

Kapital-Anlage in Punta Cana (75 m², Kaufpreis 210.000 USD) und einer Finanzierung über ca. 50 % ist nachstehende Musterrechnung. Wir empfehlen eine Berechnung Ihres Steuerberaters, da dies nur eine Beispielbetrachtung sein kann!

Kurzübersicht – Investment mit Teilfinanzierung

| Parameter | Wert |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Kaufpreis | 210.000 USD (ca. 195.000 €) |
| Kaufnebenkosten (8 %) | ca. 15.600 € |
| Gesamtinvestition | ca. 210.600 € |
| Eigenkapital (50 %) | ca. 105.000 € |
| Kreditbetrag (50 %) | ca. 105.000 € |
| Zinssatz (effektiv) | 5,5 % p.a. |
| Laufzeit | 15 Jahre (Annuitätendarlehen) |
| Jahresrate | ca. 10.430 € |
| Mieteinnahmen (brutto) | ca. 20.805 € p.a. |
| Betriebskosten (Fixkosten etc.) | ca. 5.500 € p.a. |
| Netto Cashflow (vor Steuern) | ca. 4.875 € |
| Steuerlast (D & DR geschätzt) | ca. 2.800 € |
| Cashflow nach Steuer | ca. 2.000 € / Jahr |
| Brutto-Rendite auf EK | ca. 9,9 % |
| Netto-Rendite auf EK | ca. 1,9 % (nach Steuer & Zins) |

Bei einer Belegung von ca. 220 Tagen/Jahr bleibt noch viel Spielraum zur Nutzung Ihres eigenen Urlaubsparadieses.