

Finanzierungsübersicht

für den Neubau eines Einfamilienhauses

Postalische Anschrift der Immobilie:

Bretzfeld- Waldbach

Berechnungsgrundlage	
Datum der Baufertigstellung	30.04.2003
Datum des Bauantrages oder Baubeginn	30.08.2002
Finanzierungsbeginn	30.10.2002
Wohnfläche	170,00 qm

Beschaffungskosten	
Herstellungskosten Gebäude	250.000,00 EUR
Herstellungskosten Garage	30.000,00 EUR
Kaufpreis Baugrundstück	98.000,00 EUR
Grunderwerbsteuer	3.430,00 EUR
Notar- und Gerichtskosten	1.470,00 EUR
Gesamtkosten	382.900,00 EUR

Eingesetzte Finanzmittel	Bruttosumme	Nettosumme
Nachweisbare Barmittel	217.900,00 EUR	217.900,00 EUR
Hypothekendarlehen Nr. 1 Darlehensgeber Hoerner Bank AG	100.000,00 EUR	100.000,00 EUR
Hypothekendarlehen Nr. 2 Darlehensgeber Hoerner Bank AG CO ²	50.000,00 EUR	48.000,00 EUR
Hypothekendarlehen Nr. 3 Darlehensgeber Hoerner Bank AG	17.000,00 EUR	17.000,00 EUR
Summe aller Finanzmittel	384.900,00 EUR	382.900,00 EUR

Steuerliche Betrachtung der Immobilie

Die steuerliche Betrachtung geht von folgenden Gegebenheiten aus:

Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahren des Eigentums	April 2003
Grundförderung der eigengenutzten Wohnfläche	§9 Abs. 2 und 3 EigZulG
Summe aller Einkünfte im Finanzierungsjahr	55.000,00 EUR
Bezugstermin der eigengenutzten Wohnfläche	April 2003
Dauer der Förderung nach §9 Abs. 2 und 3 EigZulG	8 Jahre

Kostenaufteilung nach Nutzflächen	Anteil der eigengenutzten Wohnfläche	Anteil der vermieteten Wohnfläche	Anteil der Geschäftsfläche
Herstellkosten bzw. Kaufpreis Gebäude inklusive Garage	280.000,00	0,00	0,00
Kaufpreis Grundstück	98.000,00	0,00	0,00
Grunderwerbsteuer	3.430,00	0,00	0,00
Notarkosten, exklusive des als Werbungskosten ausgewiesenen Teils	1.470,00	0,00	0,00

Bemessungsgrundlage für die Eigenheimzulage der eigengenutzten Wohnfläche nach §8 EigZulG	Betrag
Herstellungskosten bzw. Kaufpreis für Gebäude und Grundstück	378.000,00
Grunderwerbsteuer	3.430,00
Notarkosten	1.470,00
Bemessungsgrundlage	382.900,00
Jährliche Eigenheimzulage (5,00 % der Bemessungsgrundlage, jedoch maximal EUR 1.306,86)	2.556,00

Werbungskosten und/oder Sonderausgaben

2003	<i>Summe für das lfd. Jahr</i>	0,00
------	--------------------------------	------

Abschreibung und/oder Förderung im Detail

2003	<i>Eigenheimförderung für das lfd. Jahr</i>	2.556,00
2004	<i>Eigenheimförderung für das lfd. Jahr</i>	2.556,00
2005	<i>Eigenheimförderung für das lfd. Jahr</i>	2.556,00
2006	<i>Eigenheimförderung für das lfd. Jahr</i>	2.556,00
2007	<i>Eigenheimförderung für das lfd. Jahr</i>	2.556,00
2008	<i>Eigenheimförderung für das lfd. Jahr</i>	2.556,00
2009	<i>Eigenheimförderung für das lfd. Jahr</i>	2.556,00
2010	<i>Eigenheimförderung für das lfd. Jahr</i>	2.556,00

Kurzanalyse für den Neubau eines Einfamilienhauses

für Eheleute Ute und Stephan Langbein

Die Finanzierungsanalyse für die Immobilie in Bretzfeld- Waldbach geht von einem Finanzierungsbeginn am 30.10.2002 aus, sowie einer Bauantragstellung am 30.08.2002. Die Baufertigstellung erfolgt(e) am 30.04.2003.

