

Wohnungsdaten**Neubauwohnung - 2,5 Zimmer mit TG-Stellplatz - selbstgenutzt**

Notarieller Kaufpreis	164.275 €	Investitionsbeginn	01.07.2015
		Herstellungsbeginn	01.09.2015
Fläche	70,00 qm	Fertigstellungstermin	01.10.2016
Bewirtschaftungskosten inkl. Instandhaltungsrücklage pro Monat	64 €		

Steuerliche Daten**Herr Muster**

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

Geplante Kosten

Kaufpreis (inkl. Grundstückskosten)		164.275 €
Notarieller Kaufpreis		164.275 €
+ Grunderwerbssteuer (3,50 %)	5.750 €	
+ Notarkosten für Erwerb (1,00 %)	1.643 €	7.392 €
+ Darlehenssicherung (0,50 %)	821 €	821 €
Kaufpreis inkl. Nebenkosten		172.489 €
Gesamtkosten		172.489 €
davon Grundstückskosten		5.700 €
davon Kaufpreis		158.575 €

Geplante Finanzierung

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

8.218 €

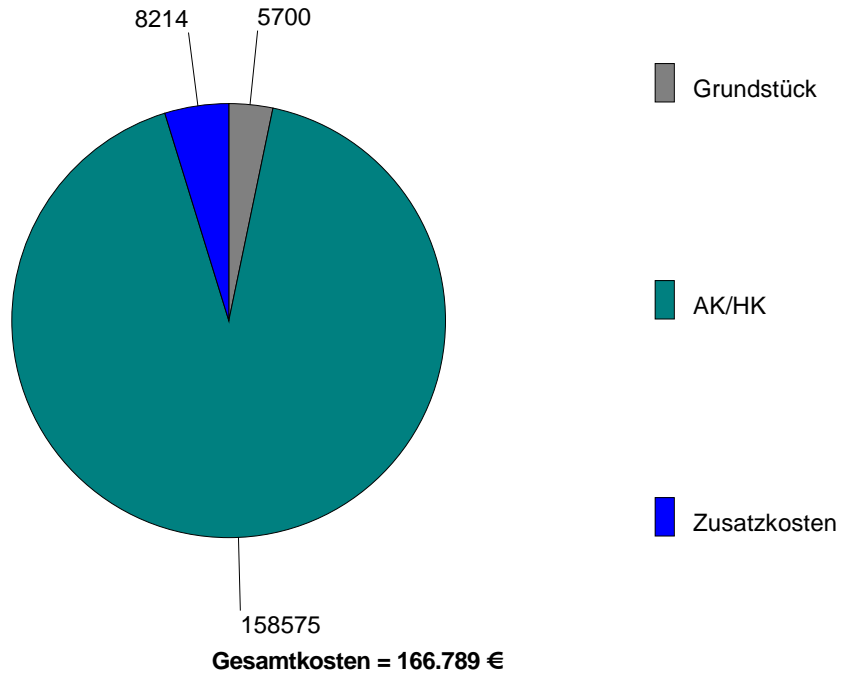
Darlehen	Sollzins % p.a.	Auszahl. %	Festzeit JJ/MM	Tilgung % p.a.	Eff.zins *) % p.a.	Belastung p.m.	Darlehen brutto
Annuitätendarl.	0,750	100,000	5/0	0,000	0,75	63 €	100.000 €
Annuitätendarl.	0,750	100,000	5/0	0,000	0,75	31 €	50.000 €
Annuitätendarl.	1,500	100,000	5/0	15,000	1,51	196 €	14.271 €

