

MIT DEM BAUHERRENMODELL ERTRÄGE OPTIMIEREN

30 / 1.000 Anteile – 50 % Steuerprogression
Nettoinvestitionssumme EUR 201.000,- | Kreditzeichner

Eigenkapital in 3 Tranchen	45.000
Bankdarlehen Laufzeit von 15 Jahren Fixzinssatz 1,625 % p.a. Sondertilgungen und vorzeitige Abdeckung möglich	118.800
Bankdarlehen gefördert Laufzeit von 15 Jahren Fixzinssatz 1,625 % p.a.	37.200
GESAMTMITTEL	201.000

Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2021	15.000	-8.130	6.870
2022	15.000	-5.280	9.720
2023	15.000	-4.480	10.520
Gesamt			27.110

Kapitaleinsatz Finanzierungsphase

Jahr	Ø Eigenkapital p.m.	Ø Steuerliche Ersparnis p.m.	Ø Eigenkapital nach Steuer p.m.
2024–2038	530	-181	349
Gesamt			62.820

„IMMOBILIE ZUM HALBEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	27.110
Kapitaleinsatz Finanzierungsphase	62.820
KAPITALEINSATZ GESAMT	89.930
Nettoeinnahmen p.a. ab 2039	5.233
Ertrag auf gesamten Kapitaleinsatz	5,80 %