



Immobilienberechnung

Einheit
WE 14

Einheit	WE 14 Bahnhofstraße 7 39288 Burg	Erwerber	Herr Max Mustermann
Grundfläche	65,79 m ²	weiterer Erwerber	Frau Marta Mustermann
Einheit	SP - WE 14 Bahnhofstraße 7 39288 Burg		
Grundfläche	10,00 m ²		
Kauf als	Kapitalanlage		

Objektdaten

Allgemein

Kauf als: Kapitalanlage

Betrachtungszeitraum: 12 Jahre

Kauftermin: 09 / 2026

Einheitendetails

Einheit	WE 14
Straße, Nr.	Bahnhofstraße 7
PLZ, Ort	39288 Burg
Fertigstellung	12 / 2027
Nutzung ab	01 / 2028

Einheit	SP - WE 14
Straße, Nr.	Bahnhofstraße 7
PLZ, Ort	39288 Burg
Fertigstellung	12 / 2027
Nutzung ab	01 / 2028

Kaufpreise und Kaufpreisaufteilung

Einheit WE 14

Grundstückskosten	(1,84%) 5.653,21€
Altbau- / Bestandskosten	(18,16%) 55.794,69€
Denkmalsanierungskosten	(80,00%) 245.791,60€
Summe	307.239,50€

Einheit SP - WE 14

Herstellungskosten	(100,00%) 7.500,00€
Summe	7.500,00€

Gesamtkosten	314.739,50€
---------------------	--------------------

Erwerbsnebenkosten

Name	AfA / Werbungskosten	Jahr	Einheit	Betrag
Grunderwerbsteuer 5,00 %	AfA		WE 14	15.361,98€
Kosten Energieberater	Werbungskosten	2026	WE 14	3.375,00€
Kosten Erstvermietung 1,5 NKM	Werbungskosten	2027	WE 14	1.036,50€
Kosten Grundbuch 0,50 %	Werbungskosten	2026	WE 14	1.536,20€
Notarkosten 1,50 %	AfA		WE 14	4.608,59€
Grunderwerbsteuer 5,00 %	AfA		SP - WE 14	375,00€
Kosten Grundbuch 0,50 %	Werbungskosten	2026	SP - WE 14	37,50€
Notarkosten 1,50 %	AfA		SP - WE 14	112,50€
Summe				26.443,27€

Finanzierungsbedarf

Gesamtaufwand	341.182,77€
Eigenkapital	26.443,27€
Finanzierungsbedarf	314.739,50€
Bruttodarlehen	314.739,50€
Fälligkeit Eigenkapital	09 / 2026

Mieteinnahmen und laufende Nebenkosten

Einheit WE 14

Grundfläche 65,79m²

Kaltmiete / m² 10,50€

monatlich

anfängliche Kaltmiete 691,00€

Instandhaltungsrücklage 39,47€

Verwaltung Stellplatz 3,57€

Verwaltungsgebühr SE 35,70€

Verwaltungsgebühr WEG 38,08€

jährlich

anfängliche Kaltmiete 8.292,00€

Instandhaltungsrücklage 473,64€

Verwaltung Stellplatz 42,84€

Verwaltungsgebühr SE 428,40€

Verwaltungsgebühr WEG 456,96€

Einheit SP - WE 14

Grundfläche 10,00m²

Kaltmiete / m² 3,50€

monatlich

anfängliche Kaltmiete 35,00€

jährlich

anfängliche Kaltmiete 420,00€

Förderdarlehen (Annuitätendarlehen) Finanzierung

Darlehensbetrag	150.000,00€	Sollzins	3,45%
Auszahlungssumme	150.000,00€	Zinsbindungsdauer	10,00
Vollständige Auszahlung zum	12 / 2027	Sollzins nach Zinsbindung	3,45
Förderzuschuss + 10% WPB	37.500,00€	Zins effektiv	3,51 %
Kredit-/Produktnummer	261, 262		
Effizienzhaus-Typ	Effizienzhaus 70 EE		
Auszahlungsdatum Zuschuss	03 / 2028		
Anfänglicher Tilgungssatz	0,00% für 2 Jahre 2,99% für Restdauer		

