# Sicheres und renditestarkes Sozial-Investment







### **WAS IST COHOUSING BÜTTGEN**

Bei CoHousing Büttgen handelt es sich um ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Entstehung. Die private Baugruppe besteht derzeit aus 11 Gesellschaftern bzw. 16 Erwachsenen und zwei Kindern. Das Grundstück ist gekauft, die Baugenehmigung wird erteilt und der erste Spatenstich kann in Kürze erfolgen.

Damit wir den finalen Startschuss geben können, beginnen wir nun mit dem letzten Schritt: Der Vergabe der vakanten Sozialwohnungen. Wenn Sie sich vorstellen können, unsere Ideale mitzutragen, bieten wir Ihnen gerne ein attraktives Sozial-Invest in unserem Projekt an.

#### Die Baugruppe CoHousing Büttgen

- wählte die Rechtsform einer eGbR,
- wird im Planungsprozess u.a. fachlich unterstützt durch:
  - <u>post welters + partner</u> Architekten
  - LKM GmbH, Bochum Finanzberatung
  - Jost Consult Münster GmbH Projektsteuerung
- ist Eigentümerin des 3439 m² großen Grundstücks Lotte-Lehmann- Str. 2-6 in sehr guter Lage mit hervorragender Infrastruktur:
  - zu Fuß in 3 Min.: Bahnhof mit direkter Verbindung u.a. nach D, NE, W, MG
  - zu Fuß in 5-10 Min.: Kitas, Grund- und Gesamtschule, alles für den täglichen Bedarf
     in naher Umgebung: weiterführende Schulen, Universitäten, ein breitgefächerter
    - Arbeitsmarkt sowie zahlreiche Freizeitangebote
- hat in 03/2024 gemeinsam mit Architekten und Fachplanern die Entwurfsplanung abgeschlossen incl.
  - Baubeschreibung, Grundrissen und Fassadenkonzept sowie
  - Freiraumkonzept für den Gartenhof
  - mit Ruhe- und Spielflächen sowie den Dachgarten,
- plant und baut das Mehrgenerationen-Wohnprojekt mit
  - aktuell höchstem Energiestandard "Effizienzhaus 40 plus",
  - incl. großer PV-Anlage, Wasser-Wasser-Wärmepumpe, Grauwasser-Recyclinganlage und autoarmem Mobilitätskonzept,
  - 32 Wohnungen mit Balkon/Terrasse auf insgesamt 2642 m² Wohnfläche,
  - großzügigen Gemeinschaftsräumen mit insgesamt 250 m²
     (großer Saal mit Küche/Abstellraum/WC, 2 Gäste-Apartments,
     Coworking- und Multifunktionsraum, Werkstatt und Waschküche/Trockenraum),
- erhielt die Baugenehmigung 08/2024,
- und plant die Fertigstellung in 2026.



#### **RECHTSFORM UND STRUKTUR**

Im Laufe des Planungsprozesses wird, wie bei Baugruppen üblich, die eGbR in die Rechtsform einer Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) übergehen.

Wir haben uns für die WEG entschieden, damit Wohnungen verkauft und vererbt werden können.

Wir bezeichnen unsere geplante WEG als "soziale Eigentümergemeinschaft", da neben 21 Wohnungen für selbstnutzende Eigentümer auch 11 geförderte Wohnungen gebaut und an Menschen mit Wohnberechtigungsschein vermietet werden.

Dadurch soll z.B. auch Alleinerziehenden, kinderreichen Familien oder Menschen mit niedrigen Alterseinkünften ein Leben in unserer Gemeinschaft ermöglicht werden.





#### WARUM IST COHOUSING EIN SINNVOLLES INVEST?

Aktuell sind noch 9 von insgesamt 13 förderfähigen Wohnungen zu vergeben.

Wenn Sie die Kosten einer oder mehrerer Wohnungen übernehmen und uns dadurch bei der Umsetzung des Projektes helfen, bieten wir Ihnen:

- ein sicheres, langfristiges und nachhaltiges Sozial-Invest,
- verbunden mit ökologischem und sozialem Engagement,
- das durch das Land NRW stark bezuschusst wird,
- das für den Investierenden im Betrieb nur einen minimalen Aufwand erzeugt,
- und Jahr für Jahr eine hohe Rendite erwirtschaften kann.

#### Im Mehrgenerationen-Wohnprojekt steht das Miteinander im Vordergrund.

Wir bauen ein Zuhause, in dem jeder jeden kennt. Deshalb verhalten sich die Bewohner überdurchschnittlich rücksichtsvoll – nicht nur untereinander, sondern auch bezüglich der Wohnungen und der Gemeinschaftsflächen.

#### Sie beteiligen sich, wir kümmern uns.

Die Gruppe führt die Planung und Umsetzung des Projektes zusammen mit erfahrenen Fachplanern in Eigenregie durch. Die Bauträgermarge kann dadurch gespart werden.

#### Die Erfahrungen anderer Wohnprojekte zeigen, dass die Bewohner seltener wechseln,

denn über die Zeit werden enge Kontakte geknüpft und es stellt sich das Gefühl des "sicheren Hafens" ein, den man nicht gerne verlässt. Und weil wir unsere Gemeinschaft selbst gestalten wollen, kümmern wir uns für Sie um einen Nachmieter, wenn doch einmal jemand auszieht.

#### Wir machen es uns schön.

Das bedeutet nicht nur, im Laubengang zusammen zu sitzen, gemeinsam zu kochen und zu essen, Feste zu feiern oder Sport zu treiben.

Auch Gemeinschaftsarbeit wird dazu gehören, wie z.B. Gartenpflege, kleine Reparaturen oder Renovierungen in Gemeinschaftsräumen in Eigenleistung. Wir achten aufeinander und auf "Haus und Hof". Überzeugen Sie sich für Ihr soziales Engagement vom guten Pflegezustand schon bestehender Projekte.

#### Wer sät, wird ernten.

Während des Förderzeitraums sorgen Sie dafür, dass nicht nur vermögende Menschen eine Wohnung und eine Heimat in Büttgen finden. Nutzen Sie dabei die großzügigen staatlichen Fördermittel.

Und nach Ablauf der Mietbindung können Sie frei über ihre Eigentumswohnung/en verfügen. Dann steht es Ihnen, ihren Kindern oder Enkeln frei, sie selbst zu nutzen, zu marktüblichen Konditionen zu vermieten oder mit angemessener Wertsteigerung zu verkaufen.



### ÖFFENTLICH GEFÖRDERTER WOHNRAUM - WAS BEDEUTET DAS?

Die angebotenen 9 freien Wohnungen sind nach den Regeln des sozialen Wohnungsbaus förderfähig. Die Konditionen der öffentlichen Wohnraumförderung in NRW sind aktuell deutlich besser als die der privaten Wohneigentum-Förderung.

Die öffentliche Wohnraumförderung erfolgt zweigleisig:

- 1. in Form von zinsgünstigen Darlehen mit fester Zinsbindung über 25-30 Jahre,
- 2. plus Tilgungsnachlässe von 30-50%.

Die attraktiven Förderkonditionen sind jedoch an Bedingungen geknüpft:

- 1. Die Mietbindung: während der 25-30 Jahre laufenden Förderung darf nur an Bürger vermietet werden, die über einen Wohnberechtigungsschein verfügen.
- Die Mietpreisbindung: die Miethöhe ist je nach Region/Stadt festgelegt.

Informationen zur Mietwohnraumförderung finden Sie vorab unter <a href="https://www.nrwbank.de/de/foerderung/foerderprodukte/15346/mietwohnraumfoerderung---neuschaffung.html">https://www.nrwbank.de/de/foerderung/foerderprodukte/15346/mietwohnraumfoerderung---neuschaffung.html</a>

#### NICHT NUR SOZIAL GEWINNBRINGEND

Endet die Mietbindung nach 25-30 Jahren, kann die Wohnung am freien Wohnungsmarkt zu einem marktüblichen Preis verkauft oder vermietet werden.

Auf die gesamte Laufzeit betrachtet erzielen Sie trotz der durch den Staat festgelegten, relativ geringen Mieteinnahmen eine gute bis sehr gute Rendite. Diese entsteht einerseits durch die hohen Förderungen und andererseits durch die Wertsteigerung von Immobilien, die in der Vergangenheit bei durchschnittlich 4% pro Jahr lag. Die Wertsteigerung kann natürlich nicht garantiert werden.

Das heißt: Bei CoHousing Büttgen vermehrt sich nicht nur das Sozialkapital, sondern auch Ihr Vermögen. Besser und ethischer kann man Geld nicht investieren.



#### WAS BEDEUTET DAS IN ZAHLEN?

Musterrechnung für die förderfähige Wohnung N.O.3.

mit 69 qm Wohnfläche

und Gesamtkosten in Höhe von 526.000,- €
 (incl. Anteil am Grundstück und den Gemeinschaftsräumen, Tiefgaragenstellplatz, Kauf-, Bauneben- und Finanzierungskosten lt. Kostenberechnung der Architekten/ Projekt-steuerung vom 10.07./07.08.24 sowie 2% Sicherheitspuffer)

Gewährte Förderdarlehen in Höhe von 395.815,- € Die staatlichen Zuschüsse betragen insgesamt 99.826,- €

Der Kapitaleinsatz in 30 Jahren beträgt 287.288,- €

Darin enthalten:

Eingesetztes Eigenkapital zu Beginn: 130.185,- €
Ifd. Kapitaleinsatz über 30 Jahre: 41.238,- €
Restschuld nach 30 Jahren: 115.865,- €

Noch positiver wird die Rechnung, wenn die angenommene Wertsteigerung der Immobilie berücksichtigt wird.

In der Laufzeitbetrachtung wird diese mit konservativen 2% pro Jahr angenommen, obwohl der Durchschnitt in der Vergangenheit eher bei rund 4% pro Jahr lag.

Selbst bei der konservativen Betrachtung beträgt die Rendite der geförderten Wohnung pro Jahr mindestens 6 %.

Nach 30 Jahren läge der Marktwert dann bei 934.094,- €
Abzgl. gesamter Kapitaleinsatz in 30 Jahren 287.288,- €
Angenommener Gewinn im Fall eines Verkaufs 646.806,- €

Auf diese Weise können Sie bei CoHousing Büttgen zum Sozialinvestor werden, der einkommensschwachen Menschen ein schönes Zuhause ermöglicht. Und am Ende erhalten auch Sie einen angemessenen Erlös für Ihr Engagement.

Alle Zahlen sind dem hier anliegenden Finanzplan und der Laufzeitbetrachtung aus dem Anhang entnommen, erstellt durch unseren Finanzberater LKM GmbH, Bochum.

