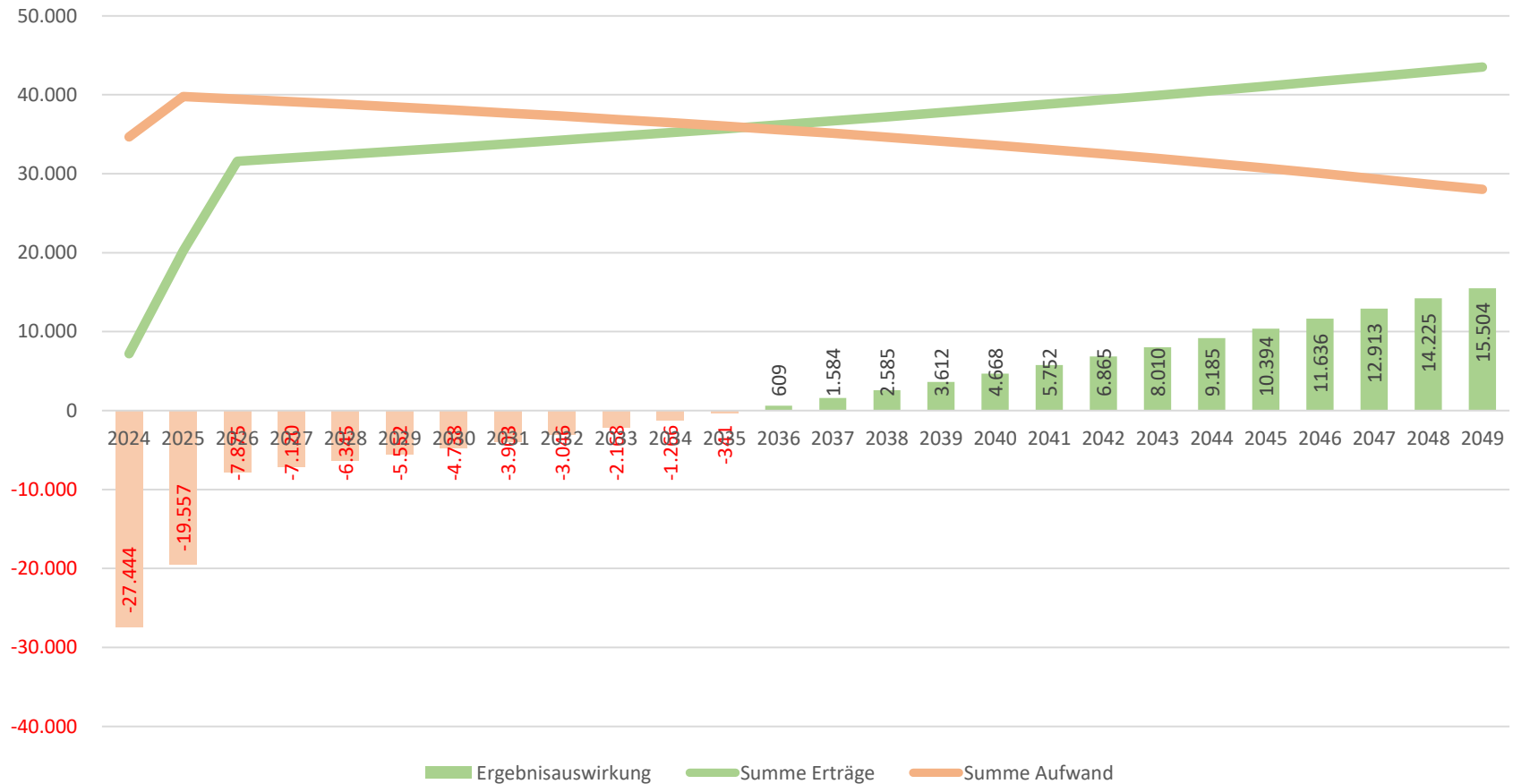
# Berechnungsparameter „Drei Mühlen“

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> | 282                |
| m <sup>2</sup> -Preis Miete  | 7,20 €             |
| Steigerung p.a.              | 1,75%              |
| <b>Investitionsvolumen</b>   | <b>1.300.000 €</b> |
| Nutzungsdauer                | 50                 |
| Abschreibung                 | 26.000 €           |
| Sopo aus Tilgungszuschuss    | 8.011 €            |
| <b>ISB-Darlehen</b>          | <b>1.030.000 €</b> |
| Tilgungszuschuss             | 360.500 €          |
| Zu tilgendes Darlehen        | 669.500 €          |
| Zins                         | 0,5 %              |
| Tilgung                      | 2% / 50 Jahre      |
| Tilgungsrate                 | 13.390 €           |
| [Fakultativ]                 |                    |
| Fremdfinanzierungsbedarf     | 270.000 €          |
| Zins                         | 4%                 |
| Tilgung                      | 25                 |