Annuitätendarlehen Finanzierung

Darlehensbetrag	164.739,50€	Sollzins	4,60%
Auszahlungssumme	164.739,50€	Zinsbindungsdauer	10,00
Disagio / CAP-Prämie	0,00€	Sollzins nach Zinsbindung	4,60
Vollständige Auszahlung zum	12 / 2027	Zins effektiv	4,70 %
Anfänglicher Tilgungssatz	1,50% für Restdauer		

Steuerbetrachtung vor Erwerb

Erwerber	Herr Max Mustermann	Einkommenssteuer	21.096,00€
Veranlagungsjahr	2026	Solidaritätszuschlag	0,00€
Veranlagung nach	Splittingtabelle	Kirchensteuer	0,00%
anf. zu versteuerndes Einkommen	100.000,00€	Gesamtsteuerschuld	21.096,00€
Investitionsanteil	100,00%		

Abschreibung der Immobilie

WE 14

Abschreibung der Sanierungskosten (Denkmal)

Sanierungskosten in Euro	245.791,60€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten	261.768,06€
Tilgungszuschuss für Einheit WE 14	37.500,00€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten abzgl.	
Tilgungszuschuss	224.268,06€
Abschreibungsbeginn	2027

Abschreibung Jahr	Abschreibung in %	Abschreibung Betrag	Abschreibung Summe
2027	9,00	20.184,13	20.184,13
2028	9,00	20.184,13	40.368,25
2029	9,00	20.184,13	60.552,38
2030	9,00	20.184,13	80.736,50
2031	9,00	20.184,13	100.920,63
2032	9,00	20.184,13	121.104,75
2033	9,00	20.184,13	141.288,88
2034	9,00	20.184,13	161.473,00
2035	7,00	15.698,76	177.171,76
2036	7,00	15.698,76	192.870,53
2037	7,00	15.698,76	208.569,29
2038	7,00	15.698,76	224.268,06

Abschreibung der Altbaukosten

Altbausubstanz in Euro	55.794,69€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten	59.421,35€
Abschreibungsbeginn	2027
Abschreibung in %	2,50 %
Abschreibung pro Monat	123,79€
Abschreibung im Veranlagungsjahr	123,79€
Abschreibung im Betrachtungszeitraum	16.464,67€
Gesamtsumme der Abschreibung	59.421,35€

Abschreibung der Herstellungskosten (Neubau)

Herstellungskosten in Euro	7.500,00€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten	7.987,50€
Abschreibungsbeginn	2027
Abschreibung in %	3,00 %
Abschreibung pro Monat	19,97€
Abschreibung im Veranlagungsjahr	19,97€
Abschreibung im ersten (vollen) Folgejahr	239,62€
Abschreibung im Betrachtungszeitraum	2.655,84€
Gesamtsumme der Abschreibung	7.987,50€

Steuerersparnis

Voraussichtliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Tabellarische Aufstellung der Steuerersparnis im kompletten Betrachtungszeitraum

Jahr	Miet- einnahmen (+)	Werbungs- kosten(-)	AfA gesamt* (-)	Neben- kosten** (-)	Zinsen (-)	Einkünfte aus V+V***
2026	0,00€	4.948,70€	0,00€	0,00€	0,00€	-4.948,70€
2027	0,00€	1.036,50€	20.327,89€	0,00€	1.062,75€	-22.427,14€
2028	8.712,00€	0,00€	21.909,28€	928,20€	11.612,45€	-25.737,93€
2029	8.712,00€	0,00€	21.909,28€	928,20€	11.277,79€	-25.403,28€
2030	8.712,00€	0,00€	21.909,28€	928,20€	11.068,55€	-25.194,03€
2031	9.126,60€	0,00€	21.909,28€	928,20€	10.778,05€	-24.488,94€
2032	9.126,60€	0,00€	21.909,28€	928,20€	10.475,82€	-24.186,70€
2033	9.126,60€	0,00€	21.909,28€	928,20€	10.161,36€	-23.872,24€
2034	9.561,93€	0,00€	21.909,28€	928,20€	9.834,17€	-23.109,72€
2035	9.561,93€	0,00€	17.423,92€	928,20€	9.493,73€	-18.283,92€
2036	9.561,93€	0,00€	17.423,92€	928,20€	9.139,48€	-17.929,67€
2037	10.019,03€	0,00€	17.423,92€	928,20€	8.770,86€	-17.103,96€
2038	10.019,03€	0,00€	17.423,92€	928,20€	8.387,27€	-16.720,36€
Summe:	102.239,64€	5.985,20€	243.388,57€	10.210,20€	112.062,28€	-269.406,60€

