



Ihr Finanzierungsmodell

Individueller Finanzierungsplan für

Peter Musterkunde
Lehrerstrasse 77
12345 Saalzimm

Ihr persönlicher Kundenberater

Dieter Schulz - Finanzdienstleistungen
Marktstraße 55
56667 Hasewinkel
Telefon: 0123-556677
E-Mail: dieter@schulz.de

Projekt: Kauf Mietshaus



Objekt

Kaufpreis:	350.000€	Miete:	monatlich 2.500€	jährlich 30.000€
			<i>(Kaltmiete, Einnahmen durch Vermietung)</i>	
Sanierungskosten: <i>(inklusive Mehrwertsteuer)</i>	50.000€	Jährliche Mietsteigerung:		0,25%
Erhaltungskosten: <i>(pro Jahr und Quadratmeter)</i>	5€	Wohnfläche m ² gesamt: <i>(Vermietbare Fläche, inkl. Eigennutzung)</i>		340

Nebenkosten

Grunderwerb- steuer:	5%	17.500€	Grundbuch- eintrag:	0,5%	1.750€
Notarkosten:	1,5%	5.250€	Makler- provision:	3,57%	12.495€
Summe Nebenkosten:		36.995€			

Abschreibung & Steuer

Anteil privater Nutzung: <i>(Bei privater Nutzung können Sie nur die Sanierungskosten einer unter Denkmalschutz stehende Immobilie abschreiben)</i>	90m ²	Abschreibung Sanierungskosten: <i>(bei Vermietung)</i>	9%	8 Jahre
		<i>danach, 2. Afa-Satz:</i>	7%	4 Jahre
Grundstückspreis:	120.000€	Abschreibung Sanierungskosten: <i>(bei privater Nutzung und nur bei Denkmalschutz)</i>	9%	10 Jahre
Baujahr:	vor 1925	Abschreibung Haus:	2,5%	40 Jahre
Denkmalschutz:	Ja			
Zu versteuerndes Einkommen: <i>(Es wird mit der Steuertabelle 2015 gerechnet, zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag)</i>	60.000€	<i>Anzahl Jahre mit diesem Einkommen:</i>		20 Jahre
Verheiratet:	Ja	<i>Einkommen danach, z.B. für das Rentenalter</i>		45.000€
Kirchensteuer:	Baden-Württemberg			



Hypothek

Name:	KFW Förderdarlehen	Tilgung:	Volltilgung innerhalb Zinsbindung berechnen
Kreditsumme:	40.000€ 9,15% <small>(% des Kapitalbedarfs)</small>		15 Jahre <small>(Zinsbindung)</small>
Sollzinssatz:	1,2%	Auszahlungsdatum:	Sep. 2015
		Tilgungsfreie Zeit:	0 Monate

Bausparvertrag

Name:	Bausparvertrag	Guthabenzinsen:	0,5%
		<small>(Guthabenzinsen werden mit 25% Abgeltungsteuer und 1,375% Solidaritätszuschlag verrechnet)</small>	
Startdatum:	Sep. 2015	Abschlussprovision:	3.886,25€ 1,1% <small>(% der Bausparsumme)</small>
Bausparsumme:	353.295,50€ 80,85% <small>(% des Kapitalbedarfs)</small>	Agio:	3.532,96€ 1% <small>(% der Bausparsumme)</small>
Sparrate:	Sparrate über monatliche Rate berechnen 1.000€ <small>(Gewünschte Rate)</small>	Sonstige Kosten: <small>(z.B. Lebensversicherung)</small>	0€ 0% <small>(% der Bausparsumme)</small>
Sparphase bis:	--	Zuteilungsdatum:	Sep. 2025

Vorausdarlehen

Name:	Bausparvertrag Vorausdarlehen	Sollzinssatz:	1,8%
Kreditsumme:	353.295,50€ 80,85% <small>(% des Kapitalbedarfs)</small>		



Bauspardarlehen

Name: Bausparvertrag Bauspardarlehen Tilgung: Tilgung über monatliche Rate (Zinsen + Tilgung) berechnen