Beschaffungskosten		
Baukosten inklusive Garage	378.000,00 EUR	davon Grundstück 98.000,00 EUR
Gebühren	4.900,00 EUR	
Sonstige Kosten	0,00 EUR	
Gesamtaufwand	382.900,00 EUR	

Nr.	Eingesetzte Finanzmittel	Bruttosumme	Nettosumme
	Nachweisbare Barmittel	217.900,00 EUR	217.900,00 EUR
1	Hypothekendarlehen Nr.1 Darlehensgeber Hoerner Bank AG	100.000,00 EUR	100.000,00 EUR
2	Hypothekendarlehen Nr.2 Darlehensgeber Hoerner Bank AG CO ²	50.000,00 EUR	48.000,00 EUR
3	Hypothekendarlehen Nr.3 Darlehensgeber Hoerner Bank AG	17.000,00 EUR	17.000,00 EUR
	Summe aller Finanzmittel	384.900,00 EUR	382.900,00 EUR

Finanzmittel Nr. 1 Hypothekendarlehen mit annuitätischer Tilgung 100.000,00 EUR			
Auszahlungssatz	100,00%	Bearbeitungsgebühr	0,00%
Nominalzins	5,25%	Dauer der Zinsfestschreibung	10 Jahre
Bereitstellungszins ab 01.10.2002	3,00%		
Anfängl. Tilgung	1,49%	Tilgungsfreie Zahlungsperioden	4
Effektiver Jahreszins nach PAngV	5,36%	Angenommener Nominalzins nach der Festschreibung	7,00%
Darlehenslaufzeit	30 Jahre	Vierteljährliche Rate	1.685,00 EUR

Finanzmittel Nr. 2 Hypothekendarlehen mit annuitätischer Tilgung 50.000,00 EUR			
Auszahlungssatz	96,00%	Bearbeitungsgebühr	0,00%
Nominalzins	3,95%	Dauer der Zinsfestschreibung	10 Jahre
Bereitstellungszins ab 01.10.2002	3,00%		
Anfängl. Tilgung	3,59%	Tilgungsfreie Zahlungsperioden	4
Effektiver Jahreszins nach PAngV	4,67%	Angenommener Nominalzins nach der Festschreibung	7,00%
Darlehenslaufzeit	19 Jahre 9 Monate	Vierteljährliche Rate	942,50 EUR

Finanzmittel Nr. 3  Hypothekendarlehen mit annuitätischer Tilgung 17.000,00 EUR			
Auszahlungssatz	100,00%	Bearbeitungsgebühr	0,00%
Nominalzins	4,90%	Dauer der Zinsfestschreibung	5 Jahre
Bereitstellungszins ab 01.07.2003	2,00%		
Anfängl. Tilgung	1,00%	Tilgungsfreie Zahlungsperioden	12
Effektiver Jahreszins nach PAngV	5,02%	Angenommener Nominalzins nach der Festschreibung	7,00%

** Sondertilgungen jederzeit möglich*

Darlehenslaufzeit	31 Jahre	Monatliche Rate	83,58 EUR
-------------------	----------	-----------------	-----------

Liquiditätsplan nach Steuern und Förderung

Die Berechnung wurde unter Berücksichtigung des Solidaritätszuschlages laut Splittingtabelle durchgeführt, ausgehend von einem zu versteuernden Einkommen von 50.000,00 EUR im Jahr 2001. Der Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahren aus der Immobilie erfolgt im April 2003.

