



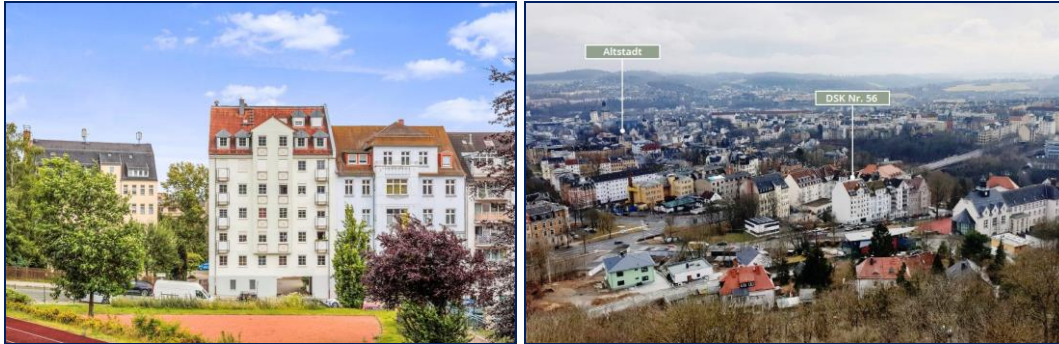
Deutsche Sachwert Kontor AG

4,46 % Mietgarantie 5 Jahre

Kein Baurisiko
Kein Fertigstellungsrisiko - weil fertig
Keine Bauzeitinsen
Keine Bereitstellungsinsen - weil fertig
Kein Erstvermietungsrisiko - weil vermietet

DSK Nr. 56
„Renditewohnungen“
08523 Plauen-Mitte

Attraktives Kapitalanlageangebot als Teileigentum | Finanzierung Kurzbetrachtung
Bodenständig | Gepflegt | Vermietet



Beispiel WE-Nr. 38 + 39 + 40 + 41 | (ganze Etage)
möglicher Verlauf der Kosten / Einnahmen (unverbindlich)

Jahr	Zinsen	Tilgung	Instandhaltung	Verwaltung	mögl. Depot-einzahlungen	Mieteinnahmen	Steuerersparnis	Aufwand p.a.	Aufwand p.m.	Restschuld	möglicher Objektwert
2025	6.262,--	3.218,--	243,--	1.233,--		8.157,--	2.378,--	422,--	60,--	269.917,--	301.000,--
2026	10.559,--	5.692,--	417,--	2.114,--		14.263,--	2.100,--	2.420,--	202,--	264.225,--	307.020,--
2027	10.330,--	5.921,--	422,--	2.135,--		14.548,--	1.928,--	2.332,--	194,--	258.304,--	313.160,--
2028	10.092,--	6.159,--	426,--	2.156,--		14.839,--	1.750,--	2.245,--	187,--	252.144,--	319.424,--
2029	9.845,--	6.407,--	430,--	2.178,--		15.136,--	1.566,--	2.158,--	180,--	245.737,--	325.812,--
2030	9.587,--	6.665,--	434,--	2.200,--		15.438,--	1.376,--	2.071,--	173,--	239.073,--	332.328,--
2031	9.319,--	6.933,--	439,--	2.222,--		15.747,--	1.182,--	1.983,--	165,--	232.140,--	338.975,--
2032	9.040,--	7.212,--	443,--	2.244,--		16.062,--	980,--	1.897,--	158,--	224.928,--	345.754,--
2033	8.750,--	7.502,--	448,--	2.266,--		16.383,--	770,--	1.812,--	151,--	217.426,--	352.669,--
2034	8.448,--	7.803,--	452,--	2.289,--		16.711,--	554,--	1.728,--	144,--	209.623,--	359.723,--
2035	8.134,--	8.117,--	457,--	2.312,--		17.045,--	76,--	1.899,--	158,--	201.506,--	366.917,--
2036	7.808,--	8.444,--	461,--	2.335,--		17.386,--	-340,--	2.002,--	167,--	193.062,--	374.256,--
2037	7.468,--	8.783,--	466,--	2.358,--		17.734,--	-580,--	1.922,--	160,--	184.278,--	381.741,--
2038	7.115,--	9.137,--	470,--	2.382,--		18.089,--	-828,--	1.843,--	154,--	175.142,--	389.376,--
2039	6.747,--	9.504,--	475,--	2.406,--		18.450,--	-1.084,--	1.766,--	147,--	166.637,--	397.163,--
2040	6.365,--	9.887,--	480,--	2.430,--		18.819,--	-1.350,--	1.692,--	141,--	155.751,--	405.106,--
2041	5.967,--	10.284,--	485,--	2.454,--		19.196,--	-1.624,--	1.619,--	135,--	145.466,--	413.208,--
2042	5.554,--	10.698,--	489,--	2.479,--		19.580,--	-1.910,--	1.550,--	129,--	134.769,--	421.473,--
2043	5.123,--	11.128,--	494,--	2.504,--		19.971,--	-2.204,--	1.482,--	124,--	123.640,--	429.902,--
2044	4.676,--	11.576,--	499,--	2.529,--		20.371,--	-2.508,--	1.417,--	118,--	112.065,--	438.500,--
2045	4.210,--	12.041,--	504,--	2.554,--		20.778,--	-2.824,--	1.356,--	113,--	100.023,--	447.270,--
	161.399,--	173.112,--	9.434,--	47.780,--		354.702,--	-592,--	37.615,--			

Angenommene Berechnungsparameter: 100.000 € zu versteuerndes Einkommen, verheiratet, keine Kirchensteuer
Kaufpreis: 301.000 € (inkl. 4 Küchen und 4 Kfz-Stellplätze) | Eigenkapital: 20 % = 62.640 €
3,95 % Zins p. a. (10 Jahre fest), 2,0 % Tilgung p. a., 44,04 €/WE mtl. Verwaltungskosten, 0,20 €/m² mtl. Instandhaltungsrücklage

Alle Einnahmen und alle Ausgaben gegenübergestellt bei 3,95 % Darlehenszins und angemessener Tilgung, kostet die Wohnung dem Käufer*in gerade einmal rund 150 € monatlich. Bei einer angenommenen Wertsteigerung von 2,00 % p.a. beträgt der Wert Immobilie zum Ende des Jahres 2045 ca. 447.270 €. Die eigene Investition nach Steuern in Höhe von 100.255 € (= 37.615 € Aufwand zuzüglich 62.640 € Eigenkapital in 2025) und die Restschuld Darlehen in Höhe von 100.023 € stehen dem gegenüber. Es errechnet sich ein Gewinn in Höhe von 246.992 €.

Die zugrunde gelegte Berechnung erfordert Eigenkapital oder Zusatzsicherheiten. Der Zinssatz nach Festschreibung in Höhe von 3,95 % 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 14.03.2025