#### **HAFTUNGSAUSSCHLUSS**

Die Darstellung der Zahlen erfolgt mit Erfahrung und nach bestem Wissen, können sich aber ändern, da z.B. die Baukosten noch nicht endgültig feststehen, die Förderbedingungen sich verändern können und auch der Zinssatz noch in Bewegung sein kann u.a.

Steuerliche Hinweise sind immer als Beispiel zu verstehen, jedoch können wir und auch die LKM-GmbH dafür keine Haftung übernehmen. Fragen Sie dazu bitte Ihren Steuerberater. Die Zahlen werden und können nicht garantiert werden.



### JETZT EIN BERATUNGSGESPRÄCH VEREINBAREN

Ansprechpartner für alle weiteren Fragen ist die <u>LKM GmbH</u>, die seit Jahrzehnten Baugruppen und Investoren bei der Umsetzung von sozialen Wohnprojekten berät.

Einen Gesprächstermin vereinbaren Sie bitte unter folgender Adresse:

LKM GmbH Königsallee 6-8 44789 Bochum

Telefon: 0234-33 85 0

Email: info@lkm-bochum.de

### LAGEPLAN COHOUSING BÜTTGEN

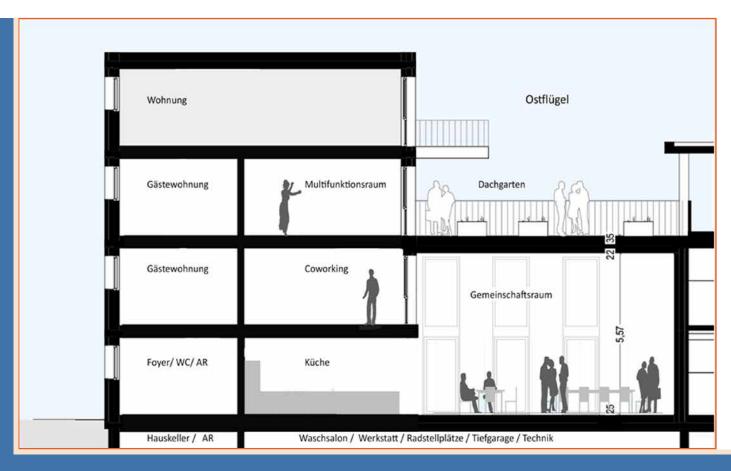




## FÖRDERFÄHIGE MUSTERWOHNUNG N.O.3



### **GEMEINSCHAFTSRÄUME OSTFLÜGEL**





### **FREIANLAGENPLANUNG**





### **WOHNUNGSLISTE**

(förderfähige und frei finanzierte Wohnungen, Stand 16.09.2024)

Etage	Wohnungs-Nr. und -Lage N = Nordflügel S = Südflügel	Verfügbarkeit	förderfähig = geförderter Wohnungsbau zur Selbstnutzung oder zur Vermietung, frei finanziert = von Selbstnutzern frei finanzierte Wohnung	m² Wohnfläche (incl. Terr/Balk angerechnet mit 25%)
EG	N.0.1		förderfähig	90,8
EG	N.0.2		frei finanziert	89,6
EG	N.0.3		frei finanziert	68,9
EG	N.0.4		frei finanziert	75,1
EG	S.0.1		förderfähig	112,5
EG	S.0.2		förderfähig	79,9
EG	S.0.3		frei finanziert	102,2
EG	S.0.4		frei finanziert	102,3
EG	S.0.5	vergeben	frei finanziert	196,8
1.OG	N.1.1		förderfähig	90,8
1.0G	N.1.2		förderfähig	89,6
1.OG	N.1.3	reserviert	frei finanziert	68,9
1.OG	N.1.4		frei finanziert	75,1
1.OG	S.1.1	vergeben	frei finanziert	111,5
1.OG	S.1.2	vergeben	frei finanziert	79,9
1.0G	S.1.3	vergeben	förderfähig	49,2
1.OG	S.1.4	vergeben	frei finanziert	50,3
1.OG	S.1.5		förderfähig	50,2
1.OG	S.1.6	reserviert	förderfähig	50,1
2.OG	N.2.1		frei finanziert	90,8
2.OG	N.2.2		förderfähig	89,6
2.OG	N.2.3		frei finanziert	68,9
2.OG	N.2.4		förderfähig	75,1
2.OG	S.2.1	vergeben	frei finanziert	82,6
2.OG	S.2.2	vergeben	förderfähig	58,8
2.OG	S.2.3	vergeben	frei finanziert	75,0
2.OG	S.2.4	vergeben	frei finanziert	75,2
3.OG	N.3.1	vergeben	frei finanziert	79,2
3.OG	N.3.2	vergeben	frei finanziert	91,8
3.OG	N.3.3		frei finanziert	68,9
3.OG	N.3.4		förderfähig	75,1
3.OG	O.3.1	reserviert	förderfähig	65,6





Finanzierung für: 32	32	Freisitze 2	5% erhöht I		atmeterpreis!	Stand:	16.09.2024
GR - 365m <sup>2</sup> /Wohnfl./selbst	267 m <sup>2</sup>	2.892 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	Objekt:	Birkhofstraße	WE 3 N.0.3	Eigt. / 1Stp.
GU-Angebot Runkel 10.07.24/0	7.08.24 - Kobe jostcor	sult 10.07.24			Kostenschlüssel	4.189 €/m²	12.117.617 €
HerstK. KG 300-400	2.626 m <sup>2</sup>		Eigene Mit	te <u>l:</u>		Mindest-EK wg	g. Förderung 20%
KfW 40NH	4.615 €/m²	317.974	Barmittel	300.000 €	130.185	entspricht	24,8%
Grundstück 3.439m <sup>2</sup>	1.471.978 €	38.626	Immo-Verka	auf			
Differenz	GU	-15.625					
Erschließungskosten 42.840€	42.840 €	1.124	Familie				
Baunebenkosten BNK	2.236.448 €	58.686	Ansparen p.	J.			
Außenanlagen	589.482 €	15.468	Bausparguth	naben			
Wohnkosten incl. GR	6.041 €/m²	416.253					
TG-Stellplatz s. unten	35.000 €	35.000	Reserve	169.815 €		Umzug, Möbel, l	Lampen, Küche
Sonderwünsche		0					130.185
Zwischensumn	ne	451.253				förderfähig	m²
Gemeinschaftsausstattung	200.000 €		Fremdmitte	el netto	WFB 2024	M4 - A >	3.350 €/m²
Zwischensumn		456.501				M4 - B >	2.290 €/m²
Notar (1,5%), Gericht (0,5%	%)	9.025	Bank		0		
GrErwSt 6,5% nur Grundstück	451.253 €	29.331	KfW-Wohneige	entum 124 max.100T€		nur wenn zinsgüi	nstig, 1 J. frei
Makler Zwischensumn		494.857	KfW-40 incl. Q	NG	150.000	1 Jahr tilgungsfrei 297	- QNG 150.000€ 298
Projektregiekosten 10T€	12.000 €	1	Fördermitte	1		2,67%	2,67%
Bauzeitzinsen	12.000 €	12.000				2,0770	2,0770
Zwischensumr		517.747	NRW.Bank	SWB	230.815	25J.LZ 35% TZ	30J. LZ 40% TZ
Baukostenreserve	2,00%		BEG 40 300	$0^3/\mathrm{m}^2$	15.000		% TZ
Sicherheitspuffer	0,00%	0	NRW.Bank	WE - prüfen -			395.815
Finanzwächter-Prüfs	umme	526.000 €	Gesamtbe	etrag			526.000 €
Summe aller Zu	ıschüsse	99.826 €		200 €			
Gewünschte Konditio	mon						
Gewansente Kolland	Hell	1					

Gewünschte Konditio	nen						
Darlehensgeber		Bank	KfW-Wohneigen	tum 124 max.100T€	KfW-40 incl. QNG	NRW.Bank SWB	BEG 40 3003/m <sup>2</sup>
beantragte Bruttodarlehen		0 €		3 €	150.000 €	230.815 €	15.000 €
Zins: nominal / Sollzins		3,50%		3,41%	2,67%	0,50%	1,20%
anfänglicher Effektzins		0,00%		3,46%	2,70%	1,20%	
Auszahlungskurs		100,00%		100,00%	100,00%	99,60%	100,00%
Nettodarlehen (Auszahlung	sbetrag)	0 €		3 €	150.000 €	229.892 €	15.000 €
Tilgung anfänglich / ab		1,00%		1,57%	1,81%	1,00%	1,00%
Konditionen fest für		15 Jahre		10 Jahre	10 Jahre	15 Jahre	10 Jahre
Gesamtlaufzeit ca.		40 Jahre		25 Jahre	35 Jahre		30 Jahre
Sondertilgungsmöglichkeite	en	5% oder fix		keine	nein	ja	ja
Bereitstellungszins 1,8% p.	a. ab??	4. Monat		13. Monat	13. Monat	keine	13.Monat
Belastungsübersicht	Kein Kauf voi	r Bankzusage!	Tilgungs	szuschuß bei	M4	40%	92.326 €
					BEG 40	50%	7.500 €
Darlehensgeber		Bruttodarlehen	T	ilgung	Zins	Belastung p. a.	
Bank		0 €	1,00%	0 €	3,50%	0 €	0 €
KfW-Wohneigentum 124 max.100T€	ab 2. Jahr	3 €	1,57%	0 €	3,41%	0 €	0 €
KfW-40 incl. QNG	ab 2. Jahr	150.000 €	1,81%	2.715 €	2,67%	4.005 €	6.720 €
NRW.Bank SWB		138.489 €	1,00% 1.3		0,50%	692 €	2.077 €
BEG 40 300 <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>		7.500 €	1,00%	75 €	0,50%	38 €	113 €
Summe		295.992 €	4	.175 €	mtl.	8.910 €	
Steuervorteile (geschätzt)	35%	Bemessungsgrund	lage AfA geschä	itzt! Steuerberater!	Prüfen lassen!	7.120 €	2.492 €
Nettobelastung (unverbindl	. Beispielrechnung	<u>g</u> )	M4 Miete: 6,	50€/m²-7,40€/m²	mtl.	535 €	6.418 €
✓ abz. Miete	69 m²	7,40 €/m²		510 €			
zzgl. Nebenk./Hausg	geld	3,00 €/m²		0 €	zahlt M		
zzgl. TG-Stellplatz-l	Miete mtl.	75,00 €	1	75 €			
zzgl. Absicherungsk	osten	100€ monatl.		0 €			
<ul> <li>zuzüglich Instandhal</li> </ul>				34 €		-16 €	<u>-187 €</u>
Ziel max:	??		Mindest-Rücl	kbehalt:	Minus =Ül	berschuß	05/2023