Die steuerliche Abschreibung/Förderung der Immobilie erfolgt nach:

§9 Abs. 2 und 3 EigZulG für eigengenutzte Wohnfläche

Ausgaben nach Steuern und Förderung

während der ersten 15 Jahre (ohne Eigenkapital)

Jahr	Nettoausgaben (Finanzierungs- kosten abzüglich Einnahmen)	Eigenheimzulage und/oder Steuerersparnis	Jährliche Ausgaben nach Steuern und Förderung	Durchschnittliche monatliche Ausgaben nach Steuern und Förderung
2001	0,00	0,00	0,00	0,00
2002	1.727,90	0,00	1.727,90	575,97
2003	9.523,87	2.556,00	6.967,88	580,65
2004	11.512,96	2.556,00	8.956,96	746,41
2005	11.512,96	2.556,00	8.956,96	746,41
2006	11.512,96	2.556,00	8.956,96	746,41
2007	11.602,22	2.556,00	9.046,22	753,85
2008	11.869,99	2.556,00	9.313,99	776,17
2009	11.869,99	2.556,00	9.313,99	776,17
2010	11.869,99	2.556,00	9.313,99	776,17
2011	11.869,99	0,00	11.869,99	989,17
2012	12.261,29	0,00	12.261,29	1.021,78
2013	13.435,20	0,00	13.435,20	1.119,60
2014	13.435,20	0,00	13.435,20	1.119,60
2015	13.435,20	0,00	13.435,20	1.119,60
Gesamtausgaben in den Jahren 2001 bis 2033 (inklusive Eigenkapital)				556.350,64
Gesamtsteuerersparnis und Eigenheimzulage in den Jahren 2001 bis 2033				20.447,99
Gesamtausgaben nach Steuern und Förderung in den Jahren 2001 bis 2033 (inklusive Eigenkapital)				535.902,64

Hypothekendarlehen Nr. 1

annuitätische Tilgung

Darlehensgeber Hoerner Bank AG

Darlehensauszahlung 30.10.2002
Bruttodarlehen EUR 51.129,19

Darlehenskondition

Auszahlungssatz	100,00%
Einmalige Bearbeitungsgebühr	0,00%
Nettodarlehen	100.000,00 EUR
Nominalzins (fest)	5,25%
Dauer der Zinsfestschreibung	10 Jahre
Bereitstellungszins ab 01.10.2002	3,00%
Anfänglicher Tilgungssatz	1,49%
Anfängliche tilgungsfreie Zahlungsperioden	4
Darlehenslaufzeit	30 Jahre
Vierteljährliche Zins- und Tilgungsrate	1.685,00 EUR
Tilgungsverrechnung	vierteljährlich
Zahlungsweise	nachschüssig
Effektiver Jahreszins nach PAngV	5,36%
Angenommener Nominalzins nach der Festschreibung	7,00%
Vierteljährliche Rate nach Ablauf der Festschreibung	1.919,81 EUR

