



# Immobilienberechnung für Max Mustermann

Auswirkungen einer Immobilieninvestition



**Kunde**  
Max Mustermann

Sehr geehrte/r Max Mustermann,

diese PDF berechnet die mögliche Veränderung ihres Einkommens und damit ihrer Liquidität durch eine Immobilieninvestition. Als Grundlage der Berechnung dienen ihre Einkommensdaten, die Daten einer Immobilie und einer fiktiven Finanzierung.

Was macht eine Immobilieninvestition so interessant?

Die Investition in eine Immobilie begünstigt viele ihrer monatlichen Aufwendungen steuerlich. Dadurch kommt es oftmals zu einem Vorteil gegenüber alternativen Investitionsmöglichkeiten. Im Idealfall sparen Sie einen Teil der monatlichen Kosten für die Immobilie über geringere Steuern wieder ein.

Der Staat subventioniert unter bestimmten Bedingungen also ihren Vermögensaufbau. Wie das beispielhaft in ihrem Fall aussehen könnte, sehen Sie in dieser Berechnung.

**Kundendaten**

**Berechnung für...**

Name	<i>Vor- und Nachname</i>	Max Mustermann
Anschrift	<i>Straße und Adresse</i>	Musterstraße 1 10000 Musterstadt

**Grundlage der steuerlichen Betrachtung**

Beschäftigungsverhältnis	Angestellt
Bruttoeinkommen	60.000,0 €
Steuerklasse	Klasse I
Kirchensteuer	Nein

**Grundlage Sozialversicherungsabgaben**

Geburtsjahr	1980
Krankenversicherung	Gesetzlich
Rentenversicherung	Allgemeine Rentenversicherung



**Objekt**  
Musterimmobilie

**Objektdaten**

**Allgemeine Daten**

Standort	Musterstadt
Bezeichnung	Mustereinheit
Größe	60 qm
Fertigstellung	01.02.2019
Anschaffung	01.03.2019
Zeitraum Betrachtung	20 Jahre



**Einnahmen und Ausgaben**

**Einnahmen**

Kaltmiete	<i>monatlich</i>	660,00 €
Miete/qm		11,00 €/qm
Miete ab	<i>Datum</i>	01.03.2019

**Ausgaben**

Hausverwaltung	<i>monatlich</i>	20,00 €
Instandhaltung	<i>monatlich</i>	30,00 €
Kosten ab	<i>Datum</i>	01.03.2019

**Einnahmen Gesamt**

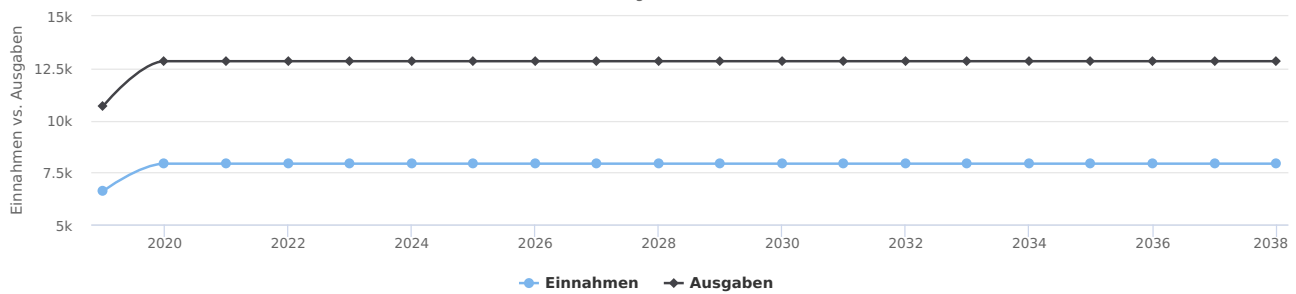
<b>Gesamt</b>	<i>monatlich</i>	<b>660,00 €</b>
---------------	------------------	-----------------

**Ausgaben Gesamt**

<b>Gesamt</b>	<i>monatlich</i>	<b>50,00 €</b>
---------------	------------------	----------------

Entwicklung der Immobilieneinnahmen vs. Entwicklung der Immobilienausgaben

Prognose





## Objekt

Musterimmobilie

### Kaufpreise

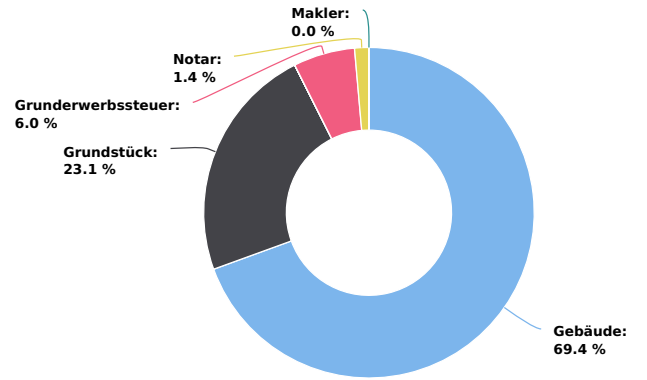
#### Kaufpreise

Gebäude	180.000,00 €
Grundstück	60.000,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>240.000,00 €</b>

