

Kapitalanleger

Beispielrechnung: Hans Glück, ledig EUR 60.000,-- Einkommen, 0 % KiSt. Erwerb einer Wohnung von 70 qm zu EUR 157.500

Kaufpreis	157.500 EUR	Steuerliche Betrachtung	2007/2008	2009–2019
Nebenkosten	20.156 EUR			
<hr/>				
Gesamtaufwand	177.656 EUR	Verluste aus V+V	-26.670 EUR	-142.020 EUR
		Steuerersparnis	11.667 EUR	62.187 EUR
Eigenkapital	20.156 EUR	Liquiditätsbetrachtung Vermietungsphase		2009–2019
Damnum	8.289 EUR			
<hr/>				
Bruttofinanzierung	165.789 EUR	Überschuss durchschnittlich p. M.		299 EUR (2,16 % der Bruttofinanzierung)

95 % Auszahlung, 12 Jahre Zinsfestschreibung, Zinssatz nom. 4,5 % p.a., 0 % Tilgung (Stand Februar 2007). In den angenommenen Nebenkosten sind die Bauzeit- und Bereitstellungszinsen mit berücksichtigt.

Eigennutzer

Beispielrechnung: Hans Glück, verheiratet EUR 70.000,-- Einkommen, 0 % KiSt. Erwerb einer Wohnung von 90 qm zu EUR 202.500

Kaufpreis	202.500 EUR	Steuerliche Betrachtung	2007/2008	2009–2017
Nebenkosten	25.982 EUR			
<hr/>				
Gesamtaufwand	228.482 EUR	Abzug Sonderausgaben	-13.884 EUR	-124.956 EUR
		Steuerersparnis	4.771 EUR	42.936 EUR
Eigenkapital	25.982 EUR	Liquiditätsbetrachtung Vermietungsphase		2009–2017
Bruttofinanzierung	202.500 EUR			
		Aufwand ohne Betriebskosten durchschnittlich p. M.		538 EUR
		vergleichbare Kaltmiete bei prospektierter Miete von 7,50 EUR/qm p. M.		675 EUR

100 % Auszahlung, 12 Jahre Zinsfestschreibung, Zinssatz nom. 5 % p.a., 0 % Tilgung (Stand Februar 2007). In den angenommenen Nebenkosten sind die Bauzeit- und Bereitstellungszinsen mit berücksichtigt.

Wesentlicher Bestandteil dieses Angebots ist der Prospektteil B, in dem die wirtschaftlichen und steuerlichen Chancen und Risiken des Angebots sowie wesentliche Vertragstexte dargestellt sind.