

Silver Living

So lässt sich's leben.

LEBENSRAUM STRASSGANG

8054 Graz, Bahnhofstraße 32a und 32b

Prognoseberechnung zu Top Nr.: 2



KREDITZEICHNUNG 66 / 1000

steuerl. optimiert



≈ € 10.703 ZUSATZEINKOMMEN

ab Entschuldung



35% EIGENKAPITALANTEIL

aufgeteilt auf die Jahre 2020, 2021, 2022



8,7% RENDITE

auf den effektiven Kapitaleinsatz
nach Entschuldung

PROJEKT
NR. 90

WOHNEN AM PULS
in Form einer
steuer- und
förderoptimierten
Immobilien-
veranlagung

**BAUHERRENMODELL mit
TOP-ZUORDNUNG**



EXCLUSIVVERTRIEB:

ÖKO-Wohnbau SAW GmbH



+43 699 13 14 13 15



service@oeko-wohnbau.at



www.oeko-wohnbau.at

PROGNOSEBERECHNUNG - steuerl. optimiert

Prognoseberechnung zu Top Nr.: 2	66 / 1000
Gesamtinvestition inkl. aller Kaufnebenkosten	290.125 ¹⁾

Gesamter Eigenkapitaleinsatz	101.547
Bankdarlehen	138.578 ²⁾
Assanierungsdarlehen mit Annuitätenzuschüssen vom Land Stmk.	50.000 ³⁾

I. ERRICHTUNGSZEITRAUM	Jahr	vor Steuer	Stl. Ergebnis	Ersparnis ⁴⁾	nach Steuer
Eigenkapital	12/2020	33.849	-29.439	-14.131	19.718
Eigenkapital	03/2021	33.849	-35.130	-16.862	16.987
Eigenkapital	01/2022	33.849	-12.137	-5.826	28.023
Summen		101.547	-76.706	-36.819	64.728
Eigenkapitalersparnis im Errichtungszeitraum					36%
Darlehen gesamt					188.578
Nettokapitaleinsatz inkl. Darlehen					253.306
Nettomiete inkl. Zuschuss ab 2023 (1. volles Vermietungsjahr)					7.900 ⁵⁾
Rendite auf den Nettokapitaleinsatz inkl. Darlehen					3,1%

II. VERMIETUNGSZEITRAUM - Finanzierung der Darlehen	gesamt	188.578
Ø monatliche Zuzahlung nach Steuer	p.m.	286
	p.a.	3.432
Summe für 17 Jahre		58.349
Zuzüglich Eigenkapital nach Steuer im Errichtungszeitraum		64.728
Effektiver Kapitaleinsatz nach Steuer		123.077

III. ERTRAGSZEITRAUM	
Gesamtinvestition inkl. aller Kaufnebenkosten	290.125
Effektiver Kapitaleinsatz nach Steuer	123.077
Erwirtschafteter Ertrag durch das System Bauherrenmodell	167.048
Gesamtersparnis durch das System	58%
Zusatzeinkommen (Nettomiete abzgl. Leerstand) ab 2040 p.a.	10.703
Rendite auf den effektiven Kapitaleinsatz - wertgesichert	8,7%

Berechnungsgrundlagen:

- 1) In den Nebenkosten befinden sich die Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr und Notarkosten sowie ein Beratungshonorar) ferner die kalkulierten Finanzierungskosten (Kreditgebühren und Bauzeitzinsen).
- 2) Bankdarlehen: Fixzinssatz 2,0%; Gesamtlaufzeit 19 Jahre
- 3) Assanierungsdarlehen: 1,875% kalkulierter Zinssatz gemäß Publikation der Wohnbauförderstelle; Laufzeit 17 Jahre; Zuschuss 10 Jahre, ab 01.09.2022. Ein Rechtsanspruch besteht erst mit Erteilung der Zusicherung durch die jeweilige Förderstelle.
- 4) Berücksichtigte Steuerprogression: 48%
- 5) In der Kalkulation sind berücksichtigt:
 - 3,0% Leerstand
 - 2,0% Rücklagen und ab dem 20. Jahr (2041) 0,33% der Herstellungskosten als zusätzliche Rücklagenbildung. Dadurch reduzieren sich die Mieteinnahmen.
 - 6,0% lfd. steuerliche und wirtschaftliche Betreuung
 - 2,00% Indexierung ab 2021 (dies entspricht dem Durchschnitt der letzten 15 Jahre)

Die Musterberechnungen basieren auf den derzeitigen Marktverhältnissen, den gesetzlichen, den steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Jegliche Änderungen bei den kalkulierten Mieten, Zinsen oder sonstigen Kosten, können sich auf den kalkulierten Ertrag auswirken. Es wird keine Haftung für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse übernommen.