#### Kaufpreisnebenkosten

Grunderwerbssteuer	15.600,00 €
Notar/Grundbuch	3.600,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>19.200,00 €</b>

Aufteilung Anschaffungskosten  
in %



#### Werbungskosten

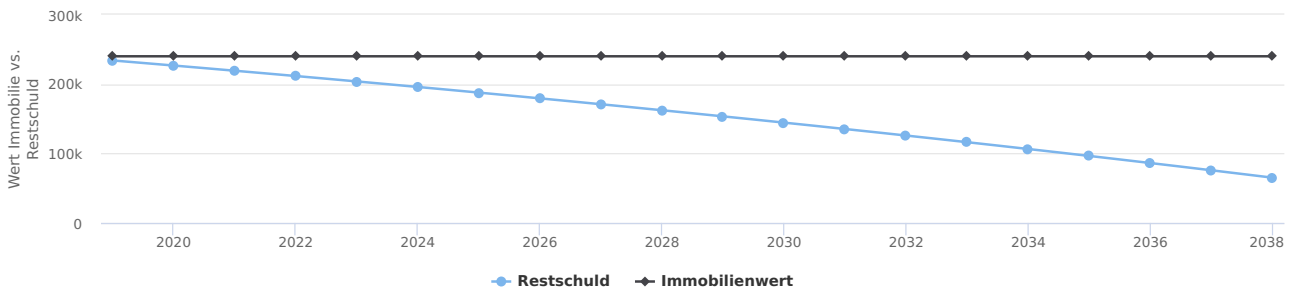
Bezeichnung	Höhe	Jahr
<b>Gesamt</b>	<b>0,00 €</b>	

#### Gesamte Anschaffungskosten

<b>Gesamtaufwand</b>	<b>259.200,00 €</b>
----------------------	---------------------

Entwicklung des Immobilienwerts vs. Entwicklung der Restschuld

Prognose

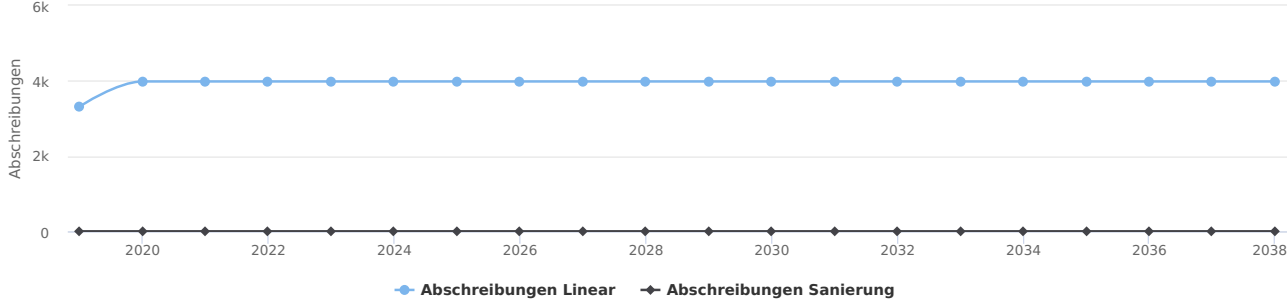




**Objekt**  
Musterimmobilie

**Abschreibungen**

Höhe der Abschreibungen im Betrachtungszeitraum



**Abschreibungen (Auszug - Zeitraum: 15 Jahre)**

Jahr	Anschaffungskosten (inkl. Anschaffungs-NK)	Sanierungen	Gesamt
2019	3.320,00 €	0,00 €	3.320,00 €
2020	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
2021	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
2022	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
2023	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
2024	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
2025	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
2026	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
2027	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
2028	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
2029	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
2030	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
2031	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
2032	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
2033	3.984,00 €	0,00 €	3.984,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>59.096,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>59.096,00 €</b>



# Finanzierung

Musterimmobilie

### Finanzierungszusammensetzung

Gesamtkosten des Immobilienerwerbs	<i>Details: siehe Objekt</i>	259,200.00 €
Eigenkapital	<i>Gesamt</i>	19,200.00 €
<b>Fremdfinanzierungsbedarf</b>	<b><i>Gesamt</i></b>	<b>240,000.00 €</b>

