

Wie Sie unten sehen, hat unser Finanzplaner Cornelius E. Butz exemplarisch den Liquiditätsverlauf einer 79,34 Quadratmeter grossen Wohnung im Hofgut Fölller mit

durchschnittlichen Annahmen simuliert. Er stellt Ihnen gerne eine Berechnung mit Ihren persönlichen Eckdaten auf.

Melden Sie sich bitte bei ihm unter der Telefonnummer 0711 - 87 032 10.

Exemplarische Denkmal-Immobilie im Fölllerhof als Kapitalanlage

Annahmen:

Wohnfläche qm: 88,98	Kaufpreis in €: 215.205	monatliche Mieteinnahmen pro qm in €: 6	angenommener Verkaufspreis nach 12 Jahren p. qm in €: 2.050
Preis p. qm in €: 2.250	Gesamtinvest in €: 225.803	monatliche Mieteinnahmen Garage in €: 45	angenommene Anlagerendite der Anspartilgung: 6,00%
Nebenkosten in €: 10.598	Eigenkapital in €: 43.041	mon. Kosten für Hausverwaltung in €: 16	angenommene jährliche Mietsteigerung: 1,00%
Preis Garage in €: 15.000	Fremdkapital in €: 182.762	mon. Kosten für Instandhaltungen in €: 27	Beginn Kosten: 01.09.08

Liquiditätsverlauf (bei 20% Eigenkapital und ohne Entnahmen während der Tilgungsphase):

Jahr:	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Mieteinnahmen:	0	6.947	7.016	7.086	7.157	7.229	7.301	7.374	7.448	7.522	7.597	7.673
./.. Nebenkosten:	0	512	517	523	528	533	538	544	549	555	560	566
./.. Zinsen in €:	1.211	9.686	9.686	9.686	9.686	9.686	9.686	9.686	9.686	9.686	9.686	9.686
./.. Anspar-Tilgung in €:	6.358	4.624	4.659	4.695	4.731	4.770	4.807	4.843	3.536	3.575	3.613	1.828
zzgl. Steuereffekte * in €:	7.569	7.877	7.847	7.818	7.788	7.761	7.731	7.699	6.324	6.294	6.262	6.233
./.. eingesetztes Eigenkapital in €:	43.041											
./.. Darlehensrückzahlung in €:												182.762
zzgl. Auszahlung Anspardepot in €:												76.017
zzgl. Objekt-Verkaufserlös in €:												197.409
Jahres-Überschuss ** in €:	-43.041	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	92.490

* Annahmen: ESt.-Satz: 42% zzgl. Soli, keine KiSt.

** negativer Jahres-Überschuss bedeutet effektiv eingesetztes Kapital, positiver Jahres-Überschuss bedeutet effektive Auszahlung, jeweils nach Steuern.