

Beispielhafte Renditeberechnung

Vier Vermietungsszenarien auf Basis eines Kaufpreises von 959.000 €

SZENARIO 1

Klassische Vermietung des gesamten Hauses

Für die Kalkulation wird beispielhaft eine monatliche Nettokaltmiete von 3.500 € angesetzt.

BEISPIELHAFTE KALKULATION

$3.500 \text{ €} \times 12 \text{ Monate} = 42.000 \text{ €}$ Jahresnettokaltmiete
 $42.000 \text{ €} / 959.000 \text{ €} = \text{ca. } 4,38 \text{ \% p. a.}$

ca. 4,38 %

beispielhafte Bruttorendite p. a.

42.000 €

Jahresnettokaltmiete

SZENARIO 2

Einzelzimmervermietung / WG

Der Grundriss mit bis zu fünf Schlafzimmern bietet auch die Möglichkeit einer WG-Nutzung.

BEISPIELHAFTE KALKULATION

$5 \text{ Zimmer} \times 800 \text{ €} = 4.000 \text{ €}$ monatlich
Jahresnettokaltmiete: 48.000 €
 $48.000 \text{ €} / 959.000 \text{ €} = \text{ca. } 5,01 \text{ \% p. a.}$

ca. 5,01 %

beispielhafte Bruttorendite p. a.

48.000 €

Jahresnettokaltmiete

Beispielhafte Renditeberechnung

Vier Vermietungsszenarien auf Basis eines Kaufpreises von 959.000 €

SZENARIO 3

Möblierte Business-WG

Durch die Nähe zu großen Arbeitgebern im Münchner Norden kann auch eine möblierte Vermietung an Berufstätige interessant sein.

BEISPIELHAFTE KALKULATION

5 Zimmer × durchschnittlich 990 € = 4.950 € monatlich

Jahresnettokaltmiete: 59.400 €

$59.400 \text{ €} / 959.000 \text{ €} = \text{ca. } 6,19 \% \text{ p. a.}$

ca. 6,19 %

beispielhafte Bruttorendite p. a.

59.400 €

Jahresnettokaltmiete

SZENARIO 4

Differenziertes WG-Konzept

Beispielhafte Kalkulation nach Zimmergröße:

BEISPIELHAFTE KALKULATION

3 größere Zimmer × 950 € = 2.850 €

2 kleinere Zimmer × 750 € = 1.500 €

Gesamt: 4.350 € monatlich

Jahresnettokaltmiete: 52.200 €

$52.200 \text{ €} / 959.000 \text{ €} = \text{ca. } 5,44 \% \text{ p. a.}$

ca. 5,44 %

beispielhafte Bruttorendite p. a.

52.200 €

Jahresnettokaltmiete

Bei den dargestellten Mietansätzen und Renditen handelt es sich um beispielhafte Kalkulationen und keine Garantie zukünftiger Mieteinnahmen. Die tatsächliche Vermietbarkeit und Miethöhe sind insbesondere von Vermietungskonzept, Ausstattung und Marktentwicklung abhängig.