

Vielen Dank für das Interesse an diesem kleinen selbst "gestrickten" Excel-Tool zur Unterstützung bei der Planung von Immobilieninvestitionen. Die Bedienung sollte selbsterklärend sein: Man gibt die Informationen zu seinem Vorhaben ein und bekommt Unterstützung bei der Ermittlung der Gesamtkosten, Hinweise und Rat zur Ermittlung vieler Kostenpositionen und natürlich auch eine modellhafte Finanzierungsrechnung. Schon bei den ersten Eingaben wird unter Ansatz von Standard- und Erfahrungswerten gerechnet. Je mehr Informationen man einträgt, um so genauer und individueller können die Ergebnisse sein.

Natürlich soll und kann es nur eine allererste Planungs- und Entscheidungshilfe sein und ersetzt auf keinen Fall das Gespräch mit Verkäufer, Bauunternehmer, Sachverständigem, Gutachter, Makler, Anwalt, Notar, Finanzierungsinstituten usw. Es kann aber eine gute Vorbereitung sein und zu der nötigen intensiven Beschäftigung mit dem jeweiligen Vorhaben führen. Letztlich darf man sich nie ausschließlich auf andere - und wirken sie noch so kompetent - veranlassen. In der Regel muss man die Entscheidung ja selbst treffen und mit den daraus resultierenden Konsequenzen oftmals viele Jahre oder Jahrzehnte leben.

Trotz jahrzehntelanger Erfahrung und größtmöglicher Sorgfalt, kann bei diesem kleinen kosten- und werbefreien Tool natürlich keinerlei Haftung für Vollständigkeit, Richtigkeit, Fehlerfreiheit und Aktualität übernommen werden.

Startbereich



IPR ImmoPlanRechner

RESET setzt alle individuellen Eingaben zurück und stellt eine Mustersituation ein. Das ist viel Arbeit für den Rechner und dauert ein wenig. Bitte etwas Geduld ;-)

Mit Klick gehts hier (wieder) zum Planen und Rechnen

Vielen Dank für die Nutzung dieses kleinen selbst "gestrickten" Excel-Tools zur Unterstützung bei der Planung von Immobilieninvestitionen. Die Bedienung sollte selbsterklärend sein: Man gibt die Informationen zu seinem Vorhaben ein und bekommt Unterstützung bei der Ermittlung der Gesamtkosten, Hinweise und Rat zur Ermittlung vieler Kostenpositionen und natürlich auch eine modellhafte Finanzierungsberechnung. Schon bei den ersten Eingaben wird unter Ansatz von Standard- und Erfahrungswerten gerechnet. Je mehr Informationen man einträgt, um so genauer und individueller können die Ergebnisse sein.

Natürlich soll und kann es nur eine allererste Planungs- und Entscheidungshilfe sein und ersetzt auf keinen Fall das Gespräch mit Verkäufer, Bauunternehmer, Sachverständigem, Gutachter, Makler, Anwalt, Notar, Finanzierungsinstituten usw. Es kann aber eine gute Vorbereitung sein und zu der nötigen intensiven Beschäftigung mit dem jeweiligen Vorhaben führen. Letztlich darf man sich nie ausschließlich auf andere - und wirken sie noch so kompetent - verlassen. In der Regel muss man die Entscheidung ja selbst treffen und mit den daraus resultierenden Konsequenzen oftmals viele Jahre oder Jahrzehnte leben.

Trotz jahrzehntelanger Erfahrung und größtmöglicher Sorgfalt, kann bei diesem kleinen kosten- und werbefreien Tool natürlich keinerlei Haftung für Vollständigkeit, Richtigkeit, Fehlerfreiheit und Aktualität übernommen werden.

Anregungen | Tipps | Hilfestellung
Best Ager # Finanzierer # Gründer # Alle

 **bankzeit.de**
Infos & Tools



Erfahrung weitergeben ist Erfahrungssache

Version 1.0

Stand: März 2021 | www.bankzeit.de | info@bankzeit.de

Mit Klick geht's vom Startbereich auf die Übersichtsseite, die schon mit Standardwerten vorbefüllt ist, so dass es gleich etwas zu sehen gibt ;-). Hier erhält man die gewählten Optionen und die vorgegebenen Werte zum Objekt und zu den wirtschaftlichen Verhältnissen im Überblick. Von hier aus kann man auch überall hin navigieren um Eingaben und Änderungen vorzunehmen. Oben kann mit Klick von „Auf einen Blick“ zu den weiteren Eingabebereichen gewechselt werden, dies ist auch möglich, in dem man direkt den gewünschten Bereich auf der Seite anklickt.

Auf einen Blick

RESET setzt alle individuellen Eingaben zurück und stellt eine Mustersituation ein.
Das dauert ... Geduld!