LIQUIDITÄTSPROGNOSE für 66 / 1000 Miteigentumsanteile

Jahr	Leerstand	zus. Rücklage ab 20. Jahr	Nettomiete abz. Leerstand u. zus. Rückl. 1)	Zuschuss p.a	Nettomiete inkl. Zuschuss	Bank-Annuität	Assan. Darl. Annuität	Aufwand/Ertrag vor Steuer 2)	Stl. Ergebnis	Stl. Ersparnis/Zahlung 3)	Aufwand/Ertrag n. Steuer 4)	ges. Aufwand nach Steuer 5)	Darlehensstand
2020	-	-	-	-	-	-	-	-33.849	-29.439	14.131	-19.718	-19.718	-
2021	-	-	-	-	-	-	-	-33.849	-35.130	16.862	-16.987	-36.705	-
2022	-	-	2.267	321	2.588	-3.203	-1.144	-35.608	-12.137	5.826	-29.782	-66.487	185.449
2023	-	-	6.938	962	7.900	-9.609	-3.433	-5.141	-7.301	3.504	-1.636	-68.123	175.938
2024	-212	-	6.865	962	7.827	-9.609	-3.433	-5.214	-6.975	3.348	-1.866	-69.989	166.240
2025	-217	-	7.002	962	7.964	-9.609	-3.433	-5.077	-6.643	3.189	-1.888	-71.878	156.351
2026	-221	-	7.142	962	8.104	-9.609	-3.433	-4.937	-6.304	3.026	-1.911	-73.788	146.268
2027	-225	-	7.285	962	8.247	-9.609	-3.433	-4.794	-5.959	2.860	-1.934	-75.722	135.987
2028	-230	-	7.431	962	8.393	-9.609	-3.433	-4.648	-5.606	2.691	-1.957	-77.680	125.503
2029	-234	-	7.579	962	8.541	-9.609	-3.433	-4.500	-5.247	2.518	-1.981	-79.661	114.814
2030	-239	-	7.731	962	8.693	-9.609	-3.433	-4.348	-4.708	2.260	-2.088	-81.749	103.914
2031	-244	-	7.885	962	8.848	-9.609	-3.433	-4.194	-4.163	1.998	-2.195	-83.945	92.799
2032	-249	-	8.043	641	8.685	-9.609	-3.433	-4.357	-3.782	1.815	-2.541	-86.486	81.466
2033	-254	-	8.204	-	8.204	-9.609	-3.433	-4.837	-3.393	1.629	-3.209	-89.695	69.910
2034	-259	-	8.368	-	8.368	-9.609	-3.433	-4.673	-2.995	1.438	-3.236	-92.931	58.127
2035	-264	-	8.535	-	8.535	-9.609	-3.433	-4.506	206	-99	-4.605	-97.535	46.112
2036	-269	-	8.706	-	8.706	-9.609	-3.433	-4.335	5.128	-2.461	-6.797	-104.332	33.861
2037	-287	-	9.282	-	9.282	-9.609	-3.433	-3.759	8.738	-4.194	-7.953	-112.285	21.369
2038	-318	-	10.287	-	10.287	-9.609	-3.433	-2.754	10.020	-4.809	-7.564	-119.849	8.631
2039	-325	-	10.493	-	10.493	-6.406	-2.288	1.799	10.472	-5.026	-3.228	-123.077	-
2040	-331	-	10.703	-	10.703	-	-	10.703	10.751	-5.161	5.542	-	-
2041	-332	-98	10.628	-	10.628	-	-	10.628	10.775	-5.172	5.456	-	-
2042	-330	-240	10.428	-	10.428	-	-	10.428	10.716	-5.144	5.284	-	-
2043	-337	-245	10.636	-	10.636	-	-	10.636	10.936	-5.249	5.387	-	-
2044	-343	-250	10.849	-	10.849	-	-	10.849	11.160	-5.357	5.492	-	-
2045	-350	-255	11.066	-	11.066	-	-	11.066	11.389	-5.467	5.599	-	-
2046	-357	-260	11.287	-	11.287	-	-	11.287	11.623	-5.579	5.709	-	-
2047	-364	-266	11.513	-	11.513	-	-	11.513	11.861	-5.693	5.820	-	-