Kreditsumme: 231.078,49€ 52,88% 1.000€ 10 Jahre
(% des Kapitalbedarfs) (Gewünschte Rate) (Zinsbindung)

Sollzinssatz: 1,8% Auszahlungsdatum: Sep. 2025

Anschlusshypothek

Name: Anschlussfinanzierung Bauspar Tilgung: Volltilgung innerhalb Zinsbindung berechnen

Kreditsumme: 145.243,26€ 33,24% 10 Jahre
(% des Kapitalbedarfs) (Zinsbindung)

Sollzinssatz: 3% Auszahlungsdatum: Sep. 2035



Kennzahlen

	monatlich	jährlich		
Erste Rate:	1.772,88€	21.274,51€	Gesamtlaufzeit:	30 Jahre, Aug. 2045
Kapitalbedarf:		436.995€	Restschuld:	0€
Eigenkapital:	10%	43.699,50€	Zinskosten gesamt:	125.070,10€
Fremdkapital:	90%	393.295,50€	Guthabenzinsen gesamt:	2.217,01€
Gesamtsumme der Finanzierung:		518.365,60€		

KFW Förderdarlehen

	monatlich	jährlich		
Rate (Annuität): <small>(Tilgung plus Zinsen)</small>	242,93€	2.915,19€	Laufzeit:	15 Jahre, Sep. 2030
Erste Rate Tilgung:	202,93€ 0,507%	2.448,63€ 6,122%	Restschuld:	0€
Darlehensbetrag:		40.000€	Zinskosten:	3.727,88€
Auszahlungsdatum:		Sep. 2015	Gesamtsumme der Finanzierung:	43.727,88€

Bausparvertrag Vorausdarlehen

	monatlich	jährlich		
Rate (Annuität): <small>(Tilgung plus Zinsen)</small>	529,94€	6.359,32€	Laufzeit:	10 Jahre 1 Monat, Okt. 2025
Erste Rate Tilgung:	0€ 0%	0€ 0%	Restschuld:	0€
Darlehensbetrag:		353.295,50€	Zinskosten:	64.123,13€
Auszahlungsdatum:		Sep. 2015	Gesamtsumme der Finanzierung:	417.418,63€

Bausparvertrag

	monatlich	jährlich		
Sparrate:	1.000€ 0,283%	12.000€ 3,397%	Ersparte Summe:	122.217,01€ 34,59%
Startdatum:		Sep. 2015	Guthabenzinsen:	2.217,01€
Laufzeit:		10 Jahre, Sep. 2025	Gesamte Kosten: <small>(Summe Agio, Provision, etc.)</small>	0€

Bausparvertrag Bauspardarlehen

	monatlich	jährlich		
Rate (Annuität): <small>(Tilgung plus Zinsen)</small>	1.000€	12.000€	Laufzeit:	10 Jahre, Sep. 2035
Erste Rate Tilgung:	653,38€ 0,283%	7.905,60€ 3,421%	Restschuld:	145.243,26€
Darlehensbetrag:		231.078,49€	Zinskosten:	34.164,77€
Auszahlungsdatum:		Sep. 2025	Gesamtsumme der Finanzierung:	265.243,26€



Anschlussfinanzierung Bauspar

	monatlich	jährlich		
Rate (Annuität): <i>(Tilgung plus Zinsen)</i>	1.402,48€	16.829,76€	Laufzeit:	10 Jahre, Sep. 2045
Erste Rate Tilgung:	1.039,37€ 0,716%	12.645,39€ 8,706%	Restschuld:	0€
Darlehensbetrag:		145.243,26€	Zinskosten:	23.054,31€
Auszahlungsdatum:		Sep. 2035	Gesamtsumme der Finanzierung:	168.297,57€

