



OBJEKTUNTERLAGE · FINANZIERÜBERSICHT

Finanzierungsübersicht

95111 Rehau · Oberfranken (Landkreis Hof)



Objekt: Einfamilienhaus · Rehau · ca. 154 m² Wohnfläche (193 m² Nutzfläche) · **Kaufpreis 145.000 €**

Beispielrechnung mit 25 % Eigenkapital und 20 Jahren Volltilgung

Diese Übersicht trennt den Erwerb, die energetische Sanierung und die optische Innenmodernisierung in nachvollziehbare Finanzierungsbausteine. Die angenommene Energieeinsparung wird ausschließlich beim energetischen Baustein gegengerechnet. Damit sehen Sie auf einen Blick, welcher Teil der monatlichen Belastung sich selbst trägt und welcher nicht.

01 Grundlagen der Berechnung

Berechnungsgrundlage	Ansatz
Kaufpreis	145.000 €
Energetische Sanierung nach Zuschuss / Zinsvorteil	112.000 €
Optische Innenmodernisierung	70.000 €
Gesamtinvestition	327.000 €
Eigenkapitalquote	25 %
Sollzins	3,00 % p. a. (Beispiel)
Laufzeit	20 Jahre / 240 Monate
Tilgungsform	Annuitätendarlehen, volle Rückzahlung
Monatliche Energieeinsparung	460 €





02 Baustein A – Energetische Sanierung

Der energetische Baustein umfasst den nach Förderung und angenommenem Zinsvorteil verbleibenden wirtschaftlichen Aufwand. Bei anteiligem Einsatz von 25 % Eigenkapital wird die monatliche Energieeinsparung der Finanzierungsrate gegenübergestellt.

Position	Betrag
Effektiver Aufwand energetische Sanierung	112.000 €
Eigenkapital 25 %	28.000 €
Finanzierung	84.000 €
Monatliche Darlehensrate	465,86 €
Abzüglich Energieeinsparung	– 460,00 €
Verbleibende rechnerische Mehrbelastung	5,86 €



Ralf Scherer Immobilien & Entwicklung

IHR MAKLER VOM BAU

Kernaussage: Die monatliche Rate für den energetischen Sanierungsbaustein beträgt 465,86 €. Nach Abzug der angenommenen Energieeinsparung von 460 € verbleibt rechnerisch nur eine zusätzliche Belastung von rund **5,86 € pro Monat**.

03 Baustein B – Optische Innenmodernisierung

Dieser Baustein umfasst insbesondere die Modernisierung der beiden Bäder, Bodenbeläge, Wand- und Deckenflächen sowie kleinere ergänzende Arbeiten. Eine laufende Energieeinsparung wird diesem Baustein nicht zugerechnet.

Position	Betrag
Kosten der Innenmodernisierung	70.000 €
Eigenkapital 25 %	17.500 €
Finanzierung	52.500 €
Monatliche Darlehensrate	291,16 €

04 Gesamtfinanzierung mit 25 % Eigenkapital

Baustein	Gesamtbetrag	Eigenkapital 25 %	Finanzierung	Monatsrate
Kaufpreis	145.000 €	36.250 €	108.750 €	603,12 €
Energetische Sanierung	112.000 €	28.000 €	84.000 €	465,86 €
Innenmodernisierung	70.000 €	17.500 €	52.500 €	291,16 €
Gesamt	327.000 €	81.750 €	245.250 €	1.360,14 €

05 Tatsächliche monatliche Belastung

Position	Monatlicher Betrag
Gesamte Darlehensrate	1.360,14 €
Abzüglich angenommener Energieeinsparung	– 460,00 €
Effektive monatliche Gesamtbelastung	900,14 €

Einordnung: Die effektive monatliche Gesamtbelastung von rund 900,14 € umfasst den finanzierten Anteil des Kaufpreises, die energetische Sanierung und die optische Innenmodernisierung. Die Zahl von rund 5,86 € bezieht sich dagegen ausschließlich auf die energetische Sanierung nach anteiligem Eigenkapitaleinsatz und nach Abzug der angenommenen Energieeinsparung.





06 Zusammenfassung für Käufer

Kennzahl	Ergebnis
Gesamtinvestition	327.000 €
Eigenkapital 25 %	81.750 €
Finanzierungsbedarf	245.250 €
Monatliche Darlehensrate	1.360,14 €
Monatliche Energieeinsparung	460,00 €
Effektive monatliche Gesamtbelastung	900,14 €
Mehrbelastung energetische Sanierung allein	5,86 €

07 Wichtiger Hinweis

Die Berechnung ist eine unverbindliche Beispielrechnung. Der tatsächliche Zinssatz, die Förderhöhe, die Finanzierungsbedingungen, die Energieeinsparung und die monatliche Belastung hängen unter anderem von der Bonität, dem konkreten Kreditangebot, dem Nutzerverhalten, den Energiepreisen, der Bauausführung und der abschließenden energetischen Berechnung ab. Fördermittel und Darlehen sind vor Beauftragung der Maßnahmen individuell zu prüfen und zu beantragen.

Unverbindliche Beispielrechnung – keine Finanzierungs-, Steuer- oder Rechtsberatung und kein Angebot im Sinne des § 145 BGB. Maßgeblich sind ausschließlich die Konditionen Ihres Kreditinstituts.