

# Immobilienstatus Renditebetrachtung

- Erläuterung:  
Die Liquidität mit Tilgung trifft jedoch keine Aussage darüber, ob und wie sich ein Immobilienengagement rentiert.

Um diese Aussage zu verifizieren, muss berücksichtigt werden, dass die Tilgung letztlich ein Ansparen darstellt.

Die Renditeberechnung ist die Basis für Ihren strukturierten und geplanten Vermögenserhalt und Vermögensaufbau.

Daneben gibt die Renditeberechnung Anhaltspunkte bei der Überlegung, ob ein Vermögenswert gehalten oder abgestoßen werden soll.

Was passiert, wenn die Immobilie veräußert werden soll?

Wieviel Zinsen können eingespart werden, wenn das frei Eigenkapital zur Tilgung anderer Schulden eingesetzt würde?

Welchen Zinsertrag kann durch Einsatz des Eigenkapitals in andere Kapitalanlagen erwirtschaftet werden?

# Immobilienstatus Renditebetrachtung

Objekt: Musterstrasse	
Gewin / Verlust	
Liquidität mit Tilgung	1.000,00 €
Korrektur um Tilgung	2.000,00 €
Gewinn / Verlust	3.000,00 €
Ermittlung des Eigenkapital	
geschätzte Anschaffungskosten der Immobilie	400.000,00 €
Abzüglich eingesetztes Fremdkapital zum 31.12.	- 220.965,49 €
eingesetztes Eigenkapital	179.034,51 €
Berechnung der Rendite	
Gewinn / Verlust	3.000,00 €
dividiert durch EK	179.034,51 €
Rendite in % p.a.	1,68%