



BEISPIELHAFTE RENTABILITÄTSBETRACHTUNG IM 1. VERMIETUNGSJAHR (NT01)  
BEI EINER ANGENOMMENEN STEUERPROGRESSION VON 42%.

**VORAUSSICHTLICHE NETTO-MIETEINNAHMEN**

Voraussichtliche Miete mit 97,57 m<sup>2</sup> Wfl. (netto USt 7 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 242,99 €

Durchschnittlicher Kostenabzug 36 % für professionelle Vermietung, Service,  
Endreinigung, Betriebs- und Instandhaltungskosten, (netto USt 19 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 87,00 €

Durchschnittliche netto Mieteinnahme bei angenommener  
Auslastung von 55 % \_\_\_\_\_ pro Jahr 31.235,84 €

**BEISPIELHAFTE ZINSAUSGABEN UND EIGENKAPITALEINSATZ**

<b>Berechnung Zinsen:</b>		<b>Eingesetztes Kapital:</b>	
Nettokaufpreis:	839.784,99 €	20 % des Kaufpreises:	167.957,00 €
Finanzierungsanteil:	80 %	Kaufnebenkosten:	71.381,72 €
Darlehenssumme (80%):	671.827,99 €	Summe:	239.338,72 €
Angenommener Zinssatz:	4,25 %		
Zinsen jährlich.:	28.552,69 €		
Tilgungssatz:	2 %		
Tilgung jährlich.:	13.436,56 €		

+ Voraussichtliche Netto-Mieteinnahmen (s. o.):	31.235,84 €
./. Zinsausgaben (s. o.):	- 28.552,69 €
+ Voraussichtliche Steuerersparnis* :	30.247,50 €

**= Voraussichtliches Ergebnis: 32.930,65 €**

(entspricht einer Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals von 13,76 %)\*\*\*

./. Tilgung (2% p.a.)** (Einsatz zur Vermögensbildung):	- 13.436,56 €
= Zur Verfügung stehender Überschuss (nach Steuern und Tilgungsabzug):	19.494,09 €

\* Unter der Annahme eines zu versteuernden Einkommens von 100.000 EUR.

\*\* Unter Annahme einer 80 % Finanzierung und einem Tilgungssatz von 2 % (endfälliges Darlehen).

\*\*\* Das eingesetzte Kapital besteht aus 20 % des Kaufpreises inkl. der Kaufnebenkosten.

Die hierbei getroffenen Angaben können sich nach oben oder nach unten verändern. Entscheidend ist die steuerliche Situation des Abschreibungsberechtigten. Die Berechnung ersetzt keine steuerliche Beratung und ist im übrigen ohne jede Gewähr. Wir empfehlen die Konsultation eines Steuerberaters. Gerne stehen wir Ihnen auch persönlich für Ihre Fragen zur Verfügung.





BEISPIELHAFTE RENTABILITÄTSBETRACHTUNG IM 1. VERMIETUNGSJAHR (NT02)  
BEI EINER ANGENOMMENEN STEUERPROGRESSION VON 42%.

**VORAUSSICHTLICHE NETTO-MIETEINNAHMEN**

Voraussichtliche Miete mit 96,92 m<sup>2</sup> Wfl. (netto USt 7 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 247,66 €

Durchschnittlicher Kostenabzug 36 % für professionelle Vermietung, Service,  
Endreinigung, Betriebs- und Instandhaltungskosten, (netto USt 19 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 89,00 €

Durchschnittliche netto Mieteinnahme bei angenommener  
Auslastung von 55 % \_\_\_\_\_ pro Jahr 31.836,53 €

**BEISPIELHAFTE ZINSAUSGABEN UND EIGENKAPITALEINSATZ**

<b>Berechnung Zinsen:</b>		<b>Eingesetztes Kapital:</b>	
Nettokaufpreis:	843.888,06 €	20 % des Kaufpreises:	168.777,61 €
Finanzierungsanteil:	80 %	Kaufnebenkosten:	71.730,48 €
Darlehenssumme (80%):	675.110,44 €	Summe:	240.508,10 €
Angenommener Zinssatz:	4,25 %		
Zinsen jährlich.:	28.692,19 €		
Tilgungssatz:	2 %		
Tilgung jährlich.:	13.502,21 €		

+ Voraussichtliche Netto-Mieteinnahmen (s. o.):	31.836,53 €
./ Zinsausgaben (s. o.):	- 28.692,19 €
+ Voraussichtliche Steuerersparnis* :	30.395,29 €

**= Voraussichtliches Ergebnis: 33.539,62 €**

(entspricht einer Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals von 13,95 %)\*\*\*

./ Tilgung (2% p.a.)** (Einsatz zur Vermögensbildung):	- 13.436,56 €
= Zur Verfügung stehender Überschuss (nach Steuern und Tilgungsabzug):	20.037,41 €

\* Unter der Annahme eines zu versteuernden Einkommens von 100.000 EUR.