* In den ausgewiesenen Werten sind sämtliche Abschreibungsbestandteile enthalten.

** Bei den ausgewiesenen Nebenkosten handelt es sich um die steuerlich abzugsfähigen Nebenkosten.

*** Voraussichtliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Voraussichtliche steuerliche Auswirkungen

Herr Max Mustermann , Frau Marta Mustermann (Investitionsanteil 100,00%)

Jahr	zvEK	Steuerl. Gewinn/ Verlust	zvEK nach Kauf	Steuer vor Kauf	Steuer nach Kauf	Steuer- ersparnis
2026	100.000,00€	-4.948,70€	95.051,30€	21.096,00€	19.378,00€	1.718,00€
2027	100.000,00€	-22.427,14€	77.572,86€	21.096,00€	13.654,00€	7.442,00€
2028	100.000,00€	-25.737,93€	74.262,07€	21.096,00€	12.630,00€	8.466,00€
2029	100.000,00€	-25.403,28€	74.596,72€	21.096,00€	12.732,00€	8.364,00€
2030	100.000,00€	-25.194,03€	74.805,97€	21.096,00€	12.796,00€	8.300,00€
2031	100.000,00€	-24.488,94€	75.511,06€	21.096,00€	13.014,00€	8.082,00€
2032	100.000,00€	-24.186,70€	75.813,30€	21.096,00€	13.108,00€	7.988,00€
2033	100.000,00€	-23.872,24€	76.127,76€	21.096,00€	13.204,00€	7.892,00€
2034	100.000,00€	-23.109,72€	76.890,28€	21.096,00€	13.442,00€	7.654,00€
2035	100.000,00€	-18.283,92€	81.716,08€	21.096,00€	14.964,00€	6.132,00€
2036	100.000,00€	-17.929,67€	82.070,33€	21.096,00€	15.078,00€	6.018,00€
2037	100.000,00€	-17.103,96€	82.896,04€	21.096,00€	15.342,00€	5.754,00€
2038	100.000,00€	-16.720,36€	83.279,64€	21.096,00€	15.466,00€	5.630,00€
Summe	1.300.000,00€	-269.406,60€	1.030.593,40€	274.248,00€	184.808,00€	89.440,00€

Voraussichtliche Rendite

Bruttomietrendite

Mietrendite für Einheit WE 14	2,70%
Mietrendite für Einheit SP - WE 14	5,60%
Gesamt	2,77%

Die Bruttomietrendite wird berechnet für das erste volle Jahr nach Kauftermin und ergibt sich näherungsweise durch den Bezug der Nettokaltmiete (ohnelaufende Nebenkosten) zum Kaufpreis. Ein eventueller Steuervorteil oder Steuerlast findet keine Berücksichtigung.

Nettomietrendite

Mietrendite für Einheit WE 14	2,07%
Mietrendite für Einheit SP - WE 14	5,23%
Gesamt	2,14%

Die Nettomietrendite wird berechnet für das erste volle Jahr nach Kauftermin und ergibt sich näherungsweise durch den Bezug der Nettokaltmiete und der laufenden Nebenkosten zum Kaufpreis einschließlich der Erwerbsnebenkosten. Ein eventueller Steuervorteil oder Steuerlast findet keine Berücksichtigung.

