

Finanzierungsvergleich – Neubau MFH mit 545 m² Wohnfläche Stand: Mai 2025

1. Standardfinanzierung (100 % zu 6 %)

Gesamtkosten: 1.492.000 €

Annuität: 6 % jährlich

Jährliche Finanzierungskosten: 89.520 €

Jährliche Mieteinnahmen (bei 12 €/m²): 78.480 €

Jährlicher Cashflow: -11.040 €

Bruttorendite: 4,93 %

2. KfW-Modell (750.000 € zu 2,5 %, Rest zu 6 %)

KfW-Darlehen: 750.000 € zu 2,5 %

Restfinanzierung: 742.000 € zu 6 %

Jährliche Finanzierungskosten: 67.270 €

Jährliche Mieteinnahmen (bei 12 €/m²): 78.480 €

Jährlicher Cashflow: +11.210 €

Bruttorendite: 4,93 %

Fazit

Durch die Einbindung der **KfW-Förderung** ergibt sich eine jährliche **Ersparnis von rund 22.250 €** gegenüber einer Standardfinanzierung. Das Projekt ist damit **deutlich tragfähiger** und erzielt **einen positiven Cashflow ab dem ersten Jahr**.