## Darlehen

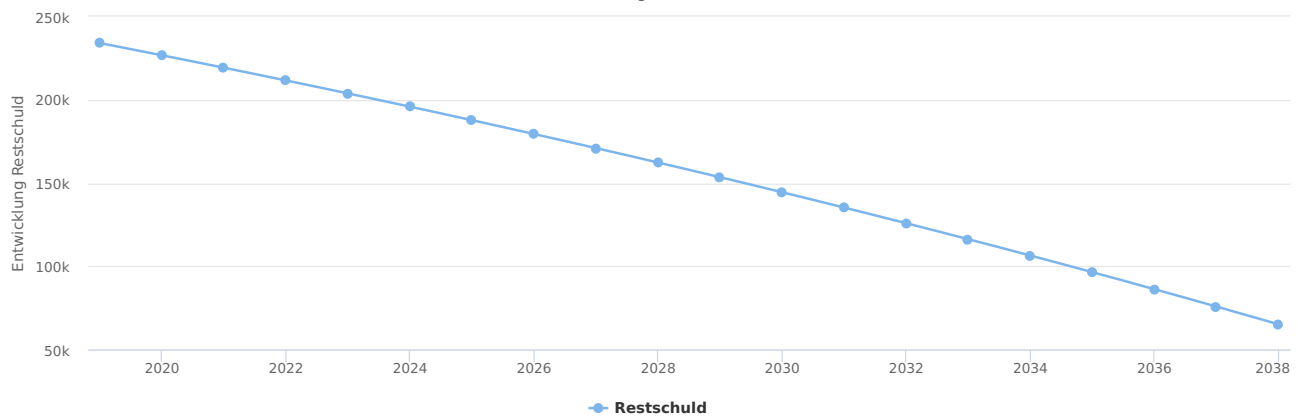
### Zusammensetzung des Fremdfinanzierungsbedarfs

Bezeichnung	Nettodarlehen	Zins	anf. Tilgung	Tilg. ab
Musterdarlehen I	240.000,00 €	2,10 %	3,00 %	01.03.2019
<b>Gesamt</b>	<b>240.000,00 €</b>	<b>Ø 2,10 %</b>		

## Restschuld

Entwicklung der Restschuld

Prognose





## Finanzierung

Musterimmobilie

### Entwicklung

#### Finanzierung im Zeitablauf

Jahr	Zins	Tilgung	Rate	Restschuld
2019	4.192,71 €	5.985,17 €	10.177,88 €	234.014,83 €
2020	4.914,31 €	7.325,69 €	12.240,00 €	226.689,14 €
2021	4.760,47 €	7.479,53 €	12.240,00 €	219.209,61 €
2022	4.603,40 €	7.636,60 €	12.240,00 €	211.573,01 €
2023	4.443,03 €	7.796,97 €	12.240,00 €	203.776,05 €
2024	4.279,30 €	7.960,70 €	12.240,00 €	195.815,34 €
2025	4.112,12 €	8.127,88 €	12.240,00 €	187.687,47 €
2026	3.941,44 €	8.298,56 €	12.240,00 €	179.388,90 €
2027	3.767,17 €	8.472,83 €	12.240,00 €	170.916,07 €
2028	3.589,24 €	8.650,76 €	12.240,00 €	162.265,31 €
2029	3.407,57 €	8.832,43 €	12.240,00 €	153.432,88 €
2030	3.222,09 €	9.017,91 €	12.240,00 €	144.414,97 €
2031	3.032,71 €	9.207,29 €	12.240,00 €	135.207,68 €
2032	2.839,36 €	9.400,64 €	12.240,00 €	125.807,04 €
2033	2.641,95 €	9.598,05 €	12.240,00 €	116.208,99 €
2034	2.440,39 €	9.799,61 €	12.240,00 €	106.409,38 €
2035	2.234,60 €	10.005,40 €	12.240,00 €	96.403,98 €
2036	2.024,48 €	10.215,52 €	12.240,00 €	86.188,46 €
2037	1.809,96 €	10.430,04 €	12.240,00 €	75.758,42 €
2038	1.590,93 €	10.649,07 €	12.240,00 €	65.109,35 €
<b>Gesamt</b>	<b>67.847,23 €</b>	<b>174.890,65 €</b>	<b>242.737,88 €</b>	

# Liquiditätsbetrachtung 2019

Musterimmobilie

## Immobilieeinnahmen und Ausgaben

### Immobilieeinnahmen

Mieteinnahmen	6.600,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>6.600,00 €</b>

### Immobilienausgaben

Zinsen	4.192,71 €
Tilgung	5.985,17 €
Verwaltungskosten	200,04 €
Instandhaltung	300,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>10.677,92 €</b>

## Immobilienresultat vor Steuern

### Ergebnis der Immobilie vor Steuern

Immobilienresultat vor Steuern	<i>Immobilieeinnahmen - Immobilienausgaben</i>	-4.077,92 €
davon steuerlich relevant	<i>Immobilieeinnahmen - steuerlich relevante Immobilienausgaben</i>	2.207,25 €

## Steuerbetrachtung

### Steuerlich relevante Immobilienbausteine

Abschreibungen	<i>Summe aus linearen und Sanierungsabschreibungen</i>	3.320,00 €
+ Werbungskosten	<i>Abzugsfähige Werbungskosten (z.B. Bauzeitzinsen)</i>	+ 0,00 €
- steuerlich relevantes Einkommen durch Immobilie	<i>siehe "Immobilienresultat vor Steuern"</i>	- ( 2.207,25 €)
<b>= steuerlich zu berücksichtigen</b>	<i>Gesamt</i>	<b>= 1.112,75 €</b>