Vermögensentwicklung

Betrachtungszeitraum	12Jahre
Angenommener Verkaufspreis	314.739,50€
Offenes Darlehen	193.883,79€
Möglicher Verkaufserlös	120.855,71€
Anfängliche Investitionen	26.443,27€
Durchschnittliche Liquidität p.a.	-1.473,74€

Eigenkapitalrendite

Eigenkapitalrendite	12,40%
----------------------------	--------

Die jährliche Eigenkapitalrendite ergibt sich näherungsweise für die Dauer des Betrachtungszeitraums, wenn das Objekt nach Ablauf des Betrachtungszeitraums zum angenommenen Verkaufspreis verkauft würde. Dieser entspricht dem Anschaffungswert (Kaufpreis ohne Nebenkosten) unter Berücksichtigung der eingegebenen Preissteigerung. Die Eigenkapitalrendite wird nach der Methode des internen Zinsfußes berechnet. Als anfängliche Investition berücksichtigt werden das Eigenkapital, ggf. der verbleibende Finanzierungsbedarf sowie einmalige Einzahlungen in Finanzierungen wie Investmentanlagen oder Bausparverträge. Für die Dauer des Betrachtungszeitraums wird die Liquidität nach Tilgung berücksichtigt. Zum Ende des Betrachtungszeitraums wird ein Erlös durch den Verkauf zum aktuellen Wert unter Abzug des noch offenen Darlehens angenommen.

Förderdarlehen (Annuitätendarlehen) Finanzierung

Jahr	Zins* in %	Zins in €	Tilgung in €	Tilgung in %	Rate in €	Darlehen offen
2027	3,45 %	431,25 €	0,00 €	%	431,25 €	150.000,00 €
2028	3,45 %	4.096,88 €	0,00 € **	%	4.096,88 €	112.500,00 €
2029	3,45 %	3.881,25 €	373,40 €	2,99 %	4.254,65 €	112.126,60 €
2030	3,45 %	3.796,63 €	4.565,39 €	4,01 %	8.362,02 €	107.561,21 €
2031	3,45 %	3.636,61 €	4.725,41 €	4,32 %	8.362,02 €	102.835,80 €
2032	3,45 %	3.470,98 €	4.891,04 €	4,68 %	8.362,02 €	97.944,76 €
2033	3,45 %	3.299,54 €	5.062,48 €	5,09 %	8.362,02 €	92.882,28 €
2034	3,45 %	3.122,10 €	5.239,92 €	5,55 %	8.362,02 €	87.642,36 €
2035	3,45 %	2.938,43 €	5.423,58 €	6,09 %	8.362,02 €	82.218,78 €
2036	3,45 %	2.748,33 €	5.613,68 €	6,72 %	8.362,02 €	76.605,09 €
2037	3,45 %	2.551,57 €	5.810,45 €	7,47 %	8.362,02 €	70.794,64 €
2038	3,45 %	2.347,91 €	6.014,11 €	8,36 %	8.362,02 €	64.780,53 €
Summe:	-	36.321,47 €	47.719,47 €	-	84.040,94 €	-

* Vertraglicher Zinssatz p.a.

** KfW-Tilgungszuschuss in Höhe von 37.500,00 €

Die Errechnung der Finanzierung erfolgte für eine monatliche nachschüssige Zahlungsweise.

Annuitätendarlehen: Finanzierung

Jahr	Zins* in %	Zins in €	Tilgung in €	Tilgung in %	Rate in €	Darlehen offen
2027	4,60 %	631,50 €	205,92 €	0,12 %	837,42 €	164.533,58 €
2028	4,60 %	7.515,57 €	2.533,48 €	1,54 %	10.049,06 €	162.000,10 €
2029	4,60 %	7.396,54 €	2.652,51 €	1,64 %	10.049,06 €	159.347,58 €
2030	4,60 %	7.271,92 €	2.777,13 €	1,74 %	10.049,06 €	156.570,45 €
2031	4,60 %	7.141,45 €	2.907,61 €	1,86 %	10.049,06 €	153.662,84 €

