

Kapitalanlagen mit Eigentumswohnungen – Renditeberechnung – <http://www.ihr-kapitalfinder.de>

Besonders attraktives Investment für den mittelfristigen Vermögensaufbau dank doppelter Steuerersparnis.

Dazu noch das passende Rundumservicepaket vom Kauf über alle behördlichen Wege einschließlich der Mietsicherheit.

Hier möchten wir ihnen dieses Investment mit der Kapitalanlage Eigentumswohnung erklären

Beispiel Kunde – Ehepaar beide berufstätig 1 Kind – 60.000 Euro zu versteuerndes Einkommen

Kauf einer vermieteten Eigentumswohnung – Kaufpreis 100.000 Euro – Renditeberechnung

Ausgaben:

Kaufpreis Zinsen Instandhaltung Gesamtkosten mtl.

100.000 € 5,4 % 0,5 % 433,33 €/41.66 € = 475 €

Einnahmen:

Afa-Steuervorteil Steuersparrente Mieteinnahmen Gesamteinnahmen mtl. anfänglich

68,20 € 30,22 € 350 € 448 €

Tilgung

1,0 % 100,00 € als Sparvorgang

Mögliches reales Szenario nach 10 Jahren

Immobilienwert – 100.000 Euro - Wertsteigerung 1 % - 110.000 Euro

Mieteinnahmen - 350 Euro – Mietsteigerung 1,5 % - 402,50 Euro

AFA – 8.928 Euro

Steuersparrente – 3.626.40 Euro

Mieteinnahmen – 45.000.00 Euro

Tilgung – 13.220.38 Euro

Restschuld – 86.779.62 Euro

Tatsächlicher Eigenaufwand

27 Euro durchschnittlicher Monatsaufwand = 3240 Euro in 10 Jahren

Wiederverkauf nach 10 Jahren zum Kaufpreis von 100.000 Euro

Restschuld 86.779.62 Euro =

13.220.38 Euro bei einem Eigenaufwand von 27 Euro im Monat ohne Wertsteigerung des Immobilienobjekts und ohne Mietsteigerung ergibt sich eine **Rendite von 26,43 %**