

## Kapitalanlage Eigentumswohnung – Neuwertige Renditeobjekte Rhein-Main-Gebiet

Die clevere sichere Kapitalanlage mit effizienter Renditebildung

Renditebildung ihrer Kapitalanlage mit einer vermieteten Eigentumswohnung

### Geplante Zielinvestition ihres Kapitalanlageinvestments 10 – 15 Jahre

- Mietrendite – rechnen wir hier mit realen moderaten Mietzuwächsen
- Wertsteigerung Objekt - hier gehen wir von einer normalen Entwicklung des Marktes aus
- Steuervorteil Afa – Abschreibung 2 % des Grundstücksanteil vom Kaufpreis 10-15 Jahre
- Steuervorteil Steuersparkonto – ohne Mehrkosten werden dynamische Finanzierungsentlastungen zur Tilgung vom Staat erreicht(nicht Riester)
- Tilgungserstattung über 10-15 Jahre in 2 Varianten

### Beispielrechnung in Kurzform

Kaufpreis des Objektes - 127.050 Euro

Zinsen	Nebenkosten	Tilgung	Mieteinnahmen	AFA Abschreibung	Unterdeckung	Steuer sparkonto	Tilgungsanlage A	Tilgungsanlage B
mtl. 1. Jahr		mtl. 1. Jahr	mtl. 1. Jahr	Mtl.	1. Jahr	1. Jahr	Jährlich	einmalig
489.99 €	1.120 €	108.16 €	422.50 €		1.909 €	478 €	1.560 €	10.000 €
jhrl. 1. Jahr		jhrl. 1. Jahr	jhrl. 1. Jahr	Jhrl.	5. Jahr			
5.879.92 €		1.297.93 €	5.070.00 €	686 €	1.334 €			
mtl. 15. Jahr		mtl. 15. Jahr	mtl. 15. Jahr		10. Jahr			
391.03 €		207.12 €	520.42 €		510.08			
jhrl. 15. Jahr		jhrl. 15. Jahr	jhrl. 15. Jahr		12. Jahr	15. Jahr		
4.692.38 €		2.485.46 €	6.245.00 €		-	650 €		
<b>Gesamt</b>		<b>Gesamt</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Gesamt</b>
80.181.50 €	16.800 €	27.486.17 €	84.578.44 €	10.290 €	ca. 4.000 €	8.500 €	23.400 €	150.000 €

### **Ihre Kostenseite**

Zins – 4,75 % - etwa **5.880 Euro** Jahreskosten im ersten Jahr

Nebenkosten – etwa **1.120 Euro**

**Gesamtkosten etwa 7.000 Euro im ersten Jahr – 15 Jahre 97.000 Euro**

**Kosten treten bei diesem Top Angebot nur im 1.Jahr auf**

### **Ihre Einnahmenseite**

Tilgung 1,00 % - 27.486 Euro oder über 20 % Tilgung des ursprünglichen Darlehen

Mieteinnahmen – **84.578 Euro**

Steuervorteil Afa – **10.290 Euro**

Unterdeckung – etwa **4.000 Euro**

Steuersparkonto – **8.500 Euro**

Tilgungserstattung - **23.400 Euro**

Tilgungserstattung – Variante A – gleichbleibende mtl. Erstattung **130 Euro über 15 Jahre**

Variante A - gleichbleibende mtl. Erstattung **190 Euro über 10 Jahre**

Variante B – hochwertige Geldanlage über **15 Jahre – 150.000 Euro**

Variante B – hochwertige Geldanlage über **10 Jahre – 60.000 Euro**

### **Zusammenfassung des Kapitalanlageangebotes Rhein-Main**

#### **Variante A mit konstanter Tilgungserstattung**

**Ausgaben mit Tilgung gesamt über 15 Jahre 101.086 Euro**

**Einnahmen gesamt über 15 Jahre Variante A 130.768 Euro**

**Überschuss nach 15 Jahren Variante A 29.682 Euro**

#### **Variante B mit Tilgungsanlage**

**Ausgaben mit Tilgung gesamt über 15 Jahre 124.486 Euro**

**Einnahmen gesamt bis zu 257.368 Euro**

**Überschuss 132.882 Euro**

Möglicher realer Wiederverkaufspreis des neuwertigen Objekts 140.000 – 150.000 Euro

Möglicher realer Differenzgewinn nach Tilgung etwa **40.000 – 50.000 Euro**

**Ihr möglicher Gesamterlös nach Variante A könnte somit bei etwa 70.000 Euro liegen – bei unserem Angebot der Variante B sind 170.000 Euro durchaus real zu erreichen**

**Laufzeitbezogen entfällt ihr Kapitaleinsatz – daher ist eine Renditedarstellung nicht möglich**

- **alle Angaben sind Prognosen und gerundet und unterliegen somit Abweichungen bedingt durch ihre bonitätsbedingten Daten**

**Ihre Anfrage zu einer Renditeobjektanlage Rhein-Main-Gebiet können sie hier stellen**

ANGEBOTSANFRAGE