Vorhaben Objekt	Gesamtkosten	Finanzierung	Einnahmen Ausgaben	Vermögen Verbindlichkeiten																																																																																				
Kauf von Privat ohne Makler Einfamilienhaus Neubau (Erstbezug) voll erschlossen Eigennutzung	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Kaufpreis</td><td>325.000 €</td><td>100%</td></tr> <tr><td>Gesamtkosten</td><td>404.000 €</td><td>124%</td></tr> <tr><td>Eigenmittel</td><td>91.000 €</td><td>28%</td></tr> <tr><td>Kreditbedarf</td><td>313.000 €</td><td>96%</td></tr> </table>	Kaufpreis	325.000 €	100%	Gesamtkosten	404.000 €	124%	Eigenmittel	91.000 €	28%	Kreditbedarf	313.000 €	96%	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Finanzierung</td><td>313.000 €</td></tr> <tr><td>Rate mtl.</td><td>848 €</td></tr> <tr><td>Zins fest für Ø 10 Jahre</td><td></td></tr> <tr><td>Laufzeit ca. 39 Jahre</td><td></td></tr> <tr><td>Rest in 10 J. ca. 246.900 €</td><td></td></tr> <tr><td>Rest in 20 J. ca. 171.900 €</td><td></td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">↓ ↓ ↓</td></tr> <tr><td>Risiko bei Zinsauslauf! bei 6,00% Zins & Tilgung =</td><td></td></tr> <tr><td>Rate mtl.</td><td>1.235 €</td></tr> </table>	Finanzierung	313.000 €	Rate mtl.	848 €	Zins fest für Ø 10 Jahre		Laufzeit ca. 39 Jahre		Rest in 10 J. ca. 246.900 €		Rest in 20 J. ca. 171.900 €		↓ ↓ ↓		Risiko bei Zinsauslauf! bei 6,00% Zins & Tilgung =		Rate mtl.	1.235 €	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">vor Realisierung</td></tr> <tr><td>Einkünfte</td><td>4.500 €</td></tr> <tr><td>Ausgaben</td><td>2.660 €</td></tr> <tr><td>Freie Mittel</td><td>1.840 €</td></tr> <tr><td colspan="2">nach Realisierung</td></tr> <tr><td>Einkünfte</td><td>4.500 €</td></tr> <tr><td>Ausgaben</td><td>3.265 €</td></tr> <tr><td>Freie Mittel</td><td>1.236 €</td></tr> <tr><td colspan="2">berücksichtigt wurden dabei</td></tr> <tr><td>Finanzierung</td><td>1.235 €</td></tr> <tr><td>Entfall Miete</td><td>750 €</td></tr> </table>	vor Realisierung		Einkünfte	4.500 €	Ausgaben	2.660 €	Freie Mittel	1.840 €	nach Realisierung		Einkünfte	4.500 €	Ausgaben	3.265 €	Freie Mittel	1.236 €	berücksichtigt wurden dabei		Finanzierung	1.235 €	Entfall Miete	750 €	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">vor Realisierung</td></tr> <tr><td>Vermögen</td><td>100.000 €</td></tr> <tr><td>Verbindlichkeiten</td><td>0 €</td></tr> <tr><td>Freies Vermögen</td><td>100.000 €</td></tr> <tr><td colspan="2">Unterlagenliste</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Grundbuchauszug</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Flurkarte Lageplan</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Bauzeichnungen mit Maßen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Baubeschreibung</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Flächenberechnungen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kaufvertrag bzw. Entwurf</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Gehaltsabrechnungen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Letzter Steuerbescheid</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Selbstauskunft</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Nachweise Vermögen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Nachweise Verbindlichkeiten</td></tr> </table>	vor Realisierung		Vermögen	100.000 €	Verbindlichkeiten	0 €	Freies Vermögen	100.000 €	Unterlagenliste		<input type="checkbox"/>	Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>	Flurkarte Lageplan	<input type="checkbox"/>	Bauzeichnungen mit Maßen	<input type="checkbox"/>	Baubeschreibung	<input type="checkbox"/>	Flächenberechnungen	<input type="checkbox"/>	Kaufvertrag bzw. Entwurf	<input type="checkbox"/>	Gehaltsabrechnungen	<input type="checkbox"/>	Letzter Steuerbescheid	<input type="checkbox"/>	Selbstauskunft	<input type="checkbox"/>	Nachweise Vermögen	<input type="checkbox"/>	Nachweise Verbindlichkeiten
Kaufpreis	325.000 €	100%																																																																																						
Gesamtkosten	404.000 €	124%																																																																																						
Eigenmittel	91.000 €	28%																																																																																						
Kreditbedarf	313.000 €	96%																																																																																						
Finanzierung	313.000 €																																																																																							
Rate mtl.	848 €																																																																																							
Zins fest für Ø 10 Jahre																																																																																								
Laufzeit ca. 39 Jahre																																																																																								
Rest in 10 J. ca. 246.900 €																																																																																								
Rest in 20 J. ca. 171.900 €																																																																																								
↓ ↓ ↓																																																																																								
Risiko bei Zinsauslauf! bei 6,00% Zins & Tilgung =																																																																																								
Rate mtl.	1.235 €																																																																																							
vor Realisierung																																																																																								
Einkünfte	4.500 €																																																																																							
Ausgaben	2.660 €																																																																																							
Freie Mittel	1.840 €																																																																																							
nach Realisierung																																																																																								
Einkünfte	4.500 €																																																																																							
Ausgaben	3.265 €																																																																																							
Freie Mittel	1.236 €																																																																																							
berücksichtigt wurden dabei																																																																																								
Finanzierung	1.235 €																																																																																							
Entfall Miete	750 €																																																																																							
vor Realisierung																																																																																								
Vermögen	100.000 €																																																																																							
Verbindlichkeiten	0 €																																																																																							
Freies Vermögen	100.000 €																																																																																							
Unterlagenliste																																																																																								
<input type="checkbox"/>	Grundbuchauszug																																																																																							
<input type="checkbox"/>	Flurkarte Lageplan																																																																																							
<input type="checkbox"/>	Bauzeichnungen mit Maßen																																																																																							
<input type="checkbox"/>	Baubeschreibung																																																																																							
<input type="checkbox"/>	Flächenberechnungen																																																																																							
<input type="checkbox"/>	Kaufvertrag bzw. Entwurf																																																																																							
<input type="checkbox"/>	Gehaltsabrechnungen																																																																																							
<input type="checkbox"/>	Letzter Steuerbescheid																																																																																							
<input type="checkbox"/>	Selbstauskunft																																																																																							
<input type="checkbox"/>	Nachweise Vermögen																																																																																							
<input type="checkbox"/>	Nachweise Verbindlichkeiten																																																																																							
450 qm Grundstück 130 qm Wohnfläche																																																																																								

➔ **Um Positionen zu ändern einfach auf den entsprechenden Bereich klicken. Es wird dann in den jeweiligen Eingabe-/Änderungsdialog verzweigt.**

Übersicht & Steuerung

Auf den Eingabeseiten finden sich ganz links immer die Basisdaten in Kürze zur Info.



