

Wohnungsdaten**Matthesstraße 50 - Wohnung 5 mit Garage(Duplex) - vermietet**

Notarieller Kaufpreis	194.600 €	Investitionsbeginn	01.07.2015
davon nachtr. Herst.kosten	143.000 €	Kauftermin	01.09.2015
Fläche	70,00 qm	Übergang Nutzen/Lasten	01.10.2016
		Modernisierungsende	01.10.2016
Anfängl. Kaltmiete Einheit pro Monat	546 €	Nebenkosten inkl. Instandhaltungsrücklage	
Miete Duplexgarage pro Monat	40 €	pro Monat	64 €

Steuerliche Daten**Herr Muster**

Zu verst. Einkommen in 2015	80.000 €	Veranlagung nach	Splittingtabelle
-----------------------------	----------	------------------	------------------

Geplante Kosten

Kaufpreis (inkl. Grundstückskosten)		194.600 €
Notarieller Kaufpreis		194.600 €
+ Grunderwerbssteuer (3,50 %)	6.811 €	
+ Notarkosten für Erwerb (1,00 %)	1.946 €	8.757 €
+ Darlehenssicherung (0,50 %)	973 €	973 €
Kaufpreis inkl. Nebenkosten		204.330 €
Gesamtkosten		204.330 €
davon Grundstückskosten		5.700 €
davon Kaufpreis Altbausubstanz		45.900 €
davon nachtr. Herst.kosten		143.000 €

Geplante Finanzierung

Barkapital (4,76 % vom Kaufpreis inkl. Nebenkosten)

9.730 €

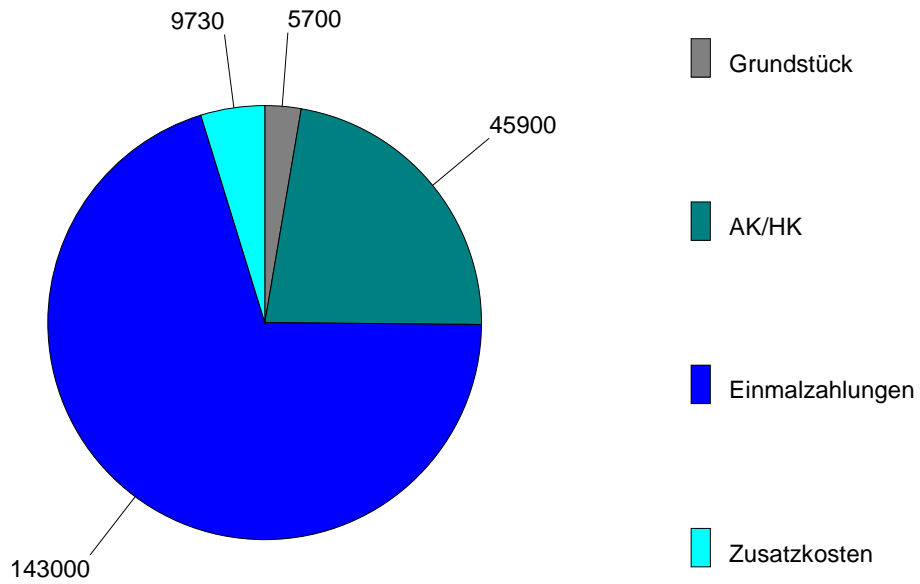
Darlehen	Sollzins % p.a.	Auszahl. %	Festzeit JJ/M	Tilgung % p.a.	Eff.zins *) % p.a.	Belastung p.m.	Darlehen brutto
Annuitätendarl.	0,750	100,000	5/0	0,000	0,75	63 €	100.000 €
Annuitätendarl.	0,750	100,000	5/0	0,000	0,75	31 €	50.000 €
Annuitätendarl.	1,500	100,000	5/0	15,000	1,51	613 €	44.600 €

Gesamtmittel**204.330 €**

*) Anfänglicher Effektivzins (PAngV) auf Festzeit und Vollausszahlung zum Darlehensbeginn. (Für Annuitätendarlehen wird außerdem ein anfänglicher Tilgungssatz von 1% p.a. unterstellt.)

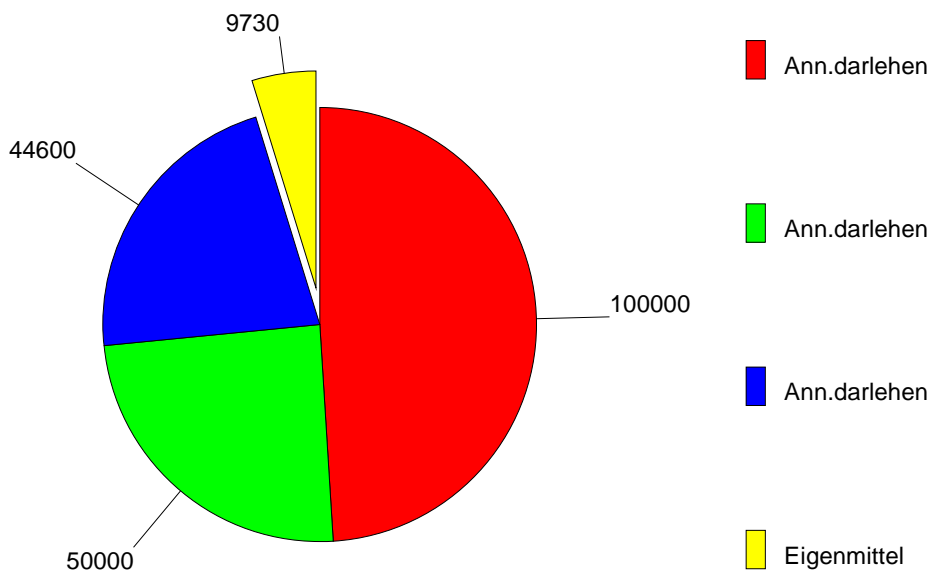
Mittelverwendung / Mittelherkunft

Mittelverwendung/Gesamtkosten



Gesamtkosten = 198.630 €

Mittelherkunft/Gesamtmittel



Gesamtmittel = 204.330 €

Modernisierungsphase: Voraussichtliches steuerliches Ergebnis (in € p.a.)

	2015	2016
Investitionsbeginn	01.07.2015	
Kauftermin	01.09.2015	
Übergang Nutzen/Lasten	01.10.2016	
Modernisierungsende	01.10.2016	
Zu versteuerndes Einkommen vor Investition	80.000	80.000
- Darlehenssicherung	973	
- nicht umlagefähige Nebenkosten		88
- Darl.zinsen bis Vollausszahlung	60	339
- Darl.zinsen ab Vollausszahlung	164	1.086
- AfA nach §7 Abs. 4 EStG (lin. 2,5%) Basis: 47.966 € *)		300
- AfA nachtr. Herst.kosten §7h,i EStG, Basis: 149.435 € *)		13.449
+ Mieteinnahmen Wohnung		1.638
+ Mieteinnahmen Garage		120
Zu versteuerndes Einkommen nach Investition	78.803	66.496
ESt vor Investition gemäß Splittingtabelle	17.880	17.880
ESt nach Investition gemäß Splittingtabelle	17.450	13.212
Kürzung ESt	430	4.668
Kürzung Solidaritätszuschlag 5,50 %	24	257
Steuererstattung gesamt	454	4.925

*) Erläuterung der AfA-Basis im Plan "Ermittlung Bemessungsgrundlage Abschreibung"

Vermietungsphase: Voraussichtliches steuerliches Ergebnis (in € p.a.)

