

Eigenkapitalrendite einer Immobilie berechnen

Die Eigenkapitalrendite zeigt, welchen jährlichen Überschuss das tatsächlich eingesetzte Eigenkapital erwirtschaftet. Sie macht Finanzierungsvarianten vergleichbar, reagiert aber empfindlich auf Kosten, Leerstand und Fremdkapital.

Objekt / Einheit

Zeitraum / Anlass

Verantwortlich

Datum

Ablageort

Schnell-Check

- ☐ Anzahlung
- ☐ Kaufnebenkosten
- ☐ Anfangsinvestitionen
- ☐ Jahresüberschuss
- ☐ Tilgungsdefinition
- ☐ Steuerabgrenzung

Arbeitsschritte

1. Eigenkapitaleinsatz vollständig zählen

Berücksichtige nicht nur die Kaufpreisanzahlung, sondern auch selbst gezahlte Nebenkosten und anfängliche Investitionen.

2. Jahresergebnis sauber definieren

Lege fest, ob du den laufenden Überschuss vor Steuern, nach Steuern oder inklusive Tilgungsanteil vergleichst.

3. Finanzierungsrisiko mitlesen

Mehr Fremdkapital kann die rechnerische Rendite erhöhen, vergrößert aber Zins-, Anschlussfinanzierungs- und Liquiditätsrisiken.

Praxis-Hinweis

Diese Vorlage ersetzt keine Rechtsberatung. Prüfe rechtliche Einzelfragen gesondert und lege Unterlagen beim passenden Objekt ab.

Fehler vermeiden

- ☐ Nebenkosten nicht als Eigenkapital gezahlt
- ☐ Tilgung uneinheitlich behandelt
- ☐ Steuern und Cashflow vermischt
- ☐ Fremdkapitalrisiko ausgeblendet

Notizen