### Einkommen ohne Immobilie

Bruttoeinkommen	60.000,00 €
- Vorsorgeaufwendungen*	- (10.346,65) €
<b>= zu versteuerndes Einkommen</b>	<b>49.653,35 €</b>
% Steuern (inkl. Soli und Kirche)	12.827,75 €

### Einkommen mit Immobilie

Bruttoeinkommen vor Immobilie	60.000,00 €
- Vorsorgeaufwendungen*	- (10.346,65) €
- Ergebnis Immobilie	- (1.112,75) €
<b>= zu versteuerndes Einkommen</b>	<b>48.540,60 €</b>
% Steuern (inkl. Soli und Kirche)	12.368,82 €

### Steuerlicher Effekt der Immobilie

Einkommenssteuersparnis durch Immobilie	<i>Einkommenssteuer mit Immobilie - Einkommenssteuer ohne Immobilie</i>	458,93 €
---	---	----------

## Immobilienresultat nach Steuern

### Ergebnis der Immobilie nach Steuern

Immobilienresultat nach Steuern / Jahr	<i>Immobilienresultat vor Steuern + steuerlicher Effekt der Immobilie</i>	-3.619,00 €
Immobilienresultat nach Steuern / Monat		-301,58 €

\* Bestehen für Arbeitnehmer unter anderem aus den absetzbaren Sozialabgaben, mindestens aber aus Vorsorgepauschale, Werbungskostenpauschale und Sonderausgabenpauschale



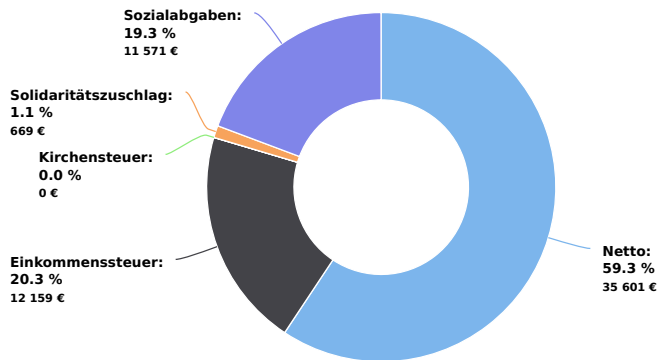
# Steuerbetrachtung 2019

Musterimmobilie

## Einkommensvergleich mit Immobilie und ohne Immobilie

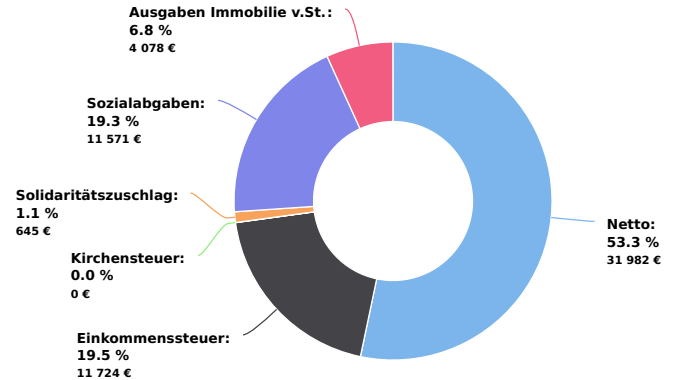
Einkommenszusammensetzung 2019

Ohne Immobilie



Einkommenszusammensetzung 2019

Mit Immobilie



## Einkommensvergleich in Zahlen

### Betrachtung ohne Immobilie

Bruttoeinkommen	Jahr	Monat
ohne Immobilie	60.000,00 €	5.000,00 €
-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>60.000,00 €</b>	<b>5.000,00 €</b>

Sozialversicherungen	Jahr	Monat
Rentenversicherung	5.580,00 €	465,00 €
Arbeitslosenversicherung	750,00 €	62,50 €
Krankenversicherung	4.274,33 €	356,19 €
Pflegeversicherung	966,49 €	80,54 €
<b>Gesamt</b>	<b>11.570,82 €</b>	<b>964,24 €</b>

Steuern	Jahr	Monat
Lohnsteuer	12.159,00 €	1.013,25 €
Solidaritätszuschlag	668,75 €	55,73 €
Kirchensteuer	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>12.827,75 €</b>	<b>1.068,98 €</b>

Nettoeinkommen	Jahr	Monat
Gesamt	35.601,44 €	2.966,79 €

### Betrachtung mit Immobilie

Bruttoeinkommen	Jahr	Monat
ohne Immobilie	60.000,00 €	5.000,00 €
Ergebnis Immobilie vor St.	-4.077,92 €	-339,83 €
<b>Gesamt</b>	<b>55.922,08 €</b>	<b>4.660,17 €</b>