\*\* Unter Annahme einer 80 % Finanzierung und einem Tilgungssatz von 2 % (endfälliges Darlehen).

\*\*\* Das eingesetzte Kapital besteht aus 20 % des Kaufpreises inkl. der Kaufnebenkosten.

Die hierbei getroffenen Angaben können sich nach oben oder nach unten verändern. Entscheidend ist die steuerliche Situation des Abschreibungsberechtigten. Die Berechnung ersetzt keine steuerliche Beratung und ist im übrigen ohne jede Gewähr. Wir empfehlen die Konsultation eines Steuerberaters. Gerne stehen wir Ihnen auch persönlich für Ihre Fragen zur Verfügung.





BEISPIELHAFTE RENTABILITÄTSBETRACHTUNG IM 1. VERMIETUNGSJAHR (NT03)  
BEI EINER ANGENOMMENEN STEUERPROGRESSION VON 42%.

**VORAUSSICHTLICHE NETTO-MIETEINNAHMEN**

Voraussichtliche Miete mit 47,02 m<sup>2</sup> Wfl. (netto USt 7 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 130,84 €

Durchschnittlicher Kostenabzug 36 % für professionelle Vermietung, Service,  
Endreinigung, Betriebs- und Instandhaltungskosten, (netto USt 19 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 47,00 €

Durchschnittliche netto Mieteinnahme bei angenommener  
Auslastung von 55 % \_\_\_\_\_ pro Jahr 16.819,30 €

**BEISPIELHAFTE ZINSAUSGABEN UND EIGENKAPITALEINSATZ**

<b>Berechnung Zinsen:</b>		<b>Eingesetztes Kapital:</b>	
Nettokaufpreis:	425.259,09 €	20 % des Kaufpreises:	85.051,82 €
Finanzierungsanteil:	80 %	Kaufnebenkosten:	36.147,02 €
Darlehenssumme (80%):	340.207,27 €	Summe:	121.198,84 €
Angenommener Zinssatz:	4,25 %		
Zinsen jährlich.:	14.458,81 €		
Tilgungssatz:	2 %		
Tilgung jährlich.:	6.804,15 €		

+ Voraussichtliche Netto-Mieteinnahmen (s. o.):	16.819,30 €
./ Zinsausgaben (s. o.):	- 14.458,81 €
+ Voraussichtliche Steuerersparnis* :	15.317,05 €

<b>= Voraussichtliches Ergebnis:</b>	<b>17.677,53 €</b>
(entspricht einer Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals von 14,59 %)***	
./ Tilgung (2% p.a.)** (Einsatz zur Vermögensbildung):	- 6.804,15 €
= Zur Verfügung stehender Überschuss (nach Steuern und Tilgungsabzug):	10.873,39 €

\* Unter der Annahme eines zu versteuernden Einkommens von 100.000 EUR.

\*\* Unter Annahme einer 80 % Finanzierung und einem Tilgungssatz von 2 % (endfälliges Darlehen).

\*\*\* Das eingesetzte Kapital besteht aus 20 % des Kaufpreises inkl. der Kaufnebenkosten.

Die hierbei getroffenen Angaben können sich nach oben oder nach unten verändern. Entscheidend ist die steuerliche Situation des Abschreibungsberechtigten. Die Berechnung ersetzt keine steuerliche Beratung und ist im übrigen ohne jede Gewähr. Wir empfehlen die Konsultation eines Steuerberaters. Gerne stehen wir Ihnen auch persönlich für Ihre Fragen zur Verfügung.





BEISPIELHAFTE RENTABILITÄTSBETRACHTUNG IM 1. VERMIETUNGSJAHR (NT04)  
BEI EINER ANGENOMMENEN STEUERPROGRESSION VON 42%.

