



Deutsche Sachwert Kontor AG

circa
4,00 %
Mietrendite
20 Jahre
Indexmiete

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

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



Beispiel WE-Nr. 1.10: möglicher Verlauf der Kosten / Einnahmen (unverbindlich)

Jahr	Zinsen	Tilgung	Instandhaltung	Verwaltung	mögl. Depot-einzahlungen	Mieteinnahmen	Steuerersparnis	Aufwand p.a.	Aufwand p.m.	Restschuld
2024	5.496,--	30.337,--	33,--	79,--		3.454,--	4.393,--	412,--	69,--	195.965,--
2025	7.560,--	4.660,--	67,--	159,--		8.455,--	4.598,--	-607,--	-51,--	191.304,--
2026	7.375,--	4.845,--	68,--	160,--		8.624,--	4.228,--	-403,--	-34,--	186.459,--
2027	7.182,--	5.038,--	68,--	162,--		8.796,--	3.862,--	-208,--	-17,--	181.421,--
2028	6.982,--	5.238,--	69,--	164,--		8.972,--	3.500,--	-19,--	-2,--	176.183,--
2029	6.774,--	5.446,--	70,--	165,--		9.152,--	3.141,--	163,--	14,--	170.738,--
2030	6.558,--	5.662,--	71,--	167,--		9.335,--	2.784,--	339,--	28,--	165.076,--
2031	6.333,--	5.887,--	71,--	169,--		9.521,--	2.430,--	509,--	42,--	159.189,--
2032	6.100,--	6.121,--	72,--	170,--		9.712,--	2.077,--	674,--	56,--	153.068,--
2033	5.857,--	6.364,--	73,--	172,--		9.906,--	1.725,--	834,--	69,--	146.705,--
2034	5.604,--	6.616,--	73,--	174,--		10.104,--	1.374,--	989,--	82,--	140.088,--
2035	5.341,--	6.879,--	74,--	175,--		10.306,--	1.024,--	1.139,--	95,--	133.209,--
2036	5.068,--	7.152,--	75,--	177,--		10.512,--	667,--	1.293,--	108,--	126.057,--
2037	4.784,--	7.436,--	76,--	179,--		10.723,--	279,--	1.473,--	123,--	118.621,--
2038	4.489,--	7.731,--	76,--	181,--		10.937,--	-85,--	1.625,--	135,--	110.890,--
2039	4.182,--	8.038,--	77,--	183,--		11.156,--	-331,--	1.655,--	138,--	102.852,--
2040	3.863,--	8.357,--	78,--	184,--		11.379,--	-585,--	1.688,--	141,--	94.495,--
2041	3.531,--	8.689,--	79,--	186,--		11.607,--	-848,--	1.727,--	144,--	85.805,--
2042	3.186,--	9.034,--	79,--	188,--		11.839,--	-1.118,--	1.767,--	147,--	76.771,--
2043	2.827,--	9.393,--	80,--	190,--		12.076,--	-1.396,--	1.811,--	151,--	67.378,--
2044	2.454,--	9.766,--	81,--	192,--		12.317,--	-1.685,--	1.861,--	155,--	57.612,--
	111.549,--	168.689,--	1.511,--	3.575,--		208.883,--	30.034,--	18.721,--		

Im September 2024 erfolgt eine Sondertilgung aus KfW-Zuschuss in Höhe von EUR 27.686,--.

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

Alle Einnahmen und alle Ausgaben gegenübergestellt erwirtschaftet der Käufer in den ersten Jahren einen Überschuss. In den Folgejahren kostet die Wohnung dem Käufer weniger als 100 € monatlich. Dem gegenüber steht ein geschaffener Vermögenswert durch Tilgung von 168.686 € zzgl. von Beginn an ein Immobilienwert von rund 234.000 €.

Die zugrunde gelegte Berechnung erfordert Eigenkapital oder Zusatzsicherheiten. Der Zinssatz nach Festschreibung in Höhe von 3,9 % ist ein angenommener Zinssatz und dient lediglich zur Fortführung der Berechnung. Diese Finanzierungsberechnung ist unverbindlich. Sie ist demnach ohne Gewähr. Gerne unterbreiten wir Ihnen einen anderen Finanzierungsvorschlag. Die zugrunde gelegten Darlehenskonditionen 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