### LAUFZEITBETRACHTUNG LKM GmbH Teil 1

LAGIZETTE	, L I I	INAC		IVO	IZIVI	JII		ieii	-												
Laufzeitbetrachtung 35 Jahre Investor	SWB	Тур А																			
16.09.2024		e Garantiel Ke	eine Haftung f	ür steuerliche D	arstellungen	l Ritte Steu	erherater fra	genl													
#BEZUG!		1	Annuität	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
m² Typ A - mietwirksam Typ B - mietwirksam		69 <b>69</b>		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
nicht mietwirksam frei																					
Kosten		526.000€																			
Gesamt		526.000€																			
Eigenkapital Bank		130.185 €																			
NRW-Bank	M4	245.815€		50%	99.826 €		230.815 €	15.000€						Prolongation				P	rolongation		
KfW-40 298		150.000 € 0 €	526.000 €				0€														
Tilgungszuschuss NRW.Bank		99.826€												Tilgungssatz							
Summe Tilgungszuschüsse		99.826 €			-99.826 €									2,73% 3.444 €							
Bank Restschuld Bank	3,50%	0€		0€ 0€	0€ 0€	0€ 0€	0 € 0 €	0 € 0 €	0 € 0 €	0€ 0€	0 € 0 €	0€ 0€	0€ 0€	0 € 0 €	0€ 0€	0 € 0 €	0€ 0€	0€ 0€	0€ 0€	0€ 0€	0 € 0 €
Zins 15 Jahre fest Zins ab 16. Jahr		0€	0€	0 €	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€
NRW.Bank Restschuld NRW.Bank Tilgung nach T-Zuschuss	1%	145.989 € 1.460 €	2.190 €	145.989 € 1.460 €	144.529 € 1.467 €	143.062 € 1.475 €	141.587 € 1.482 €	140.105 € 1.489 €	138.616 €	137.119 € 1.512 €	135.608 €	134.081 €	132.539 €	130.981 €	129.408 € 1.589 €	127.819 €	126.215 € 1.621 €	124.594 € 1.637 €	122.957 € 1.653 €	121.303 €	119.634 €
Verwaltungskosten auf Restschuld Zins ab 6. Jahr	0,50% 0,50%	730 € 693 €	2.883 €	730 €	723 €	715€	708 €	701€	693 €	686 € 686 €	678 € 678 €	670 € 670 €	663 € 663 €	655 € 655 €	647 € 647 €	639 € 639 €	631 € 631 €	623 € 623 €	615 € 615 €	607 €	598 € 598 €
KFW 40 298				150.000 €	150.000 €	147.285€	144.498 €	141.636€	138.697€	135.680€	132.583 €	129.403€	126.138€	122.786 €	119.342€	115.727 €	111.930€	107.944 €	103.758€	99.363€	94.748€
Tilgung - 1 Jahr frei - Höhe unsicher! Zins	1,81% 2,67%	2.715 € 4.005 €	6.720 €	0 €	2.715 € 4.005 €	2.787 € 3.933 €	2.862 € 3.858 €	2.938 € 3.782 €	3.703 €	3.097 € 3.623 €	3.180 € 3.540 €	3.265 € 3.455 €	3.352 € 3.368 €	3.444 € 6.139 €	3.616 € 5.967 €	3.797 € 5.786 €	3.986 € 5.597 €	4.186 € 5.397 €	4.395 € 5.188 €	4.615 € 4.968 €	4.846 € 4.737 €
Zins ab 11. Jahr - unsicher! Restschuld Banken	5,00%	6.139€	9.583 €	295.989 €	294.529 €	290.347 €	286.085€	281.741 €	277.313 €	272.800 €	268.191 €	263.484 €	258.677 €	253.767 €	248.751 €	243.546 €	238.145 €	232.537 €	226.715€	220.666 €	214.382€
Summe Zinsen (incl. Verwaltungsgebühr)				4.735 € 1.460 €	4.728 € 4.182 €	4.648 € 4.262 €	4.566 €	4.482 € 4.428 €	5.089 € 4.514 €	4.994 € 4.609 €	4.896 € 4.707 €	4.796 € 4.807 €	4.693 €	7.449 € 5.017 €	7.261 € 5.205 €	7.065 € 5.401 €	6.859 € 5.607 €	6.643 € 5.823 €	6.417 € 6.048 €	6.181 € 6.285 €	5.934 € 6.532 €
Summe Tilgung Tilgungssatz durchschnittlich				0,49%	1,42%	1,47%	1,52%	1,57%	1,63%	1,69%	1,76%	1,82%	1,90%	1,98%	2,09%	2,22%	2,35%	2,50%	2,67%	2,85%	3,05%
Zins & Tilgung				6.195 €	8.910 €	8.910 €	8.910 €	8.910 €	9.603 €	9.603 €	9.603 €	9.603 €	9.603 €	12.466 €	12.466€	12.466 €	12.466 €	12.466 €	12.466€	12.466 €	12.466 €
Instandhaltungskosten	1,50%	34€	0 413€	413€	420 €	426€	432 €	439€	445€	452€	459€	466€	473€	480 €	487€	494 €	502€	509 €	517€	525€	532€
Aufwendung pro Jahr				6.608 €	9.329 €	9.336 €	9.342 €	9.349 €	10.048 €	10.055€	10.062 €	10.069€	10.076 €	12.946 €	12.953€	12.960 €	12.968 €	12.975 €	12.983 €	12.990 €	12.998 €
abzgl. Stellplatzmiete	1 m²	75,00 €		675 €	900 €	900€	900€	900€	900€	900€	900€	900€	900€	900€	900€	900€	900€	900 €	900€	900€	900 €
abzüglich Miete A abzüglich Miete B	69 0			4.589 €	6.118 €	6.210 € 0 €	6.302 € 0 €	6.394 €	6.485 € 0 €	6.577 € 0 €	6.669 €	6.761 €	6.853€	6.944 €	7.036 €	7.128 € 0 €	7.220 € 0 €	7.311 € 0 €	7.403 € 0 €	7.495 € 0 €	7.587 €
Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen	0			0 € 0 €	0 € 0 €	0€ 0€	0 € 0 €	0 € 0 €	0€ 0€	0€ 0€	0€ 0€	0€ 0€	0€ 0€	0 € 0 €	0€ 0€	0 € 0 €	0€ 0€	0€ 0€	0€ 0€	0€ 0€	0 € 0 €
Summe Mieteinnahmen  Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete	2,0% 2,0%	A B		5.264 €	7.018 €	7.110 €	7.202 €	7.294 €	7.385 €	7.477 €	7.569 €	7.661 €	7.753 €	7.844 €	7.936 €	8.028 €	8.120 €	8.211 €	8.303 €	8.395 €	8.487 €
	0,0%	fr	rei																		
jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5%	0,00%	0.00%	0€	-1.344 €	-2.311 €	-2.226€	-2.140€	-2.055€	-2.663 €	-2.578€	-2.493 €	-2.408€	-2.323€	-5.101 €	-5.017€	-4.932 €	-4.848€	-4.764 €	-4.680€	-4.596 €	-4.512€
Überschuß nach Mietausfallwagnis	0,00%	0,00%	UE	-1.344 €	-2.311 €	-2.226 €	-2.140 €	-2.055€	-2.663 €	-2.578 €	-2.493 €	-2.408€	-2.323 €	-5.101 €	-5.017€	-4.932 €	-4.848 €	-4.764 €	-4.680 €	-4.596 €	-4.512 €
Liquidität - summiert vor Steuer		Einlage 2023	0€	-1.344 €	-3.656 €	-5.881 €	-8.021 €	-10.076 €	-12.739 €	-15.317 €	-17.810 €	-20.218 €	-22.541 €	-27.642 €	-32.659 €	-37.591 €	-42.439 €	-47.203 €	-51.882 €	-56.478 €	-60.989 €
Instandhaltungsrücklage - summiert				413 €	833 €	1.259€	1.691 €	2.130€	2.575 €	3.027€	3.486 €	3.952 €	4.425€	4.904 €	5.391€	5.886 €	6.387€	6.896 €	7.413 €	7.938 €	8.470 €
Steuern - Angaben ohne Haftung!! AfA - grob	70,00%	461.101€	2% 9.222 € 100 €	19.293 €	7.031 €	6.860€	6.686 €	6.511€	7.026€	6.839€	6.649 €	6.457€	6.263€	8.927 €	8.647€	8.359 €	8.061€	7.754 €	7.436 €	7.108 €	6.769 €
Sonstiges Spitzensteuersatz Werbungskosten 1. Jahr	35,00%	geschätzt! geschätzt!	Vorteil 10.500 €	6.753 €	2.461 €	2.401 €	2.340 €	2.279€	2.459€	2.394 €	2.327 €	2.260 €	2.192€	3.124 €	3.027€	2.926 €	2.821€	2.714 €	2.603 €	2.488 €	2.369€
jährlicher Überschuss nach Steuern				5.408 €	150 €	175€	200 €	224€	-204€	-184€	-166 €	-148€	-131 €	-1.977 €	-1.990 €	-2.007 €	-2.027 €	-2.050 €	-2.077€	-2.108 €	-2.142 €
Liquidität - summiert nach Steuern				5.408 €	5.558 €	5.733€	5.933 €	6.157€	5.953€	5.769€	5.603 €	5.456€	5.324€	3.347 €	1.357€	-649 €	-2.676€	-4.726 €	-6.803€	-8.910 €	-11.053€
Wert der Immobilie mit Wertsetiegerung	jährlich	2,00%	526.000€	526.000 €	536.520 €	547.250€	558.195 €	569.359€	580.746 €	592.361 €	604.208 €	616.292 €	628.618€	641.191 €	654.014€	667.095 €	680.437 €	694.045 €	707.926€	722.085 €	736.527€
Überschuß nach Restschuld und Liq.														390.771 €	406.621€	422.899 €	439.616€	456.782 €	474.409 €	492.508 €	511.092 €
abzüglich eingesetztes EK			130.185€											130.185 €	130.185€	130.185 €	130.185 €	130.185 €	130.185€	130.185 €	130.185 €
Gewinn bei Verkauf														260.586 €	276.436 €	292.714 €	309.431 €	326.597 €	344.224 €	362.323 €	380.907€
Rendite pro Jahr														11,62%	10,91%	10,32%	9,81%	9,38%	9,00%	8,67%	8,38%
Rendite - Kontrolle		5,95%	126.185€	126.185 €	133.696 €	141.653€	150,085 €	159.018 €	168.483 €	178,511 €	189,136 €	200.393 €	212 371 £	224.959 €	238.348 €	252.535 €	267,566 €	283,497 €	300.365 €	318.243 €	337.185 €
		-,																			



