

Beispielrechnung EFH:



Finanzierungszins: 1 % über 20 Jahre - Bodenwert 100.000,00 €

Erbbauzins: 4 % über 99 Jahre - Anpassung ca. alle 6 Jahre um 10 % (Wertsicherung)

Laufzeit/Jahr	Tilgung	Zinsen	Annuität Kauf	Erbbauzins
1	4.541,53 €	1.000,00 €	5.541,53 €	4.000,00 €/Jahr
10	4.967,01 €	574,53 €	5.541,53 €	4.400,00 €/Jahr
15	5.220,37 €	321,16 €	5.541,53 €	4.840,00 €/Jahr
20	5.486,66 €	54,87 €	5.541,53 €	5.324,00 €/Jahr
Gesamt:	100.000,00 €	10.830,63 €	110.830,63 €	90.088,00 €
25	0,00 €	0,00 €	0,00 €	117.240,40 €
40	0,00 €	0,00 €	0,00 €	213.519,62 €
50	0,00 €	0,00 €	0,00 €	291.610,02 €
99	0,00 €	0,00 €	0,00 €	917.308,61 €

Break-Even-Point bei ca. 25 Jahren Laufzeit Erbbaurecht (aufgelaufener Zins von 117.240,40 €)