

Mit Wohnimmobilien 10% und mehr Rendite!

Das Tagesgeld verzinst sich mit 0,05 % und ihren Aktienanteil wollen Sie nicht weiter erhöhen. Wie können Sie Ihr Geld vermehren?

Nehmen wir eine Wohnimmobilie als Beispiel. Selbst auf dem Land ist der Wohnraum knapp und die Mieten steigen. Auch die Zuwanderer brauchen Wohnraum, der noch nicht vorhanden ist. Sie kaufen sich nun eine Neubauwohnung für 190.000 Euro. Wenn die Wohnung in Bayern liegt, müssen Sie mit zusätzlich 10.000 Euro Kaufnebenkosten rechnen (Grunderwerbssteuer 3,50 % + Notarkosten). Andere Bundesländer erheben mittlerweile bis zu 6,5 % Grunderwerbssteuer.

Hier die Eckdaten:

Kaufpreis: Wohnung: 190.000 Euro
Kaufnebenkosten: 10.000 Euro
Summe Anschaffungskosten: 200.000 Euro

Eigenkapital: 15.000 Euro
Fremdkapital (kfw 55 Darlehen): 100.000 Euro
Zinssatz 0,75 %

Fremdkapital (Bank): 85.000 Euro
Zinssatz 1,50 %

[weiter auf Seite 2](#)

Themen dieser Ausgabe:

Mit Wohnimmobilien 10 % und mehr Rendite..... Seite 1
Finanzberater des Jahres 2016Seite 1
Wir stellen vor: Ein Projekt der Wohnbau 21..... Seite 2
Die transparente Öko-Sockel!..... Seite 4

AKTUELLES:

Alle PV-Anlagen über Plan

Alle PV-Anlagen die wir betreuen liefern im Jahr 2015 über Plan. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unser neuen Website: www.finro-pv.de



Neuer Internetauftritt

Besuchen Sie doch mal unsere neue Seite www.finro.de



Finanzberater des Jahres 2016

Das Wirtschaftsmagazin Euro überprüft seit über einem Jahrzehnt die Branche in einem praxisnahen Wettbewerb. Im harten Dauertest über sechs Monate muss jeder Kandidat seine fachliche Qualifikation



beweisen und ein virtuelles Portfolio gekonnt managen, dass weder Performance noch Risikokontrolle etwas zu wünschen übrig lassen. Ob Depottest oder Wissenstest (240 Fragen), den Wettbewerb „Der Finanzberater des Jahres“ können nur die besten der Branche gewinnen, so das Wirtschaftsmagazin Euro. FinRo® kann sich auch dieses Jahr, mit dem Titel „Top 100“ wieder zu den Siegern zählen. Bereits zum neunten mal in Folge beweist „FinRo®“ hier Kontinuität in der Elite der Finanzberater Deutschlands.

Fortsetzung von Seite 1

Als monatliche Miete setzen Sie 7,50 Euro/qm fest (Neubau und niedrige Energiekosten rechtfertigen diese Miethöhe), bei 70 qm nehmen Sie monatlich 525 Euro ein. Die jährlichen Einnahmen liegen dann bei 6.300 Euro, für Renovierungsarbeiten legen Sie pro Jahr 700 Euro zur Seite und für die Hausverwaltung (man möchte ja möglichst wenig Arbeit haben) veranschlagen Sie einen Betrag in Höhe von 360 Euro/Jahr. Somit erzielen Sie einen Überschuss von 5.240 Euro und genau diesen Betrag verwenden Sie für unsere nachfolgende Berechnung der Kreditrate (Zins und Tilgung):

Jahresnettomiete:	6.300 Euro
Instandhaltungskosten:	700 Euro
Verwaltungskosten:	360 Euro
Miete nach Kosten:	5.240 Euro
Annuität (Zins und Tilgung):	5.240 Euro

Aufteilung Anteil Tilgung und Zinsen in Euro		
Jahr	2017	2018
Tilgung	3.229	3.268
Zinsen	2.011	1.972

Wie setzt sich nun die Kreditrate zusammen? Im 1. Jahr bei einem Annuitätendarlehen zahlen Sie 2.011 Euro Zinsen und tilgen 3.229 Euro. Was ist nun die Tilgung? Sind es Kosten oder ist es Kapitalaufbau/Vermögensmehrung? Wie Sie schon vermuten, erhöht die Tilgung ihr Vermögen. Jetzt kommt die spannende Frage, wie hoch ist nun die Rendite? Eine Rendite errechnet sich aus dem eingesetzten Kapital. Das heißt 15.000 Euro eingesetzt und 3.229 Euro, die Sie tilgen (Vermögensmehrung), ergibt eine Rendite von? Sie werden es kaum glauben, aber es sind 21 %.