# LAUFZEITBETRACHTUNG LKM GmbH Teil 2

2043 19	2044 20	2045 21	2046 22	2047 23	2048 24	2049 25	2050 26	2051 27	2052 28	2053 29	2054 30	2055 31	2056 32	2057 33	2058 34	2059 35	Summen	
0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	Bank Restschuld
0€ 0€	0 € 0 €	0€ 0€	0 € 0 €	0€ 0€	0 € 0 €	0 € 0 €	0€ 0€	0€ 0€	0€ 0€	0€ 0€	0€ 0€	0 € 0 €	0€ 0€	0€ 0€	0 € 0 €	0€ 0€	0 € 0 €	Bank Zinsen insgesamt
117.947€	116.244 €	114.523€	112.785 €	111.030 €	109.258€	107.467 €	105.659€	103.833 €	101.988 €	100.125 €	98.244 €	96.343 €	96.343 €	96.343 €		96.343€	96.343 €	NRW.Bank Restschuld
1.703€	1.720 €	1.738 €	1.755 €	1.773 €	1.790 €	1.808 €	1.826 €	1.845 €	1.863 €	1.882 €	1.900 €	96.343 €	96.343 €	96.343 €	96.343 €	96.343 €	49.646 €	NRW.Bank-Tilgung
590 € 590 €	581 € 581 €	573 € 573 €	564 € 564 €	555 € 555 €	546 € 546 €	537 € 537 €	528 € 528 €	519 € 519 €	510 € 510 €	501 € 501 €	491 € 491 €						18.476 € 14.900 €	Verwaltungskosten Zinsen
89.903 € 5.088 €	84.815 € 5.342 €	79.473 € 5.609 €	73.863 € 5.890 €	67.973 € 6.184 €	61.789 € 6.493 €	55.296 € 6.818 €	48.478 € 7.159 €	41.319 € 7.517 €	33.802 € 7.893 €	25.909 € 8.287 €	17.621 € 8.702 €	8.919 € 9.137 €	-218 € 1.896 €	-2.114€	-2.114 €	-2.114€	-2.114 € 152.114 €	KfW 40 298 Tilgung - 1 Jahr frei - Höhe unsicher!
4.495 €	4.241 €	3.974 €	3.693 €	3.399 €	3.089 €	2.765 €	2.424 €	2.066 €	1.690 €	1.295 €	881€	446€	-11 €	1			115.498 €	Zins
207.850 €	201.058 €	193.996 €	186.649 €	179.004 €	171.047 €	162.763 €	154.137 €	145.151 €	135.790 €	126.034 €	115.865 €	105.262 €	96.125 €	94.229 €	94.229 €	94.229€	94.229 €	Restschuld Banken
5.675€	5.403 €	5.119€	4.821 €	4.509 €	4.182 €	3.839 €	3.480 €	3.104 €	2.710€	2.297 €	1.863 €	446€	-11 €	0€	0€	0€	148.874 €	Summe Zinsen (incl. Verwaltungsgebühr)
6.791 € 3,27%	7.063 € 3,51%	7.347 € 3,79%	7.645 € 4,10%	7.957 € 4,45%	8.284 € 4,84%	8.626 € 5,30%	8.985 € 5,83%	9.362 € 6,45%	9.756 € 7,18%	10.169 € 8,07%	10.602 € 9,15%	9.137 € 8,68%	1.896 € 1,97%	0 € 0,00%	0 € 0,00%	0 € 0,00%	201.760 €	Summe Tilgung Tilgungssatz durchschnittlich
12.466€	12.466 €	12.466 €	12.466 €	12.466 €	12.466 €	12.466 €	12.466 €	12.466 €	12.466 €	12.466 €	12.466 €	9.583 €	1.885 €	0€	0€	0€	350.634 €	Zins & Tilgung
540€	549 €	557€	565 €	574 €	582 €	591€	600€	609 €	618€	627€	637€	646€	656 €	666€	676€	686€	18.848 €	Instandhaltungskosten
340 €	549 €		303 €	3,40														
13.006 €	13.014 €	13.023 €	13.031 €	13.039 €	13.048 €	13.057 €	13.066 €	13.075 €	13.084 €	13.093 €	13.102 €	10.229€	2.541 €	666€	676 €	686€	369.481 €	Aufwendung pro Jahr
13.006 €	13.014 €	13.023 €	13.031 €	13.039 €	13.048 €	13.057 €	•										369.481 €	
900 €	<b>13.014 €</b> 900 €	13.023 €	<b>13.031 €</b> 900 €	<b>13.039 €</b>	<b>13.048 €</b>	<b>13.057 €</b>	900€	900 €	900€	900 €	900€	900€	900 €	900€	900 €	900€	369.481 €	abzgl. Stellplatzmiete
13.006 €	13.014 €	13.023 €	13.031 €	13.039 €	13.048 €	13.057 €	•										369.481 €	
13.006 €  900 €  7.678 €  0 €	13.014 €  900 €  7.770 €  0 €  0 €	13.023 €  900 €  7.862 €  0 €	13.031 € 900 € 7.954 € 0 € 0 €	13.039 € 900 € 8.046 € 0 € 0 €	13.048 €  900 €  8.137 €  0 €  0 €	13.057 €  900 €  8.229 €  0 €  0 €	900 € 8.321 € 0 € 0 €	900 € 8.413 € 0 € 0 €	900 € 8.504 € 0 €	900 € 8.596 € 0 €	900 € 8.688 € 0 € 0 €	900 € 8.780 € 0 € 0 €	900 € 8.872 € 0 € 0 €	900 € 8.963 € 0 € 0 €	900 € 9.055 € 0 €	900 € 9.147 € 0 € 0 €		abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung
13.006 € 900 € 7.678 € 0 €	13.014 € 900 € 7.770 € 0 €	13.023 € 900 € 7.862 € 0 €	13.031 € 900 € 7.954 € 0 €	13.039 € 900 € 8.046 € 0 €	13.048 €  900 €  8.137 € 0 €	13.057 €  900 €  8.229 € 0 €	900 € 8.321 € 0 €	900 €	900 € 8.504 € 0 €	900 € 8.596 € 0 €	900 € 8.688 € 0 €	900 € 8.780 € 0 €	900 € 8.872 € 0 €	900 € 8.963 € 0 €	900 €	900 € 9.147 € 0 €	0€	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B
13.006 € 900 € 7.678 € 0 € 0 €	13.014 €  900 €  7.770 €  0 €  0 €	13.023 €  900 €  7.862 €  0 €  0 €	13.031 €  900 €  7.954 €  0 €  0 €	13.039 €  900 €  8.046 €  0 €  0 €	13.048 €  900 €  8.137 €  0 €  0 €	13.057 €  900 €  8.229 €  0 €  0 €	900 € 8.321 € 0 € 0 €	900 € 8.413 € 0 € 0 €	900 € 8.504 € 0 € 0 €	900 € 8.596 € 0 € 0 €	900 € 8.688 € 0 € 0 €	900 € 8.780 € 0 € 0 €	900 € 8.872 € 0 € 0 €	900 € 8.963 € 0 € 0 €	900 € 9.055 € 0 € 0 €	900 € 9.147 € 0 € 0 €	0€	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen
13.006 € 900 € 7.678 € 0 € 0 €	13.014 €  900 €  7.770 €  0 €  0 €	13.023 €  900 €  7.862 €  0 €  0 €	13.031 €  900 €  7.954 €  0 €  0 €	13.039 €  900 €  8.046 €  0 €  0 €	13.048 €  900 €  8.137 €  0 €  0 €	13.057 €  900 €  8.229 €  0 €  0 €	900 € 8.321 € 0 € 0 €	900 € 8.413 € 0 € 0 €	900 € 8.504 € 0 € 0 €	900 € 8.596 € 0 € 0 €	900 € 8.688 € 0 € 0 €	900 € 8.780 € 0 € 0 €	900 € 8.872 € 0 € 0 €	900 € 8.963 € 0 € 0 €	900 € 9.055 € 0 € 0 €	900 € 9.147 € 0 € 0 €	0€	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen
13.006 € 900 € 7.678 € 0 € 0 € 0 € 8.578 €	13.014 €  900 €  7.770 €  0 €  0 €	13.023 €  900 €  7.862 €  0 €  0 €	13.031 €  900 €  7.954 €  0 €  0 €	13.039 €  900 €  8.046 €  0 €  0 €	13.048 €  900 €  8.137 €  0 €  0 €  9.037 €	13.057 €  900 €  8.229 €  0 €  0 €  9.129 €	900 € 8.321 € 0 € 0 €	900 €  8.413 €  0 €  0 €  9.313 €	900 €  8.504 €  0 €  0 €  9.404 €	900 € 8.596 € 0 € 0 €	900 € 8.688 € 0 € 0 €	900 €  8.780 €  0 €  0 €  9.680 €	900 € 8.872 € 0 € 0 €	900 € 8.963 € 0 € 0 €	900 €  9.055 €  0 €  0 €  9.955 €	900 € 9.147 € 0 € 0 €	0 € 295.372 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzieret Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete
13.006 € 900 € 7.678 € 0 € 0 €	13.014 €  900 €  7.770 €  0 €  0 €	13.023 €  900 €  7.862 €  0 €  0 €	13.031 €  900 €  7.954 €  0 €  0 €	13.039 €  900 €  8.046 €  0 €  0 €	13.048 €  900 €  8.137 €  0 €  0 €	13.057 €  900 €  8.229 €  0 €  0 €	900 € 8.321 € 0 € 0 €	900 € 8.413 € 0 € 0 €	900 € 8.504 € 0 € 0 €	900 € 8.596 € 0 € 0 €	900 € 8.688 € 0 € 0 €	900 € 8.780 € 0 € 0 €	900 € 8.872 € 0 € 0 €	900 € 8.963 € 0 € 0 €	900 € 9.055 € 0 € 0 €	900 € 9.147 € 0 € 0 €	0€	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freiffnanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu?
13.006 € 900 € 7.678 € 0 € 0 € 0 € 8.578 €	13.014 €  900 €  7.770 €  0 €  0 €  8.670 €	13.023 €  900 €  7.862 €  0 €  0 €  8.762 €	13.031 €  900 €  7.954 €  0 €  0 €  8.854 €	13.039 €  900 €  8.046 €  0 €  0 €  8.946 €	13.048 €  900 €  8.137 €  0 €  0 €  9.037 €	13.057 €  900 €  8.229 €  0 €  0 €  9.129 €	900 €  8.321 €  0 €  0 €  9.221 €	900 €  8.413 €  0 €  0 €  9.313 €	900 €  8.504 €  0 €  0 €  9.404 €	900 €  8.596 €  0 €  0 €  9.496 €	900 €  8.688 €  0 €  0 €  9.588 €	900 €  8.780 €  0 €  0 €  9.680 €	900 €  8.872 €  0 €  0 €  0 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 9.863 €	900 €  9.055 €  0 €  0 €  9.955 €	900 € 9.147 € 0 € 0 € 10.047 €	0 € 295.372 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzieret Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete
13.006 € 900 € 7.678 € 0 € 0 € 0 € 8.578 €	13.014 €  900 €  7.770 €  0 €  0 €  8.670 €	13.023 €  900 €  7.862 € 0 € 0 € 8.762 €	13.031 €  900 €  7.954 € 0 € 0 € 8.854 €	13.039 €  900 €  8.046 €  0 €  0 €  8.946 €	13.048 €  900 €  8.137 €  0 €  0 €  9.037 €	13.057 €  900 €  8.229 €  0 €  0 €  9.129 €	900 €  8.321 €  0 €  0 €  9.221 €	900 €  8.413 €  0 €  0 €  9.313 €	900 €  8.504 €  0 €  0 €  9.404 €	900 €  8.596 €  0 €  0 €  9.496 €	900 €  8.688 €  0 €  0 €  9.588 €	900 €  8.780 €  0 €  0 €  9.680 €	900 €  8.872 € 0 € 0 € 0 € 7.231 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 9.863 €	900 €  9.055 €  0 €  0 €  9.955 €	900 €  9.147 €  0 €  0 €  10.047 €	0 € 295.372 € -74.109 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Antel Gemienschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete jährlicher Überschuß vor Mietausfall