Vorhaben | Objekt

bankzeit.de
Infos & Tools

Auf einen Blick

Vorhaben | Objekt

Navigation

Einnahmen
Ausgaben

Vermögen
Verbindlichkeiten

Einstellungen

Kauf von Privat
ohne Makler
Einfamilienhaus
Neubau (Erstbezug)
voll erschlossen
Eigennutzung

450 qm Grundstück
130 qm Wohnfläche

Kaufpreis 325.000 € 100%
Gesamtkosten 404.000 € 124%
Eigenmittel 91.000 € 28%
Kreditbedarf 313.000 €

vor Realisierung:
Einkünfte 4.500 €
Ausgaben 2.660 €

nach Realisierung:
Einkünfte 4.500 €
Ausgaben 3.265 €
dabei berücksichtigt:
Finanzierung 1.235 €
Entfall Miete 750 €

Vorhaben
Kauf von Privat
ohne Makler
Bundesland: Niedersachsen

Objektart
Einfamilienhaus
Neubau (Erstbezug)
voll erschlossen

Nutzung
Eigennutzung

Nutzung
Teilvermietung

Mieteinnahme
Fläche: 130,00 qm
vermietet: 50,00 qm
Nettomiete: 375,00 €
entspricht: 7,50 €/qm

Grundstück: 450,00 qm
Wohnfläche: 130,00 qm

Garage: 0 Anzahl
Carport: 1 Anzahl
Stellplatz: 0 Anzahl

12 Räume auf 130,00 qm

Küche	x	13,00
Esszimmer	x	12,00
Wohnzimmer	x	
HWR	x	
Gäste-WC	x	
Dielen	x	
Schlafzimmer 1	x	
Schlafzimmer 2	x	
Schlafzimmer 3	x	
Schlafzimmer 4	x	
Schlafzimmer 5	x	
Schlafzimmer 6	x	
Schlafzimmer 7	x	
Schlafzimmer 8	x	
Schlafzimmer 9	x	
Schlafzimmer 10	x	
Schlafzimmer 11	x	
Schlafzimmer 12	x	
Flur	x	2,50
Abstellraum	x	
Galerie	x	
Balkon 1	x	
Balkon 2	x	

Kaufpreis Grundstück 0,00 € → NUR wenn unbebaut | Bauvertrag separat !

Kosten gem. Bauvertrag 0,00 €

Kosten Sonderausstattungen 15.000,00 € → Detaillierte Ermittlung unter Gesamtkosten

Kaufpreis ETW Haus 325.000,00 € → Grundstück und Gebäude

Renovierung-/Umbau 0,00 €

Außenanlagen 5.000,00 € → Detaillierte Ermittlung unter Gesamtkosten

Inneneinrichtung 20.000,00 € → Detaillierte Ermittlung unter Gesamtkosten

Benötigte Unterlagen zur Beurteilung

- Grundbuchauszug
- Flurkarte
- Katasterflächenberechnung
- Bauverträge mit Bemaßung
- Teilungserklärung
- Baurechtsverträge
- Baugenehmigung (bei Verdacht)
- Baustelleneintrag (bei Verdacht)
- Altlastenkarte (bei Verdacht)

Benötigte Infos zur Beurteilung

- Mit wem mache ich Geschäfte ?
- Google Bundesanzeiger Bankauskunft
- Sind alle Kosten klar ?
- Weiss ich, was zahlen muss ?
- Preis okay / Angebote ?
- Habe ich finanzielle Reserven ?
- Bau: Doppelbelastung Miete + Kredit !
- Vertragsentwürfe lesen + prüfen !
- 2. / 3. Meinung einholen !

Bei Kapitalanlage →

Externe Links ←

Immobilienbewertung

CHECK24

BORIS-D

Bodenrichtwerte Deutschland

Infos

Ganz wichtige Informationen liefert der Grundbuchauszug, dem man Eigentumsverhältnisse, Grundstücksgröße, Flurstücke (Lage kann man dann auf der Flurkarte nachschauen), eingetragene Grundschulden und Hypotheken sowie Lasten und Beschränkungen entnehmen kann. Hier steht auch, ob z. B. ein Nachbar die Grundstückszuwegung mit nutzen darf (Wegerecht), ein Stromversorger einen Mast aufbauen oder Kabel eingraben darf, ein Funkgesellschaft eine Antennenanlage betreiben, eine Gesellschaft nach dem Nachbar nebenan eine Veranstaltungshalle mit viel Lärm bis Mitternacht betreiben darf oder man selbst ab 23 Uhr die Fenster geschlossen halten muss und nicht mehr musizieren darf ... es überraschen den Eintragungen. Allen Löschungen muss der Rechteinhaber zustimmen. Man muss natürlich vor einem Notar zustimmen. Zur Einholung eines Grundbuchauszugs sind Zeichnungen, Berechnungen, Baubeschreibung) erforderlich. Bei Bauunternehmen und Baujahr aus - und natürlich Fenster-/Türbreiten, Raumhöhen, Baugenehmigung und Barrierefreiheit. Bei Eigentumswohnungen hat man zum Grundstück und ein Sondereigentum an der Wohnung. Grundbuchteil und Nummer der Wohnung stehen im Grundbuch, nötig ist zusätzlich die Teilungserklärung aus der dann ersichtlich ist, wo sich die Wohnung, die Garage, der Kellerraum u.a. mit der angegebenen Nummer im Objekt befindet. In die Prüfung der Unterlagen ausreichend Zeit investieren und besser zweimal nachfragen, eine Bau-/Kaufentscheidung ist etwas für viele Jahrzehnte. Sind alle Kosten klar? Ist der Preis angemessen? Steht die Finanzierung? Gibt es Reserven?

Gesamtkosten



Auf einen Blick Vorhaben | Objekt **Gesamtkosten**

Kauf von Privat ohne Makler
 Familienhaus (Zug)

450 qm Grundstück
 130 qm Wohnfläche

Kaufpreis 325.000 € 100%
Gesamtkosten 428.000 € 132%
Eigenmittel 91.000 € 28%
Kreditbedarf 337.000 € 104%

vor Realisierung:
Einkünfte 4.500 €
Ausgaben 2.660 €

nach Realisierung:
Einkünfte 4.781 €
Ausgaben 3.205 €
 dabei berücksichtigt:
Finanzierung 1.325 €
Entfall Miete 750 €
Mieteinkünfte 281 €

Infos zu Eingabefeldern

Gesamtkostenermittlung	
Grundstück	0,00 €
Erschließung Anschlüsse	28.950,00 €
Baukosten	0,00 €
Honorar Architekt	0,00 €
Satzkosten	35.000,00 €
Notar Grund	16.250,00 €
Renovierung Umbau	0,00 €
Außenanlagen	15.000,00 €
Gesamtkosten	428.000,00 €