Sozialversicherungen	Jahr	Monat
Rentenversicherung	5.580,00 €	465,00 €
Arbeitslosenversicherung	750,00 €	62,50 €
Krankenversicherung	4.274,33 €	356,19 €
Pflegeversicherung	966,49 €	80,54 €
<b>Gesamt</b>	<b>11.570,82 €</b>	<b>964,24 €</b>

Steuern	Jahr	Monat
Lohnsteuer	11.724,00 €	977,00 €
Solidaritätszuschlag	644,82 €	53,74 €
Kirchensteuer	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>12.368,82 €</b>	<b>1.030,74 €</b>

Nettoeinkommen	Jahr	Monat
Gesamt	31.982,44 €	2.665,20 €

	Jahr	Monat
Differenz	3.619,00 €	301,58 €

# Liquiditätsbetrachtung 2020

Musterimmobilie

## Immobilieeinnahmen und Ausgaben

### Immobilieeinnahmen

Mieteinnahmen	7.920,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>7.920,00 €</b>

### Immobilienausgaben

Zinsen	4.914,31 €
Tilgung	7.325,69 €
Verwaltungskosten	240,00 €
Instandhaltung	360,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>12.840,00 €</b>

## Immobilienresultat vor Steuern

### Ergebnis der Immobilie vor Steuern

Immobilienresultat vor Steuern	<i>Immobilieeinnahmen - Immobilienausgaben</i>	-4.920,00 €
davon steuerlich relevant	<i>Immobilieeinnahmen - steuerlich relevante Immobilienausgaben</i>	2.765,69 €

## Steuerbetrachtung

### Steuerlich relevante Immobilienbausteine

Abschreibungen	<i>Summe aus linearen und Sanierungsabschreibungen</i>	3.984,00 €
+ Werbungskosten	<i>Abzugsfähige Werbungskosten (z.B. Bauzeitzinsen)</i>	+ 0,00 €
- steuerlich relevantes Einkommen durch Immobilie	<i>siehe "Immobilienresultat vor Steuern"</i>	- ( 2.765,69 €)
<b>= steuerlich zu berücksichtigen</b>	<i>Gesamt</i>	<b>= 1.218,31 €</b>

### Einkommen ohne Immobilie

Bruttoeinkommen	60.000,00 €
- Vorsorgeaufwendungen*	- (10.346,65) €
<b>= zu versteuerndes Einkommen</b>	<b>49.653,35 €</b>
% Steuern (inkl. Soli und Kirche)	12.827,75 €

### Einkommen mit Immobilie

Bruttoeinkommen vor Immobilie	60.000,00 €
- Vorsorgeaufwendungen*	- (10.346,65) €
- Ergebnis Immobilie	- (1.218,31) €
<b>= zu versteuerndes Einkommen</b>	<b>48.435,04 €</b>
% Steuern (inkl. Soli und Kirche)	12.326,62 €

### Steuerlicher Effekt der Immobilie

Einkommenssteuersparnis durch Immobilie	<i>Einkommenssteuer mit Immobilie - Einkommenssteuer ohne Immobilie</i>	501,13 €
---	---	----------

## Immobilienresultat nach Steuern

### Ergebnis der Immobilie nach Steuern

Immobilienresultat nach Steuern / Jahr	<i>Immobilienresultat vor Steuern + steuerlicher Effekt der Immobilie</i>	-4.418,88 €
Immobilienresultat nach Steuern / Monat		-368,24 €

\* Bestehen für Arbeitnehmer unter anderem aus den absetzbaren Sozialabgaben, mindestens aber aus Vorsorgepauschale, Werbungskostenpauschale und Sonderausgabenpauschale