Darlehensverlauf

Datum	Umsatz	Buchungstext	Restschuld
30.10.2002	-100.000,00	Auszahlung des Darlehens	100.000,00
31.12.2002	889,59	Jahresabschluss: EUR 889,59 Zinsen, EUR 0,00 Tilgung für das lfd. Jahr	100.000,00
	241,67	Bereitstellungszins für das laufende Jahr	100.000,00
31.10.2003		Ende der tilgungsfreien Zeit	100.000,00
31.12.2003	6.060,02	Jahresabschluss: EUR 5.250,03 Zinsen, EUR 414,14 Tilgung für das lfd. Jahr	99.190,01
31.12.2004	6.739,99	Jahresabschluss: EUR 5.177,03 Zinsen, EUR 799,13 Tilgung für das lfd. Jahr	97.627,04
31.12.2005	6.739,99	Jahresabschluss: EUR 5.093,36 Zinsen, EUR 841,91 Tilgung für das lfd. Jahr	95.980,41
31.12.2006	6.739,99	Jahresabschluss: EUR 5.005,19 Zinsen, EUR 886,99 Tilgung für das lfd. Jahr	94.245,60
31.12.2007	6.739,99	Jahresabschluss: EUR 4.912,30 Zinsen, EUR 934,48 Tilgung für das lfd. Jahr	92.417,91
31.12.2008	6.739,99	Jahresabschluss: EUR 4.814,45 Zinsen, EUR 984,51 Tilgung für das lfd. Jahr	90.492,37
31.12.2009	6.739,99	Jahresabschluss: EUR 4.711,36 Zinsen, EUR 1.037,22 Tilgung für das lfd. Jahr	88.463,74
31.12.2010	6.739,99	Jahresabschluss: EUR 4.602,73 Zinsen, EUR 1.092,76 Tilgung für das lfd. Jahr	86.326,48
31.12.2011	6.739,99	Jahresabschluss: EUR 4.488,29 Zinsen, EUR 1.151,28 Tilgung für das lfd. Jahr	84.074,77
30.09.2012		Ende der Festschreibung	82.307,23
31.12.2012	6.974,81	Jahresabschluss: EUR 4.727,82 Zinsen, EUR 1.148,87 Tilgung für das lfd. Jahr	81.827,78
31.12.2013	7.679,26	Jahresabschluss: EUR 5.676,12 Zinsen, EUR 1.024,18 Tilgung für das lfd. Jahr	79.824,65
31.12.2014	7.679,26	Jahresabschluss: EUR 5.532,17 Zinsen, EUR 1.097,79 Tilgung für das lfd. Jahr	77.677,56
31.12.2015	7.679,26	Jahresabschluss: EUR 5.377,88 Zinsen, EUR 1.176,68 Tilgung für das lfd. Jahr	75.376,18