	2017	2018	2019	2020	2021
Investitionsbeginn	01.07.2015				
Kauftermin	01.09.2015				
Übergang Nutzen/Lasten	01.10.2016				
Modernisierungsende	01.10.2016				
Zu verst. Einkommen vor Investition	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
- nicht umlagefähige Nebenkosten	353	353	353	353	362
- Darl.zinsen ab Vollauszahlung	1.561	1.458	1.353	1.250	1.171
- AfA nach §7 Abs. 4 EStG (lin. 2,5%) Basis: 47.966 € *)	1.199	1.199	1.199	1.199	1.199
- AfA nachtr. Herst.kosten §7h,i EStG, Basis: 149.435 € *)	13.449	13.449	13.449	13.449	13.449
+ Mieteinnahmen Wohnung	6.552	6.552	6.552	6.552	6.716
+ Mieteinnahmen Garage	480	480	480	480	492
Zu verst. Einkommen nach Investition	70.470	70.573	70.678	70.782	71.027
ESt vor Investition gemäß Splittingtabelle	17.880	17.880	17.880	17.880	17.880
ESt nach Investition gemäß Splittingtabelle	14.542	14.578	14.614	14.648	14.732
Kürzung ESt	3.338	3.302	3.266	3.232	3.148
Kürzung Solidaritätszuschlag 5,50 %	184	182	180	178	173
Steuererstattung gesamt	3.522	3.484	3.446	3.410	3.321

*) Erläuterung der AfA-Basis im Plan "Ermittlung Bemessungsgrundlage Abschreibung"

1. - 5. Jahr: Voraussichtliches steuerliches Ergebnis (in € p.a.)

	2015	2016	2017	2018	2019
Investitionsbeginn	01.07.2015				
Kauftermin	01.09.2015				
Übergang Nutzen/Lasten	01.10.2016				
Modernisierungsende	01.10.2016				
Zu verst. Einkommen vor Investition	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
- Darlehenssicherung	973				
- nicht umlagefähige Nebenkosten		88	353	353	353
- Darl.zinsen bis Vollauszahlung	60	339			
- Darl.zinsen ab Vollauszahlung	164	1.086	1.561	1.458	1.353
- AfA nach §7 Abs. 4 EStG (lin. 2,5%) Basis: 47.966 € *)		300	1.199	1.199	1.199
- AfA nachtr. Herst.kosten §7h,i EStG, Basis: 149.435 € *)		13.449	13.449	13.449	13.449
+ Mieteinnahmen Wohnung		1.638	6.552	6.552	6.552
+ Mieteinnahmen Garage		120	480	480	480
Zu verst. Einkommen nach Investition	78.803	66.496	70.470	70.573	70.678
ESt vor Investition gemäß Splittingtabelle	17.880	17.880	17.880	17.880	17.880
ESt nach Investition gemäß Splittingtabelle	17.450	13.212	14.542	14.578	14.614
Kürzung ESt	430	4.668	3.338	3.302	3.266
Kürzung Solidaritätszuschlag 5,50 %	24	257	184	182	180
Steuererstattung gesamt	454	4.925	3.522	3.484	3.446

*) Erläuterung der AfA-Basis im Plan "Ermittlung Bemessungsgrundlage Abschreibung"

6. - 10. Jahr:Voraussichtliches steuerliches Ergebnis (in € p.a.)

	2020	2021	2022	2023	2024
Investitionsbeginn	01.07.2015				
Kauftermin	01.09.2015				
Übergang Nutzen/Lasten	01.10.2016				
Modernisierungsende	01.10.2016				
Zu verst. Einkommen vor Investition	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
- nicht umlagefähige Nebenkosten	353	362	388	388	388
- Darl.zinsen ab Vollauszahlung	1.250	1.171	1.099	1.025	948
- AfA nach §7 Abs. 4 EStG (lin. 2,5%) Basis: 47.966 € *)	1.199	1.199	1.199	1.199	1.199
- AfA nachtr. Herst.kosten §7h,i EStG, Basis: 149.435 € *)	13.449	13.449	13.449	13.449	10.460
+ Mieteinnahmen Wohnung	6.552	6.716	7.207	7.207	7.207
+ Mieteinnahmen Garage	480	492	528	528	528
Zu verst. Einkommen nach Investition	70.782	71.027	71.600	71.674	74.740
ESt vor Investition gemäß Splittingtabelle	17.880	17.880	17.880	17.880	17.880
ESt nach Investition gemäß Splittingtabelle	14.648	14.732	14.928	14.954	16.012
Kürzung ESt	3.232	3.148	2.952	2.926	1.868
Kürzung Solidaritätszuschlag 5,50 %	178	173	162	161	103
Steuererstattung gesamt	3.410	3.321	3.114	3.087	1.971

*) Erläuterung der AfA-Basis im Plan "Ermittlung Bemessungsgrundlage Abschreibung"

Änderung des zu verst. Einkommens durch Investition (in €)

Jahr	Miet- einnahmen Wohnung	Miet- einnahmen Garage/ Stellplatz	Summe steuerliche Einnahmen	Sofort abzugsföh. Werbungs- kosten	Nicht umlageföh. Nebenkosten	Darlehens- zinsen
2015	0	0	0	-973	0	-224
2016	1.638	120	1.758		-88	-1.425
2017	6.552	480	7.032		-353	-1.561
2018	6.552	480	7.032		-353	-1.458
2019	6.552	480	7.032		-353	-1.353
2020	6.552	480	7.032		-353	-1.250
2021	6.716	492	7.208		-362	-1.171
2022	7.207	528	7.735		-388	-1.099
2023	7.207	528	7.735		-388	-1.025
2024	7.207	528	7.735		-388	-948
2025	7.207	528	7.735		-388	-1.099
2026	7.387	541	7.929		-398	-355
2027	7.928	581	8.509		-427	-318
2028	7.928	581	8.509		-427	-282
2029	7.928	581	8.509		-427	-245
2030	7.928	581	8.509		-427	-208
2031	8.126	595	8.721		-438	-170
2032	8.721	639	9.360		-470	-131
2033	8.721	639	9.360		-470	-94
2034	8.721	639	9.360		-470	-54
2035	8.721	639	9.360		-470	-16
2036	8.939	655	9.594		-481	
2037	9.593	703	10.296		-517	
2038	9.593	703	10.296		-517	
2039	9.593	703	10.296		-517	
2040	9.593	703	10.296		-517	
Summe:	192.808	14.125	206.934	-973	-10.382	-14.485

Änderung des zu verst. Einkommens durch Investition (in €) (Fortsetzung)

Jahr	Summe steuerliche Ausgaben	AfA (linear) Altbau	AfA nachtr. Herst.kosten	Summe AfA	Änderung zu ver- steuerndes Einkommen
2015	-1.197	0		0	-1.197
2016	-1.513	-300	-13.449	-13.749	-13.504
2017	-1.914	-1.199	-13.449	-14.648	-9.530
2018	-1.811	-1.199	-13.449	-14.648	-9.427
2019	-1.706	-1.199	-13.449	-14.648	-9.322
2020	-1.602	-1.199	-13.449	-14.648	-9.218
2021	-1.533	-1.199	-13.449	-14.648	-8.973
2022	-1.487	-1.199	-13.449	-14.648	-8.400
2023	-1.413	-1.199	-13.449	-14.648	-8.326
2024	-1.336	-1.199	-10.460	-11.659	-5.260
2025	-1.487	-1.199	-10.460	-11.659	-5.411
2026	-753	-1.199	-10.460	-11.659	-4.483
2027	-745	-1.199	-10.463	-11.662	-3.898
2028	-709	-1.199		-1.199	6.601
2029	-672	-1.199		-1.199	6.638
2030	-635	-1.199		-1.199	6.675
2031	-608	-1.199		-1.199	6.915
2032	-601	-1.199		-1.199	7.560
2033	-564	-1.199		-1.199	7.597
2034	-524	-1.199		-1.199	7.637
2035	-486	-1.199		-1.199	7.675
2036	-481	-1.199		-1.199	7.913
2037	-517	-1.199		-1.199	8.580
2038	-517	-1.199		-1.199	8.580
2039	-517	-1.199		-1.199	8.580
2040	-517	-1.199		-1.199	8.580
Summe:	-25.840	-29.076	-149.435	-178.511	2.583

Steuerliches Ergebnis (in €)

