



Deutsche Sachwert Kontor AG

circa
3,80 %
Mietrendite
Gepflegt
Gut vermietet

DSK Nr. 52 „Rendite-Globalobjekt“ bodenständig | gepflegt | gut vermietet 01454 Radeberg

Kapitalanlageangebot zum Kompletterwerb | Finanzierung Kurzbetrachtung
Wohnen direkt vor den Toren von Dresden



Zusammenfassung: möglicher Verlauf der Kosten / Einnahmen (unverbindlich)

Jahr	Zinsen	Tilgung	Instandhaltung	Verwaltung	mögl. Depot-einzahlungen	Mieteinnahmen	Steuerersparnis	Aufwand p.a.	Aufwand p.m.	Restschuld
2023	13.709,--	5.224,--	370,--	800,--		14.525,--	7.660,--	-2.082,--	-260,--	511.147,--
2024	20.298,--	8.102,--	560,--	1.212,--		22.224,--	6.773,--	1.176,--	98,--	503.045,--
2025	19.968,--	8.432,--	566,--	1.224,--		22.668,--	6.386,--	1.136,--	95,--	494.613,--
2026	19.625,--	8.776,--	571,--	1.236,--		23.122,--	5.987,--	1.099,--	92,--	485.838,--
2027	19.267,--	9.133,--	577,--	1.249,--		23.584,--	5.577,--	1.065,--	89,--	476.704,--
2028	18.895,--	9.505,--	583,--	1.261,--		24.056,--	5.154,--	1.035,--	86,--	467.199,--
2029	18.508,--	9.893,--	589,--	1.274,--		24.537,--	4.720,--	1.006,--	84,--	457.307,--
2030	18.105,--	10.296,--	594,--	1.287,--		25.028,--	4.273,--	981,--	82,--	447.011,--
2031	17.685,--	10.715,--	600,--	1.299,--		25.528,--	3.812,--	960,--	80,--	436.296,--
2032	17.249,--	11.152,--	606,--	1.312,--		26.039,--	3.338,--	942,--	79,--	425.144,--
2033	16.795,--	11.606,--	612,--	1.326,--		26.559,--	2.850,--	929,--	77,--	413.538,--
2034	16.322,--	12.079,--	619,--	1.339,--		27.091,--	2.347,--	920,--	77,--	401.460,--
2035	15.830,--	12.571,--	625,--	1.352,--		27.633,--	1.828,--	917,--	76,--	388.889,--
2036	15.317,--	13.083,--	631,--	1.366,--		28.185,--	1.295,--	917,--	76,--	375.806,--
2037	14.784,--	13.616,--	637,--	1.379,--		28.749,--	745,--	923,--	77,--	362.190,--
2038	14.230,--	14.171,--	644,--	1.393,--		29.324,--	178,--	935,--	78,--	348.019,--
2039	13.652,--	14.748,--	650,--	1.407,--		29.910,--	-406,--	953,--	79,--	333.271,--
2040	13.051,--	15.349,--	657,--	1.421,--		30.509,--	-1.008,--	978,--	81,--	317.922,--
2041	12.426,--	15.974,--	663,--	1.435,--		31.119,--	-1.627,--	1.007,--	84,--	301.948,--
2042	11.775,--	16.625,--	670,--	1.450,--		31.741,--	-2.267,--	1.046,--	87,--	285.323,--
2043	11.098,--	17.302,--	676,--	1.464,--		32.376,--	-2.926,--	1.091,--	91,--	268.020,--
	338.591,--	248.352,--	12.699,--	27.487,--		554.505,--	54.689,--	17.934,--		

Angenommene Berechnungsparameter: 90.000 € zu versteuerndes Einkommen, ledig, 9 % Kirchensteuer, Kaufpreis: 573.369 €

Darlehen: **Eigenkapital 100.000 €** (= ca. 90 % Beleihungsauslauf (wird vermutlich in der Praxis nicht stattfinden) | Zins 4,0 % p. a. (10 Jahre fest) | Tilgung 1,5 % p. a. | SE-Verwaltungskosten 1.200 € p. a. | Instandhaltungsrücklage 0,20 €/m² mtl. (Empfehlung)

Die Käuferzielgruppe sollte über ein zu versteuerndes Einkommen von > 90.000 € p. a. verfügen. Wegen der attraktiven Mietrendite und bei sonst gleichen Parametern - aber 130.000 € Eigenkapital, erwirtschaftet ein Käufer*in einen monatlichen Überschuss.

Die zugrundegelegten Darlehensbedingungen sind freibleibend. Der angegebene Grundstücksanteil basiert auf Erfahrungswerten. Für eine Anerkennung durch die Finanzverwaltung / Gerichtsbarkeit wird keine Haftung übernommen. Diese Finanzierungsberechnungen sind nicht verbindlich. Sie sind als Vorschlag zu qualifizieren, wurden gleichwohl mit größter Sorgfalt erstellt. Die Berechnungen / steuerlichen Berechnungen basieren auf Angaben mit den derzeit gültigen Steuergesetzen; eine eventuelle Änderung, in der Zukunft ist in der Finanzierungsrechnung nicht berücksichtigt. Eine Haftung für die Richtigkeit der dargestellten Berechnungen wird ausgeschlossen. Die zugrunde gelegte Berechnung erfordert Eigenkapital oder Zusatzsicherheiten. Der Zinssatz nach Festschreibung in Höhe von 4,0 % ist ein angenommener Zinssatz und dient lediglich zur Fortführung der Berechnung. Sie ist demnach ohne Gewähr. Gerne unterbreiten wir Ihnen einen anderen Finanzierungsvorschlag. Für die steuerliche Anerkennung durch die Finanzbehörden sowie den Eintritt der dargestellten Wirtschaftlichkeit wird keine Haftung übernommen.