

# KAPITALANLAGE: DENKMALSCHUTZ-IMMOBILIE

zum günstigen Kaufpreis (1.790 €/qm)  
mit KfW-Darlehen  
und Tilgungszuschuss



## Beispielrechnung (Wohnfläche ca. 91 qm)

<b>Kaufpreis:</b>	<b>162.836 €</b>	Eigenkapitaleinsatz:	24.235 €
Erwerbsnebenkosten:	11.399 €	Fremdkapitaleinsatz:	150.000 €
<hr/>			
<b>Gesamt:</b>	<b>174.235 €</b>		

## Betrachtung im ersten „vollen“ Jahr

(bei einem Steuersatz von 35%)

Einnahmen		Ausgaben	
Mieteinnahmen (6,50 €/qm)	591 € mtl.	Zinsen (KfW + Bank)	167 € mtl.
Steuerersparnis (Abschreibung)	356 € mtl.	Steueraufwand (Miete)	207 € mtl.
Steuerersparnis (Schuldzinsen)	58 € mtl.	Betriebskosten	74 € mtl.
<b>Gesamt</b>	<b>1.005 € mtl.</b>	<b>Gesamt</b>	<b>448 € mtl.</b>

## Einnahmen > Ausgaben

Überschuss 557 € mtl. für Rückzahlung  
(Vermögensvermehrung)

Alle Angaben unverbindlich und ohne Gewähr für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit.  
Diese Auflistung stellt keine Beratung dar und ersetzt kein persönliches Beratungsgespräch.