Jahr	Zins* in %	Zins in €	Tilgung in €	Tilgung in %	Rate in €	Darlehen offen
2032	4,60 %	7.004,84 €	3.044,22 €	1,98 %	10.049,06 €	150.618,62 €
2033	4,60 %	6.861,82 €	3.187,24 €	2,12 %	10.049,06 €	147.431,38 €
2034	4,60 %	6.712,07 €	3.336,99 €	2,26 %	10.049,06 €	144.094,40 €
2035	4,60 %	6.555,29 €	3.493,76 €	2,42 %	10.049,06 €	140.600,63 €
2036	4,60 %	6.391,15 €	3.657,91 €	2,60 %	10.049,06 €	136.942,72 €
2037	4,60 %	6.219,29 €	3.829,77 €	2,80 %	10.049,06 €	133.112,96 €
2038	4,60 %	6.039,36 €	4.009,70 €	3,01 %	10.049,06 €	129.103,26 €
Summe:	-	75.740,81 €	35.636,24 €	-	111.377,05 €	-

* Vertraglicher Zinssatz p.a.

Die Errechnung der Finanzierung erfolgte für eine monatliche nachschüssige Zahlweise.

Das Darlehen wurde mit einer Laufzeit von 20 Jahren berechnet. In diesem Zeitraum konnte das Darlehen nicht vollständig getilgt werden, es ergibt sich eine Restschuld von 89.445,42 €

Vermietungsphase: 1. vollständiges Jahr (2028)

Zu versteuerndes Einkommen vor Kauf	100.000,00€	
Gesamtsteuerbelastung vor Kauf (inkl. evtl. KiSt und Soli-Zuschlag)		21.096,00€

Voraussichtliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Mieteinnahmen	8.712,00€	
Abzugsfähige Werbungskosten (Erwerbsnebenkosten)		0,00€
Abschreibung (Neubau)		239,62€
Abschreibung (Altbau)		1.485,53€
Abschreibung (Sanierungs-/Modernisierungskosten)		0,00€
Abschreibung (Sanierung)		20.184,13€
Abschreibung (Möbel/Küche)		0,00€
Abschreibung (Außenanlage)		0,00€
Steuerlich abzugsfähige Nebenkosten		928,20€
Zinsen (abzugsfähig)		11.612,45€
Ergebnis Einkünfte aus V+V		-25.737,93€
Zu versteuerndes Einkommen nach Kauf	74.262,07€	
Steuerbelastung nach Kauf		12.630,00€
Steuerersparnis	8.466,00€	

Gesamtübersicht (Liquiditätsbetrachtung)

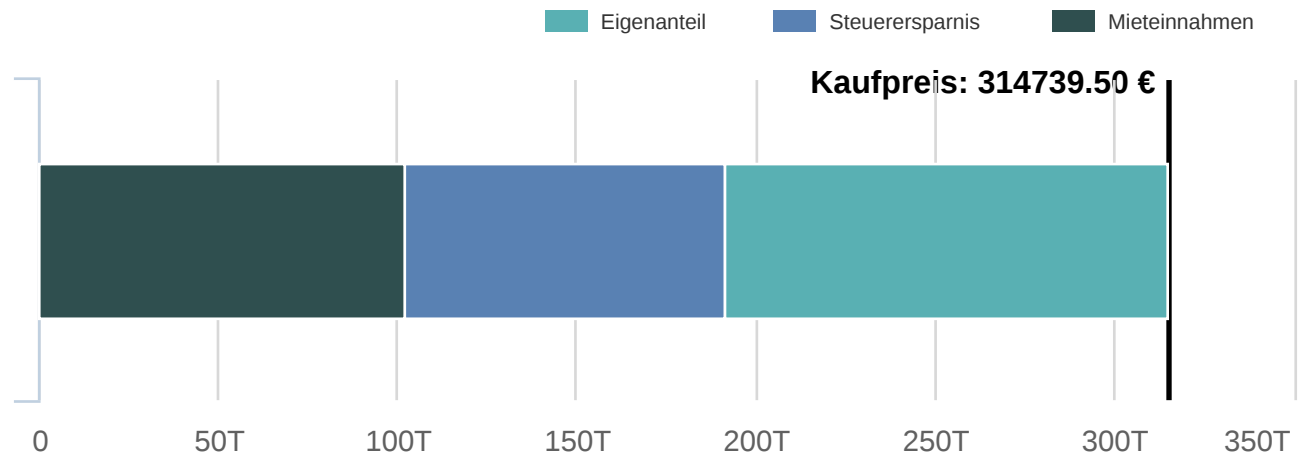
Steuerersparnis	8.466,00€	
Miete	8.712,00€	
Nebenkosten gesamt	1.401,84€	
Zinsen	11.612,45€	
Liquidität ohne Tilgung pro Jahr	4.163,71€	
Liquidität ohne Tilgung pro Monat	346,98€	
Tilgung pro Monat		211,12€
Liquidität nach Tilgung pro Monat	135,85€	