31.12.2016	7.679,26	Jahresabschluss: EUR 5.212,51 Zinsen, EUR 1.261,23 Tilgung für das lfd. Jahr	72.909,43
31.12.2017	7.679,26	Jahresabschluss: EUR 5.035,25 Zinsen, EUR 1.351,86 Tilgung für das lfd. Jahr	70.265,43
31.12.2018	7.679,26	Jahresabschluss: EUR 4.845,25 Zinsen, EUR 1.449,00 Tilgung für das lfd. Jahr	67.431,42
31.12.2019	7.679,26	Jahresabschluss: EUR 4.641,63 Zinsen, EUR 1.553,12 Tilgung für das lfd. Jahr	64.393,80
31.12.2020	7.679,26	Jahresabschluss: EUR 4.423,33 Zinsen, EUR 1.664,73 Tilgung für das lfd. Jahr	61.137,87
31.12.2021	7.679,26	Jahresabschluss: EUR 4.189,37 Zinsen, EUR 1.784,35 Tilgung für das lfd. Jahr	57.647,98
31.12.2022	7.679,26	Jahresabschluss: EUR 3.938,59 Zinsen, EUR 1.912,57 Tilgung für das lfd. Jahr	53.907,32
31.12.2023	7.679,26	Jahresabschluss: EUR 3.669,78 Zinsen, EUR 2.050,01 Tilgung für das lfd. Jahr	49.897,84

31.12.2024	7.679,26	Jahresabschlu0: EUR 3.381,64 Zinsen, EUR 2.197,33 Tilgung für das lfd. Jahr	45.600,23
31.12.2025	7.679,26	Jahresabschlu0: EUR 3.072,83 Zinsen, EUR 2.355,23 Tilgung für das lfd. Jahr	40.993,80
31.12.2026	7.679,26	Jahresabschlu0: EUR 2.741,83 Zinsen, EUR 2.524,46 Tilgung für das lfd. Jahr	36.056,38
31.12.2027	7.679,26	Jahresabschlu0: EUR 2.387,03 Zinsen, EUR 2.705,87 Tilgung für das lfd. Jahr	30.764,16
31.12.2028	7.679,26	Jahresabschlu0: EUR 2.006,74 Zinsen, EUR 2.900,31 Tilgung für das lfd. Jahr	25.091,64
31.12.2029	7.679,26	Jahresabschlu0: EUR 1.599,13 Zinsen, EUR 3.108,72 Tilgung für das lfd. Jahr	19.011,51
31.12.2030	7.679,26	Jahresabschlu0: EUR 1.162,20 Zinsen, EUR 3.332,11 Tilgung für das lfd. Jahr	12.494,46
31.12.2031	7.679,26	Jahresabschlu0: EUR 693,89 Zinsen, EUR 3.571,56 Tilgung für das lfd. Jahr	5.509,09
30.09.2032	5.702,02	Jahresabschlu0: EUR 192,93 Zinsen, EUR 2.816,75 Tilgung für das lfd. Jahr	0,00

