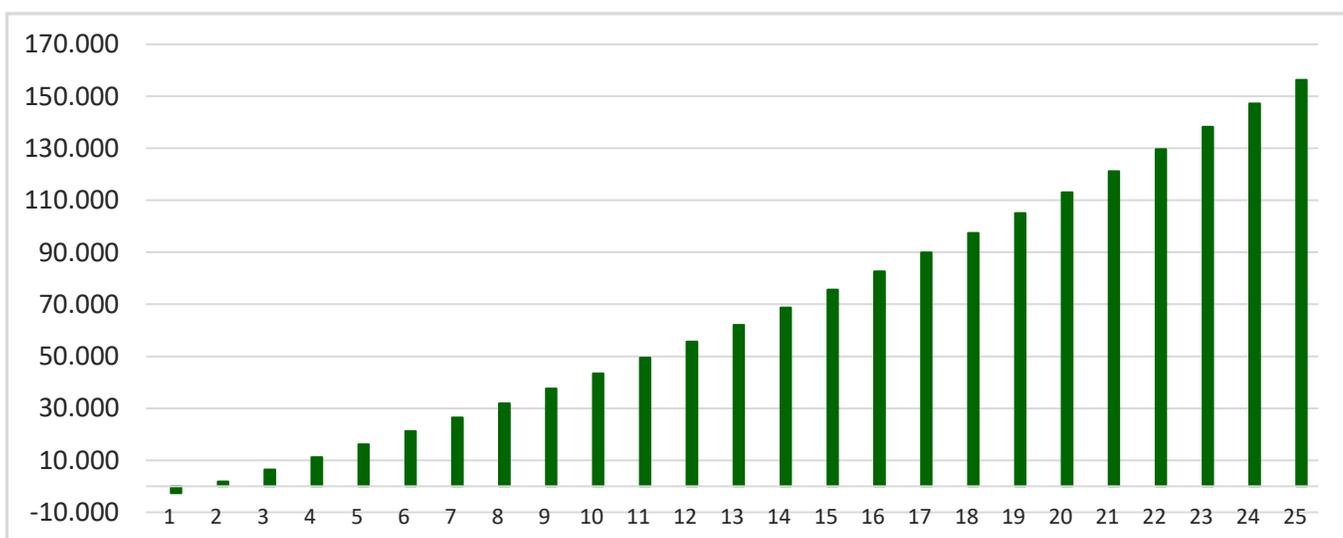


So könnte sich Ihre Investition entwickeln:



Jahr(e)	0	10	25
Kaufpreis / Wert der Immobilie	124.416 €	151.662 €	204.118 €
Kaufnebenkosten/EK ⁽¹⁾	6.843 €		
monatlicher Aufwand inkl. Steuern/ gesamt ⁽²⁾	197 €	21.224 €	40.944 €
Aufwand gesamt ⁽¹⁺²⁾		28.067 €	47.786 €
Restdarlehen		80.163 €	9 €
Gewinn nach Kosten (steuerfrei)		43.433 €	156.322 €

Vermögenszuwachs



Berechnungsparameter: Wertentwicklung der Immobilie 2% p.a. / Grenzsteuersatz 30% / Mietzins 4% / Finanzierungszins 1,5% / anfängliche Tilgung 3,3% / Tilgungsende bei gleichbleibendem Zins nach 25 Jahren / Wertzuwachs ist nach 10 Jahren steuerfrei

Musterberechnung

Die reichsten Menschen der Welt besitzen Immobilien bzw. haben ihr Vermögen mit Immobilien erwirtschaftet. Immobilien bedienen ein Grundbedürfnis des Menschen und sind eine der wichtigsten Säulen eines jeden Anlegers.