Gesamtübersicht

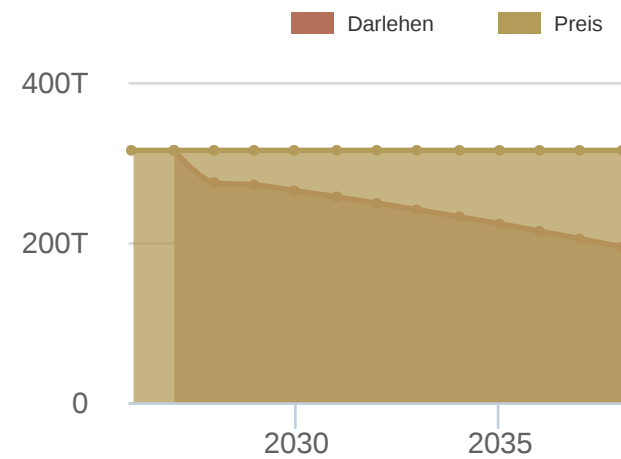
Jahr	Miete	Steuer- ersparnis	Neben- kosten	Zinsen	Liquidität vor Tilgung		Tilgung/ Sparen		Liquidität nach Tilgung		Eigenkapital/ Auszahlung	Restschuld	Preis
					p.a.	p.m.	p.a.	p.m.	p.a.	p.m.			
2026	0,00	1.718,00	0,00	0,00	1.718,00	143,17	0,00	0,00	1.718,00	143,17	-26.443,27	0,00	314.739,50
2027	0,00	7.442,00	0,00	1.062,75	6.379,25	531,60	205,92	17,16	6.173,33	514,44	0,00	314.533,58	314.739,50
2028	8.712,00	8.466,00	1.401,84	11.612,45	4.163,71	346,98	2.533,48	211,12	1.630,23	135,85	0,00	274.500,10	314.739,50
2029	8.712,00	8.364,00	1.401,84	11.277,79	4.396,37	366,36	3.025,91	252,16	1.370,46	114,20	0,00	271.474,19	314.739,50
2030	8.712,00	8.300,00	1.401,84	11.068,55	4.541,61	378,47	7.342,53	611,88	-2.800,92	-233,41	0,00	264.131,66	314.739,50
2031	9.126,60	8.082,00	1.401,84	10.778,05	5.028,71	419,06	7.633,02	636,09	-2.604,32	-217,03	0,00	256.498,64	314.739,50
2032	9.126,60	7.988,00	1.401,84	10.475,82	5.236,94	436,41	7.935,26	661,27	-2.698,32	-224,86	0,00	248.563,38	314.739,50
2033	9.126,60	7.892,00	1.401,84	10.161,36	5.455,40	454,62	8.249,72	687,48	-2.794,32	-232,86	0,00	240.313,66	314.739,50
2034	9.561,93	7.654,00	1.401,84	9.834,17	5.979,92	498,33	8.576,91	714,74	-2.596,99	-216,42	0,00	231.736,76	314.739,50
2035	9.561,93	6.132,00	1.401,84	9.493,73	4.798,36	399,86	8.917,35	743,11	-4.118,99	-343,25	0,00	222.819,41	314.739,50
2036	9.561,93	6.018,00	1.401,84	9.139,48	5.038,61	419,88	9.271,59	772,63	-4.232,99	-352,75	0,00	213.547,81	314.739,50
2037	10.019,03	5.754,00	1.401,84	8.770,86	5.600,33	466,69	9.640,22	803,35	-4.039,89	-336,66	0,00	203.907,60	314.739,50
2038	10.019,03	5.630,00	1.401,84	8.387,27	5.859,92	488,33	10.023,81	835,32	-4.163,89	-346,99	0,00	193.883,79	314.739,50
	102.239,64	89.440,00	15.420,24	112.062,28	64.197,13		83.355,71		-19.158,58		-26.443,27	-	-
Ø	7.864,59	6.880,00	1.186,17	8.620,18	4.938,24	411,52	6.411,98	534,33	-1.473,74	-122,81	-	-	-
Alle Angaben in €													