Hypothekendarlehen Nr. 2

annuitätische Tilgung

Darlehensgeber Hoerner Bank AG CO²

Darlehensauszahlung 30.10.2002
Bruttodarlehen EUR 25.564,59

Darlehenskondition

Auszahlungssatz	96,00%
Einmalige Bearbeitungsgebühr	0,00%
Nettodarlehen	48.000,00 EUR
Nominalzins (fest)	3,95%
Dauer der Zinsfestschreibung	10 Jahre
Bereitstellungszins ab 01.10.2002	3,00%
Anfänglicher Tilgungssatz	3,59%
Anfängliche tilgungsfreie Zahlungsperioden	4
Darlehenslaufzeit	19 Jahre 9 Monate
Vierteljährliche Zins- und Tilgungsrate	942,50 EUR
Tilgungsverrechnung	halbjährlich
Zahlungsweise	nachschüssig
Effektiver Jahreszins nach PAngV	4,67%
Angenommener Nominalzins nach der Festschreibung	7,00%
Vierteljährliche Rate nach Ablauf der Festschreibung	1.098,99 EUR

Darlehensverlauf

Datum	Umsatz	Buchungstext	Restschuld
30.10.2002	-50.000,00	Auszahlung des Darlehens	50.000,00
31.12.2002	334,66	Jahresabschlu0: EUR 334,66 Zinsen, EUR 0,00 Tilgung für das lfd. Jahr	50.000,00
	120,83	Bereitstellungszins für das laufende Jahr	50.000,00
31.10.2003		Ende der tilgungsfreien Zeit	50.000,00
31.12.2003	2.588,35	Jahresabschlu0: EUR 1.975,02 Zinsen, EUR 313,59 Tilgung für das lfd. Jahr	49.386,67
31.12.2004	3.770,00	Jahresabschlu0: EUR 1.932,81 Zinsen, EUR 939,34 Tilgung für das lfd. Jahr	47.549,48
31.12.2005	3.770,00	Jahresabschlu0: EUR 1.859,52 Zinsen, EUR 976,81 Tilgung für das lfd. Jahr	45.638,99
31.12.2006	3.770,00	Jahresabschlu0: EUR 1.783,31 Zinsen, EUR 1.015,78 Tilgung für das lfd. Jahr	43.652,31
31.12.2007	3.770,00	Jahresabschlu0: EUR 1.704,07 Zinsen, EUR 1.056,29 Tilgung für das lfd. Jahr	41.586,38
31.12.2008	3.770,00	Jahresabschlu0: EUR 1.621,64 Zinsen, EUR 1.098,44 Tilgung für das lfd. Jahr	39.438,02
31.12.2009	3.770,00	Jahresabschlu0: EUR 1.535,96 Zinsen, EUR 1.142,25 Tilgung für das lfd. Jahr	37.203,99
31.12.2010	3.770,00	Jahresabschlu0: EUR 1.446,84 Zinsen, EUR 1.187,81 Tilgung für das lfd. Jahr	34.880,83
31.12.2011	3.770,00	Jahresabschlu0: EUR 1.354,17 Zinsen, EUR 1.235,19 Tilgung für das lfd. Jahr	32.464,99
30.09.2012		Ende der Festschreibung	31.221,18
31.12.2012	3.926,49	Jahresabschlu0: EUR 1.495,87 Zinsen, EUR 1.242,76 Tilgung für das lfd. Jahr	30.034,37
31.12.2013	4.395,94	Jahresabschlu0: EUR 2.062,27 Zinsen, EUR 1.193,19 Tilgung für das lfd. Jahr	27.700,69
31.12.2014	4.395,94	Jahresabschlu0: EUR 1.896,05 Zinsen, EUR 1.278,17 Tilgung für das lfd. Jahr	25.200,80
31.12.2015	4.395,94	Jahresabschlu0: EUR 1.718,00 Zinsen, EUR 1.369,21 Tilgung für das lfd. Jahr	22.522,86
31.12.2016	4.395,94	Jahresabschlu0: EUR 1.527,25 Zinsen, EUR 1.466,74 Tilgung für das lfd. Jahr	19.654,17
31.12.2017	4.395,94	Jahresabschlu0: EUR 1.322,94 Zinsen, EUR 1.571,21 Tilgung für das lfd. Jahr	16.581,16
31.12.2018	4.395,94	Jahresabschlu0: EUR 1.104,05 Zinsen, EUR 1.683,12 Tilgung für das lfd. Jahr	13.289,27
31.12.2019	4.395,94	Jahresabschlu0: EUR 869,62 Zinsen, EUR 1.802,98 Tilgung für das lfd. Jahr	9.762,94
31.12.2020	4.395,94	Jahresabschlu0: EUR 618,46 Zinsen, EUR 1.931,40 Tilgung für das lfd. Jahr	5.985,45
31.12.2021	4.395,94	Jahresabschlu0: EUR 349,39 Zinsen, EUR 2.068,97 Tilgung für das lfd. Jahr	1.938,90
30.06.2022	2.006,75	Jahresabschlu0: EUR 67,86 Zinsen, EUR 991,34 Tilgung für das lfd. Jahr	0,00

