

Immobilien Kalkulation

Gesamtkosten	Betrag in €	
Kaufpreis	+	
Erschließungskosten	+	
Maklerprovision (zwischen 5 und 7 % des Kaufpreises zzgl. Mehrwertsteuer)	+	
Grunderwerbssteuer (3,5 % des Kaufpreises)	+	
Notarkosten (1,5 % des Kaufpreises)	+	
Grundbuchamt (Eintragung, die Gebühr beträgt rund 0,5 % des Kaufpreises)	+	
Wertermittlungsgebühren (Pauschalbetrag oder 0,2 bis 1 % der Darlehenssumme. Einige Banken verzichten ganz darauf.)	+	
Modernisierung (Je nach Zustand des Altbaus, Faustregel: 10 % des Kaufpreises)	+	
Sonstige Kosten (Kosten Umzug und Neuanschaffungen)	+	
Gesamtkosten	=	
Eigenkapital (Spar- und Girokonto, Aktien, festverzinsliche Wertpapiere, Investmentfonds, Bausparverträge)	-	
Kreditbedarf (Nach Möglichkeit nicht höher als 80 % des Kaufpreises)	=	
Finanzielle Belastbarkeit pro Monat		
Kredittate (Angenommen wird ein Zins von 5,9 % + 1,5 % Tilgung. Zinsbindung: 15 Jahre)	+	
Gemeindeabgaben (Kosten für Grundsteuer, Müllabfuhr und Kanalgebühren)	+	
Nebenkosten der Immobilie (Strom, Heizung, Wasser und Abwasser)	+	
Gebäudeversicherung	+	
Rücklage (Für künftige Reparaturen und Modernisierungen. Bei einem Neubau ca. 0,80 € pro qm, für einen Altbau ca. 1,20 € pro qm)	+	
Gesamtbelastung (Sollte nicht mehr als 40 % des monatlichen Nettoeinkommens betragen)	=	
Förderung	-	
Gesamtbelastung mit Förderung	=	