

Beispiel Eugebau 18 Wohnungen frei finanziert

Baukosten

2924 m ³ umbauter Raum	2.100.000 €
Aussenanlage	50.000 €
Nebenkosten	107.000 €
Baukosten	2.257.000 €
Grundstück	410.000 €
Gesamtkosten	2.667.000 €

Daten Wohnhaus

12 Wohnungen	50 m ²	600 m ²
6 Wohnungen	52 m ²	312 m ²
		912 m²

Finanzierungssituation

Finanzierung überwiegend NRW Bank Neuschaffung von Mietwohnraum durch Neubau

Gesamtaufwand	2.667.000 €	Tigungsnachlass %	Tigungsnachlass €	Restschuld
Grundpauschale	0 €	25%	0 €	0 €
Zusatzdarlehen 18 Wohnung bis 62 m ²	0 €	50%	0 €	0 €
Aufzug	0 €	50%	0 €	0 €
Darlehen Gesamt	0 €		0 €	
einmalige Verwaltungskosten 0,4%	0 €			
Ausgezahltes Darlehen NRW	0 €			
Eigenfinanzierung	2.667.000 €			
Darlehen NRW	0 €			
Tigungsnachlass	0 €			
zu tilgendes Darlehen	0 €			

Kreditverlauf

	NRW	Bank
Kostenbeitrag:	0,00%	
Zins:	0,00%	1,55%
Tilgung:	0,00%	verfügbare Mittel

	NRW					Bank			
	Darlehensbetrag					2.667.000 €			
	zu tilgendes Darlehen								
Jahr	Kostenbeitrag 0,5%	Tilgung 2%	Zinsen 0,5%	Summe Tilgung + Zinsen	Restschuld	Zinsen 1,0%	Tilgung	Summe Tilgung + Zinsen	Restschuld
1. Jahr	0 €	0 €	0	0 €	0 €	41.339 €	28.809 €	70.147 €	2.638.192 €
2. Jahr	0 €	0 €	0	0 €	0 €	40.892 €	30.477 €	71.368 €	2.607.715 €
3. Jahr	0 €	0 €	0	0 €	0 €	40.420 €	32.189 €	72.608 €	2.575.526 €
4. Jahr	0 €	0 €	0	0 €	0 €	39.921 €	33.946 €	73.867 €	2.541.580 €
5. Jahr	0 €	0 €	0	0 €	0 €	39.394 €	35.749 €	75.144 €	2.505.831 €
6. Jahr	0 €	0 €	0	0 €	0 €	38.840 €	37.600 €	76.440 €	2.468.231 €
7. Jahr	0 €	0 €	0	0 €	0 €	38.258 €	39.499 €	77.756 €	2.428.732 €
8. Jahr	0 €	0 €	0	0 €	0 €	37.645 €	41.447 €	79.092 €	2.387.286 €
9. Jahr	0 €	0 €	0	0 €	0 €	37.003 €	43.445 €	80.448 €	2.343.841 €
10. Jahr	0 €	0 €	0	0 €	0 €	36.330 €	45.494 €	81.824 €	2.298.347 €
11. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	35.624 €	31.797 €	67.421 €	2.266.550 €
12. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	35.132 €	33.301 €	68.432 €	2.233.249 €
13. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	34.615 €	34.844 €	69.459 €	2.198.406 €
14. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	34.075 €	36.426 €	70.501 €	2.161.980 €
15. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	33.511 €	38.048 €	71.558 €	2.123.932 €
16. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	32.921 €	39.711 €	72.632 €	2.084.222 €
17. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	32.305 €	41.416 €	73.721 €	2.042.806 €
18. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	31.663 €	43.164 €	74.827 €	1.999.642 €
19. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	30.994 €	44.955 €	75.949 €	1.954.687 €
20. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	30.298 €	46.791 €	77.089 €	1.907.896 €
21. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	29.572 €	48.673 €	78.245 €	1.859.224 €
22. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	28.818 €	50.601 €	79.419 €	1.808.623 €
23. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	28.034 €	52.576 €	80.610 €	1.756.047 €
24. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	27.219 €	54.600 €	81.819 €	1.701.446 €
25. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	26.372 €	56.674 €	83.046 €	1.644.772 €
26. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	25.494 €	58.798 €	84.292 €	1.585.974 €
27. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	24.583 €	60.974 €	85.556 €	1.525.000 €
28. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	23.638 €	63.202 €	86.840 €	1.461.798 €
29. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	22.658 €	65.485 €	88.142 €	1.396.313 €
30. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	21.643 €	67.822 €	89.465 €	1.328.492 €
31. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	20.592 €	70.215 €	90.807 €	1.258.277 €
32. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	19.503 €	72.665 €	92.169 €	1.185.611 €
33. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	18.377 €	75.174 €	93.551 €	1.110.437 €
34. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	17.212 €	77.743 €	94.954 €	1.032.695 €
35. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	16.007 €	80.372 €	96.379 €	952.323 €
36. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	14.761 €	83.063 €	97.824 €	869.259 €
37. Jahr	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	13.474 €	85.818 €	99.292 €	783.441 €
38. Jahr	1 €	0 €	0 €	1 €	0 €	12.143 €	88.637 €	100.780 €	694.804 €
39. Jahr	2 €	0 €	0 €	2 €	0 €	10.769 €	91.521 €	102.291 €	603.283 €

