

Rendite VK-Objekt (Denkmalgeschützt)		
Kaufpreis		650.000,00
Kaufnebenkosten	9,75%	63.375,00
Gesamt Kaufpreis		713.375,00
zu verst. Einkommen		80.000,00
angen. persönl. ⌘ Steuersatz	28,77%	23.016,00
Abschreibungsbetrag		713.375,00
Landkosten 580 €/qm	110,00 qm	63.800,00
steuerliche Abschreibungsbetrag		649.575,00
Abschreibung (mind.)	7,00%	45.470,25
Mieteinnahmen (IST)	2.100,00	25.200,00
Eigenkapital		63.375,00
Finanzierungsbetrag (Euribor)		650.000,00
Kreditrate Zinsen (Euribor 01.05.2025)	2,15%	13.975,00
Kreditrate Tilgung	2,00%	13.000,00
gesamter Finanzierungsbetrag		26.975,00
Differenzbetrag Miete/Rate		-1.775,00
Steuerabschreibungsbetrag (inkl. Zinsen)		59.445,25
neues zu versteuerndes Einkommen (inkl. Miete)		45.754,75
neuer ⌘ Steuersatz	20,23%	9.256,19
Verlust Vermietung		-1.775,00
Steuerersparnis (inkl. Verlust)		11.984,81
Eigenkapitalrendite		18,91%