



LIMA INVEST IMMOBILIEN

Renditearten - operativer Ertrag

Die Rendite ist bei vermieteten Immobilien eines der wichtigsten Indikatoren für die Ankaufsprüfung. Durch die Ermittlung der finanziellen Tragfähigkeit durch die Gegenüberstellung der Ein- und Ausgaben-Situation, erhält man wesentliche Erkenntnisse über die Wirtschaftlichkeit eines Investments.

Kalkulation Rendite

1

Bruttoanfangsrendite =

$$\frac{\text{Kaltmieteinnahmen}}{\text{Kaufpreis (roh)}}$$

2

Nettobetriebsrendite =

$$\frac{\text{Kaltmieteinnahmen} - \text{BewK}}{\text{Kaufpreis} + \text{NK} + \text{Aufwertung}}$$

3

Nettobetriebsrendite nach Zins =

$$\frac{\text{Kaltmieteinnahmen} - \text{BewK} - \text{Zins}}{\text{Kaufpreis} + \text{Nebenkosten} + \text{Aufwertung}}$$

4

Free Cashflow vor Steuern =

$$\frac{\text{Kaltmieteinna.} - \text{BewK} - \text{Zins} - \text{Tilgung}}{\text{Kaufpreis} + \text{Nebenkosten} + \text{Aufwertung}}$$

*Ertrag, den ein
angelegtes Kapital
in einem
bestimmten
Zeitraum bringt*