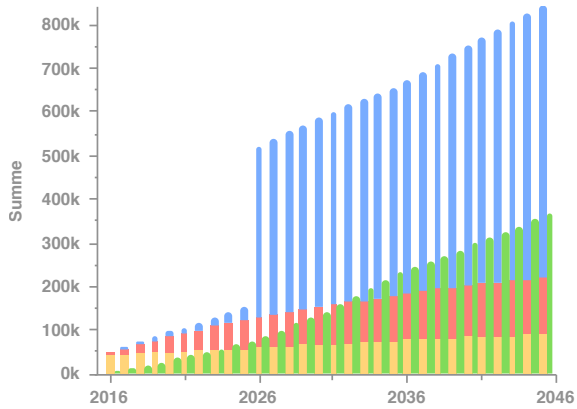
Analyse

	netto	nach Neben- und Sanierungskosten		monatlich	jährlich
Immobilien Faktor:	11,67	14,57	Ertrag brutto: <i>(vor Steuern)</i>	<i>min:</i> 585,46€ <i>(März 2016)</i>	7.025,49€ <i>(Aug. 2016)</i>
Netto-Rendite:	8,57%	6,87%		<i>max:</i> 1.479,79€ <i>(Sep. 2034)</i>	17.757,52€ <i>(Aug. 2035)</i>
Preis m ² :	1.029,41€	1.285,28€	Ertrag netto: <i>(nach Steuern)</i>	<i>min:</i> 585,46€ <i>(März 2016)</i>	1.543,44€ <i>(Aug. 2016)</i>
Miete m ² :	7,35€			<i>max:</i> 1.479,79€ <i>(Sep. 2034)</i>	9.531,04€ <i>(Aug. 2035)</i>
	vor Steuern	nach Steuern	Summe Erträge: <i>(Nach Zinsen, Tilgung und Erhaltungskosten Laufzeit 30 Jahre)</i>		368.803,47€
Eigenkapitalrendite:	28,13%	10,76%	Summe Steuern:		227.770,66€
Eigenkapitalrendite: <i>(inklusive Tilgung)</i>	58,13%	40,76%	Ertrag nach Steuern:		141.032,80€
Fremdkapitalrendite:	2,37%		<i>plus Tilgung:</i>		534.328,30€
Ertragswert: <i>('Interner Zinsfuß', nach Zeitpunkt der Ein- und Auszahlungen berechnet)</i>	19,09%	7,4%			
Break Even:	Sep. 2021 <i>6 Jahre 1 Monat</i>	Feb. 2030 <i>14 Jahre 7 Monate</i>			



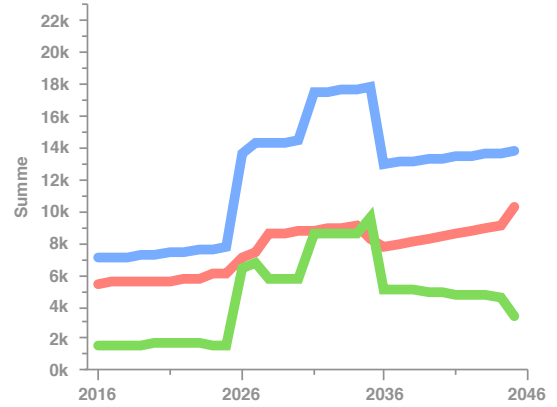
Verlauf

Aufwand versus Bruttoertrag (summiert)



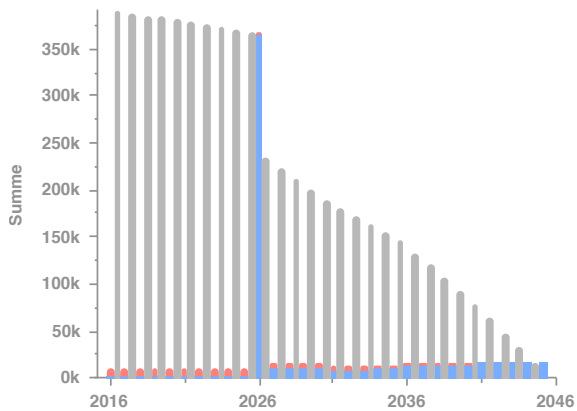
- Kosten
- Zinsen
- Tilgung
- Sondertilgung
- Bruttoertrag