13.006 €  900 €  7.678 €  0 €  0 €  -4.428 €  -4.428 €	13.014 € 900 € 7.770 € 0 € 0 € 8.670 €	13.023 €  900 €  7.862 € 0 € 0 € 8.762 €  -4.261 €	13.031 €  900 €  7.954 € 0 € 0 € 0 € 0 € -4.177 €	13.039 €   900 € 8.046 € 0 € 0 € 8.946 €	13.048 €  900 €  8.137 €  0 €  0 €  9.037 €	13.057 €  900 €  8.229 € 0 € 0 € 9.129 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 9.221 €  -3.845 €	900 €  8.413 €  0 €  0 €  9.313 €  -3.762 €  -3.762 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 9.404 €  -3.679 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 9.496 €  -3.597 €	900 € 8.688 € 0 € 0 € 9.588 €  -3.514 € 0 €	900 €  8.780 €  0 €  0 €  9.680 €  -549 €	900 €  8.872 €  0 €  0 €  9.772 €  7.231 €  7.231 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 €	900 €  9.055 €  0 €  0 €  9.955 €	900 € 9.147 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € 9.361 €	0 € 295.372 € -74.109 € 0 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis
13.006 €  900 €  7.678 €  0 €  0 €  8.578 €  -4.428 €  -65.417 €	13.014 €  900 €  7.770 €  0 €  0 €  8.670 €  -4.344 €  0 €  -4.344 €	13.023 €  900 €  7.862 € 0 € 0 € 0 € 4.261 € -4.261 €	13.031 €  900 €  7.954 € 0 € 0 € 0 € 8.854 €  -4.177 €  -4.177 €	13.039 €  900 €  8.046 € 0 € 0 € 0 € 0 € -4.094 € -4.094 €	3.048 € 900 € 8.137 € 0 € 0 € 9.037 € -4.011 € -86.304 €	13.057 €  900 €  8.229 €  0 €  0 €  9.129 €  -3.928 €  -90.231 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 9.221 €  -3.845 € -94.076 €	900 €  8.413 €  0 €  0 €  9.313 €  -3.762 €  0 €  -97.838 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 9.404 €  -3.679 € -3.679 € -101.517 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € -3.597 € 0 € -3.597 €	900 €  8.688 €  0 €  0 €  9.588 €  -3.514 €  0 €  -108.629 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 9.680 € -549 € -109.178 €	900 €  8.872 € 0 € 0 € 7.231 € 0 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € 9.198 € -92.750 €	900 €  9.055 €  0 €  0 €  9.279 €  9.279 €  9.279 €	900 € 9.147 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € 9.361 € -74.109 €	0 € 295.372 € -74.109 € 0 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer
13.006 €  900 €  7.678 €  0 €  0 €  -4.428 €  -4.428 €	13.014 € 900 € 7.770 € 0 € 0 € 8.670 €	13.023 €  900 €  7.862 € 0 € 0 € 8.762 €  -4.261 €	13.031 €  900 €  7.954 € 0 € 0 € 0 € 0 € -4.177 €	13.039 €   900 € 8.046 € 0 € 0 € 8.946 €	13.048 €  900 €  8.137 €  0 €  0 €  9.037 €	13.057 €  900 €  8.229 € 0 € 0 € 9.129 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 9.221 €  -3.845 €	900 €  8.413 €  0 €  0 €  9.313 €  -3.762 €  -3.762 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 9.404 €  -3.679 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 9.496 €  -3.597 €	900 € 8.688 € 0 € 0 € 9.588 €  -3.514 € 0 €	900 €  8.780 €  0 €  0 €  9.680 €  -549 €	900 €  8.872 €  0 €  0 €  9.772 €  7.231 €  7.231 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 €	900 €  9.055 €  0 €  0 €  9.955 €	900 € 9.147 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € 9.361 €	0 € 295.372 € -74.109 € 0 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallswagnis Liquidität - summiert vor Steuer Instandhaltungsrücklage - summiert
13.006 €  900 €  7.678 €  0 €  0 €  8.578 €  -4.428 €  -65.417 €	13.014 €  900 €  7.770 €  0 €  0 €  8.670 €  -4.344 €  0 €  -4.344 €	13.023 €  900 €  7.862 € 0 € 0 € 0 € 4.261 € -4.261 €	13.031 €  900 €  7.954 € 0 € 0 € 0 € 8.854 €  -4.177 €  -4.177 €	13.039 €  900 €  8.046 € 0 € 0 € 0 € 0 € -4.094 € -4.094 €	3.048 € 900 € 8.137 € 0 € 0 € 9.037 € -4.011 € -86.304 €	13.057 €  900 €  8.229 €  0 €  0 €  9.129 €  -3.928 €  -90.231 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 9.221 €  -3.845 € -94.076 €	900 €  8.413 €  0 €  0 €  9.313 €  -3.762 €  0 €  -97.838 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 9.404 €  -3.679 € -3.679 € -101.517 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € -3.597 € 0 € -3.597 €	900 €  8.688 €  0 €  0 €  9.588 €  -3.514 €  0 €  -108.629 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 9.680 € -549 € -109.178 €	900 €  8.872 € 0 € 0 € 7.231 € 0 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € 9.198 € -92.750 €	900 €  9.055 €  0 €  0 €  9.279 €  9.279 €  9.279 €	9.147 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € 9.361 € -74.109 €	0 € 295.372 € -74.109 € 0 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer Instandhaltungsrücklage - summiert Steuern - Angaben ohne Haltung!! Afd - grob
13.006 €  900 €  7.678 €  0 €  0 €  8.578 €  -4.428 €  -65.417 €  9.011 €	13.014 €  900 €  7.770 € 0 € 0 € 0 € 0 € 4.344 € -69.761 €	13.023 €  900 €  7.662 € 0 € 0 € 0 € 4.261 € -74.022 €  10.116 € <	13.031 €  900 € 7.954 € 0 € 0 € 0 € 0 € -4.177 € -78.199 € 10.681 €	13.039 €  900 € 8.046 € 0 € 0 € 0 € 4.094 € -4.094 € -82.293 € 11.255 €	13.048 €  900 €  8.137 € 0 € 0 € 9.037 €  -4.011 € -4.011 € -86.304 € 11.837 €	13.057 € 900 € 8.229 € 0 € 0 € 9.129 €  -3.928 € -90.231 € 12.428 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 9.221 €  -3.845 € 0 € -3.845 € -94.076 €	900 € 8.413 € 0 € 0 € 9.313 €  -3.762 € 0 € -3.762 € 13.637 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 9.404 €  -3.679 € -3.679 € -101.517 € 14.255 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 9.496 €  -3.597 € 0 € -105.114 €	900 € 8.688 € 0 € 0 € 9.588 €  -3.514 € 0 € -108.629 € 15.518 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 9.680 €  -549 € 0 € -109.178 € 16.165 €	900 € 8.872 € 0 € 0 € 0 € 7.231 € 0 € 7.231 € -101.947 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € 0 € 9.198 € 17.486 €	900 € 9.055 € 0 € 0 € 9.279 € 0 € 9.279 € 18.162 €	9.00 € 9.147 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € 9.361 € -74.109 € 18.848 €	0 € 295.372 € -74.109 € 0 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete  jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer Instandhaltungsrücklage - summiert Steuern - Angaben ohne Haftung!! Afa - grob Sonstiges Spitensteuersatz
13.006 €  900 € 7.678 € 0 € 0 € 0 € 4.428 € -65.417 € 9.011 € 6.418 €	13.014 €  900 €  7.770 € 0 € 0 € 0 € 4.344 € 0 € -4.344 € -69.761 € 9.559 € 6.055 €	13.023 €  900 € 7.662 € 0 € 0 € 0 € 4.261 € -4.261 € -74.022 € 10.116 € 5.679 €	900 € 7.954 € 0 € 0 € 0 € 0 € 4.177 € 0 € -78.199 € 10.681 € 5.289 €	13.039 €   900 € 8.046 € 0 € 0 € 8.946 €  -4.094 € -4.094 € 11.255 € 4.885 €	13.048 €  900 €  8.137 € 0 € 0 € 0 € 9.037 €  -4.011 € -4.011 € -86.304 € 11.837 €	3.057 € 900 € 8.229 € 0 € 0 € 0 € 0 € -3.928 € -90.231 € 4.032 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 9.221 €  -3.845 € 0 € -3.845 € -94.076 € 13.028 € 3.582 €	900 € 8.413 € 0 € 0 € 0 € 9.313 €  -3.762 € 0 € -3.762 € -97.838 € 13.637 € 3.114 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 0 € 9.404 €  -3.679 € -101.517 € 14.255 € 2.628 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 0 € 5.496 €  -3.597 € -3.597 € 14.882 € 2.122 €	900 € 8.688 € 0 € 0 € 9.588 €  -3.514 € -108.629 € 15.518 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 0 € 9.680 €  -549 € -109.178 € 88 €	900 € 8.872 € 0 € 0 € 0 € 0 € 7.231 € 0 € 7.231 € 16.821 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € 0 € 9.198 € -92.750 € 17.486 €	9:00 € 9:055 € 0 € 0 € 9:279 € 0 € 9:279 € 18:162 € -633 €	900 € 9.147 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € -74.109 € 18.848 € -725 €	0 € 295.372 € -74.109 € 0 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer Instandhaltungsrücklage - summiert Steuern - Angaben ohne Haffung!! AIA - grob Sonstiges
