

Bei der Eigenheimrealisierung über eine Summe von 250.000,00 Euro über die Genotec eG ist die Gesamtkostenrechnung von folgenden Faktoren abhängig:

1.) Gewünschte Bereitstellung der Bruttoinvestitionssumme nach Geno Faktor (Geno1 bis Geno7). Also Zeitfaktor bis zum Erwerb der Immobilie durch die Genotec. Je länger das eingezahlte Kapital der Genotec eG zur Verfügung steht umso höher ist der Genofaktor und damit der Wirkungsgrad.

Beispiel: Gewünschte Bruttoinvestitionssumme (BIS) 250.000,00 Euro

Geno1 (12 Monate):

51.040,00 Euro Bruttozeichnungssumme (44.000,00 + 7.040,00) ergibt 251.429,00 Euro
Bruttoinvestitionssumme (BIS)

Geno2 (22 Monate):

45.240,00 Euro Bruttozeichnungssumme (39.000,00 + 6.240,00) ergibt 250.714,00 Euro
Bruttoinvestitionssumme (BIS)

Geno3 (27 Monate):

39.440,00 Euro BZS (34.000,00 + 5.440,00) ergibt 252.571,00 Euro BIS

Geno4 (30 Monate):

34.800,00 Euro BZS (30.000,00 + 4.800,00) ergibt 252,857,00 Euro BIS

Geno5 (33 Monate):

31.320,00 Euro BZS (27.000,00 + 4.320,00) ergibt 254.571,00 Euro BIS

Geno6 (36 Monate):

27.840,00 Euro BZS (24.000,00 + 3.840,00) ergibt 250.286,00 Euro BIS

Geno7 (39 Monate):

25.520,00 Euro BZS (22.000,00 + 3.520,00) ergibt 251.429,00 Euro BIS

2.) Summe der zweckgebundenen Ansparung nach 25 Jahren. Nach Zuteilung ist der zweckgebundene Ansparbeitrag von 1,1% zu besparen auf ein Sparbuch mit gesetzlicher Kündigungsfrist.

Ergebnis nach 25 Jahren mit einem Zins 2,5% p.a.: 38% der BIS (250.000,00 Euro) =
95.000,00 Euro

Einsatz 2.750,00 Euro x 25 Jahre = 68.750,00 Euro

3.) Die benötigte Summe der Ansparergänzung (ASE) zur Ablösung der Bruttoinvestitionssumme ergibt sich aus der Addition von GenoX (siehe 1.) + zweckgebundener Ansparung (siehe 2.):

Benötigte Ansparergänzung bei Tarif Geno1 (Zuteilung nach 12 Monaten):

+ 44.000,00 Euro Geno1
+ 95.000,00 Euro zweckgebundene Ansparung
- 250.000,00 Euro Bruttoinvestitionssumme
= 111.000,00 Euro Benötigte Ansparergänzung

Daraus ist nun der benötigte monatliche Sparbetrag abzuleiten:

Sparanlage mit 4% p.a. ergibt einen Sparbetrag von **214,00 Euro mtl.** (gesamt 64.200,00 Euro)

Sparanlage mit 6% p.a. ergibt einen Sparbetrag von **159,00 Euro mtl.** (gesamt 47.700,00 Euro)

Sparanlage mit 8% p.a. ergibt einen Sparbetrag von **117,00 Euro mtl.** (gesamt 35.100,00 Euro)

Benötigte Ansparergänzung bei Tarif Geno7 (Zuteilung nach 39 Monaten):

+22.000,00 Euro Geno7
+ 95.000,00 Euro zweckgebundene Ansparung
- 250.000,00 Euro Bruttoinvestitionssumme
= 133.000,00 Euro Benötigte Ansparergänzung

Daraus ist nun der benötigte monatliche Sparbetrag abzuleiten:

Sparanlage mit 4% p.a. ergibt einen Sparbetrag von **256,00 Euro mtl.** (gesamt 76.800,00 Euro)

Sparanlage mit 6% p.a. ergibt einen Sparbetrag von **191,00 Euro mtl.** (gesamt 57.300,00 Euro)

Sparanlage mit 8% p.a. ergibt einen Sparbetrag von **140,00 Euro mtl.** (gesamt 42.000,00 Euro)

FAZIT:

Sie müssten ab Einzug in Ihre Geno-Immobilie noch zusätzlich zwischen 117,00 Euro bis zu 256,00 Euro monatlich ansparen um mit dem Ablauf von 25 Jahren Mietdauer die Immobilie in Ihr uneingeschränktes Eigentum zu bringen.

Wenn Sie aber bereits die Wartezeit bis zur Bereitstellung der Bruttoinvestitionssumme dazu nutzen um die Ansparergänzung zu besparen, kann sich der Sparbetrag noch erheblich reduzieren. (evtl. vorhandene Sparanlagen nutzen)

WICHTIG:

Während der gesamten Mietdauer bleibt Ihr Sparvermögen immer in Ihrem Vermögenskreis. Und beim Einkauf der Immobilie wissen Sie bereits ob der Einkauf für Sie rentabel ist. Wenn das nicht Fall sein sollte, nehmen Sie statt der Immobilie Ihr Kapital!

Aber auf jeden Fall haben Sie bis dahin 25 Jahre in "Ihrer" Immobilie gelebt - ohne Mieterhöhung.