**VORAUSSICHTLICHE NETTO-MIETEINNAHMEN**

Voraussichtliche Miete mit 56,00 m<sup>2</sup> Wfl. (netto USt 7 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 140,19 €

Durchschnittlicher Kostenabzug 36 % für professionelle Vermietung, Service,  
Endreinigung, Betriebs- und Instandhaltungskosten, (netto USt 19 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 50,00 €

Durchschnittliche netto Mieteinnahme bei angenommener  
Auslastung von 55 % \_\_\_\_\_ pro Jahr 18.020,67 €

**BEISPIELHAFTE ZINSAUSGABEN UND EIGENKAPITALEINSATZ**

<b>Berechnung Zinsen:</b>		<b>Eingesetztes Kapital:</b>	
Nettokaufpreis:	506.368,47 €	20 % des Kaufpreises:	101.273,69 €
Finanzierungsanteil:	80 %	Kaufnebenkosten:	43.041,32 €
Darlehenssumme (80%):	405.094,78 €	Summe:	144.315,01 €
Angenommener Zinssatz:	4,25 %		
Zinsen jährlich.:	17.216,53 €		
Tilgungssatz:	2 %		
Tilgung jährlich.:	8.101,90 €		

+ Voraussichtliche Netto-Mieteinnahmen (s. o.):	18.020,67 €
./ Zinsausgaben (s. o.):	- 17.216,53 €
+ Voraussichtliche Steuerersparnis* :	18.238,46 €

<b>= Voraussichtliches Ergebnis:</b>	<b>19.042,60 €</b>
(entspricht einer Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals von 13,20 %)***	
./ Tilgung (2% p.a.)** (Einsatz zur Vermögensbildung):	- 8.101,90 €
= Zur Verfügung stehender Überschuss (nach Steuern und Tilgungsabzug):	10.940,71 €

\* Unter der Annahme eines zu versteuernden Einkommens von 100.000 EUR.

\*\* Unter Annahme einer 80 % Finanzierung und einem Tilgungssatz von 2 % (endfälliges Darlehen).

\*\*\* Das eingesetzte Kapital besteht aus 20 % des Kaufpreises inkl. der Kaufnebenkosten.

Die hierbei getroffenen Angaben können sich nach oben oder nach unten verändern. Entscheidend ist die steuerliche Situation des Abschreibungsberechtigten. Die Berechnung ersetzt keine steuerliche Beratung und ist im übrigen ohne jede Gewähr. Wir empfehlen die Konsultation eines Steuerberaters. Gerne stehen wir Ihnen auch persönlich für Ihre Fragen zur Verfügung.





BEISPIELHAFTE RENTABILITÄTSBETRACHTUNG IM 1. VERMIETUNGSJAHR (NT06)  
BEI EINER ANGENOMMENEN STEUERPROGRESSION VON 42%.

**VORAUSSICHTLICHE NETTO-MIETEINNAHMEN**

Voraussichtliche Miete mit 56,00 m<sup>2</sup> Wfl. (netto USt 7 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 144,86 €

Durchschnittlicher Kostenabzug 36 % für professionelle Vermietung, Service,  
Endreinigung, Betriebs- und Instandhaltungskosten, (netto USt 19 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 52,00 €

Durchschnittliche netto Mieteinnahme bei angenommener  
Auslastung von 55 % \_\_\_\_\_ pro Jahr 18.621,36 €

**BEISPIELHAFTE ZINSAUSGABEN UND EIGENKAPITALEINSATZ**

<b>Berechnung Zinsen:</b>		<b>Eingesetztes Kapital:</b>	
Nettokaufpreis:	518.133,18 €	20 % des Kaufpreises:	103.626,64 €
Finanzierungsanteil:	80 %	Kaufnebenkosten:	44.041,32 €
Darlehenssumme (80%):	414.506,54 €	Summe:	147.667,96 €
Angenommener Zinssatz:	4,25 %		
Zinsen jährlich.:	17.616,53 €		
Tilgungssatz:	2 %		
Tilgung jährlich.:	8.290,13 €		

+ Voraussichtliche Netto-Mieteinnahmen (s. o.):	18.621,36 €
./ Zinsausgaben (s. o.):	- 17.616,53 €
+ Voraussichtliche Steuerersparnis* :	18.662,20 €

<b>= Voraussichtliches Ergebnis:</b>	<b>19.667,04 €</b>
(entspricht einer Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals von 13,32 %)***	
./ Tilgung (2% p.a.)** (Einsatz zur Vermögensbildung):	- 8.290,13 €
<b>= Zur Verfügung stehender Überschuss (nach Steuern und Tilgungsabzug):</b>	<b>11.376,90 €</b>

\* Unter der Annahme eines zu versteuernden Einkommens von 100.000 EUR.

\*\* Unter Annahme einer 80 % Finanzierung und einem Tilgungssatz von 2 % (endfälliges Darlehen).