Gesamtmittel**172.489 €**

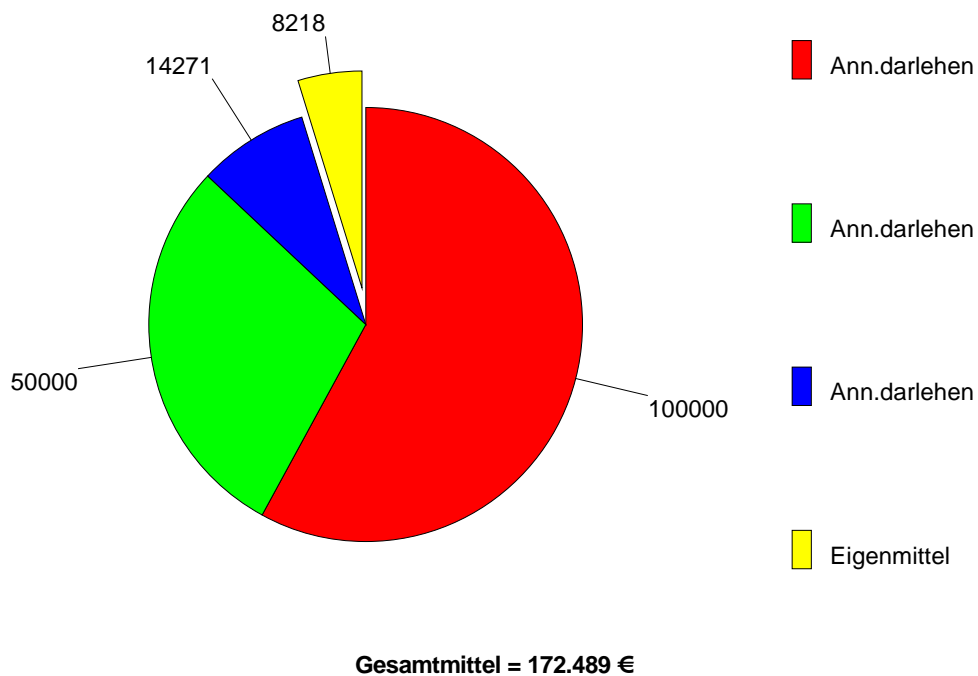
*) Anfänglicher Effektivzins (PAngV) auf Festzeit und Vollausszahlung zum Darlehensbeginn. (Für Annuitätendarlehen wird außerdem ein anfänglicher Tilgungssatz von 1% p.a. unterstellt.)

Mittelverwendung / Mittelherkunft

Mittelverwendung/Gesamtkosten



Mittelherkunft/Gesamtmittel



Herstellungsphase: Voraussichtliches steuerliches Ergebnis (in € p.a.)**2015** **2016**

Investitionsbeginn 01.07.2015
 Herstellungsbeginn 01.09.2015
 Fertigstellungstermin 01.10.2016

Zu versteuerndes Einkommen vor Investition 80.000 80.000

Zu versteuerndes Einkommen nach Investition 80.000 80.000

ESt vor Investition gemäß Splittingtabelle 17.880 17.880

ESt nach Investition gemäß Splittingtabelle 17.880 17.880

Nutzungsphase: Voraussichtliches steuerliches Ergebnis (in € p.a.)**2017** **2018** **2019** **2020** **2021**

Investitionsbeginn 01.07.2015
 Herstellungsbeginn 01.09.2015
 Fertigstellungstermin 01.10.2016

Zu verst. Einkommen vor Investition 80.000 80.000 80.000 80.000 80.000

Zu verst. Einkommen nach Investition 80.000 80.000 80.000 80.000 80.000

ESt vor Investition gemäß Splittingtabelle 17.880 17.880 17.880 17.880 17.880

ESt nach Investition gemäß Splittingtabelle 17.880 17.880 17.880 17.880 17.880

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

	2015	2016	2017	2018	2019
Investitionsbeginn	01.07.2015				
Herstellungsbeginn	01.09.2015				
Fertigstellungstermin	01.10.2016				
Zu verst. Einkommen vor Investition	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Zu verst. Einkommen nach Investition	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
ESt vor Investition gemäß Splittingtabelle	17.880	17.880	17.880	17.880	17.880
ESt nach Investition gemäß Splittingtabelle	17.880	17.880	17.880	17.880	17.880

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

	2020	2021	2022	2023	2024
Investitionsbeginn	01.07.2015				
Herstellungsbeginn	01.09.2015				
Fertigstellungstermin	01.10.2016				
Zu verst. Einkommen vor Investition	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Zu verst. Einkommen nach Investition	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
ESt vor Investition gemäß Splittingtabelle	17.880	17.880	17.880	17.880	17.880
ESt nach Investition gemäß Splittingtabelle	17.880	17.880	17.880	17.880	17.880