|  |         | ISBDarlehen 1,0 Mio   0,5%   50 Jahre   360´ Zuschuss |          |            |          |          | Bank 0,27 Mio   4%   25 Jahre |          |          |          |         | +1,75% p.a.       |                         |                       |
|--|---------|-------------------------------------------------------|----------|------------|----------|----------|-------------------------------|----------|----------|----------|---------|-------------------|-------------------------|-----------------------|
|  | Jahr    | Rest-<br>darlehen                                     | Zinssatz | Zinsen     | Tilgung  | Annuität | Zinsen<br>Fremddarle-<br>hen  | Tilgung  | Annuität | AfA      | SoPo    | Miet-<br>einahmen | Ergebnis-<br>auswirkung | Finanz-<br>auswirkung |
|  | 1 2024  | 656.110 €                                             | 0,50%    | 3.280,55 € | 13.390 € | 13.390 € | 5.374 €                       | 3.177 €  | 8.551 €  | 26.000 € | 7.210 € |                   | -27.444                 | -21.941               |
|  | 2 2025  | 642.720 €                                             | 0,50%    | 3.213,60 € | 10.176 € | 13.390 € | 10.554 €                      | 6.548 €  | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 13.000 €          | -19.557                 | -17.492               |
|  | 3 2026  | 632.544 €                                             | 0,50%    | 3.162,72 € | 10.227 € | 13.390 € | 10.287 €                      | 6.815 €  | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 24.365 €          | -7.875                  | -6.127                |
|  | 4 2027  | 622.316 €                                             | 0,50%    | 3.111,58 € | 10.278 € | 13.390 € | 10.009 €                      | 7.093 €  | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 24.791 €          | -7.120                  | -5.701                |
|  | 5 2028  | 612.038 €                                             | 0,50%    | 3.060,19 € | 10.330 € | 13.390 € | 9.720 €                       | 7.382 €  | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 25.225 €          | -6.345                  | -5.267                |
|  | 6 2029  | 601.708 €                                             | 0,50%    | 3.008,54 € | 10.381 € | 13.390 € | 9.420 €                       | 7.682 €  | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 25.666 €          | -5.552                  | -4.825                |
|  | 7 2030  | 591.327 €                                             | 0,50%    | 2.956,63 € | 10.433 € | 13.390 € | 9.107 €                       | 7.995 €  | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 26.116 €          | -4.738                  | -4.376                |
|  | 8 2031  | 580.893 €                                             | 0,50%    | 2.904,47 € | 10.486 € | 13.390 € | 8.781 €                       | 8.321 €  | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 26.573 €          | -3.903                  | -3.919                |
|  | 9 2032  | 570.408 €                                             | 0,50%    | 2.852,04 € | 10.538 € | 13.390 € | 8.442 €                       | 8.660 €  | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 27.038 €          | -3.046                  | -3.454                |
|  | 10 2033 | 559.870 €                                             | 0,50%    | 2.799,35 € | 10.591 € | 13.390 € | 8.089 €                       | 9.013 €  | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 27.511 €          | -2.168                  | -2.981                |
|  | 11 2034 | 549.279 €                                             | 0,50%    | 2.746,40 € | 10.644 € | 13.390 € | 7.722 €                       | 9.380 €  | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 27.992 €          | -1.266                  | -2.500                |
|  | 12 2035 | 538.636 €                                             | 0,50%    | 2.693,18 € | 10.697 € | 13.390 € | 7.340 €                       | 9.762 €  | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 28.482 €          | -341                    | -2.010                |
|  | 13 2036 | 527.939 €                                             | 0,50%    | 2.639,69 € | 10.750 € | 13.390 € | 6.942 €                       | 10.160 € | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 28.981 €          | 609                     | -1.511                |
|  | 14 2037 | 517.188 €                                             | 0,50%    | 2.585,94 € | 10.804 € | 13.390 € | 6.528 €                       | 10.574 € | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 29.488 €          | 1.584                   | -1.004                |
|  | 15 2038 | 506.384 €                                             | 0,50%    | 2.531,92 € | 10.858 € | 13.390 € | 6.097 €                       | 11.005 € | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 30.004 €          | 2.585                   | -488                  |
|  | 16 2039 | 495.526 €                                             | 0,50%    | 2.477,63 € | 10.912 € | 13.390 € | 5.649 €                       | 11.453 € | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 30.529 €          | 3.612                   | 37                    |
|  | 17 2040 | 484.614 €                                             | 0,50%    | 2.423,07 € | 10.967 € | 13.390 € | 5.182 €                       | 11.920 € | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 31.063 €          | 4.668                   | 571                   |
|  | 18 2041 | 473.647 €                                             | 0,50%    | 2.368,23 € | 11.022 € | 13.390 € | 4.697 €                       | 12.405 € | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 31.607 €          | 5.752                   | 1.115                 |
|  | 19 2042 | 462.625 €                                             | 0,50%    | 2.313,13 € | 11.077 € | 13.390 € | 4.191 €                       | 12.911 € | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 32.160 €          | 6.865                   | 1.668                 |
|  | 20 2043 | 451.548 €                                             | 0,50%    | 2.257,74 € | 11.132 € | 13.390 € | 3.665 €                       | 13.437 € | 17.102 € | 26.000 € | 7.210 € | 32.723 €          | 8.010                   | 2.231                 |

