



Deutsche Sachwert Kontor AG

circa
4,00 %
Mietrendite
20 Jahre
Indexmiete

DSK Nr. 53
„Theresien Residenz III Birkenallee“
06862 Dessau-Roßlau

Kapitalanlageangebot als Teileigentum | unverbindliche Liquiditätsverlauf Kurzbetrachtung
Neubau Pflegeimmobilie | Betreutes Wohnen



1 € aus eigener Tasche = 4 € Vermögenszuwachs

(zuzüglich mögliche Wertsteigerung der Immobilie | Beispiel WE-Nr. 1.10 Kaufpreis: 234.861 €)

Eigenkapital = KfW55 EE Zuschuss

Jahr	Zinsen	Tilgung	Instandhaltung	Verwaltung	mögl. Depot-einzahlungen	Mieteinnahmen	Steuerersparnis	Aufwand p.a.	Aufwand p.m.	Restschuld
2024	6.505,--	2.542,--	33,--	79,--		3.454,--	4.788,--	917,--	153,--	248.759,--
2025	9.632,--	3.939,--	67,--	159,--		8.455,--	5.402,--	-61,--	-5,--	244.821,--
2026	9.475,--	4.095,--	68,--	160,--		8.624,--	5.050,--	125,--	10,--	240.726,--
2027	9.313,--	4.258,--	68,--	162,--		8.796,--	4.703,--	301,--	25,--	236.468,--
2028	9.144,--	4.427,--	69,--	164,--		8.972,--	4.360,--	471,--	39,--	232.042,--
2029	8.968,--	4.602,--	70,--	165,--		9.152,--	4.021,--	633,--	53,--	227.440,--
2030	8.785,--	4.785,--	71,--	167,--		9.335,--	3.685,--	788,--	66,--	222.655,--
2031	8.595,--	4.975,--	71,--	169,--		9.521,--	3.351,--	938,--	78,--	217.679,--
2032	8.398,--	5.173,--	72,--	170,--		9.712,--	3.020,--	1.081,--	90,--	212.507,--
2033	8.192,--	5.378,--	73,--	172,--		9.906,--	2.691,--	1.218,--	101,--	207.129,--
2034	7.979,--	5.591,--	73,--	174,--		10.104,--	2.362,--	1.351,--	113,--	201.537,--
2035	7.757,--	5.813,--	74,--	175,--		10.306,--	2.035,--	1.478,--	123,--	195.724,--
2036	7.526,--	6.044,--	75,--	177,--		10.512,--	1.707,--	1.603,--	134,--	189.680,--
2037	7.286,--	6.284,--	76,--	179,--		10.723,--	1.379,--	1.723,--	144,--	183.395,--
2038	7.036,--	6.534,--	76,--	181,--		10.937,--	1.073,--	1.817,--	151,--	176.862,--
2039	6.777,--	6.793,--	77,--	183,--		11.156,--	872,--	1.802,--	150,--	170.068,--
2040	6.507,--	7.063,--	78,--	184,--		11.379,--	657,--	1.796,--	150,--	163.005,--
2041	6.227,--	7.343,--	79,--	186,--		11.607,--	420,--	1.809,--	151,--	155.662,--
2042	5.935,--	7.635,--	79,--	188,--		11.839,--	174,--	1.825,--	152,--	148.027,--
2043	5.632,--	7.938,--	80,--	190,--		12.076,--	-79,--	1.844,--	154,--	140.089,--
2044	5.317,--	8.253,--	81,--	192,--		12.317,--	-339,--	1.865,--	155,--	131.836,--
	160.986,--	119.466,--	1.511,--	3.575,--		208.883,--	51.332,--	25.323,--		

Angenommene Berechnungsparameter: 70.000 € zu versteuerndes Einkommen, ledig, keine Kirchensteuer,
Kaufpreis: 234.861 € | **Eigenkapital € 25.000,-** | **KfW55 EE-Zuschuss 27.686 € zur freien Verfügung**
3,9 % Zins p. a. (10 Jahre fest) | 1,5 % Tilgung p. a. | 13,10 € mtl. Verwaltungskosten | 0,10 €/m² mtl. Instandhaltungsrücklage

Vermögenszuwachs durch Tilgung! Alle Einnahmen und alle Ausgaben gegenübergestellt erhalten Sie für jeden Euro aus eigener Tasche rund drei Euro dazu!
nur durch Miet-Einnahme + Steuerrückerstattung, zuzüglich mögliche Wertsteigerung der Wohnung

Die zugrunde gelegte Berechnung erfordert Eigenkapital oder Zusatzsicherheiten. Der Zinssatz nach Festschreibung in Höhe von 3,90 % ist ein angenommener Zinssatz und dient lediglich zur Fortführung der Berechnung. Diese Finanzierungsrechnung ist unverbindlich. Sie ist demnach ohne Gewähr. Gerne unterbreiten wir Ihnen einen anderen Finanzierungsvorschlag. Die zugrunde gelegten Darlehensbedingungen sind freibleibend. Der angegebene Grundstücksanteil basiert auf Erfahrungswerten. Die o.g. Angaben sind als Vorschlag zu qualifizieren. Sie wurden gleichwohl mit größter Sorgfalt erstellt und basieren auf den zurzeit gültigen Steuergesetzen. Künftige Änderungen in der Gesetzgebung sind nicht berücksichtigt und nicht vorhersehbar. Eine Haftung für die Richtigkeit der dargestellten Angaben, der steuerlichen Anerkennung durch die Finanzbehörden, Gerichtsbarkeit sowie den Eintritt der dargestellten Wirtschaftlichkeit wird ausgeschlossen. Stand 16.04.2024