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

Jahr	Änderung zu ver- steuerndes Einkommen
2015	0
2016	0
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:	0

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 steuer durch Inv.	Gesamtes steuerl. Ergebnis durch Inv.
2015	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2016	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2017	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2018	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2019	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2020	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2021	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2022	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2023	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2024	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2025	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2026	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2027	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2028	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2029	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2030	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2031	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2032	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2033	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2034	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2035	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2036	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2037	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2038	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2039	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
2040	80.000	-17.880	80.000	-17.880	0	0	0
Summe:		-464.880		-464.880	0	0	0

Die Berücksichtigung der Vorkostenpauschale entfällt durch die Auswahl `keine Förderung` (Eigenheimzulage).

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

	2015	2016
Investitionsbeginn	01.07.2015	
Herstellungsbeginn	01.09.2015	
Fertigstellungstermin	01.10.2016	
- Barkapital (1. Zahlung zum 01.09.2015)	8.218	
- Darl.zinsen bis Vollauszahlung	94	259
- Darl.zinsen ab Vollauszahlung	52	805
- Tilgung	536	2.163
- Sondertilgungen		7.500
- Abfluß Bausparvertrag	2.400	7.200
- Bewirtschaftungskosten		88
- Instandhaltungsrücklage		105
+ Zufluß Tilgungszuschuss KfW 151		7.500
Zuzahlung vor Steuern	11.300	10.620
Zuzahlung nach Steuern	11.300	10.620
Eigenkapitaleinsatz nach Steuern		21.920

Nutzungsphase: Voraussichtliche Liquiditätsentwicklung (in € pro Monat)

	2017	2018	2019	2020	2021
Investitionsbeginn	01.07.2015				
Herstellungsbeginn	01.09.2015				
Fertigstellungstermin	01.10.2016				
- Bewirtschaftungskosten	29	29	29	29	30
- Instandhaltungsrücklage	35	35	35	35	36
- Darl.zinsen ab Vollauszahlung	102	99	96	94	90
- Tilgung	183	186	189	299	519
- Laufender Abfluß	600	600	600	600	600
Zuzahlung vor Steuern pro Monat	949	949	949	1.057	1.275
Zuzahlung nach Steuern p.m.	949	949	949	1.057	1.275

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

	2015	2016	2017	2018	2019
Investitionsbeginn	01.07.2015				
Herstellungsbeginn	01.09.2015				
Fertigstellungstermin	01.10.2016				
- Barkapital (1. Zahlung zum 01.09.2015)	8.218				
- Darl.zinsen bis Vollauszahlung	94	259			
- Darl.zinsen ab Vollauszahlung	52	805	1.225	1.191	1.158
- Tilgung	536	2.163	2.196	2.230	2.263
- Sondertilgungen		7.500			
- Abfluß Bausparvertrag	2.400	7.200	7.200	7.200	7.200
- Bewirtschaftungskosten		88	353	353	353
- Instandhaltungsrücklage		105	420	420	420
+ Zufluß Tilgungszuschuss KfW 151		7.500			
Zuzahlung vor Steuern	11.300	10.620	11.394	11.394	11.394
Zuzahlung nach Steuern	11.300	10.620	11.394	11.394	11.394
Zuzahlung monatlich			949	949	949

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

	2020	2021	2022	2023	2024
Investitionsbeginn	01.07.2015				
Herstellungsbeginn	01.09.2015				
Fertigstellungstermin	01.10.2016				
- Darl.zinsen ab Vollauszahlung	1.125	1.079	1.027	977	921
- Tilgung	3.591	6.229	6.281	6.331	6.387
- Abfluß Bausparvertrag	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
- Bewirtschaftungskosten	353	362	388	388	388
- Instandhaltungsrücklage	420	431	462	462	462
Zuzahlung vor Steuern	12.689	15.300	15.358	15.358	15.358
Zuzahlung nach Steuern	12.689	15.300	15.358	15.358	15.358
Zuzahlung monatlich	1.057	1.275	1.280	1.280	1.280