Jahr	Zu verst. Einkommen vor Investition	Einkommen- steuer vor Investition	Zu verst. Einkommen nach Investition	Einkommen- steuer nach Investition	Änderung zu verst. Einkommen durch Inv.	Änderung Einkommen- steuer durch Inv.	Änderung Solidar.- zuschlag durch Inv.	Gesamtes steuerl. Ergebnis durch Inv.
2015	80.000	-17.880	78.803	-17.450	-1.197	430	24	454
2016	80.000	-17.880	66.496	-13.212	-13.504	4.668	257	4.925
2017	80.000	-17.880	70.470	-14.542	-9.530	3.338	184	3.522
2018	80.000	-17.880	70.573	-14.578	-9.427	3.302	182	3.484
2019	80.000	-17.880	70.678	-14.614	-9.322	3.266	180	3.446
2020	80.000	-17.880	70.782	-14.648	-9.218	3.232	178	3.410
2021	80.000	-17.880	71.027	-14.732	-8.973	3.148	173	3.321
2022	80.000	-17.880	71.600	-14.928	-8.400	2.952	162	3.114
2023	80.000	-17.880	71.674	-14.954	-8.326	2.926	161	3.087
2024	80.000	-17.880	74.740	-16.012	-5.260	1.868	103	1.971
2025	80.000	-17.880	74.589	-15.960	-5.411	1.920	106	2.026
2026	80.000	-17.880	75.517	-16.284	-4.483	1.596	88	1.684
2027	80.000	-17.880	76.102	-16.490	-3.898	1.390	76	1.466
2028	20.000	-512	26.601	-1.860	6.601	-1.348		-1.348
2029	20.000	-512	26.638	-1.870	6.638	-1.358		-1.358
2030	20.000	-512	26.675	-1.878	6.675	-1.366		-1.366
2031	20.000	-512	26.915	-1.936	6.915	-1.424		-1.424
2032	20.000	-512	27.560	-2.090	7.560	-1.578	-29	-1.607
2033	20.000	-512	27.597	-2.100	7.597	-1.588	-31	-1.619
2034	20.000	-512	27.637	-2.108	7.637	-1.596	-33	-1.629
2035	20.000	-512	27.675	-2.118	7.675	-1.606	-35	-1.641
2036	20.000	-512	27.913	-2.176	7.913	-1.664	-46	-1.710
2037	20.000	-512	28.580	-2.338	8.580	-1.826	-79	-1.905
2038	20.000	-512	28.580	-2.338	8.580	-1.826	-79	-1.905
2039	20.000	-512	28.580	-2.338	8.580	-1.826	-79	-1.905
2040	20.000	-512	28.580	-2.338	8.580	-1.826	-79	-1.905
Summe:		-239.096		-225.892	2.583	13.204	1.382	14.586

Modernisierungsphase: Voraussichtliche Liquiditätsentwicklung (in € p.a.)

	2015	2016
Investitionsbeginn	01.07.2015	
Kauftermin	01.09.2015	
Übergang Nutzen/Lasten	01.10.2016	
Modernisierungsende	01.10.2016	
- Barkapital (1. Zahlung zum 01.09.2015)	9.730	
- Darl.zinsen bis Vollauszahlung	60	339
- Darl.zinsen ab Vollauszahlung	164	1.086
- Tilgung	1.675	6.761
- Sondertilgungen		7.500
- Abfluß Bausparvertrag	2.400	7.200
- nicht umlagefähige Nebenkosten		88
- Instandhaltungsrücklage		105
+ Kaltmiete Wohnung		1.638
+ Mieteinnahmen Garage		120
+ Zufluß Tilgungszuschuss KfW 151		7.500
Überschuß vor Steuern (- = Zuzahlung)	-14.029	-13.821
+ Steuererstattung	454	4.925
Zuzahlung nach Steuern	13.575	8.896
Eigenkapitaleinsatz nach Steuern		22.472

Vermietungsphase: Voraussichtliche Liquiditätsentwicklung (in € pro Monat)

	2017	2018	2019	2020	2021
Investitionsbeginn	01.07.2015				
Kauftermin	01.09.2015				
Übergang Nutzen/Lasten	01.10.2016				
Modernisierungsende	01.10.2016				
+ Kaltmiete Wohnung	546	546	546	546	560
+ Mieteinnahmen Garage	40	40	40	40	41
- nicht umlagefähige Nebenkosten	29	29	29	29	30
- Instandhaltungsrücklage	35	35	35	35	36
- Darl.zinsen ab Vollauszahlung	130	121	113	104	98
- Tilgung	572	581	589	610	639
- Laufender Abfluß	600	600	600	600	600
Überschuß vor Steuern p.m. (- = Zuzhl.)	-780	-780	-780	-792	-802
+ Steuererstattung pro Monat	293	290	287	284	277
Zuzahlung nach Steuern p.m.	487	490	493	508	526

1. - 5. Jahr: Voraussichtliche Liquiditätsentwicklung (in € p.a.)

	2015	2016	2017	2018	2019
Investitionsbeginn	01.07.2015				
Kauftermin	01.09.2015				
Übergang Nutzen/Lasten	01.10.2016				
Modernisierungsende	01.10.2016				
- Barkapital (1. Zahlung zum 01.09.2015)	9.730				
- Darl.zinsen bis Vollauszahlung	60	339			
- Darl.zinsen ab Vollauszahlung	164	1.086	1.561	1.458	1.353
- Tilgung	1.675	6.761	6.864	6.967	7.072
- Sondertilgungen		7.500			
- Abfluß Bausparvertrag	2.400	7.200	7.200	7.200	7.200
- nicht umlagefähige Nebenkosten		88	353	353	353
- Instandhaltungsrücklage		105	420	420	420
+ Kaltmiete Wohnung		1.638	6.552	6.552	6.552
+ Mieteinnahmen Garage		120	480	480	480
+ Zufluß Tilgungszuschuss KfW 151		7.500			
Überschuß vor Steuern (- = Zuzahlung)	-14.029	-13.821	-9.366	-9.366	-9.366
+ Steuererstattung	454	4.925	3.522	3.484	3.446
Zuzahlung nach Steuern	13.575	8.896	5.844	5.882	5.920
Zuzahlung monatlich			487	490	493

6. - 10. Jahr:Voraussichtliche Liquiditätsentwicklung (in € p.a.)

	2020	2021	2022	2023	2024
Investitionsbeginn	01.07.2015				
Kauftermin	01.09.2015				
Übergang Nutzen/Lasten	01.10.2016				
Modernisierungsende	01.10.2016				
- Darl.zinsen ab Vollauszahlung	1.249	1.171	1.099	1.025	948
- Tilgung	7.315	7.673	7.745	7.819	7.896
- Abfluß Bausparvertrag	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
- nicht umlagefähige Nebenkosten	353	362	388	388	388
- Instandhaltungsrücklage	420	431	462	462	462
+ Kaltmiete Wohnung	6.552	6.716	7.207	7.207	7.207
+ Mieteinnahmen Garage	480	492	528	528	528
Überschuß vor Steuern (- = Zuzahlung)	-9.505	-9.628	-9.159	-9.159	-9.159
+ Steuererstattung	3.410	3.321	3.114	3.087	1.971
Zuzahlung nach Steuern	6.096	6.307	6.045	6.072	7.188
Zuzahlung monatlich	508	526	504	506	599

Einnahmen-/ Ausgabenplan (in €)

Jahr	Einmalige Erstattungen	Kalt- miete Wohnung	Miet- einnahmen Garage/ Stellplatz	Summe der Einnahmen
2015		0	0	0
2016	7.500	1.638	120	9.258
2017		6.552	480	7.032
2018		6.552	480	7.032
2019		6.552	480	7.032
2020		6.552	480	7.032
2021		6.716	492	7.208
2022		7.207	528	7.735
2023		7.207	528	7.735
2024		7.207	528	7.735
2025	73.004	7.207	528	80.739
2026		7.387	541	7.929
2027		7.928	581	8.509
2028		7.928	581	8.509
2029		7.928	581	8.509
2030		7.928	581	8.509
2031		8.126	595	8.721
2032		8.721	639	9.360
2033		8.721	639	9.360
2034		8.721	639	9.360
2035		8.721	639	9.360
2036		8.939	655	9.594
2037		9.593	703	10.296
2038		9.593	703	10.296
2039		9.593	703	10.296
2040		9.593	703	10.296
Summe:	80.504	192.809	14.125	287.438