Berechnung automatisch aufgrund der unter "Einstellungen" vorgegebenen Sätze. Üblich sind 1,5 % Notar + 0,5 % Grundbuch

Bauantrag Versicherung u.a.		Wert für Planung
Bauantrag	1.000 €	1.000 €
Prüfstatter	2.500 €	2.500 €
Bauleistungsvers.	750 €	750 €
Bauherrenvers.	200 €	200 €
Bauherrenschutzbund	200 €	0 €
Baubegleitung	2.000 €	0 €
Richtfest	1.000 €	1.000 €
Summe Bauantrag u.a.	5.450 €	

enthalten in "Erschließung|Anschlüsse"



Außenanlagen		Wert für Planung
Carport	10.000 €	6.000 €
Drainage Verrieselung	5.000 €	3.500 €
Pflastersteine	2.500 €	1.500 €
Pflasterarbeiten	2.500 €	1.000 €
Zaun Hecke	3.000 €	0 €
Zaunmontage	1.000 €	0 €
Rasenanlage	3.000 €	500 €
Grünpflanzen	1.000 €	500 €
Gärtner	2.000 €	0 €
Grillplatz	500 €	0 €
Pavillon	1.000 €	1.000 €
Tische Stühle	1.000 €	1.000 €
Summe Außenanlagen	15.000 €	

Eingabe unter "Vorhaben" ist 5.000 €

Erschließung Anschlüsse		Wert für Planung
Abriß Altbebauung	15.000 €	0 €
Baumfällungen	1.000 €	0 €
Ersatzpflanzungen	250 €	0 €
Baustraße	250 €	250 €
Genehmigungen Lkw.	250 €	
Vermessung	3.000 €	
Bodengutachten	1.000 €	
Bodenaushub	5.000 €	0 €
Entsorgung Erde	5.000 €	0 €
Stromanschluß	4.000 €	4.000 €
Gasanschluß	3.000 €	3.000 €
Wasseranschluß	4.000 €	4.000 €
Anschluß Kanalisation	5.000 €	5.000 €
Telefon Internet	500 €	500 €
Baustromanschluß	250 €	250 €
Bauwasseranschluß	500 €	500 €
Stromverbrauch	750 €	750 €
Wasserverbrauch	150 €	100 €
Mobile Toilette	900 €	900 €
Summe Erschließung Anschlüsse	23.500 €	

Eingabe unter "Vorhaben" ist 20.000 €

Detailplanung der Sonder- und Zusatzausstattungen					
Aufpreise zum Bauvertrag, Anschlüssen innen, Inneneinrichtungen usw.					
Bereiche	Einrichtung	Technik	Boden	Wand	Fenster
Küche					
Esszimmer					
Wohnzimmer					
HWR					
Gäste-WC					
Diele					
Schlafzimmer 1					
Schlafzimmer 2					
Bad 1					
Kinderzimmer 1					
Gästezimmer 1					
Flur					
Summen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
GESAMT hier	0 €				

Eingabe unter "Vorhaben" ist 35.000 €

Option für eine Detailplanung

Orientierungswerte

Hier geht es immer zurück zur Übersicht.



Finanzierung

bankzeit.de
Infos & Tools

Auf einen Blick Vorhaben | Objekt Gesamtkosten **Finanzierung** Einnahmen Ausgaben Vermögen Verbindlichkeiten

Kauf von Privat ohne Makler
Einfamilienhaus
Neubau (Erstbezug) voll erschlossen
Teilvermietung

450 qm Grundstück
130 qm Wohnfläche

Kaufpreis 325.000 € 100%
Gesamtkosten 404.000 € 124%
Eigenmittel 91.000 € 28%
Kreditbedarf 313.000 € 96%

vor Realisierung:
Einkünfte 4.500 €
Ausgaben 2.660 €

nach Realisierung:
Einkünfte 4.781 €
Ausgaben 3.115 €

dabei berücksichtigt:
Finanzierung 1.235 €
Entfall Miete 750 €
Mieteinkünfte 281 €

Gesamtkosten 404.000,00 €

- Eigenmittel - 91.000,00 €

↓ Eigenmitteleinsatz im Detail ↓

vorhandenes Grundstück	0 €
aus Konto-/Sparguthaben	71.000 €
aus Wertpapierverkäufen	0 €
aus Bausparguthaben	0 €
aus Immobilienverkauf	0 €
Schenkungen	20.000 €
Familiendarlehen	0 €
Eigenleistungen	0 €

benötigte Kredite 313.000,00 €

Finanzierungsbausteine | Konditionen | Restschulden nach Zinsbindung | * Zinsänderungsrisiko

Kreditart	Betrag	Zins	Tilgung	frei für	fest für	Laufzeit	anfängl. mtl.	Rate mtl.
			Rest nach 10 J.	Rest nach 15 J.	Rest nach 20 J.			* ZAR
Baufinanz								
Baufinanz	313.000,00 €	1,25%	2,00%	0,0 Jahre	10 Jahre	39 Jahre	847,71 €	847,71 €
Baufinanz			ca. 246.900 €	ca. 210.600 €	ca. 171.900 €			1.234,50 €
Baufinanz					20 Jahre			
SUMMEN	313.000,00 €	1,25%	2,00%	0,0 J.	10,0 J.	39,0 J.	847,71 €	847,71 €
			Rest nach 10 J.	Rest nach 15 J.	Rest nach 20 J.			* incl. ZAR
			ca. 246.900 €	ca. 210.600 €	ca. 171.900 €			1.234,50 €

*ZAR = Zinsänderungsrisiko nach Ablauf der Zinsbindung - gerechnet auf Grundlage der verbleibenden Restschuld

Die Idee dieses Rechners ist, möglichst schnell zu einer Finanzierungsbelastung zu kommen. Ohne weitere Eingaben wird der errechneten Kreditbedarf mit den unter "Einstellungen" vorgegebenen (und dort änderbaren) Sätzen für Zins und Tilgung mit einer Zinsbindung von 10 Jahren kombiniert. Man kann davon individuellere Ergebnisse erhalten. Die Finanzierungsbausteine natürlich auf die individuellen aktuellen und künftigen wirtschaftlichen Verhältnisse angepasst werden müssen. Soweit sinnvoll und möglich sind Öffentliche Fördermittel, Zuschüsse, Bauspar-, Arbeitgeber-, Familiendarlehen, Sondertilgungsmodalitäten, tilgungsfreie Anfangsjahre, Optionen für Tilgungswechsel u.a. zu prüfen und mit "einzubauen". Informationen zu den wohnwirtschaftlichen Förderprogrammen der KfW gibt es nebenan - einfach Klicken.