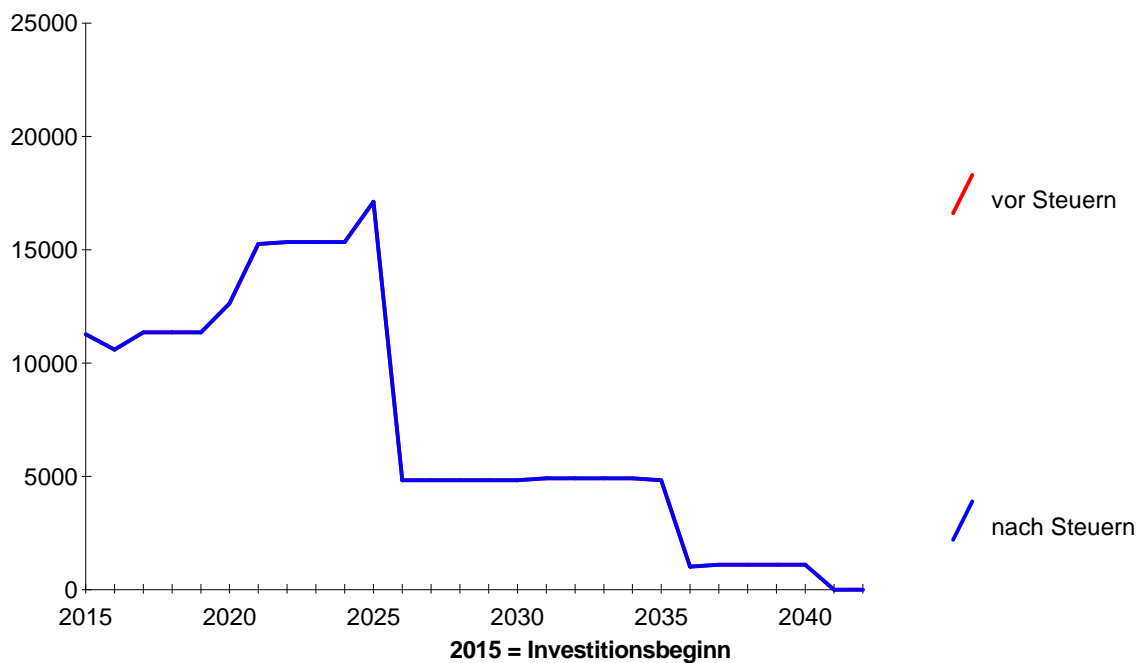
Einnahmen-/ Ausgabenplan (in €)

Jahr	Einmalige Erstattungen	Einmalzahlungen	Darlehenszinsen	Tilgung	Laufender Abfluß	Bewirtschaftungskosten	Instandhaltungsrücklage	Summe der Ausgaben
2015		-8.218	-146	-536	-2.400	0	0	-11.300
2016	7.500	-7.500	-1.064	-2.163	-7.200	-88	-105	-18.120
2017			-1.225	-2.196	-7.200	-353	-420	-11.394
2018			-1.191	-2.230	-7.200	-353	-420	-11.394
2019			-1.158	-2.263	-7.200	-353	-420	-11.394
2020			-1.125	-3.591	-7.200	-353	-420	-12.689
2021			-1.079	-6.229	-7.200	-362	-431	-15.300
2022			-1.027	-6.281	-7.200	-388	-462	-15.358
2023			-977	-6.331	-7.200	-388	-462	-15.358
2024			-921	-6.387	-7.200	-388	-462	-15.358
2025	73.004	-76.825	-1.094	-4.160	-7.200	-388	-462	-90.129
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:	80.504	-92.543	-12.879	-79.946	-74.400	-10.381	-12.360	-282.509