Steuern, Brutto- & Nettoertrag



- Steuern
- Bruttoertrag
- Nettoertrag

Restschuld, Zinsen, Tilgung



- Tilgung
- Sondertilgung
- Zinsen
- Restschuld



Tilgungsplan

Periode	Restschuld	Rate
1 Aug. 2016	390.846,87€	21.274,51€
Tilgung:	0,62%	2.448,63€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		6.825,88€
Sparrate:		12.000€
Bausparzinsen:		20,27€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.000€
Bruttoertrag:		7.025,49€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		4.500€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		14.550€
Steuer:		5.482,05€
Nettoertrag:		1.543,44€

KFW Förderdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
37.551,37€	2.448,63€	6,122%	466,56€
Sondertilgung:			0€

Bausparvertrag Vorausdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
353.295,50€	0€	0%	6.359,32€

Bausparvertrag			
Guthaben	Sparrate		Zinsen
12.020,27€	12.000€	3,397%	20,27€

Periode	Restschuld	Rate
2 Aug. 2017	388.368,69€	21.274,51€
Tilgung:	0,63%	2.478,18€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		6.796,33€
Sparrate:		12.000€
Bausparzinsen:		64,59€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.075€
Bruttoertrag:		7.100,49€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		4.500€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		14.646€
Steuer:		5.519,50€
Nettoertrag:		1.580,98€

KFW Förderdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
35.073,19€	2.478,18€	6,599%	437,02€
Sondertilgung:			0€

Bausparvertrag Vorausdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
353.295,50€	0€	0%	6.359,32€

Bausparvertrag			
Guthaben	Sparrate		Zinsen
24.084,86€	12.000€	3,397%	64,59€



Tilgungsplan

Periode	Restschuld	Rate
3	385.860,61€	21.274,51€
Aug. 2018		
Tilgung:	0,65%	2.508,08€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		6.766,43€
Sparrate:		12.000€
Bausparzinsen:		109,08€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.150,19€
Bruttoertrag:		7.175,68€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		4.500€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		14.744€
Steuer:		5.558,10€
Nettoertrag:		1.617,58€

KFW Förderdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
32.565,11€	2.508,08€	7,151%	407,11€
Sondertilgung:			0€

Bausparvertrag Vorausdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
353.295,50€	0€	0%	6.359,32€

Bausparvertrag			
Guthaben	Sparrate		Zinsen
36.193,94€	12.000€	3,397%	109,08€

Periode	Restschuld	Rate
4	383.322,27€	21.274,51€
Aug. 2019		
Tilgung:	0,66%	2.538,34€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		6.736,17€
Sparrate:		12.000€
Bausparzinsen:		153,73€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.225,56€
Bruttoertrag:		7.251,05€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		4.500€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		14.842€
Steuer:		5.597,82€
Nettoertrag:		1.653,23€

KFW Förderdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
30.026,77€	2.538,34€	7,795%	376,85€
Sondertilgung:			0€

Bausparvertrag Vorausdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
353.295,50€	0€	0%	6.359,32€

Bausparvertrag			
Guthaben	Sparrate		Zinsen
48.347,67€	12.000€	3,397%	153,73€



Tilgungsplan

Periode	Restschuld	Rate
5 Aug. 2020	380.753,30€	21.274,51€
Tilgung:	0,67%	2.568,97€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		6.705,54€
Sparrate:		12.000€
Bausparzinsen:		198,55€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.301,13€
Bruttoertrag:		7.326,62€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		4.500€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		14.940€
Steuer:		5.636,41€
Nettoertrag:		1.690,21€

KFW Förderdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
27.457,80€	2.568,97€	8,556%	346,22€
Sondertilgung:			0€

Bausparvertrag Vorausdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
353.295,50€	0€	0%	6.359,32€

Bausparvertrag			
Guthaben	Sparrate		Zinsen
60.546,22€	12.000€	3,397%	198,55€

Periode	Restschuld	Rate
6 Aug. 2021	378.153,34€	21.274,51€
Tilgung:	0,68%	2.599,97€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		6.674,54€
Sparrate:		12.000€
Bausparzinsen:		243,53€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.376,88€
Bruttoertrag:		7.402,37€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		4.500€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		15.038€
Steuer:		5.675€
Nettoertrag:		1.727,37€