Benötigte Finanzierung abzgl. Individueller Eingaben steht hier

3 Zeilen zur individuellen Aufteilung des benötigten Betrages auf 10/15/20jährige Zinsbindung

Info Zinsänderungsrisiko

KfW Finden Sie die passende Förderung
Bank aus Verantwortung

Förderkredite und Zuschüsse für Ihren Neubau

Förderkredite und Zuschüsse für bestehende Immobilien

Externe Links zur KfW

Haushaltsrechnung

Kauf von Privat
ohne Makler
Einfamilienhaus
Neubau (Erstbezug)
voll erschlossen
Teilvermietung

450 qm Grundstück
130 qm Wohnfläche

Kaufpreis 325.000 € 100%
Gesamtkosten 404.000 € 124%
Eigenmittel 91.000 € 28%
Kreditbedarf 313.000 € 96%

vor Realisierung:
Einkünfte 4.500 €
Ausgaben 2.660 €

nach Realisierung:
Einkünfte 4.781 €
Ausgaben 3.115 €

dabei berücksichtigt:
Finanzierung 1.235 €
Entfall Miete 750 €
Mieteinkünfte 281 €

Basisangaben

Ehe/Partnerschaft
Keine Kinder
Wohnfl. aktuell ca. 90 qm

weitere Angaben

keine weitere Person im HF
1 Auto

Veränderungen

Veränderungen in den Einkünften

Gehalt (-)
Kindergeld (+/-)
Vermietung (+) + 281 €

Einkünfte

aktuell monatlich in €

	1. Person	2. Person
Gehalt	1.000 €	2.000 €
ggf. 2. Gehalt		
Renten		
Kapitalvermögen		
Mieteinkünfte		
Kinder		
Einkünfte aktuell GESAMT	4.500 €	
Einkünfte künftig GESAMT	4.781 €	

WICHTIG: Es gibt Einkünfte aus Kapitalvermögen bzw. Mieten/Pacht, die noch über die EinkStErklärung zu versteuern sind und das Einkommen reduzieren werden/können!

Nebenkosten monatlich

Umlage Vermieter	0 €
Heizung	120 €
Strom	120 €
Wasser/Abwasser	50 €
Müllabfuhr	10 €
Summe	1.050 €

Lebenshaltung monatlich

Lebensmittel	400 €
Kleidung	200 €
Essen gehen	150 €
Konzert Theater	50 €
Urlaub Reisen	250 €
Summe	1.050 €

Ausgaben aktuell monatlich in €

Nettomiete (Kaltmiete)	750 €
Nebenkosten	360 €
Lebenshaltung (Essen, Kleidung, Heizung)	1.050 €
Fahrzeugkosten	200 €
Private Altersvorsorge	200 €
vertragliche Spar- und Ausparung	
Private Kranken- und Unfallsicherungen	50 €
Baufinanzierungsraten (Zins- und Tilgung)	
Ratenverpflichtungen (Zins- und Tilgung)	
Verpflichtung sonst. Verbindlichkeiten	
Sonstiges (Wahlkosten, Spenden, Kinder u.a.)	
Ausgaben aktuell GESAMT	2.660 €

Veränderungen Ausgaben

Wahlkosten (-)	750 €	- 750 €
Finanzierungskosten (+)	848 €	+ 1.235 €
Veränderung Nebenkosten (+/-)	- 30 €	- 30 €
Veränderung Lebenshaltung (+/-)		+ 0 €
Ausbildungskosten Kinder (+/-)		+ 0 €
Ausgaben künftig GESAMT		3.115 €

AKTUELL	
Netto-Einkünfte aktuell	4.500 €
Ausgaben aktuell	-2.660 €
frei verfügbares Einkommen	1.840 €
KÜNFTIG	
Netto-Einkünfte zukünftig	4.781 €
Ausgaben zukünftig	-3.115 €
frei verfügbares Einkommen	1.667 €

- Selbstauskunft ansehen und/oder ändern**
- Selbstauskunft drucken**
- Diese Seite drucken**
- "Auf einen Blick" drucken**
- Impressum | Hinweise zu diesem Tool ansehen**

Optionen

Vorfälle auswählbar

Infos zu Eingabefeldern

Angaben werden plausibilisiert.

Vermögen Verbindlichkeiten

Kauf von Privat
ohne Makler
Einfamilienhaus
Neubau (Erstbezug)
voll erschlossen
Teilvermietung

450 qm Grundstück
130 qm Wohnfläche

Kaufpreis	325.000 €	100%
Gesamtkosten	404.000 €	124%
Eigenmittel	91.000 €	28%
Kreditbedarf	313.000 €	96%

vor Realisierung:

Einkünfte	4.500 €
Ausgaben	2.660 €

nach Realisierung:

Einkünfte	4.781 €
Ausgaben	3.115 €

dabei berücksichtigt:


Finanzierung	1.235 €
Entfall Miete	750 €
Mieteinkünfte	281 €

Vermögen		in €
Kontoguthaben (Giro, Spar, Termin)		100.000 €
Wertpapiere (Kurswert)		
Bausparguthaben		
Lebensversicherungen (Rückkaufswert)		
Immobilien (Verkehrswert)		
Andere wichtige Vermögensgegenstände		
Beschreibung:		
Vermögen GESAMT		100.000 €

Verbindlichkeiten		in €
Kurzfristige Bankverbindlichkeiten		
Steuerschulden/erwartete Nachzahlungen		
Baufinanzierungskredite		
Weiteres (z. B. Ratenkredite)		
Beschreibung:		
Verbindlichkeiten GESAMT		0 €

Bürgschaften / Mithaftungen		in €
Bürgschaft / Mithaftung		
Beschreibung:		
Bürgschaften GESAMT		0 €


Vermögen		100.000 €
Freies Vermögen / Eigenkapital		100.000 €

 **Selbstauskunft
ansehen und/oder ändern**

 **Selbstauskunft drucken**

 **Diese Seite drucken**

 **"Auf einen Blick" drucken**

 **Impressum | Hinweise
zu diesem Tool ansehen**

Optionen

ggf. Hinweise

Vermögen		60.000 €
Freies Vermögen / Eigenkapital		60.000 €

Der geplante Eigenmitteleinsatz in Höhe von 91.000 € übersteigt die Vermögenswerte in Höhe von 60.000 € !