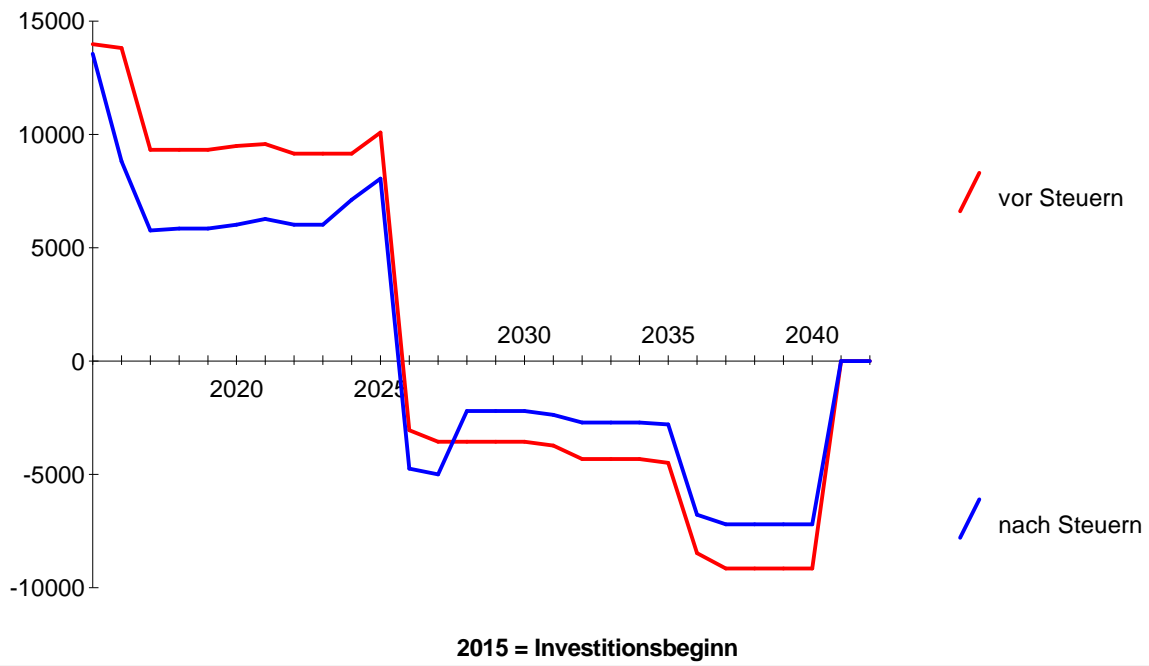
Einnahmen-/ Ausgabenplan (in €) (Fortsetzung)

Jahr	Einmal- zahlungen	Darlehens- zinsen	Tilgung	Laufender Abfluß	Nicht umlage- fähige Nebenkosten	Instand- haltungs- rücklage	Summe der Ausgaben
2015	-9.730	-224	-1.675	-2.400	0	0	-14.029
2016	-7.500	-1.425	-6.761	-7.200	-88	-105	-23.079
2017		-1.561	-6.864	-7.200	-353	-420	-16.398
2018		-1.458	-6.967	-7.200	-353	-420	-16.398
2019		-1.353	-7.072	-7.200	-353	-420	-16.398
2020		-1.249	-7.315	-7.200	-353	-420	-16.537
2021		-1.171	-7.673	-7.200	-362	-431	-16.836
2022		-1.099	-7.745	-7.200	-388	-462	-16.894
2023		-1.025	-7.819	-7.200	-388	-462	-16.894
2024		-948	-7.896	-7.200	-388	-462	-16.894
2025	-76.825	-1.099	-4.909	-7.200	-388	-462	-90.883
2026		-355	-3.605		-398	-474	-4.831
2027		-318	-3.642		-427	-508	-4.895
2028		-282	-3.678		-427	-508	-4.895
2029		-245	-3.715		-427	-508	-4.895
2030		-208	-3.752		-427	-508	-4.895
2031		-170	-3.790		-438	-521	-4.918
2032		-131	-3.829		-470	-559	-4.989
2033		-94	-3.866		-470	-559	-4.989
2034		-54	-3.906		-470	-559	-4.989
2035		-16	-3.796		-470	-559	-4.841
2036		0	0		-481	-573	-1.054
2037		0	0		-516	-615	-1.131
2038		0	0		-516	-615	-1.131
2039		0	0		-516	-615	-1.131
2040		0	0		-516	-615	-1.131
Summe:	-94.055	-14.484	-110.275	-74.400	-10.381	-12.360	-315.955

Liquiditätsplan (in €)

Jahr	Gesamt- einnahmen jährlich	Gesamt- ausgaben jährlich	Saldo Einnahmen/ Ausgaben jährlich	Gesamte steuerl. Auswirkung jährlich	Liquidität nach Steuern jährlich	Liquidität nach Steuern monatlich	Gesamt- rest- schuld zum Jahresende
2015	0	-14.029	-14.029	454	-13.575	-1.131	111.193
2016	9.258	-23.079	-13.821	4.925	-8.896	-741	178.664
2017	7.032	-16.398	-9.366	3.522	-5.844	-487	171.800
2018	7.032	-16.398	-9.366	3.484	-5.882	-490	164.833
2019	7.032	-16.398	-9.366	3.446	-5.920	-493	157.761
2020	7.032	-16.537	-9.505	3.410	-6.096	-508	150.446
2021	7.208	-16.836	-9.628	3.321	-6.307	-526	142.773
2022	7.735	-16.894	-9.159	3.114	-6.045	-504	135.028
2023	7.735	-16.894	-9.159	3.087	-6.072	-506	127.209
2024	7.735	-16.894	-9.159	1.971	-7.188	-599	119.313
2025	80.739	-90.883	-10.144	2.026	-8.118	-677	37.579
2026	7.929	-4.831	3.097	1.684	4.781	398	33.974
2027	8.509	-4.895	3.614	1.466	5.080	423	30.332
2028	8.509	-4.895	3.614	-1.348	2.266	189	26.654
2029	8.509	-4.895	3.614	-1.358	2.256	188	22.939
2030	8.509	-4.895	3.614	-1.366	2.248	187	19.187
2031	8.721	-4.918	3.803	-1.424	2.379	198	15.397
2032	9.360	-4.989	4.371	-1.607	2.764	230	11.568
2033	9.360	-4.989	4.371	-1.619	2.752	229	7.702
2034	9.360	-4.989	4.371	-1.629	2.742	229	3.796
2035	9.360	-4.841	4.519	-1.641	2.878	240	0
2036	9.594	-1.054	8.539	-1.710	6.829	569	0
2037	10.296	-1.131	9.164	-1.905	7.259	605	0
2038	10.296	-1.131	9.164	-1.905	7.259	605	0
2039	10.296	-1.131	9.164	-1.905	7.259	605	0
2040	10.296	-1.131	9.164	-1.905	7.259	605	0
Summe:	287.438	-315.955	-28.518	14.586	-13.931		

Belastung vor/nach Steuern p.a. (in €)



Modellrechnung für einen Objektverkauf zum 31.12.2040

Ausgangsbasis für Wertsteigerung *)	165.410 €	165.410 €	165.410 €
Angenommene durchschnittliche Wertsteigerung p.a.	0,00 %	2,00 %	4,00 %
Dauer der Wertsteigerung	24/0 JJ/MM	24/0 JJ/MM	24/0 JJ/MM
Angenommener Wert des Objekts am 31.12.2040	165.410 €	271.373 €	440.956 €
Verkaufserlös	165.410 €	271.373 €	440.956 €
- kumulierte Ausgaben nach Steuern ab Inv.beginn	13.931 €	13.931 €	13.931 €
Nettogewinn nach Steuern **)	151.479 €	257.441 €	427.025 €
Renditeprognose	5,805 % p.a.	7,671 % p.a.	9,666 % p.a.