Diagramme

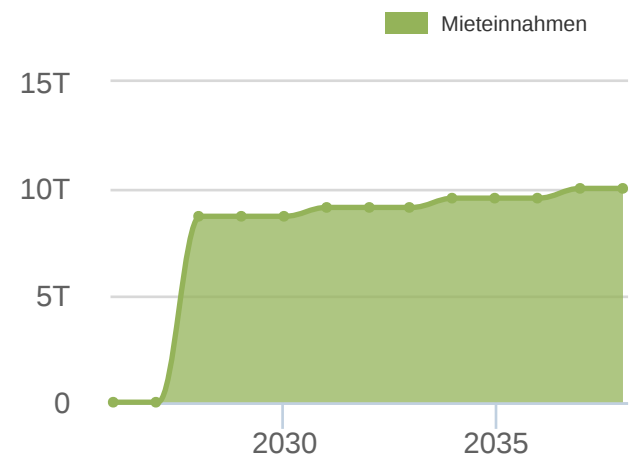
Aufteilung



Wertevergleich



Mieteinnahmen



Allgemeines

Kaum eine Anlageform vereint derzeit so viele Vorteile wie die Investition in Immobilien. Allgemein bieten Immobilien als Sachwerte weitgehend Schutz gegen Kaufkraftverlust und Inflation. Eine zu erwartende langfristige positive Entwicklung und Wertsteigerung unterliegt jedoch Schwankungen. Bei frühzeitigem Verkauf können die beim Kauf anfallenden Neben-, Vertriebs- und Marketingkosten zu einem nachteiligen Ergebnis führen.

Wirtschaft-/Steuerliches Ergebnis

Die Beispielberechnung stellt eine Prognose dar, die mit mehreren Variablen rechnet, die in der Zukunft anders ausfallen können. Die angeführten Werbungskosten sowie die Bemessungsgrundlage für die steuerliche Abschreibung und die dargestellten steuerlichen Ergebnisse der Anlage stehen unter dem Vorbehalt der Anerkennung durch die jeweilige Finanzbehörde. Sowohl die Praxis der Finanzverwaltung, als auch die Rechtsprechung und die Steuergesetze können sich in der Zukunft ändern. Die wirtschaftliche Situation des Erwerbers ist für die Höhe der steuerlichen Auswirkungen der Investition maßgebend. Bei der Berechnung der Einkommenssteuer für Veranlagungsjahre ab 2007 wird der Zuschlag zur Einkommenssteuer für nicht-gewerbliche Einkünfte für Einkünfte ab 250.000 Euro (500.000 Euro bei Verheirateten) berücksichtigt. Alle Steuerberechnungen werden auf der Grundlage erstellt, dass die Immobilienanlage nicht unter die Regelungen des § 15b EStG fällt. In Einzelfällen kann bei der Anwendung der Vergleichsrechnung nach § 2 Abs. 6, § 31, § 36 Abs. 2 EStG eine geringere festzusetzende Einkommenssteuer ermittelt werden. Beachten Sie bitte, dass die vorliegende Beispielrechnung nicht für jede Einkommenssituation und –Kombination Gültigkeit hat. Überprüfen Sie deshalb mit Ihrem steuerlichen Berater auf Basis der aktuellen Steuergesetzgebung die für Ihre Einkommenssituation gültigen relevanten Vorschriften. Die Einkommenssteuer wird auf Basis der aktuell gültigen Steuertabelle berechnet. Für alle Folgejahre wird ebenfalls die zum jetzigen Zeitpunkt gültige Steuertabelle als Prognosgrundlage genutzt. Die Berücksichtigung von Änderungen an der Steuertabelle kann mit einem zeitlichen Verzug verbunden sein.