Vermögen		100.000 €
Verbindlichkeiten		-120.000 €
Negativkapital		-20.000 €

Selbstauskunft integriert

Vermögen:	100.000 €	Einkünfte mtl.:	4.500 €	nach Veränderung	4.781 €
Verbindlichkeiten:	0 €	Ausgaben mtl.:	2.460 €	nach Veränderung	2.558 €

[← zurück](#)

Wirtschaftliche Situation | Selbstauskunft

[← zurück](#)



Vor- und Zuname Max Mustermann		Vor- und Zuname	
Geburtsdatum	Staatsangehörigkeit	Geburtsdatum	Staatsangehörigkeit
Anschrift	Straße Nr.	PLZ Ort	Anschrift
Beruf	angestellt seit	Beruf	angestellt seit
bei Arbeitgeber		bei Arbeitgeber	
Anzahl / Geburtsdaten der unterhaltsberechtigten Kinder		Anzahl / Geburtsdaten der unterhaltsberechtigten Kinder	
Familienstand	Güterstand	Familienstand	Güterstand

	Summe	Anmerkungen
Vermögen		
Kontoguthaben (KK, Spar, Termin)	100.000 €	
Wertpapiere (Kurswert)		
Bausparguthaben		
Lebensversicherungen (Dauerkontofond)		

(Vor-)Einstellungen

bankzeit.de
Infos & Tools

Auf einen Blick
Vorhaben | Objekt
Gesamtkosten
Finanzierung
Einnahmen Ausgaben
Vermögen Verbindlichkeiten