*) Ausgangsbasis ist 85 % des notariellen Kaufpreises

**) In der Modellrechnung für den Wiederverkauf werden keine Ertragsteuern auf den Gewinn berücksichtigt.

Die Modellrechnung für den Verkauf liefert eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Immobilieninvestition anhand der von Ihnen angegebenen Daten. Für den Eintritt der dieser Modellrechnung zugrundeliegenden Annahmen, insbesondere der angenommenen Wertsteigerungen, können wir keine Haftung übernehmen.

Die Renditeprognose errechnet sich als die durchschnittliche Verzinsung des vom Investitionsbeginn bis zum Wiederverkauf des Objekts eingesetzten Kapitals (Interner Zins des gesamten Zahlungsstroms). Sie berücksichtigt alle Zu- und Abflüsse aus Investitions-, Vermietungs- und Verkaufsphase zu den jeweils angenommenen Fälligkeitsterminen, insbesondere auch die eingesetzten Eigenmittel zu Investitionsbeginn und den voraussichtlichen Verkaufserlös am Ende der Betrachtung.

Die so ermittelte Renditeprognose ist mathematisch betrachtet unmittelbar vergleichbar mit der ausgewiesenen Rendite nach der Preisangabenverordnung z.B. bei Krediten oder bei festverzinslichen Wertpapieren. Sie ist hinsichtlich der Kalkulierbarkeit jedoch nicht vergleichbar mit der Rendite von festverzinslichen Wertpapieren mit ihren weitgehend garantierten, meist über die Laufzeit feststehenden Ausschüttungen und der Sicherheit des dort angelegten Kapitals verbunden mit der weitgehenden Garantie zur Rückzahlung zu einem bestimmten Zeitpunkt. Die Renditeprognose ist vielmehr die Rendite des Anlegers und einer Investition, wenn diese genau den der Berechnung zugrundegelegten Verlauf nimmt, was dem Charakter von Immobilieninvestitionen in keiner Weise entspricht.

Wertentwicklungsplan (in €)

Jahr	Objekt- wert zum Jahresende	Restschuld Darlehen zum Jahresende	Verkaufs- erlös	kumulierte Ausgaben nach Steuern	Netto- gewinn 1	Netto- gewinn untere Grenze 2)	Netto- gewinn obere Grenze 3)
2016	168.718	-178.664	-9.946	-22.472	-32.418	-35.726	-29.109
2017	172.093	-171.800	293	-28.316	-28.023	-34.706	-21.208
2018	175.534	-164.833	10.701	-34.198	-23.496	-33.621	-12.967
2019	179.045	-157.761	21.284	-40.117	-18.833	-32.468	-4.372
2020	182.626	-150.446	32.180	-46.213	-14.033	-31.249	4.588
2021	186.279	-142.773	43.506	-52.520	-9.015	-29.883	14.003
2022	190.004	-135.028	54.976	-58.565	-3.589	-28.183	24.076
2023	193.804	-127.209	66.595	-64.637	1.959	-26.436	34.529
2024	197.680	-119.313	78.367	-71.825	6.543	-25.728	44.292
2025	201.634	-37.579	164.055	-79.943	84.112	47.888	127.325
2026	205.667	-33.974	171.692	-75.162	96.531	56.274	145.505
2027	209.780	-30.332	179.448	-70.082	109.366	64.996	164.413
2028	213.975	-26.654	187.321	-67.816	119.505	70.940	180.950
2029	218.255	-22.939	195.316	-65.560	129.756	76.911	197.937
2030	222.620	-19.187	203.433	-63.313	140.120	82.910	215.394
2031	227.072	-15.397	211.675	-60.934	150.742	89.079	233.479
2032	231.614	-11.568	220.046	-58.170	161.876	95.672	252.464
2033	236.246	-7.702	228.544	-55.418	173.126	102.290	271.970
2034	240.971	-3.796	237.175	-52.676	184.499	108.938	292.022
2035	245.791		245.790	-49.798	195.993	115.612	312.636
2036	250.706		250.706	-42.969	207.738	122.441	333.962
2037	255.721		255.720	-35.709	220.011	129.701	356.299
2038	260.835		260.835	-28.450	232.385	136.960	379.238
2039	266.052		266.051	-21.191	244.861	144.219	402.805
2040	271.373		271.372	-13.931	257.441	151.479	427.025

1) bei angenommener durchschnittlicher Wertsteigerung des Objekts von 2,00 %

2) bei angenommener durchschnittlicher Wertsteigerung des Objekts von 0,00 %

3) bei angenommener durchschnittlicher Wertsteigerung des Objekts von 4,00 %

**Berechnungsgrundlagen - Objekt
Matthesstraße 50**
Objekt allgemeine Angaben

Objekt:	Matthesstraße 50	Investitionsbeginn:	01.07.2015
Einheit:	Wohnung 5 mit Garage(Duplex)	Kauftermin:	01.09.2015
Vorhaben:	Altbausanierung	Übergang Nutzen/Lasten:	01.10.2016
Nutzung:	vermietet	Modernisierungsende:	01.10.2016
x Wertsteigerung berechnen		Betrachtungsende:	31.12.2040
Notarieller Kaufpreis:	194.600 €	Gesamtkosten:	204.330,00 €
Fläche:	70,00 qm		
Typ Einheit:	2-Zimmer-Wohnung	Typ Garage:	Duplexgarage
Reservierungsstatus:		x Wertsteigerung berechnen	

**Berechnungsgrundlagen - Objekt
Matthesstraße 50**
Kostenaufteilung
Kaufpreis

Kaufpreis Altbausubstanz	23,59 %	45.900,00 €
+ Grundstückskosten:	2,93 %	5.700,00 €
+ nachtr. Herst.kosten	73,48 %	143.000,00 €
= Notarieller Kaufpreis:	100,00 %	194.600,00 €
+ Summe Zusatzkosten:		9.730,00 €
= Gesamtkosten:		204.330,00 €

Zeitliche Aufteilung der Bemessungsgrundlage für Abschreibung und Förderung

	Jahr		Altbausanierung
	2015	0,00 %	0,00 €
	2016	100,00 %	149.435,00 €
Bemessungsgrundlage:	149.435,00 €	davon aufgeteilt:	100,00 %
			149.435,00 €

**Berechnungsgrundlagen - Objekt
Matthesstraße 50**
Abschreibungen
Altbau

Bemessungsgrundlage:	47.965,50 €
Abschreibung:	§7 Abs. 4 EStG (lin. 2,5%)

Altbausanierung

Bemessungsgrundlage:	149.435,00 €
Abschreibung:	§7h,i EStG

**Berechnungsgrundlagen - Objekt
Matthesstraße 50**

Zusatzkosten

Teilweise AfA - fähige Kosten

	bez. auf notariellen Kaufpreis	Höhe absolut
Grunderwerbssteuer	3,50 %	6.811 €
Notarkosten für Erwerb	1,00 %	1.946 €

Sofort abzugsfähige Werbungskosten

	bez. auf notariellen Kaufpreis	Höhe absolut	davon im 1. Jahr	davon im 2. Jahr
Darlehenssicherung	0,50 %	973 €	100,00 %	0,00 %

**Berechnungsgrundlagen - Objekt
Matthesstraße 50**

Kaltmiete / Miete Garage

Kaltmiete Einheit

ab	Anfangswert pro Monat	Anfangswert p.m./qm	Dynamik pro- zentual	Dynamik absolut	Phasen- dauer in Monaten	Anzahl Phasen
01.10.2016	546,00 €	7,80 €	10,00 %	€	60	4
01.10.2036	799,40 €	11,42 €	%	€		

Miete Garage

ab	Anfangswert pro Monat	Dynamik pro- zentual	Dynamik absolut	Phasen- dauer in Monaten	Anzahl Phasen
01.10.2016	40,00 €	10,00 %	€	60	4
01.10.2036	58,56 €	%	€		

**Berechnungsgrundlagen - Objekt
Matthesstraße 50**

Nebenkosten / Instandhaltungsrücklage

Nicht umlagefähige Nebenkosten

ab	Anfangswert pro Monat	Anfangswert p.m./qm	Dynamik pro- zentual	Dynamik absolut	Phasen- dauer in Monaten	Anzahl Phasen
01.10.2016	29,40 €	0,42 €	10,00 %		€ 60	4
01.10.2036	43,04 €	0,61 €	%		€	

Instandhaltungsrücklage

ab	Anfangswert pro Monat	Anfangswert p.m./qm	Dynamik pro- zentual	Dynamik absolut	Phasen- dauer in Monaten	Anzahl Phasen
01.10.2016	35,00 €	0,50 €	10,00 %		€ 60	4
01.10.2036	51,24 €	0,73 €	%		€	

**Berechnungsgrundlagen - Objekt
Matthesstraße 50**

Wertsteigerung / Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Wertsteigerung

x Wertsteigerung berechnen

beschrieben durch:

Abschlag auf Basis Wertsteigerung:

1. Dynamisierung Ende

Bandbreite

15,00 %

2016

Mindestervartung:

0,00 % p.a.

