

<b>Einheit</b>	<b>AB 117</b>	<b>Eigentumswohnung</b>
----------------	---------------	-------------------------

<b>Kaufpreis gesamt</b>	<b>310.596,00 €</b>	Ausstattung	- €
Nebenkosten	20.189 €	EBK	- €
<b>Eigenkapital</b>	<b>62.139 €</b>	Sauna	- €
Darlehen	268.646 €	Stellplatz	15.000,00 €
davon Kfw-Darlehen	100.000 €	Kaufpreis ETW	295.596,00 €
		AfA-Betrag ca.	162.578 €

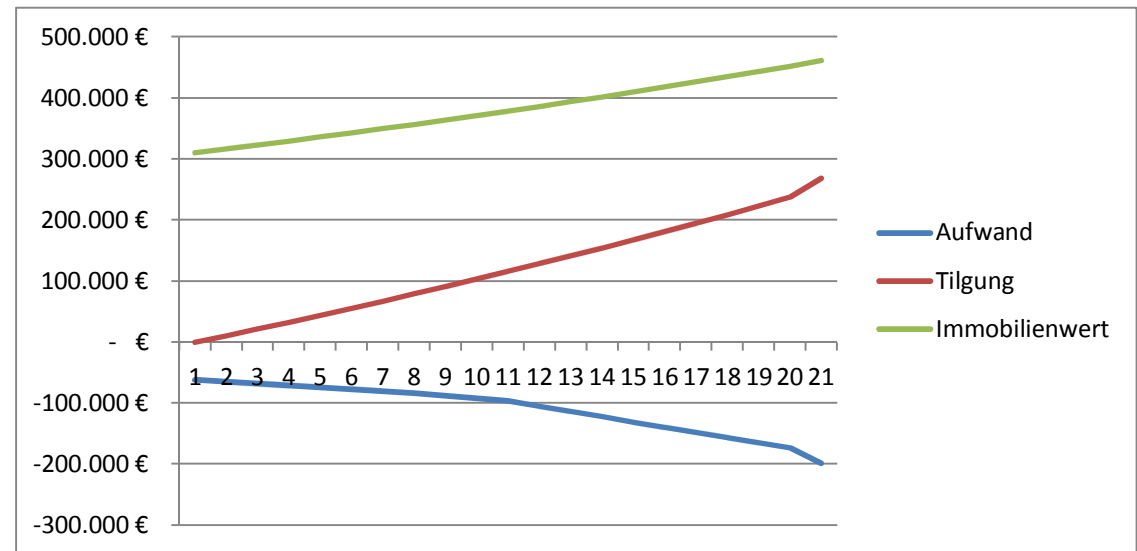
Zinssatz	1,66%
Zins Bank	2,00%
Zinssatz KfW	0,75%
Tilgung	4,00%
Steuersatz	37,5%

<b>Größe</b>	<b>82,11</b>	m <sup>2</sup>
Miete/m <sup>2</sup>	8,50 €	nettokalt
Jahresertrag ca.	8.375,22 €	nettokalt
Wohngeld ca.	328,44 €	
NUNK/Monat ca	123,17 €	
<b>Monatsmiete</b>	<b>697,94 €</b>	

	pro Jahr	pro Monat
Miete ca.	8.375,22 €	697,94 €
Wohngeld (nichtumlagefähig) ca.	- 1.477,98 €	- 123,17 €
	- €	- €
Zinsen ca.	- 4.459,52 €	- 371,63 €
Überschuss aus V+V ca.	2.437,72 €	203,14 €
Steuer daraus ca.	- 914,15 €	- 76,18 €
Überschuss nach Steuern ca.	1.523,58 €	126,96 €
Steuervorteil aus Sonder-Afa ca.	5.487,00 €	457,25 €
Steuervorteil aus Altbau ca.	598,58 €	49,88 €
Steuervorteil Ausstattung ca.	- €	- €
<b>Gesamtüberschuß vor Tilgung ca.</b>	<b>7.609,16 €</b>	<b>634,10 €</b>
bei einer Tilgung von 4%	- 10.745,83 €	- 895,49 €
<b>Aufwand nach Tilgung</b>	<b>- 3.136,67 €</b>	<b>- 261,39 €</b>

(die Steuervorteile, bezogen auf die Denkmal-Afa, enden nach 12 Jahren!)

Gesamtaufwand in 10 Jahren	- 84.729,66 €
Darlehensstand nach 10 Jahren	- 177.515,13 €
	<b>116.370,00 € Gewinn durch Tilgung</b>
Immobilienwert nach 10 Jahren bei 2% Wertsteigerung ca.	378.614,79 €



**6,45% Rendite** nach IKV Methode/ IRR Internal Rate of Return (über einen Zeitraum von 20 Jahren gerechnet!)

Die in dem Berechnungsbeispiel angenommenen Werte, speziell hinsichtlich der Einnahmen und der Steuervorteile können nicht garantiert werden! Sie basieren auf Erfahrungswerten und können in der Zukunft höher aber auch niedriger liegen!