\*\*\* Das eingesetzte Kapital besteht aus 20 % des Kaufpreises inkl. der Kaufnebenkosten.

Die hierbei getroffenen Angaben können sich nach oben oder nach unten verändern. Entscheidend ist die steuerliche Situation des Abschreibungsberechtigten. Die Berechnung ersetzt keine steuerliche Beratung und ist im übrigen ohne jede Gewähr. Wir empfehlen die Konsultation eines Steuerberaters. Gerne stehen wir Ihnen auch persönlich für Ihre Fragen zur Verfügung.





BEISPIELHAFTE RENTABILITÄTSBETRACHTUNG IM 1. VERMIETUNGSJAHR (NT09)  
BEI EINER ANGENOMMENEN STEUERPROGRESSION VON 42%.

**VORAUSSICHTLICHE NETTO-MIETEINNAHMEN**

Voraussichtliche Miete mit 46,09 m<sup>2</sup> Wfl. (netto USt 7 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 144,86 €

Durchschnittlicher Kostenabzug 36 % für professionelle Vermietung, Service,  
Endreinigung, Betriebs- und Instandhaltungskosten, (netto USt 19 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 52,00 €

Durchschnittliche netto Mieteinnahme bei angenommener  
Auslastung von 55 % \_\_\_\_\_ pro Jahr 18.621,36 €

**BEISPIELHAFTE ZINSAUSGABEN UND EIGENKAPITALEINSATZ**

<b>Berechnung Zinsen:</b>		<b>Eingesetztes Kapital:</b>	
Nettokaufpreis:	445.807,66 €	20 % des Kaufpreises:	89.161,53 €
Finanzierungsanteil:	80 %	Kaufnebenkosten:	37.893,65 €
Darlehenssumme (80%):	356.646,12 €	Summe:	127.055,18 €
Angenommener Zinssatz:	4,25 %		
Zinsen jährlich.:	15.157,46 €		
Tilgungssatz:	2 %		
Tilgung jährlich.:	7.132,92 €		

+ Voraussichtliche Netto-Mieteinnahmen (s. o.):	18.621,36 €
./. Zinsausgaben (s. o.):	- 15.157,46 €
+ Voraussichtliche Steuerersparnis* :	16.057,17 €

<b>= Voraussichtliches Ergebnis:</b>	<b>19.521,07 €</b>
(entspricht einer Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals von 15,36 %)***	
./. Tilgung (2% p.a.)** (Einsatz zur Vermögensbildung):	- 7.132,92 €
<b>= Zur Verfügung stehender Überschuss (nach Steuern und Tilgungsabzug):</b>	<b>12.388,15 €</b>

\* Unter der Annahme eines zu versteuernden Einkommens von 100.000 EUR.

\*\* Unter Annahme einer 80 % Finanzierung und einem Tilgungssatz von 2 % (endfälliges Darlehen).

\*\*\* Das eingesetzte Kapital besteht aus 20 % des Kaufpreises inkl. der Kaufnebenkosten.

Die hierbei getroffenen Angaben können sich nach oben oder nach unten verändern. Entscheidend ist die steuerliche Situation des Abschreibungsberechtigten. Die Berechnung ersetzt keine steuerliche Beratung und ist im übrigen ohne jede Gewähr. Wir empfehlen die Konsultation eines Steuerberaters. Gerne stehen wir Ihnen auch persönlich für Ihre Fragen zur Verfügung.





BEISPIELHAFTE RENTABILITÄTSBETRACHTUNG IM 1. VERMIETUNGSJAHR (NT10)  
BEI EINER ANGENOMMENEN STEUERPROGRESSION VON 42%.

**VORAUSSICHTLICHE NETTO-MIETEINNAHMEN**

Voraussichtliche Miete mit 56,00 m<sup>2</sup> Wfl. (netto USt 7 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 154,21 €

Durchschnittlicher Kostenabzug 36 % für professionelle Vermietung, Service,  
Endreinigung, Betriebs- und Instandhaltungskosten, (netto USt 19 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 55,00 €

Durchschnittliche netto Mieteinnahme bei angenommener  
Auslastung von 55 % \_\_\_\_\_ pro Jahr 19.822,74 €

**BEISPIELHAFTE ZINSAUSGABEN UND EIGENKAPITALEINSATZ**

<b>Berechnung Zinsen:</b>		<b>Eingesetztes Kapital:</b>	
Nettokaufpreis:	541.662,59 €	20 % des Kaufpreises:	108.332,52 €
Finanzierungsanteil:	80 %	Kaufnebenkosten:	46.041,32 €
Darlehenssumme (80%):	433.330,07 €	Summe:	154.373,84 €
Angenommener Zinssatz:	4,25 %		
Zinsen jährlich.:	18.416,53 €		
Tilgungssatz:	2 %		
Tilgung jährlich.:	8.666,60 €		

