

- Sachwerte schaffen -



„Warten Sie nicht mit dem Kauf von Immobilien.
Kaufen Sie eine Immobilie und warten Sie.“

Zitat, Will Rogers

Moderator:

Andreas Augustin

a.augustin@sachwert-portal.de

Sachwert-Portal GmbH

Otto-Hahn-Str. 28-30

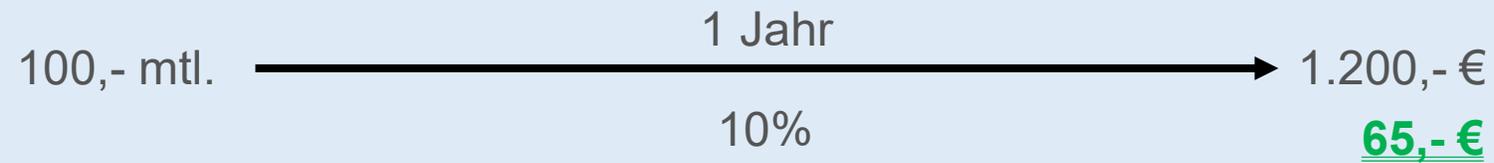
85521 Riemerling bei München

Tel. 089-649 570 20

www.sachwert-portal.de

Vergleich: Ansparen - Absparen

Aktienfonds



Immobilie 100.000,- €



Übersicht Immobilien-Investition



4% Zins
1,5% Tilgung

100 € mtl.

100.000 €

32,5 Jahre

0 €

10.000 € EK

39.000 € Zuzahlung (ohne Mietsteigerung)

49.000 € Gesamt

Zeitreise



Zeitreise: 2021



Zeitreise: 2021



Zeitreise: 2021

Fürth / Alfred-Nobel 59 / 1x Apartment

Insgesamt 27,09 qm / Vollmöbliert

(5.950 € / qm): 161.185,- €

Möblierung: 9.482,- €

TG-Stellplatz: 25.900,- €

Kaufpreis gesamt: 196.567,- €

+ Erwerbsnebenkosten ca. 9,07%

(Notar, Makler, Grunderwerbsteuer): 22.619,-€

+ Bauzeitinsen ca.: 4.000,- €

Finanzierungssumme (ca. 110%) 215.186,- €

Zeitreise: 2021

Finanzierungssumme (ca. 110%)		215.186,- €
Zinsen 2,0 %:	./.	359,- €
Tilgung:	./.	359,- €
Hausverwaltung/Mietverwaltung:	./.	66,- €
Instandhaltungsrücklage (0,25 € / qm)	./.	7,- €
Mietnomadenversicherung:	./.	0,- €
Miete Apartment/TG (15 € / qm + 65 €)	+	471,- €
Steuer (80% Gebäude, 42% Steuersatz)	+	136,- €
<hr/>		
Monatliche Zuzahlung:	./.	184,- €

Zeitreise 2021

Finanzierungssumme: 215.186,- €

Monatliche Zuzahlung: 184,- €

Kennzahl: ca. 85,- / 100.000,- € !!!

Gegenwart: Mai 2023



Gegenwart: Mai 2023



Gegenwart: Mai 2023

Fürth / 1x Apartment

Insgesamt 31,75 qm / Vollmöbliert

(200.025,- € ./ 5% Reduktion):

190.023,- €

Möblierung:

0,- €

TG-Stellplatz:

26.900,- €

Kaufpreis gesamt:

216.923,- €

+ Erwerbsnebenkosten ca. 9,07%

(Notar, Makler, Grunderwerbsteuer):

19.584,- €

./ Eigenkapital (Erwerbsnebenkosten):

19.584,- €

Finanzierungssumme (100%)

216.923,- €

Gegenwart: Mai 2023

Finanzierungssumme (ca. 110%)		216.923,- €
Zinsen 4,0 %:	./.	723,- €
Tilgung 1,5 %:	./.	271,- €
Hausverwaltung/Mietverwaltung:	./.	60,- €
Instandhaltungsrücklage (0,25 € / qm)	./.	10,- €
Mietnomadenversicherung:	./.	0,- €
Miete Apartment/TG (17,- € / qm + 60 €)	+	599,- €
Steuer (Afa 3%, 42% Steuersatz)	+	283,- €
<hr/>		
Monatliche Zuzahlung:	./.	182,- €

Gegenwart: Mai 2023

Finanzierungssumme: 216.923,- €

Monatliche Zuzahlung: 182,- €

Kennzahl: ca. 84,- / 100.000,- € !!!

**Mai 2021
Vs.
Mai 2023**

Kennzahl Mai 2021: 85,- € / 100.000,- €

Kennzahl April 2023: 84,- € / 100.000,- €

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Starten Sie durch

Mit Immobilien
zur
richtigen Altersvorsorge