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	-11.300	-11.300	0	-11.300	-942	94.740
2016	7.500	-18.120	-10.620	0	-10.620	-885	154.072
2017	0	-11.394	-11.394	0	-11.394	-949	151.876
2018	0	-11.394	-11.394	0	-11.394	-949	149.646
2019	0	-11.394	-11.394	0	-11.394	-949	147.383
2020	0	-12.689	-12.689	0	-12.689	-1.057	143.792
2021	0	-15.300	-15.300	0	-15.300	-1.275	137.563
2022	0	-15.358	-15.358	0	-15.358	-1.280	131.282
2023	0	-15.358	-15.358	0	-15.358	-1.280	124.951
2024	0	-15.358	-15.358	0	-15.358	-1.280	118.564
2025	73.004	-90.129	-17.125	0	-17.125	-1.427	37.579
2026	0	-4.831	-4.831	0	-4.831	-403	33.974
2027	0	-4.895	-4.895	0	-4.895	-408	30.332
2028	0	-4.895	-4.895	0	-4.895	-408	26.654
2029	0	-4.895	-4.895	0	-4.895	-408	22.939
2030	0	-4.895	-4.895	0	-4.895	-408	19.187
2031	0	-4.918	-4.918	0	-4.918	-410	15.397
2032	0	-4.989	-4.989	0	-4.989	-416	11.568
2033	0	-4.989	-4.989	0	-4.989	-416	7.702
2034	0	-4.989	-4.989	0	-4.989	-416	3.796
2035	0	-4.841	-4.841	0	-4.841	-403	0
2036	0	-1.054	-1.054	0	-1.054	-88	0
2037	0	-1.131	-1.131	0	-1.131	-94	0
2038	0	-1.131	-1.131	0	-1.131	-94	0
2039	0	-1.131	-1.131	0	-1.131	-94	0
2040	0	-1.131	-1.131	0	-1.131	-94	0
Summe:	80.504	-282.509	-202.005	0	-202.005		

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



Modellrechnung für einen Objektverkauf zum 31.12.2040

Ausgangsbasis für Wertsteigerung *)	139.634 €	139.634 €	139.634 €
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	139.634 €	229.084 €	372.241 €
Verkaufserlös	139.634 €	229.084 €	372.241 €
- kumulierte Ausgaben nach Steuern ab Inv.beginn	202.005 €	202.005 €	202.005 €
Nettogewinn nach Steuern **)	62.372 €	27.079 €	170.235 €
Gesamtaufwand nach Steuern **)	62.372 €		

Bei Selbstnutzung wird keine Renditeprognose erstellt.

***) 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.

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	142.426	-154.072	-11.645	-21.920	-33.565	-36.358	-30.773
2017	145.275	-151.876	-6.601	-33.314	-39.914	-45.556	-34.162
2018	148.180	-149.646	-1.465	-44.707	-46.172	-54.719	-37.284
2019	151.144	-147.383	3.761	-56.101	-52.339	-63.850	-40.132
2020	154.167	-143.792	10.375	-68.790	-58.415	-72.948	-42.696
2021	157.250	-137.563	19.688	-84.090	-64.403	-82.019	-44.972
2022	160.395	-131.282	29.114	-99.448	-70.335	-91.096	-46.981
2023	163.603	-124.951	38.652	-114.806	-76.154	-100.123	-48.659
2024	166.875	-118.564	48.311	-130.164	-81.853	-109.094	-49.986
2025	170.213	-37.579	132.634	-147.289	-14.655	-45.234	21.824
2026	173.617	-33.974	139.643	-152.120	-12.477	-46.461	28.865
2027	177.089	-30.332	146.757	-157.016	-10.258	-47.714	36.211
2028	180.631	-26.654	153.977	-161.911	-7.933	-48.931	43.936
2029	184.244	-22.939	161.305	-166.806	-5.501	-50.111	52.056
2030	187.929	-19.187	168.742	-171.701	-2.959	-51.254	60.585
2031	191.687	-15.397	176.290	-176.619	-329	-52.382	69.515
2032	195.521	-11.568	183.953	-181.608	2.345	-53.542	78.817
2033	199.431	-7.702	191.729	-186.596	5.133	-54.665	88.574
2034	203.420	-3.796	199.624	-191.585	8.039	-55.747	98.806
2035	207.488		207.488	-196.426	11.063	-56.792	109.529
2036	211.638		211.638	-197.480	14.158	-57.846	120.713
2037	215.871		215.871	-198.611	17.260	-58.977	132.309
2038	220.188		220.188	-199.743	20.446	-60.109	144.415
2039	224.592		224.592	-200.874	23.718	-61.240	157.050
2040	229.084		229.084	-202.005	27.079	-62.372	170.235