Hypothekendarlehen Nr. 3

annuitätische Tilgung

Darlehensgeber Hoerner Bank AG

Darlehensauszahlung 30.10.2002
Bruttodarlehen EUR 8.691,96

Darlehenskondition

Auszahlungssatz	100,00%
Einmalige Bearbeitungsgebühr	0,00%
Nettodarlehen	17.000,00 EUR
Nominalzins (fest)	4,90%
Dauer der Zinsfestschreibung	5 Jahre
Bereitstellungszins ab 01.07.2003	2,00%
Anfänglicher Tilgungssatz	1,00%
Anfängliche tilgungsfreie Zahlungsperioden	12
Darlehenslaufzeit	31 Jahre
Monatliche Zins- und Tilgungsrate	83,58 EUR
Tilgungsverrechnung	monatlich
Zahlungsweise	nachschüssig
Effektiver Jahreszins nach PAngV	5,02%
Angenommener Nominalzins nach der Festschreibung	7,00%
Monatliche Rate nach Ablauf der Festschreibung	113,33 EUR

Darlehensverlauf

Datum	Umsatz	Buchungstext	Restschuld
30.10.2002	-17.000,00	Auszahlung des Darlehens	17.000,00
31.12.2002	141,15	Jahresabschlu0: EUR 141,15 Zinsen, EUR 0,00 Tilgung für das lfd. Jahr	17.000,00
30.09.2003		Ende der tilgungsfreien Zeit	17.000,00
31.12.2003	875,51	Jahresabschlu0: EUR 832,84 Zinsen, EUR 21,82 Tilgung für das lfd. Jahr	16.957,33
31.12.2004	1.002,97	Jahresabschlu0: EUR 827,00 Zinsen, EUR 89,97 Tilgung für das lfd. Jahr	16.781,36
31.12.2005	1.002,97	Jahresabschlu0: EUR 818,17 Zinsen, EUR 94,49 Tilgung für das lfd. Jahr	16.596,57
31.12.2006	1.002,97	Jahresabschlu0: EUR 808,91 Zinsen, EUR 99,22 Tilgung für das lfd. Jahr	16.402,51
30.09.2007		Ende der Festschreibung	16.250,61
31.12.2007	1.092,23	Jahresabschlu0: EUR 884,39 Zinsen, EUR 106,27 Tilgung für das lfd. Jahr	16.194,67
31.12.2008	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 1.126,23 Zinsen, EUR 119,52 Tilgung für das lfd. Jahr	15.960,91
31.12.2009	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 1.109,32 Zinsen, EUR 128,17 Tilgung für das lfd. Jahr	15.710,23
31.12.2010	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 1.091,21 Zinsen, EUR 137,43 Tilgung für das lfd. Jahr	15.441,44
31.12.2011	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 1.071,78 Zinsen, EUR 147,36 Tilgung für das lfd. Jahr	15.153,22
31.12.2012	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 1.050,93 Zinsen, EUR 158,02 Tilgung für das lfd. Jahr	14.844,16
31.12.2013	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 1.028,60 Zinsen, EUR 169,44 Tilgung für das lfd. Jahr	14.512,76
31.12.2014	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 1.004,64 Zinsen, EUR 181,69 Tilgung für das lfd. Jahr	14.157,40
31.12.2015	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 978,95 Zinsen, EUR 194,83 Tilgung für das lfd. Jahr	13.776,36
31.12.2016	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 951,39 Zinsen, EUR 208,91 Tilgung für das lfd. Jahr	13.367,75
31.12.2017	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 921,86 Zinsen, EUR 224,01 Tilgung für das lfd. Jahr	12.929,62
31.12.2018	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 890,19 Zinsen, EUR 240,21 Tilgung für das lfd. Jahr	12.459,82
31.12.2019	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 856,22 Zinsen, EUR 257,58 Tilgung für das lfd. Jahr	11.956,04
31.12.2020	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 819,81 Zinsen, EUR 276,19 Tilgung für das lfd. Jahr	11.415,85
31.12.2021	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 780,75 Zinsen, EUR 296,16 Tilgung für das lfd. Jahr	10.836,61
31.12.2022	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 738,88 Zinsen, EUR 317,57 Tilgung für das lfd. Jahr	10.215,50
31.12.2023	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 693,99 Zinsen, EUR 340,53 Tilgung für das lfd. Jahr	9.549,49

31.12.2024	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 645,84 Zinsen, EUR 365,14 Tilgung für das lfd. Jahr	8.835,33
31.12.2025	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 594,22 Zinsen, EUR 391,53 Tilgung für das lfd. Jahr	8.069,56
31.12.2026	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 538,85 Zinsen, EUR 419,84 Tilgung für das lfd. Jahr	7.248,42
31.12.2027	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 479,50 Zinsen, EUR 450,19 Tilgung für das lfd. Jahr	6.367,93
31.12.2028	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 415,84 Zinsen, EUR 482,74 Tilgung für das lfd. Jahr	5.423,77
31.12.2029	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 347,59 Zinsen, EUR 517,63 Tilgung für das lfd. Jahr	4.411,36
31.12.2030	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 274,40 Zinsen, EUR 555,06 Tilgung für das lfd. Jahr	3.325,77
31.12.2031	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 195,92 Zinsen, EUR 595,18 Tilgung für das lfd. Jahr	2.161,70
31.12.2032	1.360,00	Jahresabschlu0: EUR 111,79 Zinsen, EUR 638,20 Tilgung für das lfd. Jahr	913,49
30.09.2033	938,45	Jahresabschlu0: EUR 24,96 Zinsen, EUR 467,06 Tilgung für das lfd. Jahr	0,00

