



Deutsche Sachwert Kontor AG



DSK Nr. 54
„Schloss Pouch“
06774 Muldestausee OT Pouch

Kapitalanlageangebot als Teileigentum | Finanzierung Kurzbetrachtung
Denkmalschutz nach § 7 i EStG | mit atemberaubendem Seeblick



Beispiel WE-Nr. 05: möglicher Verlauf der Kosten / Einnahmen (unverbindlich)

Table with 12 columns: Jahr, Zinsen, Tilgung, Instandhaltung, Verwaltung, mögl. Depot-einzahlungen, Mieteinnahmen, Steuerersparnis, Aufwand p.a., Aufwand p.m., Restschuld. Rows show data from 2023 to 2043 with a summary row at the bottom.

2025 erfolgt eine Sondertilgung aus Tilgungszuschuss KfW-Förderung in Höhe von EUR 15.000,-.

Angenommene Berechnungsparameter: 70.000 € zu versteuerndes Einkommen, ledig, keine Kirchensteuer, Kaufpreis: 639.738 € (inkl. Kfz-Stellplatz); Eigenkapital: 50.000 €, KfW261 mit 10 % Tilgungszuschuss 4,0 % Zins p. a. (10 Jahre fest), 2 % Tilgung p. a., 40,- € mtl. Verwaltungskosten, 0,20 €/m² mtl. Instandhaltungsrücklage

Alle Einnahmen und alle Ausgaben gegenübergestellt und trotz gestiegener Zinsen und angemessener Tilgung, erwirtschaftet die Wohnung für den Käufer*in in den ersten Jahren einen monatlichen Überschuss. Dem gegenüber steht von Beginn an ein Immobilienwert von rund 640.000 €.

Die zugrunde gelegte Berechnung erfordert Eigenkapital oder Zusatzsicherheiten. Der Zinssatz nach Festschreibung in Höhe von 4,50 % ist ein angenommener Zinssatz und dient lediglich zur Fortführung der Berechnung. Diese Finanzierungsberechnung ist unverbindlich. Sie ist demnach ohne Gewähr. Gerne unterbreiten wir Ihnen einen anderen Finanzierungsvorschlag. Die zugrunde gelegten Darlehenskonditionen sind freibleibend. Der angegebene Grundstücksanteil basiert auf Erfahrungswerten. Die o.g. Angaben sind als Vorschlag zu qualifizieren. Sie wurden gleichwohl mit größter Sorgfalt erstellt und basieren auf den zurzeit gültigen Steuergesetzen. Künftige Änderungen in der Gesetzgebung sind nicht berücksichtigt und nicht vorhersehbar. Eine Haftung für die Richtigkeit der dargestellten Angaben, der steuerlichen Anerkennung durch die Finanzbehörden, Gerichtsbarkeit sowie den Eintritt der dargestellten Wirtschaftlichkeit wird ausgeschlossen. Stand 28.04.2023