

Hauptstraße 12, Hohen Neuendorf

Wohnfläche in qm: 134

Kaufpreis QNG: 481,000.00 €
 Ausbaurkosten: 0.00 €
 Nebenkosten: 40,885.00 €
 Bodenbeläge 6,000.00 €
 Gesamtsumme: 527,885.00 €

Eigenkapital 40,885.00 €

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr
Bankdarlehen	337,000.00 €									
Zinsen	4.00%									
Tilgung	1.00%									
	5.00%									

Restschulden: 333,630.00 € 330,125.20 € 326,480.21 € 322,689.42 € 318,746.99 € 314,646.87 € 310,382.75 € 305,948.06 € 301,335.98 € 296,539.42 €

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr
KfW-Darlehen	150,000.00 €									
Zinsen	2.72%									
Tilgung	1.50%									
	4.22%									

Restschulden: 147,750.00 € 145,438.80 € 143,064.74 € 140,626.10 € 138,121.13 € 135,548.02 € 132,904.93 € 130,189.94 € 127,401.11 € 124,536.42 €

Annuität: 23,180.00 € 23,180.00 € 23,180.00 € 23,180.00 € 23,180.00 € 23,180.00 € 23,180.00 € 23,180.00 € 23,180.00 € 23,180.00 €

Monatliche Belastung pro m²: 1,931.67 € 14.42 €

Bodenwert: 68,750.00 €
 Hauspreis: 459,135.00 € 459,135.00 €
 AfA: 5% 5%
 22,956.75 € 22,956.75 €

Degressive AfA: 459,135.00 € 436,178.25 € 414,369.34 € 393,650.87 € 373,968.33 € 355,269.91 € 337,506.42 € 320,631.09 € 304,599.54 € 289,369.56 €
 22,956.75 € 21,808.91 € 20,718.47 € 19,682.54 € 18,698.42 € 17,763.50 € 16,875.32 € 16,031.55 € 15,229.98 € 14,468.48 €

Steuerliche Betrachtung:

Miete:	21,624.00 €	22,056.48 €	22,497.61 €	22,947.56 €	23,406.51 €	23,874.64 €	24,352.14 €	24,839.18 €	25,335.96 €	25,842.68 €
Zinsen:	17,560.00 €	17,364.00 €	17,160.94 €	16,950.57 €	16,732.61 €	16,506.77 €	16,272.78 €	16,030.32 €	15,779.09 €	15,518.75 €
AfA:	45,913.50 €	44,765.66 €	43,675.22 €	42,639.29 €	41,668.42 €	40,763.50 €	40,031.55 €	39,335.98 €	38,689.98 €	38,084.48 €
Über-/ Unterdeckung	-41,849.50 €	-40,073.18 €	-38,338.55 €	-36,642.30 €	-35,024.51 €	-33,495.63 €	-32,049.97 €	-30,682.70 €	-29,391.10 €	-28,144.55 €

Indexierung: 2% 1.02

EK-Steuer	42%	-17,576.79 €	-16,830.74 €	-16,102.19 €	-15,389.77 €	-14,695.29 €	-14,036.16 €	-13,409.31 €	-12,812.53 €	-12,243.70 €
Soli	2.3%	-962.54 €	-921.68 €	-881.79 €	-842.77 €	-805.56 €	-770.10 €	-736.12 €	-703.48 €	-672.32 €
K-Steuer	9%	-1,581.91 €	-1,514.77 €	-1,449.20 €	-1,385.08 €	-1,323.53 €	-1,264.49 €	-1,207.82 €	-1,153.44 €	-1,101.66 €
		-20,121.24 €	-19,267.19 €	-18,433.18 €	-17,617.62 €	-16,824.38 €	-16,052.22 €	-15,300.67 €	-14,567.63 €	-13,851.70 €

Nach Steuern: -21,728.26 € -20,806.00 € -19,905.38 € -19,024.68 € -18,171.13 € -17,347.41 € -16,543.87 € -15,760.03 € -14,995.48 € -14,251.85 €

Liquiditätsrechnung:

Miete:	21,624.00 €	22,056.48 €	22,497.61 €	22,947.56 €	23,406.51 €	23,874.64 €	24,352.14 €	24,839.18 €	25,335.96 €	25,842.68 €
Annuität	23,180.00 €	23,180.00 €	23,180.00 €	23,180.00 €	23,180.00 €	23,180.00 €	23,180.00 €	23,180.00 €	23,180.00 €	23,180.00 €
Steuern	-20,121.24 €	-19,267.19 €	-18,433.18 €	-17,617.62 €	-16,824.38 €	-16,052.22 €	-15,300.67 €	-14,567.63 €	-13,851.70 €	-13,151.70 €
Über-/ Unterdeckung	18,565.24 €	18,143.67 €	17,750.78 €	17,385.18 €	17,007.90 €	16,628.86 €	16,248.24 €	15,866.55 €	15,483.59 €	15,100.38 €

Restschuld 2038:	296,539.42 €
	124,536.42 €
	421,075.84 €
getilgt:	65,924.16 €