

### Eine einfache Beispielrechnung:

An folgender Beispielrechnung soll verdeutlicht werden, wie hoch die **Selbstfinanzierung** des, hier als Beispiel herangezogenen Hauses, ist, wenn man neben den direkten Einkünften aus der Photovoltaikanlage und der Vermietung der Einliegerwohnung noch die eingesparten Mietzahlungen einrechnet:

Das Haus erwirtschaftet direkte Einnahmen durch:

Photovoltaik:	Nettoertrag:	260,-- € pro Monat bzw.	3.120,-- € pro Jahr
Einliegerwohnung:	Nettertrag:	300,-- € pro Monat bzw.	3.600,-- € pro Jahr
Summe der Nettoerträge:		560,-- € pro Monat bzw.	6.720,-- € pro Jahr

Mit diesen Einnahmen lässt sich eine Summe in Höhe von **134.400,-- €** zu den oben angenommenen Konditionen (ca. 3% Zinsen sowie 2% Tilgung, zusammen also 5%) finanzieren.

Nun kommen noch die eingesparten Mietzahlungen hinzu. Diese Mietzahlungen setzen sich aus der Kaltmiete plus Nebenkosten für Heizung, Strom, Wasser usw. zusammen. Diese fallen in der Regel bei einem freistehenden Einfamilienhaus etwas höher als in einer Mietwohnung aus. Allerdings ist dies bei meinem Haus anders, weil hier viele Maßnahmen im Rahmen des ökologischen Umbaus vorgenommen worden sind, die zugleich viel Geld sparen, so dass sich die Betriebskosten nur auf **237,-- €** pro Monat belaufen.

Somit ziehen wir von den Gesamtmietkosten – also Kaltmiete 1.200,-- € plus Nebenkosten 400,-- €, insgesamt 1.600,-- € – einer geräumigen 4-5 Zimmerwohnung mit 120 qm Wohnfläche in Mainz oder der näheren Umgebung die 237,-- € für die Betriebskosten des Hauses ab: Dies ergibt dann **1.363,-- €** die man pro Monat bzw. **16.356,-- €** die man pro Jahr einspart. Damit lassen sich unter den hier zugrunde gelegten Bedingungen **327.120,-- €** finanzieren und mit 2% jährlich tilgen.

Wenn man nun alles zusammenzählt, dann ergibt sich folgende Höhe für die Selbstfinanzierung dieses Hauses:

Es sind **sage und schreibe 461.520,-- €!!**

Für diesen Betrag müsste man als Mieter einer wie oben genannten Wohnung keinen Cent zusätzlich pro Monat bezahlen, wenn man nur Kosten in Höhe von 461.520,-- € im Zuge des Erwerbes dieses Hauses hätte. **Und nach der Tilgung ist man Eigentümer dieser hochwertigen Immobilie, während die Mietzahlungen für immer weg sind!**