KFW Förderdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
24.857,84€	2.599,97€	9,469%	315,22€
Sondertilgung:			0€

Bausparvertrag Vorausdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
353.295,50€	0€	0%	6.359,32€

Bausparvertrag			
Guthaben	Sparrate		Zinsen
72.789,75€	12.000€	3,397%	243,53€



Tilgungsplan

Periode	Restschuld	Rate
7 Aug. 2022	375.522€	21.274,51€
Tilgung:	0,7%	2.631,34€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		6.643,17€
Sparrate:		12.000€
Bausparzinsen:		288,68€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.452,82€
Bruttoertrag:		7.478,31€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		4.500€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		15.138€
Steuer:		5.714,72€
Nettoertrag:		1.763,59€

KFW Förderdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
22.226,50€	2.631,34€	10,586%	283,85€
	Sondertilgung:		0€

Bausparvertrag Vorausdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
353.295,50€	0€	0%	6.359,32€

Bausparvertrag			
Guthaben	Sparrate		Zinsen
85.078,43€	12.000€	3,397%	288,68€

Periode	Restschuld	Rate
8 Aug. 2023	372.858,91€	21.274,51€
Tilgung:	0,71%	2.663,09€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		6.611,42€
Sparrate:		12.000€
Bausparzinsen:		333,99€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.528,95€
Bruttoertrag:		7.554,44€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		4.500€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		15.236€
Steuer:		5.753,32€
Nettoertrag:		1.801,13€

KFW Förderdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
19.563,41€	2.663,09€	11,982%	252,10€
	Sondertilgung:		0€

Bausparvertrag Vorausdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
353.295,50€	0€	0%	6.359,32€

Bausparvertrag			
Guthaben	Sparrate		Zinsen
97.412,42€	12.000€	3,397%	333,99€



Tilgungsplan

Periode	Restschuld	Rate
9 Aug. 2024	370.163,68€	21.274,51€
Tilgung:	0,72%	2.695,22€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		6.579,29€
Sparrate:		12.000€
Bausparzinsen:		379,47€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.605,28€
Bruttoertrag:		7.630,77€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		3.764,71€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		16.072€
Steuer:		6.087€
Nettoertrag:		1.543,76€

KFW Förderdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
16.868,18€	2.695,22€	13,777%	219,97€
	Sondertilgung:		0€

Bausparvertrag Vorausdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
353.295,50€	0€	0%	6.359,32€

Bausparvertrag			
Guthaben	Sparrate		Zinsen
109.791,89€	12.000€	3,397%	379,47€

Periode	Restschuld	Rate
10 Aug. 2025	367.435,94€	21.274,51€
Tilgung:	0,74%	2.727,74€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		6.546,77€
Sparrate:		12.000€
Bausparzinsen:		425,12€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.681,79€
Bruttoertrag:		7.707,28€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		3.764,71€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		16.172€
Steuer:		6.126,73€
Nettoertrag:		1.580,55€

KFW Förderdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
14.140,44€	2.727,74€	16,171%	187,45€
	Sondertilgung:		0€

Bausparvertrag Vorausdarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
353.295,50€	0€	0%	6.359,32€

Bausparvertrag			
Guthaben	Sparrate		Zinsen
122.217,01€	12.000€	3,397%	425,12€



Tilgungsplan

Periode	Restschuld	Rate
11 Aug. 2026	234.552,67€	368.740,64€
Tilgung:	99,05%	363.961,75€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		4.778,88€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.758,49€
Bruttoertrag:		13.613,36€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		2.573,53€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		18.740€
Steuer:		7.161,85€
Nettoertrag:		6.451,51€

KFW Förderdarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
11.379,78€	2.760,66€	19,523%
		154,53€
Sondertilgung:	0€	

Bausparvertrag Vorausdarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
0€	353.295,50€	100%
		529,94€

Bausparvertrag Bauspardarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
223.172,89€	7.905,60€	3,421%
		4.094,40€
Sondertilgung:	0€	