Höchsterwartung:

4,00 % p.a.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

x Barwert der Investition berechnen

Abzinsungssatz:

2,00 %

Ermittlung Bemessungsgrundlage Abschreibung (in €)
Matthesstraße 50

	gesamt	Grundstücks- anteil	Altbau	nachträgl. Herst.kosten
Notarieller Kaufpreis	194.600	5.700	45.900	143.000
+ Grunderwerbssteuer	6.811	200	1.607	5.005
+ Notarkosten für Erwerb	1.946	57	459	1.430
<hr/>				
Anschaffungskosten (inkl. Grundstück)	203.357			
Grundstücksanteil		5.957		
Bemessungsgrundlage Abschreibung Altbau			47.966	
Bemessungsgrundlage Abschreibung nachtr. Herst.kosten				149.435

Berechnungsgrundlagen Kunde
Herr Muster

Kunde allgemeine Angaben

Kunde: Muster
 Einkommensteuer: Vorg. zu versteu. Einkommen
 Veranlagungsart: Splittingtabelle

Berechnungsgrundlagen Kunde
Herr Muster

Kundeneinkommen

zu versteuerndes Einkommen

ab	Anfangswert pro Jahr	Dynamik	Dauer in Jahren
2015	80.000,00 €	%	13
2028	20.000,00 €	%	

Übersicht über die Finanzierungsmittel

Nr.	Finanzmitteltyp	Finanzmittelgeber	Brutto	Netto Bezug
1	Barkapital		9.730 €	9.730 € Muster
2	Annuitätendarlehen	KfW 151	100.000 €	100.000 € Muster
3	Annuitätendarlehen	KfW 159	50.000 €	50.000 € Muster
4	freies Finanzmittel	Tilgungszuschuss KfW.	€	€ Muster
5	Annuitätendarlehen	Hausbank (KfW 124)	44.600 €	44.600 € Muster
6	freies Finanzmittel	Bausparvertrag	€	€ Muster

Berechnungsgrundlagen - Finanzierung - Finanzmittel 1

Barkapital		
1. Barkapitalzahlung 01.09.2015:	100,000 %	9.730 €

Berechnungsgrundlagen - Finanzierung - Finanzmittel 2

Annuitätendarlehen

Allgemeine Angaben zum Darlehen

Darlehensgeber:	KfW 151	Sollzinssatz:	0,750 % p.a.
Darlehensbeginn:	01.09.2015	Auszahlungssatz:	100,000 %
Rang:	kein	Zinsfestschreibzeit:	5/0 JJ/MM
Laufzeitvorgabe:	30/0 JJ/MM	Anfängl. Tilgungssatz:	0,000 % p.a.
Tilgungsaussetzung:	0/0 JJ/MM		

Darlehenskonditionen

Verrechnungsrhythmus:	kalenderjährlich	Tilgungsverrechnung:	sofort
		Zinsverrechnung:	sofort

Zahlweise:	monatlich
Fälligkeit:	nachschüssig

	Sollzinssatz	anfänglicher Tilgungssatz	Anzahl (Monate)
1. Phase ab 01.09.2015:	0,750 %	0,000 % p.a. vom Bruttodarlehen	60
2. Phase ab 01.09.2020:	0,750 %	3,640 % p.a. vom Bruttodarlehen	60
3. Phase ab 01.09.2025:	1,250 %	0,000 % p.a. von der Restschuld	4
4. Phase ab 01.01.2026:	0,000 %	0,000 % p.a. vom Bruttodarlehen	

Teilauszahlung / Sondertilgung

1. Teilauszahlung 01.10.2015:	13,780 %	13.780 €
2. Teilauszahlung 01.12.2015:	54,488 %	54.488 €
3. Teilauszahlung 01.02.2016:	14,400 %	14.400 €
4. Teilauszahlung 01.04.2016:	14,400 %	14.400 €
5. Teilauszahlung 01.06.2016:	2,932 %	2.932 €

1. Sondertilgung 01.11.2016:	7.500 €
2. Sondertilgung 31.12.2025:	74.000 €

Berechnungsgrundlagen - Finanzierung - Finanzmittel 3

Annuitätendarlehen

Allgemeine Angaben zum Darlehen

Darlehensgeber:	KfW 159	Sollzinssatz:	0,750 % p.a.
Darlehensbeginn:	01.09.2015	Auszahlungssatz:	100,000 %
Rang:	kein	Zinsfestschreibzeit:	5/0 JJ/MM
Laufzeitvorgabe:	30/0 JJ/MM	Anfängl. Tilgungssatz:	0,000 % p.a.
Tilgungsaussetzung:	0/0 JJ/MM		

Darlehenskonditionen

Verrechnungsrhythmus:	kalenderjährlich	Tilgungsverrechnung:	sofort
		Zinsverrechnung:	sofort

Zahlweise:	monatlich
Fälligkeit:	nachschüssig

	Sollzinssatz	anfänglicher Tilgungssatz	Anzahl (Monate)
1. Phase ab 01.09.2015:	0,750 %	0,000 % p.a. vom Bruttodarlehen	60
2. Phase ab 01.09.2020:	0,750 %	3,640 % p.a. vom Bruttodarlehen	60
3. Phase ab 01.09.2025:	1,500 %	0,000 % p.a. von der Restschuld	4
4. Phase ab 01.01.2026:	1,000 %	9,550 % p.a. von der Restschuld	

Teilauszahlung / Sondertilgung

1. Teilauszahlung 01.06.2016:	22,940 %	11.470 €
2. Teilauszahlung 01.08.2016:	28,800 %	14.400 €
3. Teilauszahlung 01.10.2016:	28,800 %	14.400 €
4. Teilauszahlung 01.11.2016:	19,460 %	9.730 €
1. Sondertilgung 31.12.2025:		3.151 €

Berechnungsgrundlagen - Finanzierung - Finanzmittel 4

freies Finanzmittel

Bezeichnung: Tilgungszuschuss KfW 151

Zufluß:	Einmaliger Zuschuß		
Zeitpunkt:	01.10.2016	Höhe:	7.500 €
Zu versteuernder Anteil:	0,000 %		

Berechnungsgrundlagen - Finanzierung - Finanzmittel 5
Annuitätendarlehen
Allgemeine Angaben zum Darlehen

Darlehensgeber:	Hausbank (KfW 124)	Sollzinssatz:	1,500 % p.a.
Darlehensbeginn:	01.09.2015	Auszahlungssatz:	100,000 %
Rang:	kein	Zinsfestschreibzeit:	5/0 JJ/MM
Laufzeitvorgabe:	0/0 JJ/MM	Anfängl. Tilgungssatz:	15,000 % p.a.
Tilgungsaussetzung:	0/0 JJ/MM		

Darlehenskonditionen

Verrechnungsrhythmus:	kalenderjährlich	Tilgungsverrechnung:	sofort
		Zinsverrechnung:	sofort