Das Wesentliche auf einen Blick

<p>Die Finanzierungsanalyse für die Immobilie in Bretzfeld- Waldbach geht von einem Finanzierungsbeginn am 30.10.2002 aus, sowie einer Bauantragstellung am 30.08.2002. Die Baufertigstellung erfolgt(e) am 30.04.2003. Die Berechnung wurde unter Berücksichtigung des Solidaritätszuschlages laut Splittingtabelle durchgeführt, ausgehend von einem zu versteuernden Einkommen von 50.000,00 EUR im Jahr 2001. Der Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahren aus der Immobilie erfolgt im April 2003.</p> <p>Die steuerliche Abschreibung/Förderung der Immobilie erfolgt nach: §9 Abs. 2 und 3 EigZulG für eigengenutzte Wohnfläche</p>	
Die Beschaffungskosten	
Inklusive Grunderwerbsteuer und Gebühren	382.900,00 EUR
Die Steuerersparnis und die Förderung	
Im Jahr des Übergangs von Nutzen, Lasten und Gefahren	2.556,00 EUR
In den Jahren 2002 bis 2033	20.447,99 EUR
Die finanzwirtschaftliche Betrachtung nach Steuern und Förderung	
Im Jahr des Übergangs von Nutzen, Lasten und Gefahren p.a.	6.967,88 EUR
Durchschnittlich in den Jahren 2002 bis 2033 p.a.	9.937,58 EUR
Das Fazit	
Jährlicher Fehlbetrag nach Steuern und Förderung im Jahr des Übergangs von Nutzen, Lasten und Gefahren	6.967,88 EUR
Durchschnittlicher monatlicher Fehlbetrag nach Steuern und Förderung unter Berücksichtigung der derzeitigen Mietzahlungen (inkl. Nebenkosten) nach Bezug für die Jahre 2003 bis 2033 inklusive Tilgung	851,65 EUR
Durchschnittlicher monatlicher Fehlbetrag nach Steuern und Förderung unter Berücksichtigung der derzeitigen Mietzahlungen (inkl. Nebenkosten) nach Bezug für die Jahre 2003 bis 2033 exklusive Tilgung	399,08 EUR

Anlage 1

Wichtige Hinweise Haftungsausschluß

Die vorstehenden Berechnungen basieren auf Ihren Angaben, den aktuellen steuerlichen Rahmenbedingungen und den derzeit angebotenen Konditionen. Die Steuergesetzgebung kann sich im Laufe des gesamten Finanzierungszeitraumes jeder Zeit ändern. Die angebotenen Konditionen sind freibleibend.

Die ausgewiesene Steuerersparnis berücksichtigt den zur Zeit gültigen Solidaritätszuschlag.

Aufgrund des Steueränderungsgesetzes 1992 können mit der Abtretung von Lebensversicherungsansprüchen in Verbindung mit einer Darlehensaufnahme Steuernachteile verbunden sein. Es empfiehlt sich, einen kompetenten Berater oder einen Steuerberater einzuschalten.

Für die Richtigkeit der Ergebnisse können wir keine Gewähr übernehmen, da die Berechnungen in wesentlichen Teilen auf den von Ihnen gemachten Angaben beruhen.

Die Zinsentwicklung und die steuerliche Situation für die Zukunft beruhen ebenfalls auf Annahmen.

Diese Finanzierungsberechnung stellt kein konkretes Angebot und auch keine Darlehensbeantragung dar. Eine Darlehensgewährung ist regelmäßig vom Ergebnis der persönlichen Bonitätsprüfung sowie der Beleihungsprüfung der Immobilie abhängig.

Sofern Bausparverträge in die Finanzierungsanalyse eingebunden sind, können sowohl die Angaben für Zinsen auf Ansparguthaben als auch für Zins- und Tilgungsleistungen des Bauspardarlehens von den tatsächlichen Werten des Bausparvertrages abweichen. Das gleiche gilt auch für die Angabe des voraussichtlichen Zuteilungstermines. Die exakten Werte aus der eingebauten Bausparfinanzierung erhalten Sie von Ihrer Bausparkasse.

Guthabenzinsen aus zwischenfinanzierten Bausparverträgen werden für die Ermittlung der Steuerbegünstigung nicht bei den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung berücksichtigt.