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
Neubauwohnung**
Objekt allgemeine Angaben

Objekt:	Neubauwohnung	Investitionsbeginn:	01.07.2015
Einheit:	2,5 Zimmer mit TG-Stellplatz	Herstellungsbeginn:	01.09.2015
Vorhaben:	Neubau	Fertigstellungstermin:	01.10.2016
Nutzung:	selbstgenutzt		
x Wertsteigerung berechnen		Betrachtungsende:	31.12.2040
Notarieller Kaufpreis:	164.275 €	Gesamtkosten:	172.488,75 €
Fläche:	70,00 qm		
Typ Einheit:	2-Zimmer-Wohnung	Typ Garage:	TG-Stellplatz
Reservierungsstatus:		x Wertsteigerung berechnen	

**Berechnungsgrundlagen - Objekt
Neubauwohnung**
Kostenaufteilung
Kaufpreis

Kaufpreis	96,53 %	158.575,00 €
+ Grundstückskosten:	3,47 %	5.700,00 €

= Notarieller Kaufpreis:	100,00 %	164.275,00 €
+ Summe Zusatzkosten:		8.213,75 €

= Gesamtkosten:		172.488,75 €
-----------------	--	--------------

Zeitliche Aufteilung der Bemessungsgrundlage für Abschreibung und Förderung

	Jahr		Neubau
	2015	0,00 %	0,00 €
	2016	100,00 %	171.667,38 €

Bemessungsgrundlage:	171.667,38 €	davon aufgeteilt:	100,00 %	171.667,38 €
----------------------	--------------	-------------------	----------	--------------

**Berechnungsgrundlagen - Objekt
Neubauwohnung**
Abschreibungen
Neubau

Bemessungsgrundlage:	171.667,38 €
Förd.:	keine

**Berechnungsgrundlagen - Objekt
Neubauwohnung**

Zusatzkosten

Teilweise AfA - fähige Kosten

	bez. auf notariellen Kaufpreis	Höhe absolut
Grunderwerbssteuer	3,50 %	5.750 €
Notarkosten für Erwerb	1,00 %	1.643 €

Sofort abzugsfähige Werbungskosten

	bez. auf notariellen Kaufpreis	Höhe absolut	davon im 1. Jahr	davon im 2. Jahr
Darlehenssicherung	0,50 %	821 €	100,00 %	0,00 %

**Berechnungsgrundlagen - Objekt
Neubauwohnung**

Bewirtschaftungskosten / Instandhaltungsrücklage

Bewirtschaftungskosten

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
Neubauwohnung**

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 %

**Berechnungsgrundlagen Kunde
Herr Muster**

Kunde allgemeine Angaben

Kunde: Muster
 Einkommensteuer: Vorg. zu versteu. Einkommen
 Veranlagungsart: Splittingtabelle ab Anz. der Kinder
 2015

**Berechnungsgrundlagen Kunde
Herr Muster**

Kundeneinkommen

zu versteuerndes Einkommen

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

Übersicht über die Finanzierungsmittel

Nr.	Finanzmitteltyp	Finanzmittelgeber	Brutto	Netto Bezug
1	Barkapital		8.218 €	8.218 € 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)	14.271 €	14.271 € Muster
6	freies Finanzmittel	Bausparvertrag	€	€ Muster

Berechnungsgrundlagen - Finanzierung - Finanzmittel 1

Barkapital

1. Barkapitalzahlung 01.09.2015:	100,000 %	8.218 €
----------------------------------	-----------	---------

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:	35,008 %	35.008 €
2. Teilauszahlung 01.12.2015:	45,997 %	45.997 €
3. Teilauszahlung 01.02.2016:	12,156 %	12.156 €
4. Teilauszahlung 01.04.2016:	6,839 %	6.839 €