Objektübersicht



Kaufpreis	124.416 €
Nebenkosten	6.843 €
Gesamtinvest	131.259 €

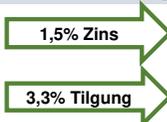


Wohnfläche in m²	65,00
Mieteinnahme	415 €
Brutto-Mietrendite	4,00%

Die Kaufnebenkosten (ca. 5,5%) verteilen sich auf Rechnungen über ca. 3 Monate für Grunderwerbssteuer (3,5%) und Notar- und Grundbuchkosten (2%). Diese können aus Eigenmitteln getragen werden oder ggf. mitfinanziert werden.

Finanzierungsbeispiel der BVF Spezialisten

Gesamtinvest	131.259 €
Eigenkapital	6.843 €
Darlehen	124.416 €



Mögliche Bankrate:	498 €
Laufzeit Jahre:	25
Annuität	4,80%

Die Immobilie ist eine besonders effektive Anlage, bei der man mit fremdem Geld von einer Bank ein eigenes Vermögen aufbaut, welches der Mieter abbezahlt. Die Immobilie bietet durch Mieteinnahmen eine "lebenslange Rentenzahlung" mit stetigem Steigerungspotenzial.

Einnahmen/Ausgaben - Was verdienen Sie mit Ihrer Immobilie?

Einnahmen		Ausgaben	
Miete(n)	415 €	Verwaltung	27 €
		sonst. Koste	22 €
		Rücklage	57 €
		Zins	156 €
	415 €		263 €
		Überschuss	152 €

Eingesetztes Kapital	6.843 €
Überschuss p.a.	1.826 €

↓
27% Eigenkapitalrendite

Wenn Sie diese Zinsen auf ihr Geld mit herkömmlichen Sparanlagen vergleichen, verstehen Sie, warum es fast unmöglich ist, mit Immobilien KEIN Vermögen aufzubauen. Mit dem erwirtschafteten Überschuss ist es Ihnen möglich, das Darlehen der Bank zu tilgen und Vermögen aufzubauen.

Überschuss	152 €
Tilgungsanteil Bankrate	-342 €
Gesamtaufwand pro Monat	-190 €

Dieser Aufwand sinkt mit steigenden Einnahmen

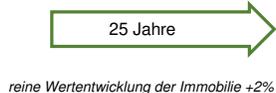
Immobilienwert nach 10 Jahren - Wie könnte sich die Immobilie für Sie rechnen?

Das besondere an Immobilieninvestitionen ist, dass ab einer Investitionsdauer von 10 Jahren Gewinne aus Immobilienverkäufen nicht steuerpflichtig sind. Daher lohnt nach 10 Jahren ein Blick auf einen möglichen Wiederverkauf. Für die folgende Betrachtung ziehen wir eine konservative Wertsteigerung durch den sog. "Kaufkraftverlust des Geldes" - der Inflation heran, die konstant für eine natürliche Wertsteigerung sorgt Ihrer Immobilie sorgt.



Immobilie + 2 % p.a.	151.662 €
Restschuld Bank	80.163 €
Erlös aus Verkauf	71.500 €

Vermögenswerte nach kompletter Tilgung des Darlehens



Miete Start	415 €	Miete nach Tilgung	567 €
		angenehme Mietsteigerung 2 % p.a.	

Zusammenfassung

Gesamtinvestition	131.259 €	✓
--------------------------	------------------	---

Eigenkapital	6.843 €	✓
---------------------	----------------	---

Ø monatliche Sparrate	136 €	✓
------------------------------	--------------	---

Zins auf Eigenkapital	27%	✓
------------------------------	------------	---

End-Vermögen	204.118 €	✓
---------------------	------------------	---

Miete nach Tilgung	567 €	✓
---------------------------	--------------	---

Haftungsausschluss: Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche Beispielrechnung ohne Berücksichtigung von kommenden Veränderungen der Berechnungsparameter und unter Berücksichtigung eines persönlichen Steuersatzes von ca. 30%. Rein verbindlich sind das Exposé, der Notar-, der Finanzierungs-, der Miet- und Verwaltervertrag. Die persönliche Einkommens- und Steuersituation des Kunden sowie die Marktsituation können sich ändern.

Unser Wissen - Ihr Gewinn