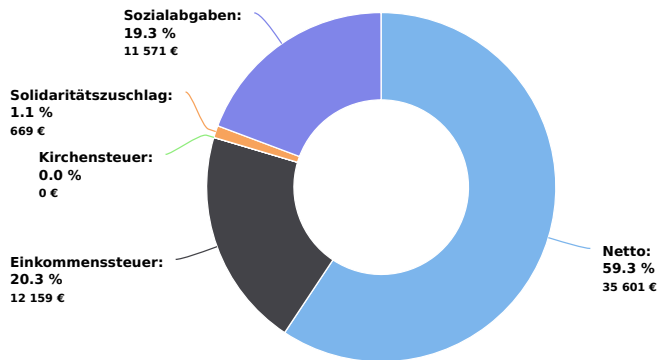
# Steuerbetrachtung 2020

Musterimmobilie

## Einkommensvergleich mit Immobilie und ohne Immobilie

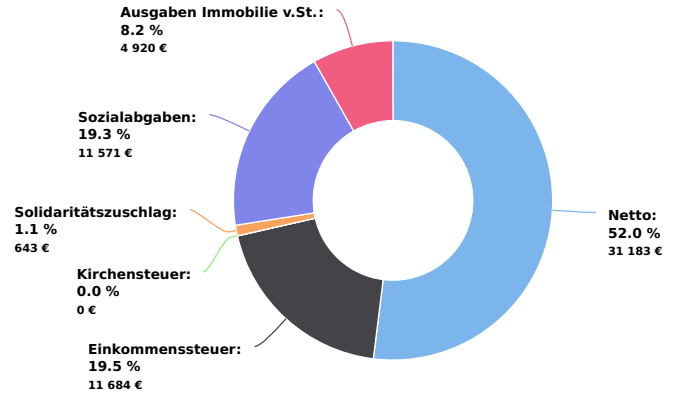
Einkommenszusammensetzung 2020

Ohne Immobilie



Einkommenszusammensetzung 2020

Mit Immobilie



## Einkommensvergleich in Zahlen

### Betrachtung ohne Immobilie

Bruttoeinkommen	Jahr	Monat
ohne Immobilie	60.000,00 €	5.000,00 €
-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>60.000,00 €</b>	<b>5.000,00 €</b>

Sozialversicherungen	Jahr	Monat
Rentenversicherung	5.580,00 €	465,00 €
Arbeitslosenversicherung	750,00 €	62,50 €
Krankenversicherung	4.274,33 €	356,19 €
Pflegeversicherung	966,49 €	80,54 €
<b>Gesamt</b>	<b>11.570,82 €</b>	<b>964,24 €</b>

Steuern	Jahr	Monat
Lohnsteuer	12.159,00 €	1.013,25 €
Solidaritätszuschlag	668,75 €	55,73 €
Kirchensteuer	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>12.827,75 €</b>	<b>1.068,98 €</b>

Nettoeinkommen	Jahr	Monat
Gesamt	35.601,44 €	2.966,79 €

### Betrachtung mit Immobilie

Bruttoeinkommen	Jahr	Monat
ohne Immobilie	60.000,00 €	5.000,00 €
Ergebnis Immobilie vor St.	-4.920,00 €	-410,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>55.080,00 €</b>	<b>4.590,00 €</b>

Sozialversicherungen	Jahr	Monat
Rentenversicherung	5.580,00 €	465,00 €
Arbeitslosenversicherung	750,00 €	62,50 €
Krankenversicherung	4.274,33 €	356,19 €
Pflegeversicherung	966,49 €	80,54 €
<b>Gesamt</b>	<b>11.570,82 €</b>	<b>964,24 €</b>

Steuern	Jahr	Monat
Lohnsteuer	11.684,00 €	973,67 €
Solidaritätszuschlag	642,62 €	53,55 €
Kirchensteuer	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>12.326,62 €</b>	<b>1.027,22 €</b>

Nettoeinkommen	Jahr	Monat
Gesamt	31.182,56 €	2.598,55 €

	Jahr	Monat
Differenz	4.418,88 €	368,24 €

# Liquiditätsbetrachtung 2021

Musterimmobilie

## Immobilieeinnahmen und Ausgaben

### Immobilieeinnahmen

Mieteinnahmen	7.920,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>7.920,00 €</b>

### Immobilienausgaben

Zinsen	4.760,47 €
Tilgung	7.479,53 €
Verwaltungskosten	240,00 €
Instandhaltung	360,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>12.840,00 €</b>

## Immobilienresultat vor Steuern

### Ergebnis der Immobilie vor Steuern

Immobilienresultat vor Steuern	<i>Immobilieeinnahmen - Immobilienausgaben</i>	-4.920,00 €
davon steuerlich relevant	<i>Immobilieeinnahmen - steuerlich relevante Immobilienausgaben</i>	2.919,53 €

## Steuerbetrachtung

### Steuerlich relevante Immobilienbausteine

Abschreibungen	<i>Summe aus linearen und Sanierungsabschreibungen</i>	3.984,00 €
+ Werbungskosten	<i>Abzugsfähige Werbungskosten (z.B. Bauzeitzinsen)</i>	+ 0,00 €
- steuerlich relevantes Einkommen durch Immobilie	<i>siehe "Immobilienresultat vor Steuern"</i>	- ( 2.919,53 €)
<b>= steuerlich zu berücksichtigen</b>	<i>Gesamt</i>	<b>= 1.064,47 €</b>

### Einkommen ohne Immobilie

Bruttoeinkommen	60.000,00 €
- Vorsorgeaufwendungen*	- (10.346,65) €
<b>= zu versteuerndes Einkommen</b>	<b>49.653,35 €</b>
% Steuern (inkl. Soli und Kirche)	12.827,75 €

### Einkommen mit Immobilie

Bruttoeinkommen vor Immobilie	60.000,00 €
- Vorsorgeaufwendungen*	- (10.346,65) €
- Ergebnis Immobilie	- (1.064,47) €
<b>= zu versteuerndes Einkommen</b>	<b>48.588,88 €</b>
% Steuern (inkl. Soli und Kirche)	12.388,87 €

### Steuerlicher Effekt der Immobilie

Einkommenssteuersparnis durch Immobilie	<i>Einkommenssteuer mit Immobilie - Einkommenssteuer ohne Immobilie</i>	438,88 €
---	---	----------