Einstellungen

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Grunderwerbsteuersätze</th></tr> <tr><td>von Eltern Großeltern</td><td>0,00 %</td></tr> <tr><td>Baden-Württemberg</td><td>5,00 %</td></tr> <tr><td>Bayern</td><td>3,50 %</td></tr> <tr><td>Berlin</td><td>6,00 %</td></tr> <tr><td>Brandenburg</td><td>6,50 %</td></tr> <tr><td>Bremen</td><td>5,00 %</td></tr> <tr><td>Hamburg</td><td>4,50 %</td></tr> <tr><td>Hessen</td><td>6,00 %</td></tr> <tr><td>Mecklenburg-Vorpommern</td><td>6,00 %</td></tr> <tr><td>Niedersachsen</td><td>5,00 %</td></tr> <tr><td>Nordrhein-Westfalen</td><td>6,50 %</td></tr> <tr><td>Rheinland-Pfalz</td><td>5,00 %</td></tr> <tr><td>Saarland</td><td>6,50 %</td></tr> <tr><td>Sachsen</td><td>3,50 %</td></tr> <tr><td>Sachsen-Anhalt</td><td>5,00 %</td></tr> <tr><td>Schleswig-Holstein</td><td>6,50 %</td></tr> <tr><td>Thüringen</td><td>6,50 %</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Weitere Kosten pauschal</th></tr> <tr><td>Notar ca.</td><td>1,50 %</td></tr> <tr><td>Grundbuch ca.</td><td>0,50 %</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Maklerkosten (incl. 19 %MWST)</th></tr> <tr><td>ohne Makler</td><td>0,00 %</td></tr> <tr><td>2,5 % Provision</td><td>0,98 %</td></tr> <tr><td>3,0 % Provision</td><td>1,57 %</td></tr> <tr><td>3,5 % Provision</td><td>4,17 %</td></tr> <tr><td>4,0 % Provision</td><td>4,76 %</td></tr> <tr><td>4,5 % Provision</td><td>5,36 %</td></tr> <tr><td>5,0 % Provision</td><td>5,95 %</td></tr> <tr><td>5,5 % Provision</td><td>6,55 %</td></tr> <tr><td>6,0 % Provision</td><td>7,14 %</td></tr> <tr><td>6,5 % Provision</td><td>7,74 %</td></tr> <tr><td>7,0 % Provision</td><td>8,33 %</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table>	Grunderwerbsteuersätze		von Eltern Großeltern	0,00 %	Baden-Württemberg	5,00 %	Bayern	3,50 %	Berlin	6,00 %	Brandenburg	6,50 %	Bremen	5,00 %	Hamburg	4,50 %	Hessen	6,00 %	Mecklenburg-Vorpommern	6,00 %	Niedersachsen	5,00 %	Nordrhein-Westfalen	6,50 %	Rheinland-Pfalz	5,00 %	Saarland	6,50 %	Sachsen	3,50 %	Sachsen-Anhalt	5,00 %	Schleswig-Holstein	6,50 %	Thüringen	6,50 %	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		Weitere Kosten pauschal		Notar ca.	1,50 %	Grundbuch ca.	0,50 %	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		Maklerkosten (incl. 19 %MWST)		ohne Makler	0,00 %	2,5 % Provision	0,98 %	3,0 % Provision	1,57 %	3,5 % Provision	4,17 %	4,0 % Provision	4,76 %	4,5 % Provision	5,36 %	5,0 % Provision	5,95 %	5,5 % Provision	6,55 %	6,0 % Provision	7,14 %	6,5 % Provision	7,74 %	7,0 % Provision	8,33 %	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Architekt</th></tr> <tr><td colspan="2">Berechnungsbasis: Baukosten</td></tr> <tr><td>Honorar</td><td>15,00 %</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Antragsphase</th></tr> <tr><td colspan="2">Kosten variieren sehr stark !</td></tr> <tr><td>Bauantrag</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Prüfstatiker</td><td>2.500 €</td></tr> <tr><td>Bauleistungsvers.</td><td>750 €</td></tr> <tr><td>Bauherrenvers.</td><td>200 €</td></tr> <tr><td>Bauherrenschutzbund</td><td>200 €</td></tr> <tr><td>Baubegleitung</td><td>2.000 €</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Neubauten</th></tr> <tr><td colspan="2">Kosten variieren sehr stark !</td></tr> <tr><td>Abriß Altbebauung</td><td>15.000 €</td></tr> <tr><td>Baumfällungen</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Ersatzpflanzungen</td><td>250 €</td></tr> <tr><td>Baustraße</td><td>250 €</td></tr> <tr><td>Genehmigungen Lkw</td><td>250 €</td></tr> <tr><td>Vermessung</td><td>3.000 €</td></tr> <tr><td>Bodengutachten</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Bodenerkundung</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Bodenuntersuchung</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Brunnenschluß</td><td>4.000 €</td></tr> <tr><td>Gasanschluß</td><td>3.000 €</td></tr> <tr><td>Wasserschluß</td><td>4.000 €</td></tr> <tr><td>Anschluß Kanalisation</td><td>5.000 €</td></tr> <tr><td>Telefon Internet</td><td>500 €</td></tr> <tr><td>Baustromanschluß</td><td>250 €</td></tr> <tr><td>Bauwasseranschluß</td><td>500 €</td></tr> <tr><td>Stromverbrauch</td><td>750 €</td></tr> <tr><td>Wasserverbrauch</td><td>150 €</td></tr> <tr><td>Mobilie Toilette</td><td>900 €</td></tr> <tr><td>Richtfest</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table>	Architekt		Berechnungsbasis: Baukosten		Honorar	15,00 %	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		Antragsphase		Kosten variieren sehr stark !		Bauantrag	1.000 €	Prüfstatiker	2.500 €	Bauleistungsvers.	750 €	Bauherrenvers.	200 €	Bauherrenschutzbund	200 €	Baubegleitung	2.000 €	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		Neubauten		Kosten variieren sehr stark !		Abriß Altbebauung	15.000 €	Baumfällungen	1.000 €	Ersatzpflanzungen	250 €	Baustraße	250 €	Genehmigungen Lkw	250 €	Vermessung	3.000 €	Bodengutachten	1.000 €	Bodenerkundung	1.000 €	Bodenuntersuchung	1.000 €	Brunnenschluß	4.000 €	Gasanschluß	3.000 €	Wasserschluß	4.000 €	Anschluß Kanalisation	5.000 €	Telefon Internet	500 €	Baustromanschluß	250 €	Bauwasseranschluß	500 €	Stromverbrauch	750 €	Wasserverbrauch	150 €	Mobilie Toilette	900 €	Richtfest	1.000 €	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Außenanlagen</th></tr> <tr><td colspan="2">Kosten variieren sehr stark !</td></tr> <tr><td>Carport</td><td>10.000 €</td></tr> <tr><td>Drainage Verrieselung</td><td>5.000 €</td></tr> <tr><td>Pflastersteine</td><td>2.500 €</td></tr> <tr><td>Pflasterarbeiten</td><td>2.500 €</td></tr> <tr><td>Zaun Hecke</td><td>3.000 €</td></tr> <tr><td>Zaunmontage</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Rasenanlage</td><td>3.000 €</td></tr> <tr><td>Grünpflanzen</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Gärtner</td><td>2.000 €</td></tr> <tr><td>Grillplatz</td><td>500 €</td></tr> <tr><td>Pavillion</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td>Tische Stühle</td><td>1.000 €</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table>	Außenanlagen		Kosten variieren sehr stark !		Carport	10.000 €	Drainage Verrieselung	5.000 €	Pflastersteine	2.500 €	Pflasterarbeiten	2.500 €	Zaun Hecke	3.000 €	Zaunmontage	1.000 €	Rasenanlage	3.000 €	Grünpflanzen	1.000 €	Gärtner	2.000 €	Grillplatz	500 €	Pavillion	1.000 €	Tische Stühle	1.000 €	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Finanzierung Voreinstellung</th></tr> <tr><td>Eigenkapital</td><td>20,00 %</td></tr> <tr><td>ZÄR KD nach Ablauf</td><td>6,00 %</td></tr> <tr><td>Zinssatz</td><td>1,75 %</td></tr> <tr><td>Tilgungssatz</td><td>2,75 %</td></tr> <tr><td>Mieteinkünfte - BWK</td><td>25,00 %</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; font-size: 0.8em;"> <p>Hier können die Voreinstellungen geändert bzw. aktualisiert werden. Alle weiß unterlegten Felder und das Aktualisierungsdatum sind beschreibbar.</p> </div>	Finanzierung Voreinstellung		Eigenkapital	20,00 %	ZÄR KD nach Ablauf	6,00 %	Zinssatz	1,75 %	Tilgungssatz	2,75 %	Mieteinkünfte - BWK	25,00 %	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="2">Einnahme Ausgaben mtl.</th></tr> <tr><td>Lebenshaltung 1 Pers.</td><td>500 €</td></tr> <tr><td>jede weitere Pers.</td><td>250 €</td></tr> <tr><td>Nebenkosten pro qm</td><td>3,00 €</td></tr> <tr><td>NK - fehlende qm-Angabe</td><td>300 €</td></tr> <tr><td>Fahrzeugkosten</td><td>250 €</td></tr> <tr><td>Vorsorge Rücklage</td><td>200 €</td></tr> <tr><td>pro Kind im Studium</td><td>500 €</td></tr> <tr><td>Kindergeld 1 Kind</td><td>219 €</td></tr> <tr><td>Kindergeld 2 Kinder</td><td>438 €</td></tr> <tr><td>Kindergeld 3 Kinder</td><td>663 €</td></tr> <tr><td>Kindergeld 4 Kinder</td><td>913 €</td></tr> <tr><td>Kindergeld 5 Kinder</td><td>1.163 €</td></tr> <tr><td>Kindergeld 6 Kinder</td><td>1.413 €</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: right;">zuletzt aktualisiert am 02.01.2021</td></tr> </table>	Einnahme Ausgaben mtl.		Lebenshaltung 1 Pers.	500 €	jede weitere Pers.	250 €	Nebenkosten pro qm	3,00 €	NK - fehlende qm-Angabe	300 €	Fahrzeugkosten	250 €	Vorsorge Rücklage	200 €	pro Kind im Studium	500 €	Kindergeld 1 Kind	219 €	Kindergeld 2 Kinder	438 €	Kindergeld 3 Kinder	663 €	Kindergeld 4 Kinder	913 €	Kindergeld 5 Kinder	1.163 €	Kindergeld 6 Kinder	1.413 €	zuletzt aktualisiert am 02.01.2021	
Grunderwerbsteuersätze																																																																																																																																																																																																																														
von Eltern Großeltern	0,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Baden-Württemberg	5,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Bayern	3,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Berlin	6,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Brandenburg	6,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Bremen	5,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Hamburg	4,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Hessen	6,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Mecklenburg-Vorpommern	6,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Niedersachsen	5,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Nordrhein-Westfalen	6,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Rheinland-Pfalz	5,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Saarland	6,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Sachsen	3,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Sachsen-Anhalt	5,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Schleswig-Holstein	6,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Thüringen	6,50 %																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Weitere Kosten pauschal																																																																																																																																																																																																																														
Notar ca.	1,50 %																																																																																																																																																																																																																													
Grundbuch ca.	0,50 %																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Maklerkosten (incl. 19 %MWST)																																																																																																																																																																																																																														
ohne Makler	0,00 %																																																																																																																																																																																																																													
2,5 % Provision	0,98 %																																																																																																																																																																																																																													
3,0 % Provision	1,57 %																																																																																																																																																																																																																													
3,5 % Provision	4,17 %																																																																																																																																																																																																																													
4,0 % Provision	4,76 %																																																																																																																																																																																																																													
4,5 % Provision	5,36 %																																																																																																																																																																																																																													
5,0 % Provision	5,95 %																																																																																																																																																																																																																													
5,5 % Provision	6,55 %																																																																																																																																																																																																																													
6,0 % Provision	7,14 %																																																																																																																																																																																																																													
6,5 % Provision	7,74 %																																																																																																																																																																																																																													
