

BEISPIELBERECHNUNG EIGENNUTZ



PROVINO
PALAIS

BEISPIELFAKTOREN:

1. WOHNUNG WE 5 / 2.OG
2. EIGENKAPITAL 176.000 EUR
3. KfW Programm 70 ee
4. KfW ZUSCHUSS 22.500 EUR
5. ERWERB EINER WOHNUNG
ZUM EIGENNUTZ

Bei eingerechneter
Tilgungsansparung von
3% p.a. ist das Objekt
nach Ablauf von 20
Jahren (KfW) bzw.
25 Jahren (Bankdarlehen)
komplett bezahlt!

Beispielrechnung für Käufer zum Eigennutz:

Wohnung Nr. 5 im 2. OG // Erwerb einer Wohnung im „Provino-Palais“ //
2 ZKB mit 62,18 qm und Balkon

Kaufpreisrechnung

Kaufpreis	435.900 EUR
Kaufnebenkosten	~ 33.128 EUR
Neue Einbauküche Küchenaktion (Listenwert 20.000 EUR)	~ 7.000 EUR
Gesamtaufwand	476.028 EUR

Finanzierung

Eigenkapital	176.028 EUR
Finanzierung	300.000 EUR
KfW 150.000 EUR, 0,68% Zins fest für 10 Jahre; Tilgungszuschuss nach Fertigstellung 22.500 EUR, Restdarlehen nach Fertigstellung nur 127.500 EUR	
Bankdarlehen: 150.000 EUR, 3,8% Zins fest für 15 Jahre, 3% Tilgungsansparung p.a.	

Liquiditätsbetrachtung p.m.

Zins & Tilgung KfW – innerhalb 20 Jahre bei 127.500 Euro (Rest als Tilgungszuschuss nach Fertigstellung)	568,34 EUR
Zins & Tilgung Bankdarlehen – innerhalb 25 Jahre	775,28 EUR
Nebenkosten (Betriebskosten incl. Hausverwaltung + Instandhaltungsrücklagen)	187,00 EUR
Monatliche Belastung (nach Zins, Tilgung & <u>Warmkosten</u>)	1.530,62 EUR
davon <u>REINE TILGUNG</u> bereits ab dem ersten Monat	<u>832.49 EUR</u>
	~ 10.000 EUR p.a.

INFO: Diese Beispielrechnung ist stark vereinfacht. Sie stellt das erste Jahr der vollen Nutzung dar und soll lediglich aufzeigen, welche positiven finanziellen Auswirkungen Ihnen eine Investition in diese Anlage bringen kann. Eine steuerliche Beratung wird hierdurch nicht ersetzt. Für die dargestellten Zahlen wird daher keine Haftung übernommen.