1) angenommene Vermietung ab 01.08.2022 (kalkulierte Vollvermietung ab 01.09.2022); Progn. Mieteinnahmen ab dem 1. vollen Vermietungsjahr (2023) € 7.900 inkl. der anteiligen Zuschüsse und einer Indexierung der Mieten ab 2021 von 2,00%. Ein marktüblicher Leerstand von bis zu 3,00% wurde kalkuliert. Nach Ablauf der gedeckelten Miete aufgrund der Förderung (2037) wird eine von Beginn an indexierte Marktmiete auf Basis von € 9,00/m² bewertete Nutzfläche unterstellt. Die Nettoeinnahmen aus der steuerlichen Prognoseberechnung werden um den angenommenen Leerstand sowie um die zus. Rücklagenbildung ab dem 20. Jahr reduziert.

2) Aufwand/Ertrag vor Steuer: Nettomiete abzgl. Leerstand zzgl. Zuschüsse abzgl. Darlehensannuitäten OHNE Berücksichtigung der Steuervorteile bzw. -zahlungen.

3) Berücksichtigte Steuerprogression: 48%

4) Aufwand/Ertrag nach Steuer: Nettomiete abzgl. Leerstand zzgl. Zuschüsse abzgl. Darlehensannuitäten MIT Berücksichtigung der Steuervorteile bzw. -zahlungen.

5) kumulierter Eigenmitteleinsatz nach Steuer

Die Musterberechnungen basieren auf den derzeitigen Marktverhältnissen, den gesetzlichen, den steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Jegliche Änderungen bei den kalkulierten Mieten, Zinsen oder sonstigen Kosten, können sich auf den kalkulierten Ertrag auswirken. Es wird keine Haftung für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse übernommen.

STEUERLICHE PROGNOSEBERECHNUNG für 66 / 1000 Miteigentumsanteile

Jahr	1) Mietein- nahmen	2) Neben- kosten (NKO)	zus. Rücklage ab 20. Jahr	Netto- einnahmen (abzgl. NKO u. Rücklagen)	AfA	3) Bank Zinsen	4) Assan.-Darl. Zinsen	steuerliches Ergebnis	stl. Ergebnis kumuliert
2020	-	-	-	-	-29.439	-	-	-29.439	-29.439
2021	-	-	-	-	-35.130	-	-	-35.130	-64.569
2022	2.465	-197	-	2.267	-13.187	-910	-308	-12.137	-76.706
2023	7.542	-603	-	6.938	-10.709	-2.638	-892	-7.301	-84.007
2024	7.692	-615	-	7.077	-10.709	-2.499	-845	-6.975	-90.983
2025	7.846	-628	-	7.219	-10.709	-2.356	-796	-6.643	-97.626
2026	8.003	-640	-	7.363	-10.709	-2.211	-747	-6.304	-103.930
2027	8.163	-653	-	7.510	-10.709	-2.063	-696	-5.959	-109.888
2028	8.327	-666	-	7.660	-10.709	-1.912	-645	-5.606	-115.494
2029	8.493	-679	-	7.814	-10.709	-1.759	-593	-5.247	-120.741
2030	8.663	-693	-	7.970	-10.537	-1.602	-540	-4.708	-125.449
2031	8.836	-707	-	8.129	-10.365	-1.441	-485	-4.163	-129.612
2032	9.013	-721	-	8.292	-10.365	-1.278	-430	-3.782	-133.394
2033	9.193	-735	-	8.458	-10.365	-1.111	-374	-3.393	-136.786
2034	9.377	-750	-	8.627	-10.364	-941	-317	-2.995	-139.781
2035	9.565	-765	-	8.799	-7.567	-768	-258	206	-139.575
2036	9.756	-780	-	8.975	-3.057	-591	-199	5.128	-134.447
2037	10.401	-832	-	9.569	-282	-411	-138	8.738	-125.709
2038	11.527	-922	-	10.605	-282	-227	-76	10.020	-115.690
2039	11.758	-941	-	10.817	-282	-47	-16	10.472	-105.218
2040	11.993	-959	-	11.034	-282	-	-	10.751	-94.467
2041	12.233	-979	-196	11.058	-282	-	-	10.775	-83.691
2042	12.478	-998	-481	10.998	-282	-	-	10.716	-72.975
2043	12.727	-1.018	-491	11.218	-282	-	-	10.936	-62.039
2044	12.982	-1.039	-500	11.443	-282	-	-	11.160	-50.879
2045	13.241	-1.059	-510	11.672	-282	-	-	11.389	-39.490
2046	13.506	-1.080	-521	11.905	-282	-	-	11.623	-27.867
2047	13.776	-1.102	-531	12.143	-282	-	-	11.861	-16.006

