



Deutsche Sachwert Kontor AG



DSK Nr. 57
„Fachwerkjuwel Wilhelm Vogel“
09328 Lunzenau

Kapitalanlageangebot als Teileigentum | möglicher Liquiditätsverlauf | Kurzbetrachtung
Denkmalschutz nach § 7 i EStG | Über den Dächern von Lunzenau



Beispiel WE-Nr. 07: 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, möglicher Objektwert. Rows show data from 2026 to 2046.

Im Juni 2028 erfolgt eine Sondertilgung aus Tilgungszuschuss KfW261 in Höhe von EUR 6.000,-.

Angenommene Berechnungsparameter: 100.000 € zu versteuerndes Einkommen, verheiratet, keine Kirchensteuer,
Kaufpreis: 265.912 € (inkl. Kfz-Stellplatz); Eigenkapital: 50.000 €, KfW261 mit 5 % Tilgungszuschuss
4,0 % Zins p. a. (10 Jahre fest), 1,5 % Tilgung p. a., 50,- € mtl. Verwaltungskosten, 0,25 €/m² mtl. Instandhaltungsrücklage

Alle Einnahmen und alle Ausgaben gegenübergestellt bei 4 % Darlehenszins und angemessener Tilgung, erwirtschaftet die Wohnung für den Käufer in den ersten Jahren einen monatlichen Überschuss. Dem gegenüber steht von Beginn an ein Immobilienwert von rund 266.000 €.

Bei einer angenommenen Wertsteigerung von 2,00 % p.a. beträgt der Wert Immobilie zum Ende des Jahres 2046 ca. 387.384 €. Die eigene Investition nach Steuern in Höhe von 79.598 € (= 29.598 € Aufwand zzgl. 50.000 € Eigenkapital in 2026) und die Restschuld Darlehen in Höhe von EUR 126.305 € stehen dem gegenüber. Es errechnet sich ein Gewinn in Höhe von EUR 181.481 €. (IRR 8,2 %)

Die zugrunde gelegte Berechnung erfordert Eigenkapital oder Zusatzsicherheiten. Der Zinssatz nach Festschreibung in Höhe von 4,00 % 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 13.04.2026