



NEU ERÖFFNUNG

04.07. bis 06.07.2019

#DeinZielvorAugen

nach GESCHÄFTSERWEITERUNG

DO + FR: 08³⁰ - 18³⁰ | SA 08³⁰ - 17⁰⁰

Lassen Sie sich in den Tagen der Eröffnung mit erlesenen Weinen und kleinen Snacks verwöhnen!

-10%
AUF ALLE
BIKES

-20%
AUF ALLES
(außer Bikes)

DANKE an all unsere Kunden
für die Geduld und das Verständnis
während des Umbaus.



SCOTT Bike Aspect 910



statt 999,00
799,00

**SPORT
2000**

**CD sport
burtscher**

A-6531 Ried im Oberinntal 22
Tel.: +43 5472 2180 · FAX: DW-13
office@sportburtscher.at
www.sportburtscher.at

Wir bedanken uns bei den heimischen Firmen
für die reibungslose und hervorragende Arbeit!

Malen macht uns Spaß
COLOR KNERINGER GmbH
www.kneringer.at

FAMILIENBETRIEB
seit 1923

malerei | schriften | fachhandel

6522 PRUTZ · Tel. 05472 / 6227

Ihr persönlicher
Hausmeister
Erik Stingl
+43 670 91 62 30 325
www.dums-stingl.at

Wir wünschen
alles Gute
zur Erweiterung
des Geschäfts.

GH ELEKTROTECHNIK
Günther Handle GmbH
6531 Ried i. O. - 05472/6418
6542 Pfunds - 05474/5680
Das zuverlässige Elektrounternehmen im TIROLER OBERLAND

**Raiffeisen
Meine Bank**

bruno-mair.
RAUM AUSSTATTUNG

Advokatur **Dr. SCHIMANA**
Rechtsanwalts-gesellschaft mbH
Fachkanzlei spezialisiert auf

VZ Vertragsrecht &
Liegen-schaftsrecht



Kaufverträge
Schenkungsverträge
Grundstücksteilungen
Bäuerliche Übergaben

Rendite multiplizieren dank Hebeleffekt

In der letzten Ausgabe habe ich erklärt, dass bei einer Immobilieninvestition auf Basis des eingesetzten Eigenkapitals die Rendite multipliziert werden kann und der sogenannte Hebeleffekt zum Tragen kommt. Dazu ein Beispiel: Sie kaufen eine Garconniere um 100.000 Euro mit Eigenmitteln von 30 Prozent, also liegen 30.000 Euro auf dem Tisch. Zusätzlich noch die Nebenkosten, aber die lassen wir für unser Rechenbeispiel einmal beiseite. Nun kommen zwei Dinge zum Tragen: Erstens die Wertsteigerung und zweitens die Erträge, also Mieteinnahmen. Eine Wertsteigerung von drei Prozent pro Jahr ist mehr als realistisch. Nach einem Jahr haben Sie also 3.000 Euro Wertsteigerung.

Ebenfalls sind Netto-Mieteinnahmen von rund 4.000 Euro jährlich (rund 330 Euro monatlich) realistisch. Natürlich müssen Sie davon noch die Zinsen abziehen, rechnen wir mit zwei Prozent, dann zahlen Sie Kreditzinsen in Höhe von 2.000 Euro. (Das ist auch hoch gegriffen, denn eigentlich zahlen Sie die zwei Prozent ja nicht auf Basis 100.000 Euro, sondern auf Basis 70.000 Euro, weil Sie 30.000 Euro ja als Eigenmittel hatten). 4.000 Euro Mieteinnahmen abzüglich Zinsen 2.000 Euro verbleiben also 2.000 Euro an Ertrag.

In Summe haben Sie also 3.000 Euro Wertsteigerung + 2.000 Euro netto Erträge, das ergibt 5.000 Euro an „Wertzuwachs“ pro Jahr. Jetzt haben Sie aber nur 30.000 Euro auf den Tisch gelegt. 5.000 Euro auf Basis der von Ihnen tatsächlich auf den Tisch gelegten 30.000 Euro ergibt in unserem Rechenbeispiel eine Jahresrendite von rund 16 Prozent. Dies ist der Grund, weshalb man mit Immobilieninvestitionen auf lange Sicht wohlhabend wird.

05442/93 000

www.kanzlei-vertragsrecht.at