

<i>Anschaffungskosten</i>	
Kaufpreis	181.864,00
Grunderwerbsteuer 3,50%	6.365,24
Notar- und Gerichtskosten 2,00%	3.637,28
Bauzeit- & Bereitstellungszinsen (voraussichtlich)	2.727,96
Gesamtkosten	194.594,48
Eigenkapitaleinsatz	12.730,48
Finanzierungsbedarf	181.864,00

<i>Einnahmen pro Monat</i>	
Kaltmiete	457,20
Gesamteinnahmen	457,20

<i>Ausgaben pro Monat</i>	
Hausverwaltung WEG	25,00
Hausverwaltung SEV	0,00
Instandhaltungsrücklage	20,32
nicht umlagefähige Nebenkosten	20,32
Darlehen Hausbank (81.864,00 EUR)	
Zinsen 2,50%	170,55
Tilgung 2,00%	136,44
Darlehen KfW 55 (100.000,00 EUR)	
Zinsen 1,70%	141,67
Tilgung 2,88%	240,00
Gesamtausgaben	754,30

<i>Ergebnis</i>	
Überschuss/Belastung Liquidität vor Steuern	-297,10
mögliche Steuerentlastung	81,76
Überschuss/Belastung Liquidität nach Steuern	-215,33

2,1%

durchschnittlicher Zins

2,5%

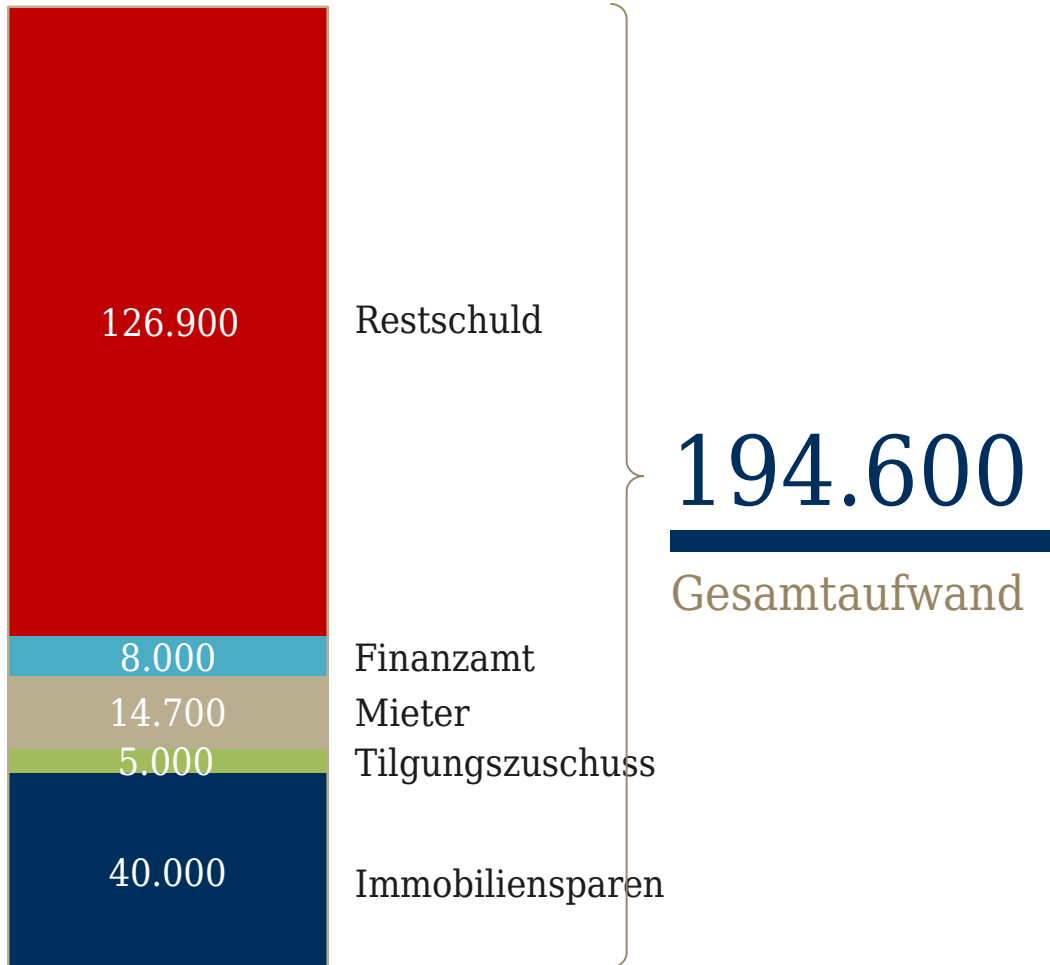
durchschnittliche Tilgung

215

monatlicher Aufwand

aktuelles Beispiel

Stand nach 10 Jahren



SZENARIO 1

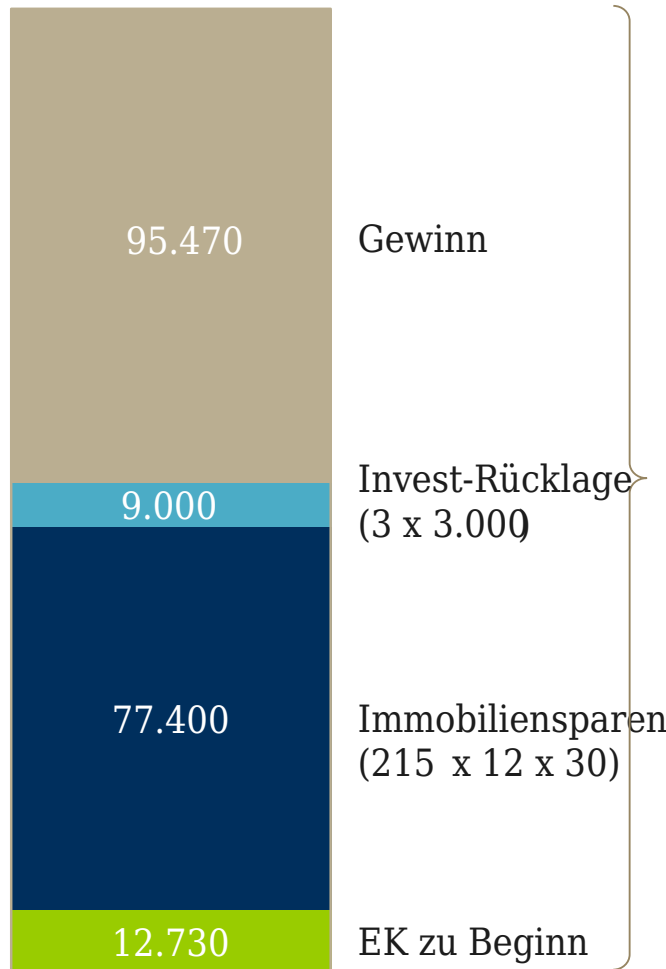
VERKAUF IN 10 JAHREN

Verkaufspreis	181.900
Restschuld	-126.900
Erlös	55.000
Eigeneinsatz	40.000

15.000

Gewinn

Nach 30 Jahren: Szenario 2



194.600

Gesamtaufwand

95.470

Gewinn

4,63%

Werteentwicklung pro Jahr