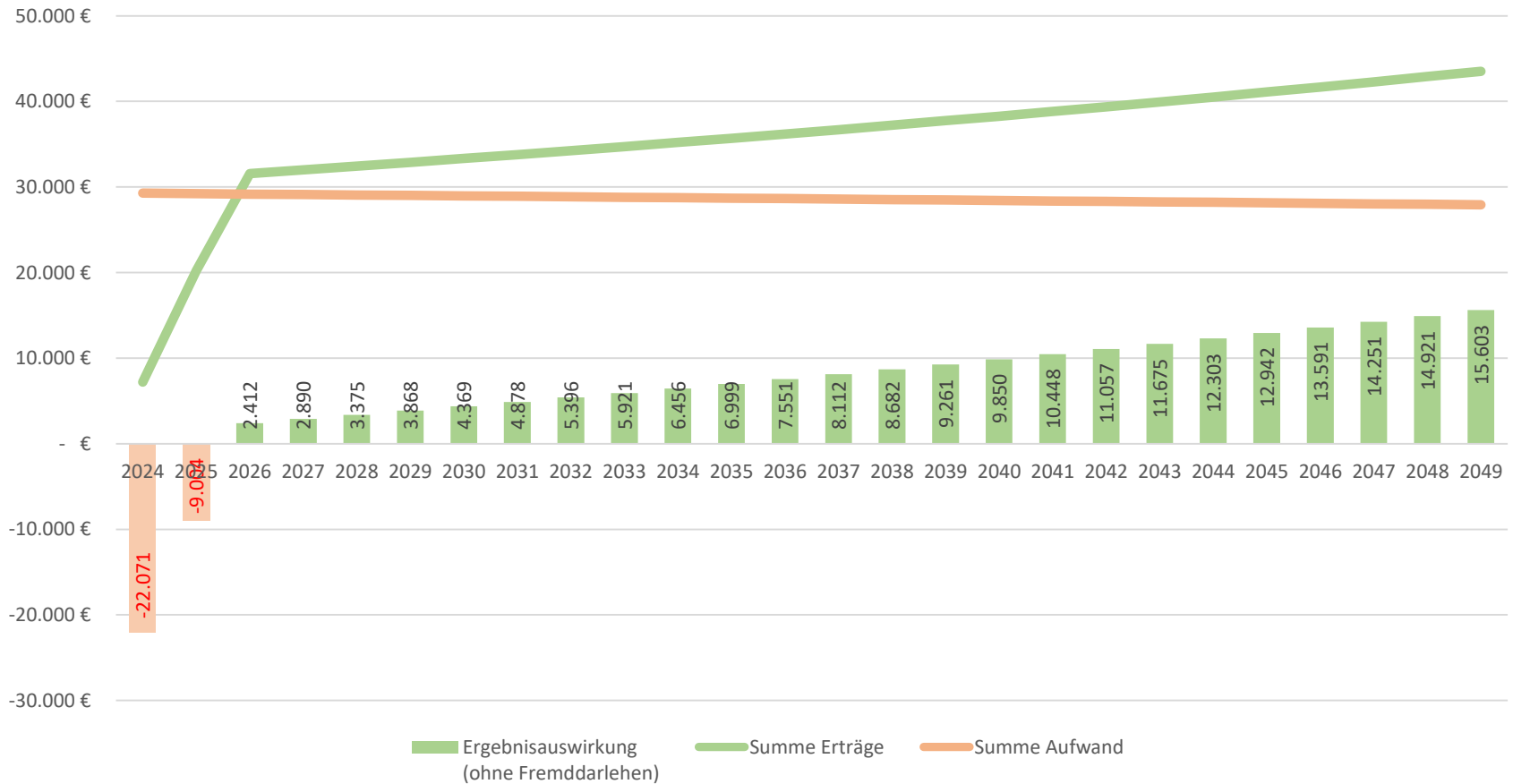
# Entwicklung ROI Mietobjekte

## Drei Mühlen (mit Fremdfinanzierung Restbetrag)



# Entwicklung ROI Mietobjekte

## Drei Mühlen (ohne weiteres Fremddarlehen)

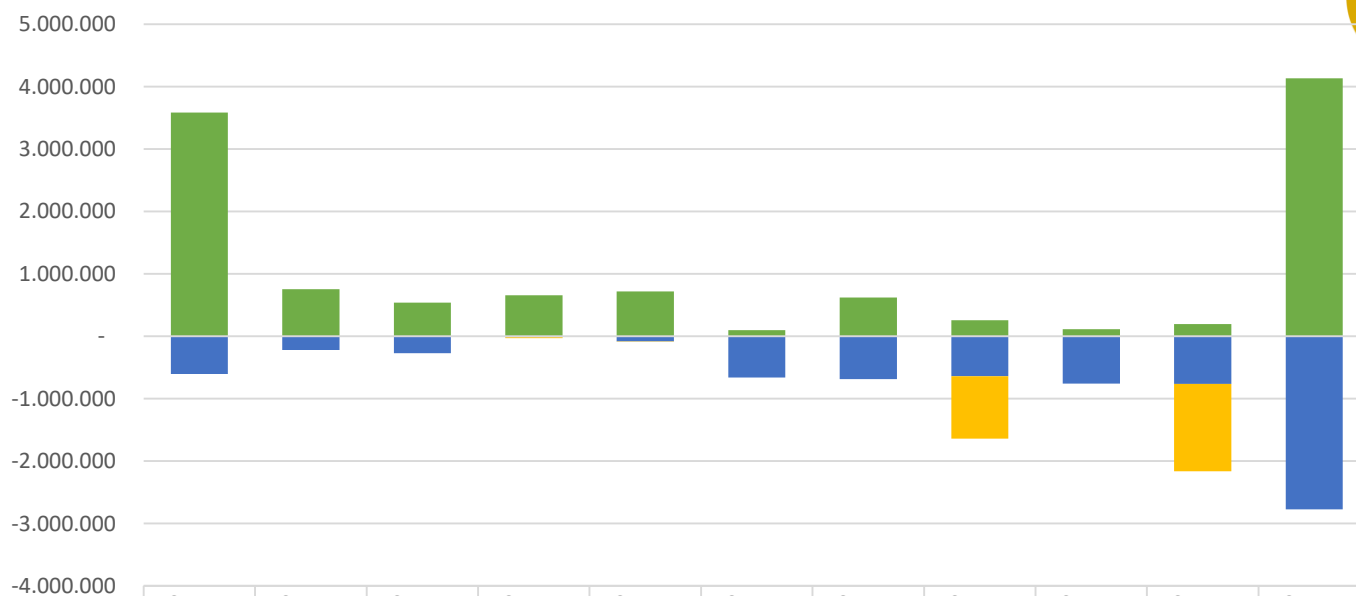


Vielen Dank.

Back up

# Auszahlung immaterielle VG

Diagrammtitel



|                                                         | Summe von 2013 | Summe von 2014 | Summe von 2015 | Summe von 2016 | Summe von 2017 | Summe von 2018 | Summe von 2019 | Summe von 2020 | Summe von 2021 | Summe von 2022 | Summe von 2023 |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| F 30 Auszahlungen für Finanzanlagen                     | -              | -              | -              | -15.897        | -366           | -              | -              | -1.000.00      | -              | -1.400.00      | -              |
| F 28 Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände | -604.881       | -219.560       | -268.645       | -13.351        | -78.877        | -661.808       | -685.266       | -640.080       | -755.663       | -763.355       | -2.773.46      |
| F 24 Einzahlungen aus Investitionszuwendungen           | 3.585.10       | 753.033        | 540.886        | 659.998        | 716.796        | 100.473        | 623.903        | 259.336        | 112.714        | 194.517        | 4.131.42       |