

# Kurzdarstellung\*

<b>Objekt</b>	Leipzig
<b>Einheit</b>	WE 3-32 Neubau Süddeck
<b>Wohn- / Nutzfläche</b>	43,92 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	317.981,00 €
<b>Erwerbsnebenkosten</b>	23.848,58 €
<b>Eigenkapital</b>	24.829,58 €
<b>Finanzierungssumme</b>	317.000,00 €
<b>Miete</b>	8.904,00 €

	Einnahmen	Ausgaben
Zinsen p.a.		10.846,01 €
Tilgung p.a.		2.680,29 €
Steuerlich abzugsfähige Mietnebenkosten		756,84 €
Nicht abzugsfähige Mietnebenkosten		131,76 €
Mieteinnahmen	8.904,00 €	
<b>Zwischensumme</b>	<b>8.904,00 €</b>	<b>14.414,90 €</b>
Liquiditätsüberschuss vor Steuer	-5.510,90 €	
Aufwendungen steuerlich absetzbar	31.811,09 €	
Werbungskosten aus Ergebnis vor Steuer	10.846,01 €	
Abschreibung auf Bausubstanz	20.965,07 €	
Zu versteuerndes Einkommen vor Erwerb	100.000,00 €	
Einkommensteuer vor Erwerb	32.115,17 €	
Zu versteuerndes Einkommen nach Erwerb	76.336,07 €	
Einkommensteuer nach Erwerb	20.993,42 €	
Steuerersparnis	11.121,74 €	
<b>Gesamt</b>	<b>20.025,74 €</b>	<b>14.414,90 €</b>
Liquiditätsüberschuss p.a.	5.610,84 €	
Liquiditätsüberschuss monatlich	467,57 €	

\* Kurzdarstellung für das erste volle Jahr nach Nutzungsbeginn (2030)

(unverbindliches Berechnungsbeispiel - Der angezeigten Berechnung liegen Annahmen zugrunde, welche in der ausführlichen Berechnung verifiziert werden müssen.)