13.006 €  900 € 7.678 € 0 € 0 € 0 € 4.428 € -65.417 € 9.011 € 6.418 €	13.014 €  900 €  7.770 € 0 € 0 € 0 € 4.344 € 0 € -4.344 € -69.761 € 9.559 € 6.055 €	13.023 €  900 € 7.662 € 0 € 0 € 0 € 4.261 € -4.261 € -74.022 € 10.116 € 5.679 €	900 € 7.954 € 0 € 0 € 0 € 0 € 4.177 € 0 € -78.199 € 10.681 € 5.289 €	13.039 €   900 € 8.046 € 0 € 0 € 8.946 €  -4.094 € -4.094 € 11.255 € 4.885 €	13.048 €  900 €  8.137 € 0 € 0 € 0 € 9.037 €  -4.011 € -4.011 € -86.304 € 11.837 €	3.057 € 900 € 8.229 € 0 € 0 € 0 € 0 € -3.928 € -90.231 € 4.032 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 9.221 €  -3.845 € 0 € -3.845 € -94.076 € 13.028 € 3.582 €	900 € 8.413 € 0 € 0 € 0 € 9.313 €  -3.762 € 0 € -3.762 € -97.838 € 13.637 € 3.114 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 0 € 9.404 €  -3.679 € -101.517 € 14.255 € 2.628 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 0 € 5.496 €  -3.597 € -3.597 € 14.882 € 2.122 €	900 € 8.688 € 0 € 0 € 9.588 €  -3.514 € -108.629 € 15.518 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 0 € 9.680 €  -549 € -109.178 € 88 €	900 € 8.872 € 0 € 0 € 0 € 0 € 7.231 € 0 € 7.231 € 16.821 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € 0 € 9.198 € -92.750 € 17.486 €	9:00 € 9:055 € 0 € 0 € 9:279 € 0 € 9:279 € 18:162 € -633 €	900 € 9.147 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € -74.109 € 18.848 € -725 €	0 € 295.372 € -74.109 € 0 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete  jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer Instandhaltungsrücklage - summiert Steuern - Angaben ohne Haftung!! Afa - grob Sonstiges Spitensteuersatz
13.006 €  900 € 7.678 € 0 € 0 € 0 € 0 € 4.428 € -4.428 € -5.417 € 9.011 € 6.418 € 2.246 €	13.014 € 900 € 7.770 € 0 € 0 € 0 € 8.670 €  -4.344 € 0 € -4.344 € 59.559 € 6.055 € 2.119 €	13.023 €  900 € 0 € 0 € 0 € 4.261 € -74.022 € 10.116 € 5.679 € 1.988 €	13.031 €  900 €  7.954 € 0 € 0 € 0 € 0 € 4.177 € 0 € 4.177 € 10.681 € 5.289 € 1.851 €	13.039 €   900 € 8.046 € 0 € 0 € 8.946 €  -4.094 € -4.094 € 11.255 € 4.885 € 1.710 €	13.048 € 900 € 8.137 € 0 € 0 € 0 € 9.037 €  -4.011 € 0 € -4.011 €	3.057 €   900 €   8.229 €   0 €   0 €   0 €   0 €   0 €   0 €   1.3.928 €   0 €   -3.928 €   -90.231 €   12.428 €   4.032 €   1.411 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 0 € 7.221 €  -3.845 € 0 € -3.845 € 13.028 € 3.582 € 1.254 €	900 € 8.413 € 0 € 0 € 0 € 9.313 €  -3.762 € 0 € -3.762 € 13.637 € 3.114 € 1.090 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 0 € 9.404 €  -3.679 € 0 € -3.679 € 14.255 € 2.628 € 920 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 0 € 0 € 1.597 € 0 € -3.597 € 14.882 € 2.122 € 743 €	900 € 8.688 € 0 € 0 € 9.588 €  -3.514 € -108.629 € 1.597 € 559 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 0 € 0 € 9.680 € -549 € 0 € -549 € 16.165 € 88 € 31 €	900 € 8.872 € 0 € 0 € 0 € 7.231 € 0 € 7.231 € 16.821 € -460 € -161 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € 9.2750 € 17.486 € -541 € -189 €	900 € 9.055 € 0 € 0 € 0 € 0 € 9.279 € 0 € 9.279 € -63.470 € 18.162 € -633 €	9.147 € 9.147 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € 9.361 € -74.109 € 18.848 € -725 € -254 €	0 €  295.372 €  -74.109 €  0 €  -74.109 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Antel Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mietelmahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer Instandhaltungsrücklage - summiert Steuem - Angaben ohne Haffung!! Afk - grob Sonstiges Spitzensteuersatz Werbungskosten 1. Jahr
13.006 €  900 € 7.678 € 0 € 0 € 0 € 4.428 € -4.428 € -65.417 € 9.011 € 6.418 € 2.246 €	13.014 € 900 € 7.770 € 0 € 0 € 8.670 €  -4.344 € 0 € -4.344 € 9.559 € 6.055 € 2.119 €	13.023 € 900 € 7.662 € 0 € 0 € 0 € 4.261 € -4.261 € -74.022 € 10.116 € 5.679 € 1.988 €	13.031 €   900 €   7.954 €   0 €   0 €   0 €   0 €   -4.177 €   0 €   -4.177 €   -78.199 €   10.681 €   5.289 €   1.851 €	13.039 €   900 € 8.046 € 0 € 0 € 8.946 €  -4.094 € -4.094 € 11.255 € 4.885 € 1.710 €	13.048 € 900 € 8.137 € 0 € 0 € 9.037 €  -4.011 € 0 € -4.011 € 86.304 € 11.837 € 4.467 € 1.563 €	3.057 €   900 €   8.229 €   0 €   0 €   0 €   -3.928 €   0 €   -3.928 €   -90.231 €   12.428 €   4.032 €   1.411 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 0 € 7.221 €  -3.845 € 0 € -3.845 € 13.028 € 3.582 € 1.254 €	900 € 8.413 € 0 € 0 € 0 € 7.3.762 € 0 € -3.762 € -97.838 € 13.637 € 3.114 € 1.090 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 0 € 0 € 7.404 €  -3.679 € 0 € -3.679 € 14.255 € 2.628 € 920 € -3.760 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 0 € 0 € 3.496 €  -3.597 € 0 € -3.597 € 14.882 € 2.122 € 743 €	900 € 8.688 € 0 € 0 € 9.588 €  -3.514 € 0 € -108.629 € 1.597 € 559 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 0 € 9.680 €  -549 € 0 € -549 € 16.165 € 88 € 31 € -518 €	900 € 8.872 € 0 € 0 € 7.231 € 0 € 7.231 € 16.821 € -460 € -161 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € 0 € 9.198 € -92.750 € 17.486 € -189 € -25.679 €	900 € 9.055 € 0 € 0 € 0 € 0 € 9.279 € 0 € 9.279 € -63.470 € 18.162 € -633 € -222 €	9.00 € 9.147 € 0 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € -74.109 € 18.848 € -725 € -254 € 9.107 €	0 €  295.372 €  -74.109 €  0 €  -74.109 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Antel Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer Instandhaltungsrücklage - summiert Steuern - Angaben ohne Haftung!! AfA - grob Sonstiges Spitzensteuersatz Werbungskosten 1. Jahr jährlicher Überschuss nach Steuern Liquidität - summiert nach Steuern
13.006 €  900 € 7.678 € 0 € 0 € 8.578 €  -4.428 € -65.417 € 9.011 € 6.418 € 2.246 €  -13.234 € 751.257 €	13.014 € 900 € 7.770 € 0 € 0 € 0 € 8.670 €  -4.344 € -69.761 € 9.559 € 6.055 € 2.119 € -15.459 € 766.282 €	13.023 €  900 € 0 € 0 € 0 € 4.261 € -74.022 € 10.116 € 5.679 € 1.988 €	13.031 €  900 €  7.954 € 0 € 0 € 0 € 0 € 4.177 € 0 € 4.177 € 10.681 € 5.289 € 1.851 €	13.039 €   900 € 8.046 € 0 € 0 € 8.946 €  -4.094 € -4.094 € 11.255 € 4.885 € 1.710 €	13.048 € 900 € 8.137 € 0 € 0 € 0 € 9.037 €  -4.011 € 0 € -4.011 €	3.057 €   900 €   8.229 €   0 €   0 €   0 €   0 €   0 €   0 €   1.3.928 €   0 €   -3.928 €   -90.231 €   12.428 €   4.032 €   1.411 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 0 € 7.221 €  -3.845 € 0 € -3.845 € 13.028 € 3.582 € 1.254 €	900 € 8.413 € 0 € 0 € 0 € 9.313 €  -3.762 € 0 € -3.762 € 13.637 € 3.114 € 1.090 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 0 € 9.404 €  -3.679 € 0 € -3.679 € 14.255 € 2.628 € 920 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 0 € 0 € 1.597 € 0 € -3.597 € 14.882 € 2.122 € 743 €	900 € 8.688 € 0 € 0 € 9.588 €  -3.514 € -108.629 € 1.597 € 559 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 0 € 0 € 9.680 € -549 € 0 € -549 € 16.165 € 88 € 31 €	900 € 8.872 € 0 € 0 € 0 € 7.231 € 0 € 7.231 € 16.821 € -460 € -161 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € 0 € 9.198 € -92.750 € 17.486 € -189 € -25.679 €	900 € 9.055 € 0 € 0 € 0 € 0 € 9.279 € 0 € 9.279 € 18.162 € -633 € -222 € 1.011.093 €	9.00 € 9.147 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € -74.109 € 18.848 € -725 € -254 € -7.514 € 1.031.315 €	0 €  295.372 €  -74.109 €  0 €  -74.109 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Antel Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer instandhaltungsrücklage - summiert Steuern - Angaben ohne Haffung!! Aff - grob Sonstiges Spitzensteuersatz Werbungskosten 1. Jahr jährlicher Überschuss nach Steuern Liquidität - summiert nach Steuern Liquidität - summiert nach Steuern Wert der Immobilie mit Wertsetiegerung
