

## Aufteilerprojekt Ingolstadt - Münchener Str.



## Gesamtinvestition:

4.500.000 €

## Geplante Mieteinnahmen p.a.:

ca. 91.000 €

## Geplante Verkaufserlöse

4.890.000 €

## Laufzeit:

30.09.2023

## Zins:

5,45 % p.a. Festzins

## Tilgung:

Endfällig

Mittelverwendung			Mittelherkunft		
Grundstück	3.436.000 €	76,36%	Fremdkapital	4.000.000 €	88,89%
Baukosten	578.000 €	12,84%	Eigenkapital	0 €	0,00%
Baunebenkosten	176.000 €	3,91%	Finanzierung VR Crowd	500.000 €	11,11%
Finanzierungskosten	310.000 €	6,89%	Käuferzahlungen	0 €	0,00%
<b>Gesamt</b>	<b>4.500.000 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>Gesamt</b>	<b>4.500.000 €</b>	<b>100,00%</b>

  

■ Grundstück  
■ Baukosten  
■ Baunebenkosten  
■ Finanzierungskosten

■ Fremdkapital  
■ Eigenkapital  
■ Finanzierung VR Crowd  
■ Käuferzahlungen

## Erlöstabelle Vermietung

Wohnfläche	1.139,00 qm		
Jahresnettokaltmiete	60.000 €	52,68 €/qm	Ø durchschnittlicher Mietpreis
erwartete Bewirtschaftskosten	30.000 €	50,0%	in Relation für Jahresnettokaltmiete
<b>Jahresreinertrag</b>	<b>30.000 €</b>		

## Erlöstabelle Verkauf

Einheit	Wohnfläche / Anzahl	Ø EUR Wohnfläche / Stk.	Gesamt
Mehrfamilienhaus	1.139 €/qm	4.108,87 €	4.680.000 €
Garagen	8 Stk.	20.000,00 €	160.000 €
Stellplätze	5 Stk.	10.000,00 €	50.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>1.139 €/qm</b>	<b>4.108,87 €</b>	<b>4.890.000 €</b>