Anmerkung: Natürlich macht es Sinn, wenn Sie mehr tilgen oder Sondertilgungen vornehmen, als in unserem Beispiel angenommen.



Wir stellen vor: Ein Projekt der Wohnbau 21 GmbH & Co. KG

Am Hainberger Feld, einer Siedlungsortsrandlage Arnstorfs, entsteht eine neue exklusive Anlage mit 27 Wohnungen. Der weitläufige Komplex aus 3 Häusern zeichnet sich durch ruhige Lage, großzügige Grünflächen und viel Platz für Privatsphäre aus. Die moderne Architektur der komfortablen und lichtdurchfluteten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen machen das Wohnen hier besonders attraktiv. Egal, ob Etagenwohnung im Erd-/Untergeschoss oder Dachgeschossdomizil: Mit Wohnflächen

von ca. 55 m² bis knapp unter 100 m² bzw. nutzbare Flächen von ca. 57 m² bis ca. 180 m² gibt es passende Räumlichkeiten für jede Lebenslage.





- 3 Häuser mit insgesamt 27 Wohnungen
- komfortable 2- bis 4-Zimmer Wohnungen
- ruhige Lage
- großzügige Grünflächen
- viel Platz für Privatsphäre
- moderne Architektur
- Alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon bzw. Dachterrasse
- barrierefrei (i.S.d. Art. 48, BayBO)
- Aufzug in jedem Haus
- Tiefgarage und PKW-Stellplätze

Weitere Infos erhalten Sie von **Markus Reichl** und **Harald Eder** und unter: www.wohnbau21.bayern

Alle Erdgeschosswohnungen werden mit Süd/West-Terrasse ausgestattet, alle Obergeschosswohnungen mit Süd/West-Balkon. An die Dachgeschosswohnungen werden geräumige Dachterrassen in Süd/West-Lage angegliedert.

Bewohner und Besucher können ihr Fahrzeug auf den angegliederten PKW-Stellplätzen oder in der zugehörigen Tiefgarage parken. Diese liegt teilweise überirdisch mit natürlicher Belichtung und ist daher besonders hell.

Die Wohnanlage bietet idealen Lebensraum für berufstätige Singles, Paare, junge Familien mit Kindern oder für die Generation 50plus. So entstehen alle Häuser barrierefrei (i.S.d. Art. 48, BayBO) und sind mit Aufzügen ausgestattet.

Vom Hainberger Feld aus sind alle wichtigen Einrichtungen des Marktes in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar. In der Nähe der Wohnungen gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.



Die transparente Öko-Socke!

Das Start-Up SockUpYourLife will mehr Transparenz in die ansonsten so undurchsichtige Textilbranche bringen. Bisher wusste man kaum, woher die Kleidung stammt, die man trägt und welche Chemikalien und Stoffe bei der Produktion verwendet werden. Auch auf viele namhafte Qualitätssiegel ist kaum Verlass.



Das soll sich nun ändern. Stefan Hechberger und sein Team legen den gesamten Verarbeitungsprozess ihrer Socken offen und achten zudem auf eine möglichst nachhaltige und faire Produktion. Alles wird von ihnen selbst organisiert und kontrolliert. So stammt die Biobaumwolle aus Griechenland und wird noch vor Ort zu Garn versponnen. Das Garn wird in der Nähe von Linz nach aktuellsten Umweltstandards gefärbt und schließlich in Billerbeck bei Münster zu hochwertigen Socken verstrickt. Das Team von SockUpYourLife besucht regelmäßig die beteiligten Unternehmen und berichtet darüber im eigenen Blog und in den sozialen Medien. Weltweit

einmalig ist, dass alle beim Färbeprozess verwendeten „Zutaten“ angegeben werden. Durch diese Transparenz kann jeder sehen, wo, wie und woraus seine Socken hergestellt wurden.

Die Startinvestition wurde mit Hilfe eines Crowdfundings geleistet. Die ersten Socken sind in den Farben anthrazit, rot, blau und grün unter www.sockupyourlife.de erhältlich. Weitere Farben und auch mehrfarbige Varianten sind bereits in Planung.



FinRo[®] unterstützte das Unternehmen beim Crowdfunding.



Stephanie Hagedner

Harald Eder

Markus Reichl

Hermine Reiter

Markus Reichl und Harald Eder
Fachwirte für Finanzberatung
Zertifizierte Finanzplaner
(Zert_FP) - FH Frankfurt

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit uns!

FinRo[®] GmbH & Co. KG
FinRo[®] Dienstleistungs GmbH
Rathausplatz 6
84307 Eggenfelden
Telefon: 08721-5065-0
www.finro.de, info@finro.de