Zahlweise:	monatlich
Fälligkeit:	nachschüssig

	Sollzinssatz	anfänglicher Tilgungssatz	Anzahl (Monate)
1. Phase ab 01.09.2015:	1,500 %	15,000 % p.a. vom Bruttodarlehen	60
2. Phase ab 01.09.2020:	1,500 %	20,000 % p.a. von der Restschuld	

Teilauszahlung / Sondertilgung

1. Teilauszahlung 01.10.2015:	100,000 %	44.600 €
-------------------------------	-----------	----------

Berechnungsgrundlagen - Finanzierung - Finanzmittel 6
freies Finanzmittel

Bezeichnung: Bausparvertrag

Zufluß: Einmaliger Zuschuß

Zeitpunkt: 31.12.2025 Höhe: 73.004 €

Zu versteuernder Anteil: 0,000 %

Abfluß: Laufender Abfluß

Zahlweise monatlich Für Liquidität relevanter Anteil 100,00 %

Fälligkeit nachschüssig Zu versteuernder Anteil 0,00 %

Phasen- beginn	Abfluß	Dynamik prozen- tual	Dynamik absolut	Dyn. Zeitraum Monate	Anzahl Zeit- räume
-------------------	--------	----------------------------	--------------------	----------------------------	-----------------------

01.09.2015	600,00 €	%	€	124	1
------------	----------	---	---	-----	---

Gesamtabfluß bis Abflußende am 31.12.2025 74.400 €

einmalige Gebühr: 0,00 € 0,000 % vom Gesamtabfluß

Zu versteuernder Anteil: 0,000 %

laufende Gebühr: 0,00 € 0,000 % p.a. vom Gesamtabfluß

Zu versteuernder Anteil: 0,000 %

Erste Gebühr nach: 0 Monaten

**Annuitätendarlehen
KfW 151**

Darlehensbeginn	01.09.2015
Darlehen brutto	100.000 €
- Disagio	0 €
<hr/>	
Darlehen netto (Auszahlungsbetrag)	100.000 €
Darlehenskonditionen während Festschreibungszeit	
Zinsfestschreibungszeit	5/0 JJ/MM
Sollzinssatz p.a.	0,750 %
Auszahlung	100,000 %
Tilgungsaussetzung (ab Vollausszahlung)	0/0 JJ/MM
Anfänglicher Tilgungssatz	0,000 % p.a. vom Bruttodarlehen
Verrechnungsrhythmus	kalenderjährlich
Zahlweise	monatlich
Fälligkeit	nachschüssig
Tilgungsverrechnung	sofort
Zinsverrechnung	sofort
Rate (Zins und Tilgung) bei monatlicher Zahlweise	62,50 €

Effektivzins und Ausgaben während Festzeit

Disagio/ Darlehensgebühren bei Darlehensbeginn am 01.09.2015	0 €
Zinsen	3.299 €
Tilgung	0 €
Sondertilgung am 01.11.2016	7.500 €
Restschuld am Ende Festzeit (31.08.2020)	92.500 €
<hr/>	
Gesamtbetrag bis Ende Festzeit am 31.08.2020	103.299 €
Anfänglicher effektiver Jahreszins auf Festzeit	0,75 %
(Außerdem wird ein anfänglicher Tilgungssatz von 1% p.a. unterstellt.)	
Effektiver Jahreszins nach AIBD	0,75 %

Angaben nach Festzeit

Restschuldstand am Ende der Festzeit	92.500 €
Sollzinssatz p.a. nach Festzeit	0,750 %
Anfänglicher Tilgungssatz nach Festzeit	3,640 % p.a. vom Bruttodarlehen
Anfängliche Zinszahlung bei monatlicher Zahlweise	57,81 €
Rate (Zins und Tilgung) bei monatlicher Zahlweise	365,83 €
Sondertilgung am 29.12.2025	73.674 €
Restschuld am Ende gesamter Laufzeit (29.12.2025)	0 €

Annuitätendarlehen
KfW 159

Darlehensbeginn	01.09.2015
Darlehen brutto	50.000 €
- Disagio	0 €
<hr/>	
Darlehen netto (Auszahlungsbetrag)	50.000 €
Darlehenskonditionen während Festschreibungszeit	
Zinsfestschreibungszeit	5/0 JJ/MM
Sollzinssatz p.a.	0,750 %
Auszahlung	100,000 %
Tilgungsaussetzung (ab Vollauszahlung)	0/0 JJ/MM
Anfänglicher Tilgungssatz	0,000 % p.a. vom Bruttodarlehen
Verrechnungsrhythmus	kalenderjährlich
Zahlweise	monatlich
Fälligkeit	nachsüssig
Tilgungsverrechnung	sofort
Zinsverrechnung	sofort
Rate (Zins und Tilgung) bei monatlicher Zahlweise	31,25 €

Effektivzins und Ausgaben während Festzeit

Disagio/ Darlehensgebühren bei Darlehensbeginn am 01.09.2015	0 €
Zinsen	1.509 €
Tilgung	0 €
Restschuld am Ende Festzeit (31.08.2020)	50.000 €
<hr/>	
Gesamtbetrag bis Ende Festzeit am 31.08.2020	51.509 €
Anfänglicher effektiver Jahreszins auf Festzeit (Außerdem wird ein anfänglicher Tilgungssatz von 1% p.a. unterstellt.)	0,75 %
Effektiver Jahreszins nach AIBD	0,75 %

Angaben nach Festzeit

Restschuldstand am Ende der Festzeit	50.000 €
Sollzinssatz p.a. nach Festzeit	0,750 %
Anfänglicher Tilgungssatz nach Festzeit	3,640 % p.a. vom Bruttodarlehen
Anfängliche Zinszahlung bei monatlicher Zahlweise	31,25 €
Rate (Zins und Tilgung) bei monatlicher Zahlweise	182,92 €
Sondertilgung am 29.12.2025	3.151 €
Restschuld am Ende gesamter Laufzeit (31.12.2035)	0 €

**Freies Finanzmittel (einmaliger Zuschuß)
Tilgungszuschuss KfW 151**

Zufluß

Einmaliger Zuschuß am 01.10.2016

7.500 €

**Annuitätendarlehen
Hausbank (KfW 124)**

Darlehensbeginn

01.09.2015

Darlehen brutto**44.600 €**

- Disagio

0 €

Darlehen netto (Auszahlungsbetrag)**44.600 €****Darlehenskonditionen während Festschreibungszeit**

Zinsfestschreibungszeit

5/0 JJ/MM

Sollzinssatz p.a.

1,500 %

Auszahlung

100,000 %

Tilgungsaussetzung (ab Vollauszahlung)

0/0 JJ/MM

Anfänglicher Tilgungssatz

15,000 % p.a. vom Bruttodarlehen

Verrechnungsrhythmus

kalenderjährlich

Zahlweise

monatlich

Fälligkeit

nachschüssig

Tilgungsverrechnung

sofort

Zinsverrechnung

sofort

Rate (Zins und Tilgung) bei monatlicher Zahlweise

613,25 €

Effektivzins und Ausgaben während Festzeit

Disagio/ Darlehensgebühren bei Darlehensbeginn am 01.09.2015

0 €

Zinsen

2.053 €

Tilgung

34.114 €

Restschuld am Ende Festzeit (31.08.2020)

10.486 €

Gesamtbetrag bis Ende Festzeit am 31.08.2020

46.653 €

Anfänglicher effektiver Jahreszins auf Festzeit

1,51 %

(Außerdem wird ein anfänglicher Tilgungssatz von 1% p.a. unterstellt.)