Periode	Restschuld	Rate
12 Aug. 2027	223.709,63€	14.915,19€
Tilgung:	4,62%	10.843,05€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		4.072,15€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.835,39€
Bruttoertrag:		14.220,20€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		2.359,07€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		19.552€
Steuer:		7.493,27€
Nettoertrag:		6.726,93€

KFW Förderdarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
8.585,81€	2.793,97€	24,552%
		121,22€
Sondertilgung:	0€	

Bausparvertrag Bauspardarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
215.123,81€	8.049,08€	3,607%
		3.950,92€
Sondertilgung:	0€	



Tilgungsplan

Periode	Restschuld	Rate
13 Aug. 2028	212.686,78€	14.915,19€
Tilgung:	4,93%	11.022,84€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		3.892,35€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.912,48€
Bruttoertrag:		14.297,29€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		22.120€
Steuer:		8.551,09€
Nettoertrag:		5.746,20€

KFW Förderdarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
5.758,13€	2.827,68€	32,934%
		87,51€
Sondertilgung:	0€	

Bausparvertrag Bauspardarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
206.928,65€	8.195,16€	3,81%
		3.804,84€
Sondertilgung:	0€	

Periode	Restschuld	Rate
14 Aug. 2029	201.481,09€	14.915,19€
Tilgung:	5,27%	11.205,70€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		3.709,49€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		30.989,76€
Bruttoertrag:		14.374,57€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		22.331€
Steuer:		8.638,48€
Nettoertrag:		5.736,08€

KFW Förderdarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
2.896,33€	2.861,80€	49,7%
		53,39€
Sondertilgung:	0€	

Bausparvertrag Bauspardarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
198.584,75€	8.343,90€	4,032%
		3.656,10€
Sondertilgung:	0€	



Tilgungsplan

Periode	Restschuld	Rate
15 Aug. 2030	190.089,42€	14.915,19€
Tilgung:	5,65%	11.391,66€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		3.523,53€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		31.067,23€
Bruttoertrag:		14.452,04€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		22.543€
Steuer:		8.727,02€
Nettoertrag:		5.725,03€

KFW Förderdarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
0€	2.896,33€	100%
Sondertilgung:	0€	

Bausparvertrag Bauspardarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
190.089,42€	8.495,33€	4,278%
Sondertilgung:	0€	

Periode	Restschuld	Rate
16 Aug. 2031	181.439,90€	12.000€
Tilgung:	4,55%	8.649,52€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		3.350,48€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		31.144,90€
Bruttoertrag:		17.444,90€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		22.750€
Steuer:		8.813,28€
Nettoertrag:		8.631,63€

Bausparvertrag Bauspardarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
181.439,90€	8.649,52€	4,55%
Sondertilgung:	0€	

Periode	Restschuld	Rate
17 Aug. 2032	172.633,40€	12.000€
Tilgung:	4,85%	8.806,50€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		3.193,50€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		31.222,76€
Bruttoertrag:		17.522,76€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		22.944€
Steuer:		8.895€
Nettoertrag:		8.627,77€

Bausparvertrag Bauspardarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
172.633,40€	8.806,50€	4,854%
Sondertilgung:	0€	

Periode	Restschuld	Rate
18 Aug. 2033	163.667,07€	12.000€
Tilgung:	5,19%	8.966,33€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		3.033,67€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		31.300,82€
Bruttoertrag:		17.600,82€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		23.140€
Steuer:		8.976,72€
Nettoertrag:		8.624,11€

Bausparvertrag Bauspardarlehen

Restschuld	Tilgung	Zinsen
163.667,07€	8.966,33€	5,194%
Sondertilgung:	0€	



Tilgungsplan

Periode	Restschuld	Rate
19 Aug. 2034	154.538,01€	12.000€
Tilgung:	5,58%	9.129,06€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		2.870,94€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		31.379,07€
Bruttoertrag:		17.679,07€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		23.338€
Steuer:		9.059,57€
Nettoertrag:		8.619,50€