## Immobilienresultat nach Steuern

### Ergebnis der Immobilie nach Steuern

Immobilienresultat nach Steuern / Jahr	<i>Immobilienresultat vor Steuern + steuerlicher Effekt der Immobilie</i>	-4.481,12 €
Immobilienresultat nach Steuern / Monat		-373,43 €

\* Bestehen für Arbeitnehmer unter anderem aus den absetzbaren Sozialabgaben, mindestens aber aus Vorsorgepauschale, Werbungskostenpauschale und Sonderausgabenpauschale

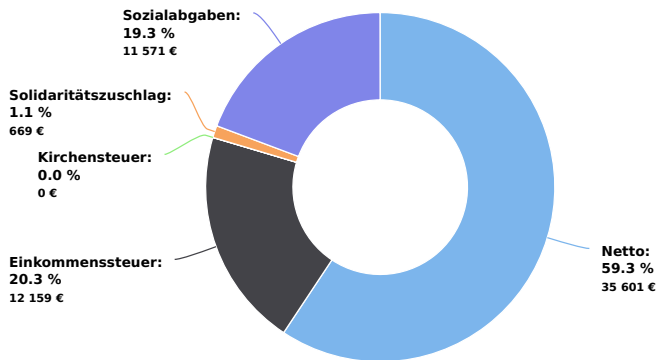
# Steuerbetrachtung 2021

Musterimmobilie

## Einkommensvergleich mit Immobilie und ohne Immobilie

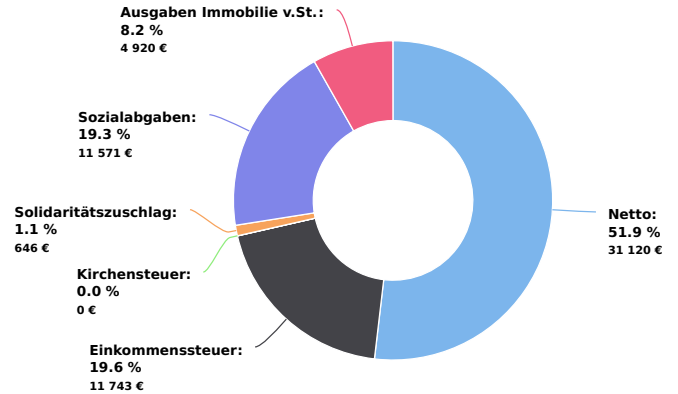
Einkommenszusammensetzung 2021

Ohne Immobilie



Einkommenszusammensetzung 2021

Mit Immobilie



## Einkommensvergleich in Zahlen

### Betrachtung ohne Immobilie

Bruttoeinkommen	Jahr	Monat
ohne Immobilie	60.000,00 €	5.000,00 €
-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>60.000,00 €</b>	<b>5.000,00 €</b>

Sozialversicherungen	Jahr	Monat
Rentenversicherung	5.580,00 €	465,00 €
Arbeitslosenversicherung	750,00 €	62,50 €
Krankenversicherung	4.274,33 €	356,19 €
Pflegeversicherung	966,49 €	80,54 €
<b>Gesamt</b>	<b>11.570,82 €</b>	<b>964,24 €</b>

Steuern	Jahr	Monat
Lohnsteuer	12.159,00 €	1.013,25 €
Solidaritätszuschlag	668,75 €	55,73 €
Kirchensteuer	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>12.827,75 €</b>	<b>1.068,98 €</b>

Nettoeinkommen	Jahr	Monat
Gesamt	35.601,44 €	2.966,79 €

### Betrachtung mit Immobilie

Bruttoeinkommen	Jahr	Monat
ohne Immobilie	60.000,00 €	5.000,00 €
Ergebnis Immobilie vor St.	-4.920,00 €	-410,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>55.080,00 €</b>	<b>4.590,00 €</b>

Sozialversicherungen	Jahr	Monat
Rentenversicherung	5.580,00 €	465,00 €
Arbeitslosenversicherung	750,00 €	62,50 €
Krankenversicherung	4.274,33 €	356,19 €
Pflegeversicherung	966,49 €	80,54 €
<b>Gesamt</b>	<b>11.570,82 €</b>	<b>964,24 €</b>

Steuern	Jahr	Monat
Lohnsteuer	11.743,00 €	978,58 €
Solidaritätszuschlag	645,87 €	53,82 €
Kirchensteuer	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>12.388,87 €</b>	<b>1.032,41 €</b>