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 01.04.2016:	10,634 %	5.317 €
2. Teilauszahlung 01.06.2016:	24,312 %	12.156 €
3. Teilauszahlung 01.08.2016:	24,312 %	12.156 €
4. Teilauszahlung 01.10.2016:	24,312 %	12.156 €
5. Teilauszahlung 01.11.2016:	16,430 %	8.215 €
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 %	14.271 €
-------------------------------	-----------	----------

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 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	62,50 €

Effektivzins und Ausgaben während Festzeit

Disagio/ Darlehensgebühren bei Darlehensbeginn am 01.09.2015	0 €
Zinsen	3.358 €
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	103.358 €
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	1.529 €
Tilgung	0 €
Restschuld am Ende Festzeit (31.08.2020)	50.000 €
<hr/>	
Gesamtbetrag bis Ende Festzeit am 31.08.2020	51.529 €
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**14.271 €**

- Disagio

0 €

Darlehen netto (Auszahlungsbetrag)**14.271 €****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

196,22 €

Effektivzins und Ausgaben während Festzeit

Disagio/ Darlehensgebühren bei Darlehensbeginn am 01.09.2015

0 €

Zinsen

649 €

Tilgung

10.915 €

Restschuld am Ende Festzeit (31.08.2020)

3.356 €

Gesamtbetrag bis Ende Festzeit am 31.08.2020

14.920 €

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		3.356 €
Sollzinssatz p.a. nach Festzeit		1,500 %
Anfänglicher Tilgungssatz nach Festzeit	20,000 % p.a. von der Restschuld	
Anfängliche Zinszahlung bei monatlicher Zahlweise		4,20 €
Rate (Zins und Tilgung) bei monatlicher Zahlweise		60,12 €
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 Versteuernder Anteil (0,000 %)					-0,00 €
Laufende Gebühr bei monatlicher Zahlweise ab 01.09.2015					
Zu Versteuernder Anteil (0,000 %)					-0,00 €

Detailpläne (Gesamtdarstellung) (in €)

Jahr	Annuitäten- darlehen	Annuitäten- darlehen	Zufluß	Annuitäten- darlehen	Zufluß / Abfluß	Summe über alle Darlehen
2015	-94	0	0	-588	-2.400	-3.082
2016	-8.220	-154	7.500	-2.352	-7.200	-10.427
2017	-694	-375	0	-2.352	-7.200	-10.621
2018	-694	-375	0	-2.352	-7.200	-10.621
2019	-694	-375	0	-2.352	-7.200	-10.621
2020	-1.926	-982	0	-1.808	-7.200	-11.916
2021	-4.392	-2.196	0	-720	-7.200	-14.508
2022	-4.392	-2.196	0	-720	-7.200	-14.508
2023	-4.392	-2.196	0	-720	-7.200	-14.508
2024	-4.392	-2.196	0	-720	-7.200	-14.508
2025	-76.906	-4.819	0	-354	65.804	-16.275
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:	-106.797	-55.316	7.500	-15.038	-1.396	-171.046

Annuitätendarlehen (in €)
KfW 151

Jahr	Zinsen	Tilgung inkl. Sonder- tilgungen	Gesamt- auswirkung	Restschuld zum Jahresende
2015	-94	0	-94	81.005
2016	-720	-7.500	-8.220	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:	-6.797	-100.000	-106.797	

Annuitätendarlehen (in €)
KfW 159

Jahr	Zinsen	Tilgung inkl. Sonder- tilgungen	Gesamt- auswirkung	Restschuld zum Jahresende
2015	0	0	0	0
2016	-154	0	-154	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:	-5.316	-50.000	-55.316	

**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	-52	-536	-588	13.735
2016	-189	-2.163	-2.352	11.572
2017	-156	-2.196	-2.352	9.376
2018	-122	-2.230	-2.352	7.146
2019	-89	-2.263	-2.352	4.883
2020	-57	-1.751	-1.808	3.132
2021	-41	-679	-720	2.453
2022	-30	-690	-720	1.763
2023	-21	-699	-720	1.064
2024	-9	-711	-720	353
2025	-1	-353	-354	0
Summe:	-767	-14.271	-15.038	

**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 !!