Bausparvertrag Bauspardarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
154.538,01€	9.129,06€	5,578%	2.870,94€
	Sondertilgung:		0€

Periode	Restschuld	Rate
20 Aug. 2035	145.243,26€	12.000€
Tilgung:	6,01%	9.294,75€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		2.705,25€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		31.457,52€
Bruttoertrag:		17.757,52€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		23.537€
Steuer:		8.226,48€
Nettoertrag:		9.531,04€

Bausparvertrag Bauspardarlehen			
Restschuld	Tilgung		Zinsen
145.243,26€	9.294,75€	6,015%	2.705,25€
	Sondertilgung:		0€

Periode	Restschuld	Rate
21 Aug. 2036	132.597,87€	16.829,76€
Tilgung:	8,71%	12.645,39€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		4.184,36€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		31.536,17€
Bruttoertrag:		13.006,41€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		22.528€
Steuer:		7.843,98€
Nettoertrag:		5.162,42€

Periode	Restschuld	Rate
22 Aug. 2037	119.567,86€	16.829,76€
Tilgung:	9,83%	13.030,01€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		3.799,74€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		31.615,01€
Bruttoertrag:		13.085,25€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		22.891€
Steuer:		7.981,32€
Nettoertrag:		5.103,93€



Tilgungsplan

Periode	Restschuld	Rate
23 Aug. 2038	106.141,52€	16.829,76€
Tilgung:	11,23%	13.426,33€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		3.403,42€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		31.694,04€
Bruttoertrag:		13.164,29€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		23.260€
Steuer:		8.120,92€
Nettoertrag:		5.043,36€

Periode	Restschuld	Rate
24 Aug. 2039	92.306,81€	16.829,76€
Tilgung:	13,03%	13.834,71€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		2.995,05€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		31.773,28€
Bruttoertrag:		13.243,52€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		23.641€
Steuer:		8.265,07€
Nettoertrag:		4.978,45€

Periode	Restschuld	Rate
25 Aug. 2040	78.051,31€	16.829,76€
Tilgung:	15,44%	14.255,51€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		2.574,25€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		31.852,71€
Bruttoertrag:		13.322,95€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		24.028€
Steuer:		8.413,76€
Nettoertrag:		4.909,20€

Periode	Restschuld	Rate
26 Aug. 2041	63.362,20€	16.829,76€
Tilgung:	18,82%	14.689,10€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		2.140,66€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		31.932,34€
Bruttoertrag:		13.402,59€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		24.427€
Steuer:		8.565,84€
Nettoertrag:		4.836,74€



Tilgungsplan

Periode	Restschuld	Rate
27 Aug. 2042	48.226,32€	16.829,76€
Tilgung:	23,89%	15.135,88€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		1.693,87€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		32.012,17€
Bruttoertrag:		13.482,42€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		24.835€
Steuer:		8.721,34€
Nettoertrag:		4.761,08€

Periode	Restschuld	Rate
28 Aug. 2043	32.630,07€	16.829,76€
Tilgung:	32,34%	15.596,26€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		1.233,50€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		32.092,20€
Bruttoertrag:		13.562,45€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		25.254€
Steuer:		8.882,51€
Nettoertrag:		4.679,94€

Periode	Restschuld	Rate
29 Aug. 2044	16.559,43€	16.829,76€
Tilgung:	49,25%	16.070,63€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		759,13€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		32.172,43€
Bruttoertrag:		13.642,68€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		25.683€
Steuer:		9.047,08€
Nettoertrag:		4.595,59€

Periode	Restschuld	Rate
30 Aug. 2045	0€	16.829,76€
Tilgung:	100%	16.559,43€
Sondertilgung:		0€
Zinsen:		270,32€
Sparrate:		0€
Bausparzinsen:		0€
Erhaltungskosten:		1.700€
Miete:		32.252,87€
Bruttoertrag:		13.723,11€
Afa Haus:		4.674,83€
Afa Sanierung:		0€
Afa Erhalt:		1.250€
zu versteuern:		26.124€
Steuer:		10.235,43€
Nettoertrag:		3.487,68€