



[calculatoratoz.com](http://calculatoratoz.com)



[unitsconverters.com](http://unitsconverters.com)

# Wichtige Formeln für Hypothesen und Immobilien Formeln

Rechner!

Beispiele!

Konvertierungen!

Lesezeichen [calculatoratoz.com](http://calculatoratoz.com), [unitsconverters.com](http://unitsconverters.com)

Größte Abdeckung von Rechnern und wächst - **30.000+ Rechner!**  
Rechnen Sie mit einer anderen Einheit für jede Variable - **Eingebaute  
Einheitenumrechnung!**

Größte Sammlung von Maßen und Einheiten - **250+ Messungen!**



Fühlen Sie sich frei, dieses Dokument mit Ihren Freunden  
zu TEILEN!

[Bitte hinterlassen Sie hier Ihr Rückkoppelung...](#)



# Liste von 15 Wichtige Formeln für Hypotheken und Immobilien Formeln

## Wichtige Formeln für Hypotheken und Immobilien

### 1) 70-Prozent-Regel

$$fx \quad BP_{\max} = (ARV \cdot 0.7) - ERC$$

[Rechner öffnen !\[\]\(cbe2492b119e39e02a1dab2af4a4b296\_img.jpg\)](#)

$$ex \quad 43500 = (70000 \cdot 0.7) - 5500$$

### 2) Beleihungswert

$$fx \quad LTV\% = \left( \frac{MA}{APV} \right) \cdot 100$$

[Rechner öffnen !\[\]\(870f5d5e9c0d57485634be3ecf52f3ca\_img.jpg\)](#)

$$ex \quad 74.28571 = \left( \frac{26000}{35000} \right) \cdot 100$$

### 3) Bodenfläche Verhältnis

$$fx \quad FAR = \frac{GFA}{TLS}$$

[Rechner öffnen !\[\]\(7d1d6890825e83a6a4a51febe2dcc7f3\_img.jpg\)](#)

$$ex \quad 8.571429 = \frac{12000}{1400}$$



#### 4) Break-Even-Verhältnis

$$fx \text{ BER} = \frac{DSC + OE}{GOI}$$

[Rechner öffnen !\[\]\(e78f798d4ea5c530c9db49e7d26e6b95\_img.jpg\)](#)

$$ex \text{ } 1.356522 = \frac{7600 + 8000}{11500}$$

#### 5) Bruttomietmultiplikator

$$fx \text{ GRM} = \frac{PV}{GRI}$$

[Rechner öffnen !\[\]\(05be7c7a8995decd503647c99211f7c2\_img.jpg\)](#)

$$ex \text{ } 17.99914 = \frac{418120}{23230}$$

#### 6) Eigenkapitalrendite

$$fx \text{ ROE} = \frac{AR}{TE}$$

[Rechner öffnen !\[\]\(fe3aebe81acea8d45108cd2768939da7\_img.jpg\)](#)

$$ex \text{ } 0.372979 = \frac{87650}{235000}$$

#### 7) Grundstücks-/Gebäudeverhältnis

$$fx \text{ LTB} = \frac{Ar_L}{Ar_B}$$

[Rechner öffnen !\[\]\(899d8b7697d64725bf017d3296cfcf1b\_img.jpg\)](#)

$$ex \text{ } 1.523333 = \frac{457000m^2}{300000m^2}$$



8) Kapitalisierungssatz 

$$fx \quad r_{cap} = \left( \frac{NOI}{CMV} \right) \cdot 100$$

Rechner öffnen 


$$ex \quad 12.93478 = \left( \frac{59500}{460000} \right) \cdot 100$$

9) Mietertrag 

$$fx \quad RY = \left( \frac{ARI}{PV} \right) \cdot 100$$

Rechner öffnen 


$$ex \quad 11.95829 = \left( \frac{50000}{418120} \right) \cdot 100$$

10) Monatliche Hypothekenzahlungen 

$$fx \quad p = \frac{MA \cdot R \cdot (1 + R)^n}{(1 + R)^n - 1}$$

Rechner öffnen 

$$ex \quad 156000 = \frac{26000 \cdot 6 \cdot (1 + 6)^{10}}{(1 + 6)^{10} - 1}$$

11) Preis pro Quadratfuß 

$$fx \quad P_{sqf} = \frac{PSP}{T_{sqf}}$$

Rechner öffnen 

$$ex \quad 7500 = \frac{450000}{60}$$



## 12) Preis-Miet-Verhältnis

$$\text{fx } \text{PTRR} = \frac{\text{MHP}}{\text{MAR}}$$

[Rechner öffnen !\[\]\(d3fb9f94af8b26d1c844efa9a98805b0\_img.jpg\)](#)