Die Kirchensteuer wird pauschal prozentual wie angegeben berechnet. Es erfolgt keine Berücksichtigung von regionalen Sonderregelungen.

Rendite und Verzinsung

Die Angaben zur Finanzierung sind beispielhaft zu verstehen und stellen kein verbindliches Finanzierungsangebot dar. Die Konditionen der Fremdmittel werden zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme festgelegt und können von den in der Musterberechnung ausgewiesenen Werten abweichen. Abhängig von der beim Erwerb gewählten Tilgungsvariante und den übrigen Finanzierungsbedingungen kann das ausgewiesene Ergebnis sich ändern. Die Tilgungshöhe richtet sich dabei nach der entsprechenden Bruttofinanzierung. Bitte beachten Sie, dass die Software für Kredit- sowie Kapitalanlagen nachschüssig rechnet. Abweichungen bei den Zins- und Tilgungsleistungen können sich durch abweichende Berechnungs- und Verrechnungsmethoden ergeben. Bei einem Zinsfestschreibungszeitraum von mind. 5 Jahren kann ein Disagio/CAP-Prämie in Höhe von bis zu 5 v.H. als Werbungskosten angesetzt werden. Der darüber hinausgehende Teil ist auf den Zinsfestschreibungszeitraum zu verteilen. Sofern diese Regelung für die vorliegende Berechnung zutrifft, wurde diese Verteilung aus Vereinfachungsgründen nicht vorgenommen, die steuerlichen Ergebnisse können daher durch den unterschiedlichen Werbungskostenansatz des Disagios von den ausgewiesenen Ergebnissen der Musterrechnung abweichen.

Angabenvorbehalt

Diese Berechnung stellt ein reines Musterbeispiel dar. Eine Übertragbarkeit dieser Musterberechnung auf die tatsächliche finanzielle Situation des Erwerbers kann nicht garantiert werden. Alle Angaben und Berechnungen in dieser Musterberechnung wurden mit Sorgfalt zusammengestellt, entsprechen den gegenwärtigen gesetzlichen Bestimmungen sowie sonstiger Vorschriften. Änderungen können aufgrund von Auslassungen, Zusammenfassungen, Irrtümern o.ä. oder durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen oder Änderungen von Gesetzen, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis sowie der persönlichen finanziellen Situation des Erwerbers eintreten und berühren nicht die Wirksamkeit des Kaufes. Für das Erreichen der wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele des Erwerbers kann keine Gewähr übernommen werden. Von dieser Beispielrechnung abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung der jeweiligen Vertragspartner. Im Einzelfall sind die Angaben im gültigen zugehörigen Verkaufsprojekt maßgebend.

Wichtiger Hinweis

Die Vermittlung erfolgt ausschließlich auf der Basis der Verträge und Angebotsprospekte des Initiators. Eine Steuer- oder Rechtsberatung ist hiermit nicht verbunden. Die Berechnungsbeispiele basieren ausschließlich auf Angaben des Kunden und sind unverbindlich. Weiterhin stellen die vorstehenden Berechnungsbeispiele sowie die Liquiditätsberechnung keine Rentabilitätsberechnung etwa nach den Vorschriften der Preisangabenverordnung dar. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Erstellung einer Rentabilitätsberechnung durch den Vermittler nicht geschuldet ist. Darüber hinaus wird eine Wertermittlung der Immobilie vom Vermittler nicht vorgenommen und ist nicht geschuldet. Sollten bei der Berechnung Immobilienwerte angegeben werden, so sind diese beispielhaft zu verstehen. Sie sind unverbindlich und dienen lediglich der Illustration möglicher Wertentwicklungen. Der tatsächliche Wert der Immobilie kann hiervon nach oben oder unten – ggf. auch erheblich – abweichen.