13.006 €  900 € 7.678 € 0 € 0 € 0 € 4.428 € -4.428 € -65.417 € 9.011 € 6.418 € 2.246 €	13.014 € 900 € 7.770 € 0 € 0 € 8.670 €  -4.344 € 0 € -4.344 € 9.559 € 6.055 € 2.119 €	13.023 € 900 € 7.662 € 0 € 0 € 0 € 4.261 € -4.261 € -74.022 € 10.116 € 5.679 € 1.988 €	13.031 €   900 €   7.954 €   0 €   0 €   0 €   0 €   -4.177 €   0 €   -4.177 €   -78.199 €   10.681 €   5.289 €   1.851 €	13.039 €   900 € 8.046 € 0 € 0 € 8.946 €  -4.094 € -4.094 € 11.255 € 4.885 € 1.710 €	13.048 € 900 € 8.137 € 0 € 0 € 9.037 €  -4.011 € 0 € -4.011 € 86.304 € 11.837 € 4.467 € 1.563 €	3.057 €   900 €   8.229 €   0 €   0 €   0 €   -3.928 €   0 €   -3.928 €   -90.231 €   12.428 €   4.032 €   1.411 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 0 € 7.221 €  -3.845 € 0 € -3.845 € 13.028 € 3.582 € 1.254 €	900 € 8.413 € 0 € 0 € 0 € 7.3.762 € 0 € -3.762 € -97.838 € 13.637 € 3.114 € 1.090 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 0 € 0 € 7.404 €  -3.679 € 0 € -3.679 € 14.255 € 2.628 € 920 € -3.760 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 0 € 0 € 3.496 €  -3.597 € 0 € -3.597 € 14.882 € 2.122 € 743 €	900 € 8.688 € 0 € 0 € 9.588 €  -3.514 € 0 € -108.629 € 1.597 € 559 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 0 € 9.680 €  -549 € 0 € -549 € 16.165 € 88 € 31 € -518 €	900 € 8.872 € 0 € 0 € 7.231 € 0 € 7.231 € 16.821 € -460 € -161 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € 0 € 9.198 € -92.750 € 17.486 € -189 € -25.679 €	900 € 9.055 € 0 € 0 € 0 € 0 € 9.279 € 0 € 9.279 € -63.470 € 18.162 € -633 € -222 €	9.00 € 9.147 € 0 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € -74.109 € 18.848 € -725 € -254 € 9.107 €	0 €  295.372 €  -74.109 €  0 €  -74.109 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Antel Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer Instandhaltungsrücklage - summiert Steuern - Angaben ohne Haftung!! AfA - grob Sonstiges Spitzensteuersatz Werbungskosten 1. Jahr jährlicher Überschuss nach Steuern Liquidität - summiert nach Steuern
13.006 €  900 € 7.678 € 0 € 0 € 8.578 €  -4.428 € -65.417 € 9.011 € 6.418 € 2.246 €  -13.234 € 751.257 €	13.014 € 900 € 7.770 € 0 € 0 € 0 € 8.670 €  -4.344 € -69.761 € 9.559 € 6.055 € 2.119 € -15.459 € 766.282 €	13.023 €  900 € 7.662 € 0 € 0 € 0 € 4.261 € 10.116 € 5.679 € 1.988 € -17.732 € 781.608 €	13.031 €   900 € 7.954 € 0 € 0 € 0 € 0 € 1.854 € -4.177 € -78.199 € 10.681 € 5.289 € 1.851 €	13.039 € 900 € 8.046 € 0 € 0 € 8.946 €  -4.094 € -4.094 € -82.293 € 11.255 € 4.885 € 1.710 €	13.048 € 900 € 8.137 € 0 € 0 € 9.037 €  -4.011 € -4.011 € -86.304 € 11.837 € 4.467 € 1.563 €	3.057 € 900 € 8.229 € 0 € 0 € 0 € 9.129 €  -3.928 € -90.231 € 12.428 € 4.032 € 1.411 €  -2.516 € 846.037 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 9.221 €  -3.845 € 0 € -3.845 € 13.028 € 3.582 € 1.254 € -29.997 € 862.958 €	900 € 8.413 € 0 € 0 € 0 € 7.3.762 € 0 € -3.762 € 13.637 € 3.114 € 1.090 € -3.2.669 € 880.217 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 0 € 0 € 7.404 €  -3.679 € 0 € -3.679 € 14.255 € 2.628 € 920 € -3.5,429 € 897.822 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 0 € 0 € 3.496 €  -3.597 € 14.882 € 2.122 € 743 € -38.283 € 915.778 €	900 € 8.688 € 0 € 0 € 0 € 0 € 3.514 € 0 € -3.514 € 1.597 € 1.597 € -2.955 € -41.238 € 934.094 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 0 € 0 € -549 € 0 € -549 € 16.165 € 88 € 31 € -518 € 41.757 €	900 € 8.872 € 0 € 0 € 0 € 7.231 € 0 € 7.231 € 16.821 € -460 € -34.687 € 971.831 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € -92.750 € 17.486 € -541 € -189 € 9.008 € -25.679 € 991.268 €	900 € 9.055 € 0 € 0 € 0 € 0 € 9.279 € 0 € 9.279 € 18.162 € -633 € -222 € 1.011.093 €	9.00 € 9.147 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € -74.109 € 18.848 € -725 € -254 € -7.514 € 1.031.315 €	0 €  295.372 €  -74.109 €  0 €  -74.109 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Antel Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer instandhaltungsrücklage - summiert Steuern - Angaben ohne Haffung!! Aff - grob Sonstiges Spitzensteuersatz Werbungskosten 1. Jahr jährlicher Überschuss nach Steuern Liquidität - summiert nach Steuern Liquidität - summiert nach Steuern Wert der Immobilie mit Wertsetiegerung
13.006 €  900 € 7.678 € 0 € 0 € 0 € 0 € 4.428 € -65.417 € 9.011 € 6.418 € 2.246 €  -13.234 € 751.257 €	13.014 € 900 € 7.770 € 0 € 0 € 8.670 €  -4.344 € -69.761 € 9.559 € 6.055 € 2.119 € -15.459 € 766.282 € 549.765 €	13.023 €  900 € 7.662 € 0 € 0 € 0 € 10.00 € 8.762 €  -4.261 € -74.022 € 10.116 € 5.679 € 1.988 € -781.608 € 569.880 €	13.031 €   900 € 7.954 € 0 € 0 € 0 € 0 € 1.854 € -4.177 € -78.199 € 10.681 € 5.289 € 1.851 € -2.326 € -797.240 €	13.039 € 900 € 8.046 € 0 € 0 € 0 € 8.946 €  -4.094 € -4.094 € -82.293 € 11.255 € 4.885 € 1.710 € -22.442 € 813.185 € 611.739 €	13.048 € 900 € 8.137 € 0 € 0 € 0 € 9.037 €  -4.011 € -4.011 € -86.304 € 11.837 € 4.467 € 1.563 € -24.889 € 829.449 € 633.512 €	13.057 €  900 € 8.229 € 0 € 0 € 0 € 0 € 4.022 € -3.928 € -90.231 € 12.428 € 4.032 € 1.411 € -2.516 € 27.406 € 846.037 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 9.221 €  -3.845 € 0 € -3.845 € -94.076 € 13.028 € 3.582 € 1.254 € -2.591 € -29.997 € 862.958 € 678.825 €	900 € 8.413 € 0 € 0 € 0 € 9.313 €  -3.762 € -97.838 € 13.637 € 3.114 € 1.090 € -32.669 € 880.217 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 0 € 0 € 9.404 €  -3.679 € -101.517 € 14.255 € 2.628 € 920 € -35.429 € 897.822 € 726.603 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 0 € 0 € 3.496 €  -3.597 € -105.114 € 14.882 € 2.122 € 743 € -38.283 € 915.778 € 751.461 €	900 € 8.688 € 0 € 0 € 9.588 €  -3.514 € 0 € -108.629 € 15.518 € 1.597 € 559 € -41.238 € 934.094 € 776.991 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 0 € 0 € 9.680 €  -549 € -109.178 € 16.165 € 88 € -41.757 € 952.776 €	900 € 8.872 € 0 € 0 € 0 € 7.231 € 0 € 7.231 € -101.947 € -460 € -161 € 7.669 € -34.687 € 971.831 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € 0 € 9.198 € -92.750 € 17.486 € -541 € -89 € 990.86 € -25.679 € 991.268 € 871.359 €	900 € 9.055 € 0 € 0 € 0 € 0 € 9.955 €  9.279 € 0 € 9.279 € -633 € -222 € -16.621 € 1.011.093 €	9.00 € 9.147 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € -74.109 € 18.848 € -725 € -7514 € 1.031.315 € 929.572 €	0 €  295.372 €  -74.109 €  0 €  -74.109 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Antell Gemienschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer instandhaltungsrücklage - summiert Steuern - Angaben ohne Haffung!! AfA - grob Sonstiges Spitzensteuersatz Werbungskosten 1. Jahr jährlicher Überschuss nach Steuern Liquidität - summiert nach Steuern Unquidität - summiert nach Steuern Wert der Immobilie mit Wertsetiegerung Überschuß nach Restschuld und Lige.