Jahr	Kostenbei- trag 0,5%	Tilgung 2%	Zinsen 0,5%	Summe Tilgung + Zinsen	Restschuld	Zinsen 1,0%	Tilgung	Summe Tilgung + Zinsen	Restschuld
40. Jahr	3 €	0 €	0 €	3 €	0 €	9.351 €	94.473 €	103.824 €	508.809 €
41. Jahr	4 €	0 €	0 €	4 €	0 €	7.887 €	97.494 €	105.381 €	411.315 €
42. Jahr	5 €	0 €	0 €	5 €	0 €	6.375 €	100.585 €	106.960 €	310.730 €
43. Jahr	6 €	0 €	0 €	6 €	0 €	4.816 €	103.748 €	108.564 €	206.982 €
44. Jahr	7 €	0 €	0 €	7 €	0 €	3.208 €	106.983 €	110.191 €	99.999 €
45. Jahr	8 €	0 €	0 €	8 €	0 €	1.550 €	110.293 €	111.843 €	-10.294 €
46. Jahr	9 €	0 €	0 €	9 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
47. Jahr	10 €	0 €	0 €	10 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
48. Jahr	11 €	0 €	0 €	11 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
49. Jahr	12 €	0 €	0 €	12 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
50. Jahr	13 €	0 €	0 €	13 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Allgemeine Angaben:	Wohnfläche m ²	912
	Anfangsmiete	6,75 €
	Unterhaltungsaufschlag	0,00 €
	jährliche Steigerung der Miete	1,50%
	Stellplatzmiete	35 €
	Unterhaltung Jahr 1.-5.	0,5%
	Unterhaltung Jahr 2.-10.	0,5%
	Unterhaltung Jahr 11. -15	1,2%
	Unterhaltung Jahr 16.-20.	1,2%
	Unterhaltung Jahr 20.-25.	1,2%
	Unterhaltung ab Jahr 26.	1,2%

Gegenüberstellung Miete-Kreditbelastung

Jahr	Belastung	Miete	Aufschlag Unterhaltung	Unter- haltung	Summe jährlich	Summe Gesamt
1	70.147 €	81.432 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
2	71.368 €	82.653 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
3	72.608 €	83.893 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
4	73.867 €	85.152 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
5	75.144 €	86.429 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
6	76.440 €	87.725 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
7	77.756 €	89.041 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
8	79.092 €	90.377 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
9	80.448 €	91.733 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
10	81.824 €	93.109 €	0 €	11.285 €	0 €	0 €
11	67.421 €	94.505 €	0 €	27.084 €	0 €	0 €
12	68.432 €	95.923 €	0 €	27.490 €	0 €	0 €
13	69.459 €	97.362 €	0 €	27.903 €	0 €	0 €
14	70.501 €	98.822 €	0 €	28.321 €	0 €	0 €
15	71.558 €	100.304 €	0 €	28.746 €	0 €	0 €
16	72.632 €	101.809 €	0 €	29.177 €	0 €	0 €
17	73.721 €	103.336 €	0 €	29.615 €	0 €	0 €
18	74.827 €	104.886 €	0 €	30.059 €	0 €	0 €
19	75.949 €	106.459 €	0 €	30.510 €	0 €	0 €
20	77.089 €	108.056 €	0 €	30.968 €	0 €	0 €
21	78.245 €	109.677 €	0 €	31.432 €	0 €	0 €
22	79.419 €	111.322 €	0 €	31.904 €	0 €	0 €
23	80.610 €	112.992 €	0 €	32.382 €	0 €	0 €
24	81.819 €	114.687 €	0 €	32.868 €	0 €	0 €
25	83.046 €	116.407 €	0 €	33.361 €	0 €	0 €
26	84.292 €	118.153 €	0 €	33.861 €	0 €	0 €
27	85.556 €	119.926 €	0 €	34.369 €	0 €	0 €
28	86.840 €	121.725 €	0 €	34.885 €	0 €	0 €
29	88.142 €	123.550 €	0 €	35.408 €	0 €	0 €
30	89.465 €	125.404 €	0 €	35.939 €	0 €	0 €
31	90.807 €	127.285 €	0 €	36.478 €	0 €	0 €
32	92.169 €	129.194 €	0 €	37.025 €	0 €	0 €
33	93.551 €	131.132 €	0 €	37.581 €	0 €	0 €
34	94.954 €	133.099 €	0 €	38.144 €	0 €	0 €

Jahr	Belastung	Miete	Aufschlag Unterhaltung	Unter- haltung	Summe jährlich	Summe Gesamt
35	96.379 €	135.095 €	0 €	38.717 €	0 €	0 €
36	97.824 €	137.122 €	0 €	39.297 €	0 €	0 €
37	99.292 €	139.179 €	0 €	39.887 €	0 €	0 €
38	100.781 €	141.266 €	0 €	40.485 €	0 €	0 €
39	102.293 €	143.385 €	0 €	41.092 €	0 €	0 €
40	103.827 €	145.536 €	0 €	41.709 €	0 €	0 €
41	105.385 €	147.719 €	0 €	42.334 €	0 €	0 €