

DEFINITION: GESAMTKAPITALRENDITE



Alle 350 Immobilien Definitionen [gratis](#) als PDF herunterladen

Was bedeutet Gesamtkapitalrendite?

Im Immobilienlexikon erkläre ich Dir ganz einfach was der Begriff Gesamtkapitalrendite im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Gesamtkapitalrendite und was ist dazu die Definition / Erklärung?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Gesamtkapitalrendite“ gemäß Immobilienlexikon

(Rendite von italienisch rendita: Ertrag)

Die Gesamtkapitalrendite gibt an, wie effizient der Kapitaleinsatz einer Investition innerhalb einer Abrechnungsperiode war.

Definitionen:

- Reingewinn = Jahresnettomiete – Betriebskosten (nicht umlagefähige Kosten)
- Fremdkapitalzinsen = jährlicher Zinsbetrag vom Darlehen/Fremdkapital
- Gesamtkapital = Eigenkapital + Darlehen/ Fremdkapital
- Eigenkapital = eigenes eingesetztes Kapital
- Fremdkapital = Darlehen oder Kapital einer anderen Person/Institution

Die Formel für die Gesamtkapitalrentabilität lautet:

Gesamtkapitalrentabilität =
 $\frac{\text{Reingewinn} + \text{Fremdkapitalzinsen}}{\text{Gesamtkapital (Eigenkapital} + \text{Fremdkapital)}} \times 100$

Das Gesamtkapital besteht aus Eigenkapital und Fremdkapital (Fremdkapital sind Darlehensschulden). Der Reingewinn ist die Nettomieteinnahme minus Betriebsausgaben wie z. B. Hausgeld (die nicht umlegbaren Kosten, wie z. B. für Instandhaltung, Verwaltergebühr)

Beispiel:

Jahresnettomiete 4.800 Euro,
Betriebskosten 600 Euro p. a.,

Fremdkapitalzinsen 2.000 Euro p. a.,

Gesamtkapital 110.000 Euro
(Eigenkapital 10.000 Euro,
Fremdkapital 100.000 Euro)

$\frac{4.200 \text{ Euro (Reingewinn)} + 2.000 \text{ Euro (Fremdkapitalzinsen)}}{110.000 \text{ Euro (Gesamtkapital)}} = 5,63 \% \text{ (Gesamtkapitalrendite)}$

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE