

KAPITALANLAGE: DENKMALSCHUTZ-IMMOBILIE

zum günstigen Kaufpreis (1.790 €/qm)
mit KfW-Darlehen
und Tilgungszuschuss

Beispielrechnung (Wohnfläche ca. 91 qm)

Kaufpreis:	162.836 €	Eigenkapitaleinsatz:	24.235 €
Erwerbsnebenkosten:	11.399 €	Fremdkapitaleinsatz:	150.000 €
Gesamt:	174.235 €		

Betrachtung im ersten „vollen“ Jahr (bei einem Steuersatz von 35%)

Einnahmen		Ausgaben	
Mieteinnahmen (6,50 €/qm)	591 € mtl.	Zinsen (KfW + Bank)	167 € mtl.
Steuerersparnis (Abschreibung)	356 € mtl.	Steueraufwand (Miete)	207 € mtl.
Steuerersparnis (Schuldzinsen)	58 € mtl.	Betriebskosten	74 € mtl.
Gesamt	1.005 € mtl.	Gesamt	448 € mtl.

Einnahmen > Ausgaben

Überschuss 557 € mtl. für Rückzahlung
(Vermögensvermehrung)