7,0 % Provision	8,33 %																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Architekt																																																																																																																																																																																																																														
Berechnungsbasis: Baukosten																																																																																																																																																																																																																														
Honorar	15,00 %																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Antragsphase																																																																																																																																																																																																																														
Kosten variieren sehr stark !																																																																																																																																																																																																																														
Bauantrag	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Prüfstatiker	2.500 €																																																																																																																																																																																																																													
Bauleistungsvers.	750 €																																																																																																																																																																																																																													
Bauherrenvers.	200 €																																																																																																																																																																																																																													
Bauherrenschutzbund	200 €																																																																																																																																																																																																																													
Baubegleitung	2.000 €																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Neubauten																																																																																																																																																																																																																														
Kosten variieren sehr stark !																																																																																																																																																																																																																														
Abriß Altbebauung	15.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Baumfällungen	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Ersatzpflanzungen	250 €																																																																																																																																																																																																																													
Baustraße	250 €																																																																																																																																																																																																																													
Genehmigungen Lkw	250 €																																																																																																																																																																																																																													
Vermessung	3.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Bodengutachten	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Bodenerkundung	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Bodenuntersuchung	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Brunnenschluß	4.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Gasanschluß	3.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Wasserschluß	4.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Anschluß Kanalisation	5.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Telefon Internet	500 €																																																																																																																																																																																																																													
Baustromanschluß	250 €																																																																																																																																																																																																																													
Bauwasseranschluß	500 €																																																																																																																																																																																																																													
Stromverbrauch	750 €																																																																																																																																																																																																																													
Wasserverbrauch	150 €																																																																																																																																																																																																																													
Mobilie Toilette	900 €																																																																																																																																																																																																																													
Richtfest	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Außenanlagen																																																																																																																																																																																																																														
Kosten variieren sehr stark !																																																																																																																																																																																																																														
Carport	10.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Drainage Verrieselung	5.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Pflastersteine	2.500 €																																																																																																																																																																																																																													
Pflasterarbeiten	2.500 €																																																																																																																																																																																																																													
Zaun Hecke	3.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Zaunmontage	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Rasenanlage	3.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Grünpflanzen	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Gärtner	2.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Grillplatz	500 €																																																																																																																																																																																																																													
Pavillion	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
Tische Stühle	1.000 €																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Finanzierung Voreinstellung																																																																																																																																																																																																																														
Eigenkapital	20,00 %																																																																																																																																																																																																																													
ZÄR KD nach Ablauf	6,00 %																																																																																																																																																																																																																													
Zinssatz	1,75 %																																																																																																																																																																																																																													
Tilgungssatz	2,75 %																																																																																																																																																																																																																													
Mieteinkünfte - BWK	25,00 %																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														
Einnahme Ausgaben mtl.																																																																																																																																																																																																																														
Lebenshaltung 1 Pers.	500 €																																																																																																																																																																																																																													
jede weitere Pers.	250 €																																																																																																																																																																																																																													
Nebenkosten pro qm	3,00 €																																																																																																																																																																																																																													
NK - fehlende qm-Angabe	300 €																																																																																																																																																																																																																													
Fahrzeugkosten	250 €																																																																																																																																																																																																																													
Vorsorge Rücklage	200 €																																																																																																																																																																																																																													
pro Kind im Studium	500 €																																																																																																																																																																																																																													
Kindergeld 1 Kind	219 €																																																																																																																																																																																																																													
Kindergeld 2 Kinder	438 €																																																																																																																																																																																																																													
Kindergeld 3 Kinder	663 €																																																																																																																																																																																																																													
Kindergeld 4 Kinder	913 €																																																																																																																																																																																																																													
Kindergeld 5 Kinder	1.163 €																																																																																																																																																																																																																													
Kindergeld 6 Kinder	1.413 €																																																																																																																																																																																																																													
zuletzt aktualisiert am 02.01.2021																																																																																																																																																																																																																														

Anregungen | Tipps | Hilfe sind **änderbar**!

Best Ager # Finanzierung # Gründer # Alle

Alle weiß unterlegten Felder sind änderbar!

bankzeit.de
Infos & Tools

Erfahrung weitergeben ist Erfahrungssache