1) angenommene Vermietung ab 01.08.2022 (kalkulierte Vollvermietung ab 01.09.2022 und einer Indexierung der Mieten ab 2021 von 2,00%.

2) Aus Erfahrungswerten wurden 8,0% Folgekosten wie z. B. Rücklagen (2,0%), Steuerberatung, lfd. wirtschaftliche Betreuung (6,0%) ab Vermietungsbeginn (progn. Vollvermietung 01.09.2022) kalkuliert.

3) Die Zinsen wurden auf Basis des angesetzten Zinssatzes von 2,00% p.a. ab 01.09.2022 berechnet.

4) Assanierungsdarlehen: 1,875% kalkulierter Zinssatz gemäß Publikation der Wohnbauförderstelle; Laufzeit 10 Jahre, ab 01.09.2022.

Kalkuliert wurde auf Basis: 50.000 € / Wng. - somit in Summe rund 750.000 €

Die Musterberechnungen basieren auf den derzeitigen Marktverhältnissen, den gesetzlichen, den steuerlichen und mieterrechtlichen Bestimmungen. Jegliche Änderungen bei den kalkulierten Mieten, Zinsen oder sonstigen Kosten, können sich auf den kalkulierten Ertrag auswirken. Es wird keine Haftung für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse übernommen.

TOTALGEWINN PROGNOSEBERECHNUNG für 66 / 1000 Miteigentumsanteile

Jahr	1) Mietein- nahmen	2) Neben- kosten	3) Leerstand	Netto- einnahmen	AfA	Bank Zinsen	Assan.-Darl. Zinsen	steuerliches Ergebnis	stl. Ergebnis kumuliert
2020	-	-	-	-	-31.277	-	-	-31.277	-31.277
2021	-	-	-	-	-30.693	-	-	-30.693	-61.969
2022	2.799	-224	-84	2.491	-6.622	-910	-308	-5.348	-67.318
2023	8.565	-685	-257	7.623	-4.488	-2.638	-892	-395	-67.713
2024	8.736	-699	-262	7.775	-4.488	-2.499	-845	-56	-67.769
2025	8.911	-713	-267	7.931	-4.488	-2.356	-796	291	-67.478
2026	9.089	-727	-273	8.089	-4.488	-2.211	-747	644	-66.834
2027	9.271	-742	-278	8.251	-4.488	-2.063	-696	1.004	-65.830
2028	9.456	-757	-284	8.416	-4.488	-1.912	-645	1.371	-64.459
2029	9.646	-772	-289	8.585	-4.488	-1.759	-593	1.746	-62.714
2030	9.838	-787	-295	8.756	-4.316	-1.602	-540	2.299	-60.415
2031	10.035	-803	-301	8.931	-4.144	-1.441	-485	2.861	-57.554
2032	10.236	-819	-307	9.110	-4.144	-1.278	-430	3.258	-54.296
2033	10.441	-835	-313	9.292	-4.144	-1.111	-374	3.663	-50.633
2034	10.649	-852	-319	9.478	-4.130	-941	-317	4.090	-46.542
2035	10.862	-869	-326	9.668	-2.238	-768	-258	6.404	-40.139
2036	11.080	-886	-332	9.861	-2.238	-591	-199	6.833	-33.305
2037	11.301	-904	-339	10.058	-2.238	-411	-138	7.272	-26.033
2038	11.527	-922	-346	10.259	-2.238	-227	-76	7.719	-18.315
2039	11.758	-941	-353	10.465	-2.238	-47	-16	8.164	-10.151
2040	11.993	-959	-360	10.674	-2.238	-	-	8.436	-1.715
2041	12.233	-979	-367	10.691	-2.238	-	-	8.453	6.738
2042	12.478	-998	-374	10.624	-2.238	-	-	8.386	
2043	12.727	-1.018	-382	10.837	-2.238	-	-	8.599	
2044	12.982	-1.039	-389	11.053	-2.238	-	-	8.816	
2045	13.241	-1.059	-397	11.274	-2.238	-	-	9.037	
2046	13.506	-1.080	-405	11.500	-2.238	-	-	9.262	
2047	13.776	-1.102	-413	11.730	-2.238	-	-	9.492	

