

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Eigentumswohnung · Dahlenwarsleben

Effektiver Kaufpreis	Gesamtinvestition	Bruttomietrendite	AfA / Jahr
81.641,74 €	87.356,66 €	5,96 %	1.747,13 €

Finanzierungsvergleich – erster Monat

Mit Eigenkapital	Ohne Eigenkapital
Eigenkapital	Eigenkapital
20.000,00 €	0,00 €
Finanzierungsbetrag	Finanzierungsbetrag
67.356,66 €	87.356,66 €
Zinsen / Monat	Zinsen / Monat
252,59 €	327,59 €
Tilgung / Monat	Tilgung / Monat
84,20 €	109,20 €
Einnahme Miete inkl. MSV	Einnahme Miete inkl. MSV
405,60 €	405,60 €
Eigentümerkosten	Eigentümerkosten
107,33 €	107,33 €
Steuereffekt	Steuereffekt
41,96 €	73,46 €
Cashflow nach Steuern	Cashflow nach Steuern
3,45 €	-65,05 €
Vermögenszuwachs inkl. Tilgung	Vermögenszuwachs inkl. Tilgung
87,65 €	44,15 €

Mietsubvention & Steuer

Ist-Miete monatlich	360,00 €
Soll-Miete monatlich	405,60 €
Subvention Monat 1 / Laufzeit	45,60 € / 60 Monate
Summe aller Mietsubventionen	1.641,74 €
Cashflow nach MSV-Ende (mit EK)	-5,45 €
Steuersatz / Gebäudeanteil	42,00 % / 100,00 %
AfA gesetzlich / RNG	2,00 % / —
Gewählte AfA	2,00 %
Renovierungs-/Sanierungszuschuss	0,00 € (keiner)

Vereinfachte Modellrechnung. Die anerkennungsfähige AfA, der tatsächliche Steuerabzug und Mietsteigerungen sind rechtlich bzw. steuerlich individuell zu prüfen. Die Mietsubvention endet vertragsgemäß; der Cashflow danach kann abweichen. Kein Finanzierungsangebot und keine Steuerberatung.

Cashflow nach Steuern (mit EK)

3,45 €