Nettoeinkommen	Jahr	Monat
Gesamt	31.120,32 €	2.593,36 €

	Jahr	Monat
Differenz	4.481,12 €	373,43 €

# Übersicht

Musterimmobilie

## Übersicht

### Liquiditätsbetrachtung Gesamt (Auszug - Zeitraum: 20 Jahre)

Jahr	Miete	Zinsen	Tilgung	weitere Kosten	Erg. vor Steuern	AfA	Steuerersparnis	Ergebnis nach Steuern
2019	6.600,00 €	4.192,71 €	5.985,17 €	500,04 €	-4.077,92 €	3.320,00 €	435,00 €	-3.642,92 €
2020	7.920,00 €	4.914,31 €	7.325,69 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	475,00 €	-4.445,00 €
2021	7.920,00 €	4.760,47 €	7.479,53 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	416,00 €	-4.504,00 €
2022	7.920,00 €	4.603,40 €	7.636,60 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	355,00 €	-4.565,00 €
2023	7.920,00 €	4.443,03 €	7.796,97 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	292,00 €	-4.628,00 €
2024	7.920,00 €	4.279,30 €	7.960,70 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	228,00 €	-4.692,00 €
2025	7.920,00 €	4.112,12 €	8.127,88 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	163,00 €	-4.757,00 €
2026	7.920,00 €	3.941,44 €	8.298,56 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	97,00 €	-4.823,00 €
2027	7.920,00 €	3.767,17 €	8.472,83 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	28,00 €	-4.892,00 €
2028	7.920,00 €	3.589,24 €	8.650,76 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-42,00 €	-4.962,00 €
2029	7.920,00 €	3.407,57 €	8.832,43 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-113,00 €	-5.033,00 €
2030	7.920,00 €	3.222,09 €	9.017,91 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-187,00 €	-5.107,00 €
2031	7.920,00 €	3.032,71 €	9.207,29 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-261,00 €	-5.181,00 €
2032	7.920,00 €	2.839,36 €	9.400,64 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-338,00 €	-5.258,00 €
2033	7.920,00 €	2.641,95 €	9.598,05 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-416,00 €	-5.336,00 €
2034	7.920,00 €	2.440,39 €	9.799,61 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-496,00 €	-5.416,00 €
2035	7.920,00 €	2.234,60 €	10.005,40 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-578,00 €	-5.498,00 €
2036	7.920,00 €	2.024,48 €	10.215,52 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-662,00 €	-5.582,00 €
2037	7.920,00 €	1.809,96 €	10.430,04 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-748,00 €	-5.668,00 €
2038	7.920,00 €	1.590,93 €	10.649,07 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-836,00 €	-5.756,00 €
<b>Gesamt</b>							<b>-2.188,00 €</b>	<b>-99.745,92 €</b>

# Übersicht

## Musterimmobilie

### Übersicht

#### Liquiditätsbetrachtung Gesamt (Auszug - Zeitraum: 20 Jahre)

Jahr	Miete	Zinsen	Tilgung	weitere Kosten	Erg. vor Steuern	AfA	Steuerersparnis	Ergebnis nach Steuern
2019	6.600,00 €	4.192,71 €	5.985,17 €	500,04 €	-4.077,92 €	3.320,00 €	435,00 €	-3.642,92 €
2020	7.920,00 €	4.914,31 €	7.325,69 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	475,00 €	-4.445,00 €
2021	7.920,00 €	4.760,47 €	7.479,53 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	416,00 €	-4.504,00 €
2022	7.920,00 €	4.603,40 €	7.636,60 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	355,00 €	-4.565,00 €
2023	7.920,00 €	4.443,03 €	7.796,97 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	292,00 €	-4.628,00 €
2024	7.920,00 €	4.279,30 €	7.960,70 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	228,00 €	-4.692,00 €
2025	7.920,00 €	4.112,12 €	8.127,88 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	163,00 €	-4.757,00 €
2026	7.920,00 €	3.941,44 €	8.298,56 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	97,00 €	-4.823,00 €
2027	7.920,00 €	3.767,17 €	8.472,83 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	28,00 €	-4.892,00 €
2028	7.920,00 €	3.589,24 €	8.650,76 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-42,00 €	-4.962,00 €
2029	7.920,00 €	3.407,57 €	8.832,43 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-113,00 €	-5.033,00 €
2030	7.920,00 €	3.222,09 €	9.017,91 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-187,00 €	-5.107,00 €
2031	7.920,00 €	3.032,71 €	9.207,29 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-261,00 €	-5.181,00 €
2032	7.920,00 €	2.839,36 €	9.400,64 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-338,00 €	-5.258,00 €
2033	7.920,00 €	2.641,95 €	9.598,05 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-416,00 €	-5.336,00 €
2034	7.920,00 €	2.440,39 €	9.799,61 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-496,00 €	-5.416,00 €
2035	7.920,00 €	2.234,60 €	10.005,40 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-578,00 €	-5.498,00 €
2036	7.920,00 €	2.024,48 €	10.215,52 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-662,00 €	-5.582,00 €
2037	7.920,00 €	1.809,96 €	10.430,04 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-748,00 €	-5.668,00 €
2038	7.920,00 €	1.590,93 €	10.649,07 €	600,00 €	-4.920,00 €	3.984,00 €	-836,00 €	-5.756,00 €
<b>Gesamt</b>							<b>-2.188,00 €</b>	<b>-99.745,92 €</b>