1) von Beginn an (progn. Vollvermietung 01.09.2022) wird eine indexierte Marktmiete auf Basis von € 9,00/m² bewertete Nutzfläche unterstellt.

2) Aus Erfahrungswerten wurden 8,0% Folgekosten wie z. B. Rücklagen (2,0%), Steuerberatung, lfd. wirtschaftliche Betreuung (6,0%) ab Vermietungsbeginn (progn. Vollvermietung 01.09.2022) kalkuliert.

3) Ein Leerstand von 3,00% wurde kalkuliert.

Auf Basis der dargestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung und unter Zugrundelegung einer Normalabschreibung von 1,50% ergibt sich voraussichtlich im 22. Jahr ein steuerlicher Totalgewinn. Durch zusätzliche Sondertilgungen verkürzt sich dieser Zeitraum entsprechend.

Die Musterberechnungen basieren auf den derzeitigen Marktverhältnissen, den gesetzlichen, den steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Jegliche Änderungen bei den kalkulierten Mieten, Zinsen oder sonstigen Kosten, können sich auf den kalkulierten Ertrag auswirken. Es wird keine Haftung für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse übernommen.

WOHNUNGSDATEN

Beträge in EUR

Prognoseberechnung zu Top Nr.: 2

Wohnfläche	57,20 m ²		
Terrasse	17,26 m ²		
Garten	39,30 m ²		
Bewertete Wohnfläche	63,45 m²		
Kellerabteil	1,30 m ²		
Tiefgarage	1 Stpl.		
Bewertete Nutzfläche inkl. PKW-Stellplatz	71,39 m²		
	pro m ² bewertete Wfl.	pro m ² bewertete Nutzfl.	
Nettokaufpreis*	4.171	3.707	264.672
Netto-Gesamtinvestition inkl. aller Kaufnebenkosten	4.573	4.064	290.125
Nettokaufpreis pro m² bewertete Wohnfläche ohne TG-Stellplatz			3.856

* ohne Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, treuhändische Abwicklung, etc.) und ohne Kreditbearbeitungs- und Hypothekengebühr sowie Bauzeitinsen.

Grund- und Gebäudeanteil 69.490

Abschreibung			
Abbruch Bestandsobjekt	22.945	sofort AfA	
Abbruchkosten	3.933	sofort AfA	

Sanierungskosten pro m² bew. Nutzfläche

Baukosten inkl. Planung, Abbruch, Einrichtung, wirtsch.-, rechtl. und steuerl. Grundkonzeption inkl. Hausverwaltung und Erstvermietung	2.436	pro m ²	173.926	
Finanzierungsbeschaffung und Abwicklung		2,27%	6.556	
Förderungsbeschaffung und Abwicklung		2,27%	6.556	
Gesamtsumme der Sanierungskosten				187.037

Abschreibung			
Herstellkosten nach § 28 Abs. 3	15 Jahre / 6,67% p.a.		
Kücheneinrichtung	8 Jahre / 12,50% p.a.		
Tiefgarage	67 Jahre / 1,5% p.a.		