13.006 €  900 € 7.678 € 0 € 0 € 0 € 8.578 €  -4.428 € -65.417 € 9.011 € 6.418 € 2.246 €  -13.234 € 751.257 € 399.988 €	13.014 € 900 € 7.770 € 0 € 0 € 0 € 0 € 4.344 € -69.761 € 9.559 € 6.055 € 2.119 € -15.459 € 766.282 € 130.185 € 419.580 €	13.023 €  900 € 7.862 € 0 € 0 € 0 € 10.16 € 10.116 € 5.679 € 1.988 € 1-17.732 € 781.608 € 130.185 € 439.695 €	13.031 €   900 € 7.954 € 0 € 0 € 0 € 0 € 1.854 € -4.177 € -78.199 € 10.681 € 5.289 € 1.851 € -2.026 € -20.058 € 797.240 € 590.533 € 130.185 € 460.348 €	13.039 € 900 € 8.046 € 0 € 0 € 0 € 8.946 €  -4.094 € 82.293 € 11.255 € 4.885 € 1.710 €  13.185 € 481.3185 € 481.554 €	13.048 € 900 € 8.137 € 0 € 0 € 9.037 €  -4.011 €  -4.011 € -4.011 € -86.304 € 11.837 € 4.467 € 1.563 €  -2.447 € 633.512 € 130.185 € 503.327 €	3.057 € 900 € 8.229 € 0 € 0 € 0 € 0 € 1.250 € 9.129 €  -3.928 € -90.231 € 4.032 € 1.411 € -2.516 € -27.406 € 846.037 € 655.869 € 130.185 € 525.684 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 0 € 9.221 €  -3.845 € 0 € -3.845 € -94.076 € 13.028 € 3.582 € 1.254 € -2.591 € 678.825 € 13.0185 € 548.640 €	900 € 8.413 € 0 € 0 € 0 9.313 €  -3.762 € 0 € -3.762 € -97.838 € 13.637 € 3.114 € 1.090 € -2.672 € -32.669 € 880.217 € 130.185 € 572.212 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € 1.01.517 € 14.255 € 2.628 € 920 € -3.679 € 10.1.517 € 11.255 € 10.1.517 € 10.1.517 € 11.255 € 10.1.517 € 10.1.517 € 10.1.517 € 10.1.517 € 10.1.517 € 10.1.517 € 10.1.517 € 10.1.517 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 0 € 0 € 10 € 9.496 €  -3.597 € 14.882 € 2.122 € -38.283 € 915.778 € 130.185 € 621.276 €	900 € 8.688 € 0 € 0 € 9.588 €  -3.514 € 0 € -108.629 € 1.597 € 559 € -41.238 € 934.094 € 776.991 € 130.185 € 646.806 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 0 € 9.680 €  -549 € -109.178 € 16.165 € 88 € -41.757 € 952.776 € 805.757 € 130.185 € 675.572 €	900 € 8.872 € 0 € 0 € 0 € 7.231 € 0 € 7.231 € 16.821 € -460 € -161 € 7.669 € -34.687 € 971.831 € 130.185 € 710.834 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € 0 € 9.198 € -92.750 € 17.486 € -541 € -189 € 991.268 € 871.359 € 130.185 € 741.174 €	900 € 9.055 € 0 € 0 € 0 € 9.955 €  9.279 € 0 € 9.279 € -633 € -222 € 10.11.093 € 900.242 € 130.185 € 770.057 €	9.00 € 9.147 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € -74.109 € 18.848 € -725 € 9.107 € 1.031.315 € 929.572 € 130.185 € 799.387 €	0 €  295.372 €  -74.109 €  0 €  -74.109 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete  jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer Instandhaltungsrücklage - summiert Steuern - Angaben ohne Haffung!! AfA - grob Sonstiges Spitzensteuersatz Werbungskosten 1. Jahr jährlicher Überschuss nach Steuern Liquidität - summiert nach Steuern Wert der Immobilie mit Wertsetiegerung Überschuß nach Restschuld und Liq. abzüglich eingesetztes EK Gewinn bei Verkauf
13.006 €  900 € 7.678 € 0 € 0 € 0 € 8.578 €  -4.428 € -65.417 € 9.011 € 6.418 € 2.246 €  -13.234 € 751.257 € 530.173 €	13.014 € 900 € 7.770 € 0 € 0 € 0 € 0 € 4.344 € -69.761 € 9.559 € 6.055 € 2.119 € -15.459 € 766.282 € 549.765 €	13.023 €  900 € 7.862 € 0 € 0 € 0 € 4.261 € 10.116 € 5.679 € 1.988 € -17.732 € 781.608 € 569.880 € 130.185 €	13.031 €  900 € 7.954 € 0 € 0 € 0 € 0 € 1.851 €  -4.177 € -78.199 € 10.681 € 5.289 € 1.851 €  -2.20 € 590.533 € 130.185 €	13.039 € 900 € 8.046 € 0 € 0 € 0 € 8.946 €  -4.094 € -4.094 € -4.293 € 11.255 € 4.885 € 1.710 € -2.2442 € 813.185 € 611.739 €	13.048 € 900 € 8.137 € 0 € 0 € 0 € 10 € 11.837 € 4.467 € 1.563 € 2.447 € 24.889 € 633.512 € 13.0.185 €	3.057 € 900 € 8.229 € 0 € 0 € 0 € 0 € 10 € 9.129 €  -3.928 € -90.231 € 4.032 € 1.411 € -2.516 € 846.037 € 655.869 € 130.185 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 0 € 0 € 1 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0	900 € 8.413 € 0 € 0 € 0 € 9.313 €  -3.762 € 0 € -3.762 € -97.838 € 13.637 € 3.114 € 1.090 € 880.217 € 702.397 € 130.185 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € 1.679 € 0 € 1.01.517 € 14.255 € 2.628 € 920 € -35.429 € 897.822 € 726.603 € 130.185 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 0 € 0 € 10 € 0 € 10 € 10 € 10	900 € 8.688 € 0 € 0 € 9.588 €  -3.514 € 0 € -108.629 € 1.597 € 559 € -41.238 € 934.094 € 776.991 € 13.0185 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 0 € 9.680 €  -549 € -109.178 € 16.165 € 88 € 31 € -518 € 41.757 € 805.757 € 130.185 €	900 € 8.872 € 0 € 0 € 0 € 7.231 € 0 € 16.821 € -460 € -161 € 7.069 € -34.687 € 971.831 € 841.019 € 130.185 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € 0 € 9.198 € -92.750 € 17.486 € -541 € -189 € 991.268 € 871.359 € 130.185 €	900 € 9.055 € 0 € 0 € 0 9.955 €  9.279 € 0 € 9.279 € -83.470 € 18.162 € -633 € -222 € 1.011.093 € 900.242 € 130.185 €	900 € 9.147 € 0 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € -74.109 € 18.848 € -725 € -254 € 1.031.315 € 929.572 € 130.185 €	0 €  295.372 €  -74.109 €  0 €  -74.109 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete  jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer instandhaltungsrücklage - summiert Steuern - Angaben ohne Haftung!! AfA - grob Sonstiges Spitzensteuersatz Werbungskosten 1. Jahr jährlicher Überschuss nach Steuern Liquidität - summiert nach Steuern Wert der Immobilie mit Wertsetiegerung Überschuß nach Restschuld und Liq- abzüglich eingesetztes EK
13.006 €  900 € 7.678 € 0 € 0 € 0 € 8.578 €  -4.428 € -65.417 € 9.011 € 6.418 € 2.246 €  -13.234 € 751.257 € 399.988 €	13.014 € 900 € 7.770 € 0 € 0 € 0 € 0 € 4.344 € -69.761 € 9.559 € 6.055 € 2.119 € -15.459 € 766.282 € 130.185 € 419.580 €	13.023 €  900 € 7.862 € 0 € 0 € 0 € 10.16 € 10.116 € 5.679 € 1.988 € 1-17.732 € 781.608 € 130.185 € 439.695 €	13.031 €   900 € 7.954 € 0 € 0 € 0 € 0 € 1.854 € -4.177 € -78.199 € 10.681 € 5.289 € 1.851 € -2.026 € -20.058 € 797.240 € 590.533 € 130.185 € 460.348 €	13.039 € 900 € 8.046 € 0 € 0 € 0 € 8.946 €  -4.094 € 82.293 € 11.255 € 4.885 € 1.710 €  13.185 € 481.3185 € 481.554 €	13.048 € 900 € 8.137 € 0 € 0 € 9.037 €  -4.011 €  -4.011 € -4.011 € -86.304 € 11.837 € 4.467 € 1.563 €  -2.447 € 633.512 € 130.185 € 503.327 €	3.057 € 900 € 8.229 € 0 € 0 € 0 € 0 € 1.250 € 9.129 €  -3.928 € -90.231 € 4.032 € 1.411 € -2.516 € -27.406 € 846.037 € 655.869 € 130.185 € 525.684 €	900 € 8.321 € 0 € 0 € 0 € 9.221 €  -3.845 € 0 € -3.845 € -94.076 € 13.028 € 3.582 € 1.254 € -2.591 € 678.825 € 13.0185 € 548.640 €	900 € 8.413 € 0 € 0 € 0 9.313 €  -3.762 € 0 € -3.762 € -97.838 € 13.637 € 3.114 € 1.090 € -2.672 € -32.669 € 880.217 € 130.185 € 572.212 €	900 € 8.504 € 0 € 0 € 0 € 0 € 0 € 1.01.517 € 14.255 € 2.628 € 920 € -3.679 € 10.1.517 € 11.255 € 10.1.517 € 10.1.517 € 11.255 € 10.1.517 € 10.1.517 € 10.1.517 € 10.1.517 € 10.1.517 € 10.1.517 € 10.1.517 € 10.1.517 €	900 € 8.596 € 0 € 0 € 0 € 0 € 10 € 9.496 €  -3.597 € 14.882 € 2.122 € -38.283 € 915.778 € 130.185 € 621.276 €	900 € 8.688 € 0 € 0 € 9.588 €  -3.514 € 0 € -108.629 € 1.597 € 559 € -41.238 € 934.094 € 776.991 € 130.185 € 646.806 €	900 € 8.780 € 0 € 0 € 0 € 9.680 €  -549 € -109.178 € 16.165 € 88 € -41.757 € 952.776 € 805.757 € 130.185 € 675.572 €	900 € 8.872 € 0 € 0 € 0 € 7.231 € 0 € 7.231 € 16.821 € -460 € -161 € 7.669 € -34.687 € 971.831 € 130.185 € 710.834 €	900 € 8.963 € 0 € 0 € 9.863 €  9.198 € 0 € 9.198 € -92.750 € 17.486 € -541 € -189 € 991.268 € 871.359 € 130.185 € 741.174 €	900 € 9.055 € 0 € 0 € 0 € 9.955 €  9.279 € 0 € 9.279 € -633 € -222 € 10.11.093 € 900.242 € 130.185 € 770.057 €	9.00 € 9.147 € 0 € 0 € 10.047 €  9.361 € -74.109 € 18.848 € -725 € 9.107 € 1.031.315 € 929.572 € 130.185 € 799.387 €	0 €  295.372 €  -74.109 €  0 €  -74.109 €	abzgl. Stellplatzmiete abzüglich Miete A abzüglich Miete B Anteil Gemeinschaftswohung freifinanzierte Wohnungen Summe Mieteinnahmen Mietsteigerung Miete A & B neu? ab 2025 auf Grundmiete  jährlicher Überschuß vor Mietausfall Mietausfallwagnis 2,5% Überschuß nach Mietausfallwagnis Liquidität - summiert vor Steuer Instandhaltungsrücklage - summiert Steuern - Angaben ohne Haffung!! AfA - grob Sonstiges Spitzensteuersatz Werbungskosten 1. Jahr jährlicher Überschuss nach Steuern Liquidität - summiert nach Steuern Wert der Immobilie mit Wertsetiegerung Überschuß nach Restschuld und Liq. abzüglich eingesetztes EK Gewinn bei Verkauf