+ Voraussichtliche Netto-Mieteinnahmen (s. o.):	19.822,74 €
./ Zinsausgaben (s. o.):	- 18.416,53 €
+ Voraussichtliche Steuerersparnis* :	19.509,69 €

<b>= Voraussichtliches Ergebnis:</b>	<b>20.915,90 €</b>
(entspricht einer Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals von 13,55 %)***	
./ Tilgung (2% p.a.)** (Einsatz zur Vermögensbildung):	- 8.666,60 €
= Zur Verfügung stehender Überschuss (nach Steuern und Tilgungsabzug):	12.249,30 €

\* Unter der Annahme eines zu versteuernden Einkommens von 100.000 EUR.

\*\* Unter Annahme einer 80 % Finanzierung und einem Tilgungssatz von 2 % (endfälliges Darlehen).

\*\*\* Das eingesetzte Kapital besteht aus 20 % des Kaufpreises inkl. der Kaufnebenkosten.

Die hierbei getroffenen Angaben können sich nach oben oder nach unten verändern. Entscheidend ist die steuerliche Situation des Abschreibungsberechtigten. Die Berechnung ersetzt keine steuerliche Beratung und ist im übrigen ohne jede Gewähr. Wir empfehlen die Konsultation eines Steuerberaters. Gerne stehen wir Ihnen auch persönlich für Ihre Fragen zur Verfügung.





BEISPIELHAFTE RENTABILITÄTSBETRACHTUNG IM 1. VERMIETUNGSJAHR (NT15)  
BEI EINER ANGENOMMENEN STEUERPROGRESSION VON 42%.

**VORAUSSICHTLICHE NETTO-MIETEINNAHMEN**

Voraussichtliche Miete mit 116,22 m<sup>2</sup> Wfl. (netto USt 7 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 369,16 €

Durchschnittlicher Kostenabzug 36 % für professionelle Vermietung, Service,  
Endreinigung, Betriebs- und Instandhaltungskosten, (netto USt 19 %) \_\_\_\_\_ pro Tag 133,00 €

Durchschnittliche netto Mieteinnahme bei angenommener  
Auslastung von 55 % \_\_\_\_\_ pro Jahr 47.454,44 €

**BEISPIELHAFTE ZINSAUSGABEN UND EIGENKAPITALEINSATZ**

<b>Berechnung Zinsen:</b>		<b>Eingesetztes Kapital:</b>	
Nettokaufpreis:	1.197.288,19 €	20 % des Kaufpreises:	239.457,64 €
Finanzierungsanteil:	80 %	Kaufnebenkosten:	101.769,50 €
Darlehenssumme (80%):	957.830,55 €	Summe:	341.227,13 €
Angenommener Zinssatz:	4,25 %		
Zinsen jährlich.:	40.707,80 €		
Tilgungssatz:	2 %		
Tilgung jährlich.:	19.156,61 €		

+ Voraussichtliche Netto-Mieteinnahmen (s. o.): 47.454,44 €

./ Zinsausgaben (s. o.): - 40.707,80 €

+ Voraussichtliche Steuerersparnis\* : 43.124,11 €

**= Voraussichtliches Ergebnis: 49.870,75 €**

(entspricht einer Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals von 14,62 %)\*\*\*

./ Tilgung (2% p.a.)\*\* (Einsatz zur Vermögensbildung): - 19.156,61 €

= Zur Verfügung stehender Überschuss (nach Steuern und Tilgungsabzug): 30.714,14 €

\* Unter der Annahme eines zu versteuernden Einkommens von 100.000 EUR.

\*\* Unter Annahme einer 80 % Finanzierung und einem Tilgungssatz von 2 % (endfälliges Darlehen).

\*\*\* Das eingesetzte Kapital besteht aus 20 % des Kaufpreises inkl. der Kaufnebenkosten.

Die hierbei getroffenen Angaben können sich nach oben oder nach unten verändern. Entscheidend ist die steuerliche Situation des Abschreibungsberechtigten. Die Berechnung ersetzt keine steuerliche Beratung und ist im übrigen ohne jede Gewähr. Wir empfehlen die Konsultation eines Steuerberaters. Gerne stehen wir Ihnen auch persönlich für Ihre Fragen zur Verfügung.