$$\text{ex } 16.66667 = \frac{2700000}{162000}$$

## 13) Provisionswert

$$\text{fx } \text{CV} = \text{CR} \cdot \text{SP}$$

[Rechner öffnen !\[\]\(e1d6102fe77919492c04879c8450f1f5\_img.jpg\)](#)

$$\text{ex } 125000 = 0.05 \cdot 2500000$$

## 14) Schuldendienstdeckungsquote mit ADS

$$\text{fx } \text{DSCR} = \text{NOI} - \text{ADS}$$

[Rechner öffnen !\[\]\(ab4e2b3fc7e7887b7a72f548aa6f5e60\_img.jpg\)](#)

$$\text{ex } 5 = 59500 - 59495$$

## 15) Schuldenquote

$$\text{fx } \text{DR} = \frac{\text{TD}}{\text{TA}}$$

[Rechner öffnen !\[\]\(5abce1a84a655b073239ab33e1199487\_img.jpg\)](#)

$$\text{ex } 25000 = \frac{2500000000}{100000}$$



## Verwendete Variablen

- **ADS** Jährlicher Schuldendienst
- **APV** Geschätzter Immobilienwert
- **AR** Jährliche Rendite
- **Ar<sub>B</sub>** Gebäudefläche (Quadratmeter)
- **Ar<sub>L</sub>** Landfläche (Quadratmeter)
- **ARI** Jährliche Mieteinnahmen
- **ARV** Wert nach Reparatur
- **BER** Break-Even-Verhältnis
- **BP<sub>max</sub>** Maximaler Kaufpreis
- **CMV** Aktueller Marktwert
- **CR** Provisionsatz
- **CV** Provisionswert
- **DR** Schuldenquote
- **DSC** Kosten für den Schuldendienst
- **DSCR** Schuldendienstdeckungsgrad
- **ERC** Geschätzte Reparaturkosten
- **FAR** Bodenfläche Verhältnis
- **GFA** Bruttogeschossfläche
- **GOI** Bruttobetriebsergebnis
- **GRI** Potenzielle Bruttomieteinnahmen
- **GRM** Bruttomietmultiplikator
- **LTB** Grundstücks-/Gebäudeverhältnis
- **LTV%** Beleihungswert




- **MA** Hypothekenbetrag
- **MAR** Durchschnittliche Jahresmiete
- **MHP** Mittlerer Eigenheimpreis
- **n** Zinseszinsperioden
- **NOI** Nettobetriebsergebnis
- **OE** Betriebsaufwand
- **p** Monatliche Bezahlung
- **P<sub>sqf</sub>** Preis pro Quadratfuß
- **PSP** Verkaufspreis der Immobilie
- **PTRR** Preis-Miet-Verhältnis
- **PV** Eigentumswert
- **R** Zinsrate
- **r<sub>cap</sub>** Kapitalisierungssatz
- **ROE** Eigenkapitalrendite
- **RY** Mietertrag
- **SP** Endgültiger Verkaufspreis
- **T<sub>sqf</sub>** Gesamtquadratzahl
- **TA** Gesamtvermögen
- **TD** Gesamtschulden
- **TE** Gesamtkapital
- **TLS** Gesamtlosgröße





# Konstanten, Funktionen, verwendete Messungen

- **Messung: Bereich** in Quadratmeter (m<sup>2</sup>)  
*Bereich Einheitsumrechnung* 



## Überprüfen Sie andere Formellisten

- [Bankwesen Formeln](#) 
- [Eigenkapital Formeln](#) 
- [Management von Finanzinstituten Formeln](#) 
- [Festverzinsliche Wertpapiere Formeln](#) 
- [Investment Banking Formeln](#) 
- [Darlehen Formeln](#) 
- [Fusionen und Übernahmen Formeln](#) 
- [Öffentliche Finanzen Formeln](#) 
- [Steuer Formeln](#) 

Fühlen Sie sich frei, dieses Dokument mit Ihren Freunden zu TEILEN!

### PDF Verfügbar in

[English](#) [Spanish](#) [French](#) [German](#) [Russian](#) [Italian](#) [Portuguese](#) [Polish](#) [Dutch](#)

6/11/2024 | 9:58:09 AM UTC

[Bitte hinterlassen Sie hier Ihr Rückkoppelung...](#)