Nebenkosten

Grunderwerbsteuer	3,50%	10.684	
Eintragungsgebühr	1,10%	3.358	
Kaufvertrag	0,50%	1.287	
Barauslagen Treuhänder		400	
Maklerhonorar		1.717	
Beratungshonorar		4.324	
Bauzeitinsen		4.843	
Hausabgaben, Versicherungen, u.ä.		1.372	
Gesamtsumme aller Nebenkosten			27.985

Abschreibung			
Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, Rechtsanwalt	15 Jahre / 6,67% p.a.		
Treuhandschaft	sofort AfA		
Beratungshonorar	15 Jahre / 6,67% p.a.		
Hausabgaben, Versicherungen, u.ä.	sofort AfA		

Sonstige Nebenkosten bezogen auf die bew. Nutzfläche

Steuerliche Stellungnahme	2.622		
Kreditbearbeitungsgebühr	1.000		
Hypothekengebühren und ant. Beglaubigungskosten	1.990		
Gesamtsumme der sonst. Nebenkosten			5.612

Gesamtinvestition inkl. aller Kaufnebenkosten 290.125

Die Musterberechnungen basieren auf den derzeitigen Marktverhältnissen, den gesetzlichen, den steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Jegliche Änderungen bei den kalkulierten Mieten, Zinsen oder sonstigen Kosten, können sich auf den kalkulierten Ertrag auswirken. Es wird keine Haftung für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse übernommen.

FINANZIERUNGSBEDARF

Beträge in EUR

Eigenkapital		101.547	
Bankdarlehen		138.578	
Assanierungsdarlehen		50.000	
Gesamtinvestition inkl. aller Kaufnebenkosten			290.125

EIGENKAPITAL

Eigenkapital	01.12.2020	33.849	
Eigenkapital	01.03.2021	33.849	
Eigenkapital	01.01.2022	33.849	
Summe Eigenkapital			101.547

BANKDARLEHEN

Laufzeit Bankdarlehen ab Fertigstellung		17 Jahre	
Zinssatz während der Bauphase		2,00%	
geplanter Beginn der Annuität		01.09.2022	
Kreditbearbeitungsgebühr		1.000	
Hypothekengebühren und ant. Beglaubigungskosten		1.990	
Darlehen zur Ausfinanzierung			138.578

SANIERUNGSDARLEHEN

Förderart		Assanierung	
Förderhöhe		50.000 pro Wohnung	
Laufzeit Sanierungsdarlehen		17 Jahre	
Annuitätenzuschuss Lfz. 10 Jahre		15%	
Zinssatz		1,875%	
Annuitätenzuschuss p.a. (10 Jahre)		962 p.a.	
Annuitätenzuschuss gesamt		9.622	
Sanierungsdarlehen			50.000

MIETKALKULATION

Indexierung (Einnahmen und Ausgaben)		2,00%	
progn. Fertigstellung		01.08.2022	
progn. Vollvermietung		01.09.2022	
bewertete Wohnnutzfläche Top	2	63,45 m ²	
bewertete Wohnnutzfläche inkl. Stellplätze		71,39 m ²	
Miete netto pro m ² Wfl.		8,02	
Erhaltungsrücklage pro m ² Wfl.		0,53	
Miete netto pro m² Wfl.		8,55	
Mietertrag Wohnung			489,06 mtl.
Mietertrag Einrichtung (Küche, SAT-Anlage, Keller)	50,00 € mtl.	1 Stk.	50,00 mtl.
Mietertrag Tiefgarage	65,00 € mtl.	1 Stk.	65,00 mtl.
Nettommietertrag p.m.			604,06 mtl.

NEBENKOSTEN

Leerstand inkl. Betriebskosten		3,00%	16,67 mtl.
Rücklagen		2,00%	12,08 mtl.
lfd. steuerliche Begleitung*		2,00%	12,08 mtl.
lfd. wirtschaftl. Betreuung inkl. Mietenpool		4,00%	24,16 mtl.

* Marktübliche Annahme; die tats. Höhe der monatlichen Kosten wird vom persönlichen Steuerberater abhängig sein.

Die Musterberechnungen basieren auf den derzeitigen Marktverhältnissen, den gesetzlichen, den steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Jegliche Änderungen bei den kalkulierten Mieten, Zinsen oder sonstigen Kosten, können sich auf den kalkulierten Ertrag auswirken. Es wird keine Haftung für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse übernommen.