

Variante I

48 WE ehemalige Kaserne (Offiziersgebäude) Mittelhessen

		gesamt m ²	
Kaufpreis	2.600.000,00 €	5.480,00	474,45 € pro m ²
Notar	39.000,00 €	1,50%	
GrdST	91.000,00 €	3,50%	
Makler	39.000,00 €	1,50%	

Gesamt	2.769.000,00 €	
Renovierungskosten	1.096.000,00 €	200 € pro m ²

Gesamtkapital	3.865.000,00 €	705,29 € pro m ²
----------------------	-----------------------	-----------------------------

Bestandshaltung

Bodenwert	9.741 m ²	á	150 €	1.461.150 €
Sachwert	5.480 m ²	á	990 €	5.425.200 €

Bodenwert	966.250 €	25%	Gebäudewert	2.898.750 €	75%
Gebäudeabschreibung			57.975 €		2%

Finanzierung

Fin. Summe	3.865.000,00 €	Eigenkapital	Sicherheit LV oder Eigenkapital
Zins	162.330,00 €	4,20%	10 Jahre
Tilgung	57.975,00 €	1,50%	
FinKosten p. a.	220.305,00 €		

	2009	m ²	aktuelle Miete/m ²	Lt. Mietspiegel Miete/m ²
JNKM	361.680,00 €	5.480,00	5,50 €	6,21 €
Erlös	141.375,00 €			
Faktor EK	10,69 €		9,36 % Rendite	

abzgl. 10.368 € p. a. HV-Kosten 18,00 € je WE 48 864 € p. m.

abzgl. 65.760 € Instandhaltung 1,00 € pro m² 5.480 5.480 € p. m.

Reinerlös 75.615 €



Lindemann Immobilien
Bauroth 11
35444 Biebertal

Tel.: 0641 948 868 0
Fax: 0641 948 868 50
Mobil: 0172 657 69 07

Web: www.lindemann-immo.de
E-Mail: info@lindemann-immo.de

Variante II

24 WE

Bestandshaltung

		gesamt m ²	
Kaufpreis	1.273.457,01 €	2.684,07	474,45 € pro m ²
Notar	19.101,86 €	1,50%	
GrdST	44.571,00 €	3,50%	
Makler	19.101,86 €	1,50%	
Gesamt	1.356.231,72 €		
Renovierungskosten	536.814,00 €	200 € pro m ²	
Gesamtkapital	1.893.045,72 €	705,29 € pro m ²	

Bodenwert	3.000 m ²	á	150 €	450.000 €
Sachwert	2.684 m ²	á	990 €	2.657.160 €

Bodenwert	473.261 €	25%	Gebäudewert	1.419.784 €	75%
Gebäudeabschreibung			28.396 €		2%

Finanzierung

Fin. Summe	1.893.045,00 €	Eigenkapital	Sicherheit LV oder Eigenkapital
Zins	79.507,89 €	4,20%	10 Jahre
Tilgung	28.395,68 €	1,50%	
Finkosten p. a.	107.903,57 €		

	2009	m ²	aktuelle Miete/m ²	Lt. Mietspiegel Miete/m ²
JNKM	177.148,62 €	2.684,07	5,50 €	6,21 €
Erlös	69.245,06 €			
Faktor	10,69		9,36 % Rendite	

abzgl. 5.184 € p. a. HV-Kosten 18,00 € je WE 24 432 € p. m.

abzgl. 16.104 € Instandhaltung 0,50 € pro m² 2.684,07 1.342 € p. m.

Reinerlös 53.141 €



Lindemann Immobilien
Bauroth 11
35444 Biebertal

Tel.: 0641 948 868 0
Fax: 0641 948 868 50
Mobil: 0172 657 69 07

Web: www.lindemann-immo.de
E-Mail: info@lindemann-immo.de

24 WE		Aufteilergeschäft	
		gesamt m ²	
Kaufpreis	1.326.542,99 €	2.795,93	474,46 € pro m ²
Notar	19.898,14 €	1,50%	
GrdST	46.429,00 €	3,50%	
Makler	19.898,14 €	1,50%	
Gesamt	1.412.768,28 €		
Renovierungskosten	559.186,00 €	200 € pro m ²	
Gesamtkapital	1.971.954,28 €	705,29 € pro m ²	

Bodenwert	6.741 m ²	á	150 €	1.011.150 €
Sachwert	2.795 m ²	á	990 €	2.767.050 €

Bodenwert	353.192 €	25%	Gebäudewert	1.059.576 €	75%
Gebäudeabschreibung			21.192 €		2%

Finanzierung

Fin. Summe	1.971.954,28 €	Eigenkapital	Sicherheit LV oder Eigenkapital 5 Jahre
Zins	78.878,17 €	4,00%	
Tilgung	29.579,31 €	1,50%	
FinKosten p. a.	108.457,49 €		
Gesamtkosten	2.080.411,77 €	2.795,93 m ²	744,09 € pro m ²
Verkauf	2.767.970,70 €	2.795,93 m ²	990,00 € pro m ²
Notar abzgl.	41.519,56 €	1,50%	
GrdST abzgl.	96.878,97 €	3,50%	
Makler abzgl.	83.039,12 €	3,00%	
	2.546.533,04 €		
Gewinn	466.121,28 €		



Lindemann Immobilien
Bauroth 11
35444 Biebertal

Tel.: 0641 948 868 0
Fax: 0641 948 868 50
Mobil: 0172 657 69 07

Das Rechenbeispiel bezieht sich auf eine reale Immobilie, jedoch sind die Zinssätze individuell mit den finanzierenden Banken zu verhandeln. Steuerrechtlich muß in jedem Fall mit einem Steuerberater Rücksprache gehalten werden, da für jeden Käufer individuelle Steuersätze gelten.

Web: www.lindemann-immo.de
E-Mail: info@lindemann-immo.de