Effektiver Jahreszins nach AIBD

1,51 %

Angaben nach Festzeit

Restschuldstand am Ende der Festzeit		10.486 €
Sollzinssatz p.a. nach Festzeit		1,500 %
Anfänglicher Tilgungssatz nach Festzeit	20,000 % p.a. von der Restschuld	
Anfängliche Zinszahlung bei monatlicher Zahlweise		13,11 €
Rate (Zins und Tilgung) bei monatlicher Zahlweise		187,88 €
Restschuld am Ende gesamter Laufzeit (30.06.2025)		0 €

**Freies Finanzmittel (einmaliger Zuschuß - laufender Abfluß)
Bausparvertrag**

Zufluß

Einmaliger Zuschuß am 31.12.2025 73.004 €

Abfluß

Zahlweise	monatlich	Für Liquidität relevanter Anteil	100,00 %
Fälligkeit	nachschüssig	Zu versteuernder Anteil	0,00 %

**Phasen-
beginn****Abfluß****Dynamik
prozen-
tual****Dynamik
absolut****Dyn.
Zeitraum
Monate****Anzahl Zeit-
räume**

01.09.2015	600,00 €	%	€	124	1
Gesamtabfluß bis Abflußende am 31.12.2025					74.400 €
Einmalgebühr					
Zu Steuernder Anteil (0,000 %)					-0,00 €
Laufende Gebühr bei monatlicher Zahlweise ab 01.09.2015					
Zu Steuernder Anteil (0,000 %)					-0,00 €

Detailpläne (Gesamtdarstellung) (in €)

Jahr	Annuitäten- darlehen	Annuitäten- darlehen	Zufluß	Annuitäten- darlehen	Zufluß / Abfluß	Summe über alle Darlehen
2015	-60	0	0	-1.839	-2.400	-4.299
2016	-8.196	-134	7.500	-7.356	-7.200	-15.386
2017	-694	-375	0	-7.356	-7.200	-15.625
2018	-694	-375	0	-7.356	-7.200	-15.625
2019	-694	-375	0	-7.356	-7.200	-15.625
2020	-1.926	-982	0	-5.656	-7.200	-15.764
2021	-4.392	-2.196	0	-2.256	-7.200	-16.044
2022	-4.392	-2.196	0	-2.256	-7.200	-16.044
2023	-4.392	-2.196	0	-2.256	-7.200	-16.044
2024	-4.392	-2.196	0	-2.256	-7.200	-16.044
2025	-76.906	-4.819	0	-1.108	65.804	-17.029
2026	0	-3.960	0	0	0	-3.960
2027	0	-3.960	0	0	0	-3.960
2028	0	-3.960	0	0	0	-3.960
2029	0	-3.960	0	0	0	-3.960
2030	0	-3.960	0	0	0	-3.960
2031	0	-3.960	0	0	0	-3.960
2032	0	-3.960	0	0	0	-3.960
2033	0	-3.960	0	0	0	-3.960
2034	0	-3.960	0	0	0	-3.960
2035	0	-3.812	0	0	0	-3.812
2036	0	0	0	0	0	0
2037	0	0	0	0	0	0
2038	0	0	0	0	0	0
2039	0	0	0	0	0	0
2040	0	0	0	0	0	0
Summe:	-106.737	-55.296	7.500	-47.051	-1.396	-202.980

Annuitätendarlehen (in €)
KfW 151

Jahr	Zinsen	Tilgung inkl. Sonder- tilgungen	Gesamt- auswirkung	Restschuld zum Jahresende
2015	-60	0	-60	68.268
2016	-696	-7.500	-8.196	92.500
2017	-694	0	-694	92.500
2018	-694	0	-694	92.500
2019	-694	0	-694	92.500
2020	-693	-1.233	-1.926	91.267
2021	-673	-3.719	-4.392	87.548
2022	-646	-3.746	-4.392	83.802
2023	-618	-3.774	-4.392	80.028
2024	-589	-3.803	-4.392	76.225
2025	-681	-76.225	-76.906	0
Summe:	-6.738	-100.000	-106.737	

Annuitätendarlehen (in €)
KfW 159

Jahr	Zinsen	Tilgung inkl. Sonder- tilgungen	Gesamt- auswirkung	Restschuld zum Jahresende
2015	0	0	0	0
2016	-134	0	-134	50.000
2017	-375	0	-375	50.000
2018	-375	0	-375	50.000
2019	-375	0	-375	50.000
2020	-375	-607	-982	49.393
2021	-365	-1.831	-2.196	47.562
2022	-351	-1.845	-2.196	45.717
2023	-338	-1.858	-2.196	43.859
2024	-323	-1.873	-2.196	41.986
2025	-412	-4.407	-4.819	37.579
2026	-355	-3.605	-3.960	33.974
2027	-318	-3.642	-3.960	30.332
2028	-282	-3.678	-3.960	26.654
2029	-245	-3.715	-3.960	22.939
2030	-208	-3.752	-3.960	19.187
2031	-170	-3.790	-3.960	15.397
2032	-131	-3.829	-3.960	11.568
2033	-94	-3.866	-3.960	7.702
2034	-54	-3.906	-3.960	3.796
2035	-16	-3.796	-3.812	0
Summe:	-5.296	-50.000	-55.296	

**freies Finanzmittel (in €)
Tilgungszuschuss KfW 151**

Jahr	Zufluß	Gesamt- auswirkung
2015		0
2016	7.500	7.500
2017		0
2018		0
2019		0
2020		0
2021		0
2022		0
2023		0
2024		0
2025		0
2026		0
2027		0
2028		0
2029		0
2030		0
2031		0
2032		0
2033		0
2034		0
2035		0
2036		0
2037		0
2038		0
2039		0
2040		0
Summe:	7.500	7.500

**Annuitätendarlehen (in €)
Hausbank (KfW 124)**

Jahr	Zinsen	Tilgung	Gesamt- auswirkung	Restschuld zum Jahresende
2015	-164	-1.675	-1.839	42.925
2016	-595	-6.761	-7.356	36.164
2017	-492	-6.864	-7.356	29.300
2018	-389	-6.967	-7.356	22.333
2019	-284	-7.072	-7.356	15.261
2020	-181	-5.475	-5.656	9.786
2021	-133	-2.123	-2.256	7.663
2022	-102	-2.154	-2.256	5.509
2023	-69	-2.187	-2.256	3.322
2024	-36	-2.220	-2.256	1.102
2025	-6	-1.102	-1.108	0
Summe:	-2.451	-44.600	-47.051	

**freies Finanzmittel (in €)
Bausparvertrag**

Jahr	Zufluß	Abfluß	Gesamt- auswirkung
2015		-2.400	-2.400
2016		-7.200	-7.200
2017		-7.200	-7.200
2018		-7.200	-7.200
2019		-7.200	-7.200
2020		-7.200	-7.200
2021		-7.200	-7.200
2022		-7.200	-7.200
2023		-7.200	-7.200
2024		-7.200	-7.200
2025	73.004	-7.200	65.804
Summe:	73.004	-74.400	-1.396

Haftungsvorbehalt

Allgemeine Bemerkung

Die Berechnung zeigt den modellhaften Investitionsverlauf anhand der eingegebenen Daten. Für den Eintritt der zugrundeliegenden Annahmen können wir keine Haftung übernehmen.

Die Berechnung ist umfassend und detailliert. Sie geht jedoch von bestimmten Annahmen aus, die vom Programm nur begrenzt überprüfbar sind. Insbesondere die Gültigkeit der zugrundegelegten Konditionen kann zum Berechnungszeitpunkt nicht überprüft werden.

Alle Zahlen und Rechenergebnisse wurden sehr sorgfältig ermittelt und basieren grundsätzlich auf den Exposéangaben, den aktuellen Steuergesetzen und Zinskonditionen der Banken, sowie Ihren persönlichen Auskünften bzgl. der Einkommens- und Vermögensverhältnisse zum Zeitpunkt der Berechnung. Eine Gewähr für dieses Berechnungsbeispiel kann wegen möglicher Rechenfehler, Änderungen der Steuergesetze, Zinskonditionen und Ihrer persönlichen Einkommens- und Vermögensverhältnisse nicht übernommen werden. Der Exposéhersteller weist darauf hin, daß es sich hierbei um ein unverbindliches Rechenbeispiel handelt.

DIESE BEISPIELRECHNUNG STELLT WEDER EINE STEUER- NOCH EINE RECHTSBERATUNG DAR !!