

Prinzipdarstellung

<u>Erwerberphase</u>	Überschlag	ZvE	Steuer p.a.
Investition	150.000 €	60.000 €	12.250 €
mit Nebenkosten	157.500 €		
Absetzbar		-12.150 €	
Eigenkapital	0 €	47.850 €	8.350 €
Steuerersparnis in der Erwerberphase			3.900 €

Diese Übersicht berücksichtigt nicht: Bauzeitinsen, Zinsen vor Übergabe bei Ausz. gem.MaBV, Jahreswechsel, dieo daraus resultierenden steuerlichen Auswirkungen.

Prinzipdarstellung

<u>Folgejahre</u>	ZvE	Steuer p.a.
	60.000 €	12.250 €
absetzbar	-14.323 €	
	45.677 €	7.685 €
Steuerersparnis in den 11 Folgejahren jeweils		4.565 €
	monatlich	380 €

Prinzipdarstellung

Finanzierung		67.500 €	5,20%	-293 €
KFW-Darlehen CO2	1	50.000 €	2,50%	-104 €
KFW-Darlehen Mod.	1	40.000 €	4,25%	-142 €
Nebenkosten				-56 €
Mieteinnahmen				414 €
Gesamt vor Steuer				-181 €
Steuerersparnis			monatlich	380 €
Gesamt nach Steuer			Überschuß	199 €
der Überschuß sollte zur Tilgung eingesetzt werden (Bank, LV, RV, BSK, Fonds, PE ...)				
wird Sondertilgung nach 12 Jahren gewünscht, ist zusätzl.etwas EK notwendig (1x u./o.ratierlich)				
<u>Zusammenfassung 12 Jahre</u>				
Ihre Investition ca.		157.500 €		
Steuerersparnis		54.115 €	34%	
KFW-Zuschuß		2.500 €	2%	
Mieteinnahmen		59.549 €	38%	
Eigenmittel (Modell 12 Jahre)		41.336 €	26%	
Vermögenszuwachs oder		116.164 €		
alternativ: Steuern zahlen		-54.115 €		
Differenz		170.279 €		

> 90%

San.quote

-538,33 € Bauqual.

Anbieter

Mieter

Sicherheit

Folgekosten

