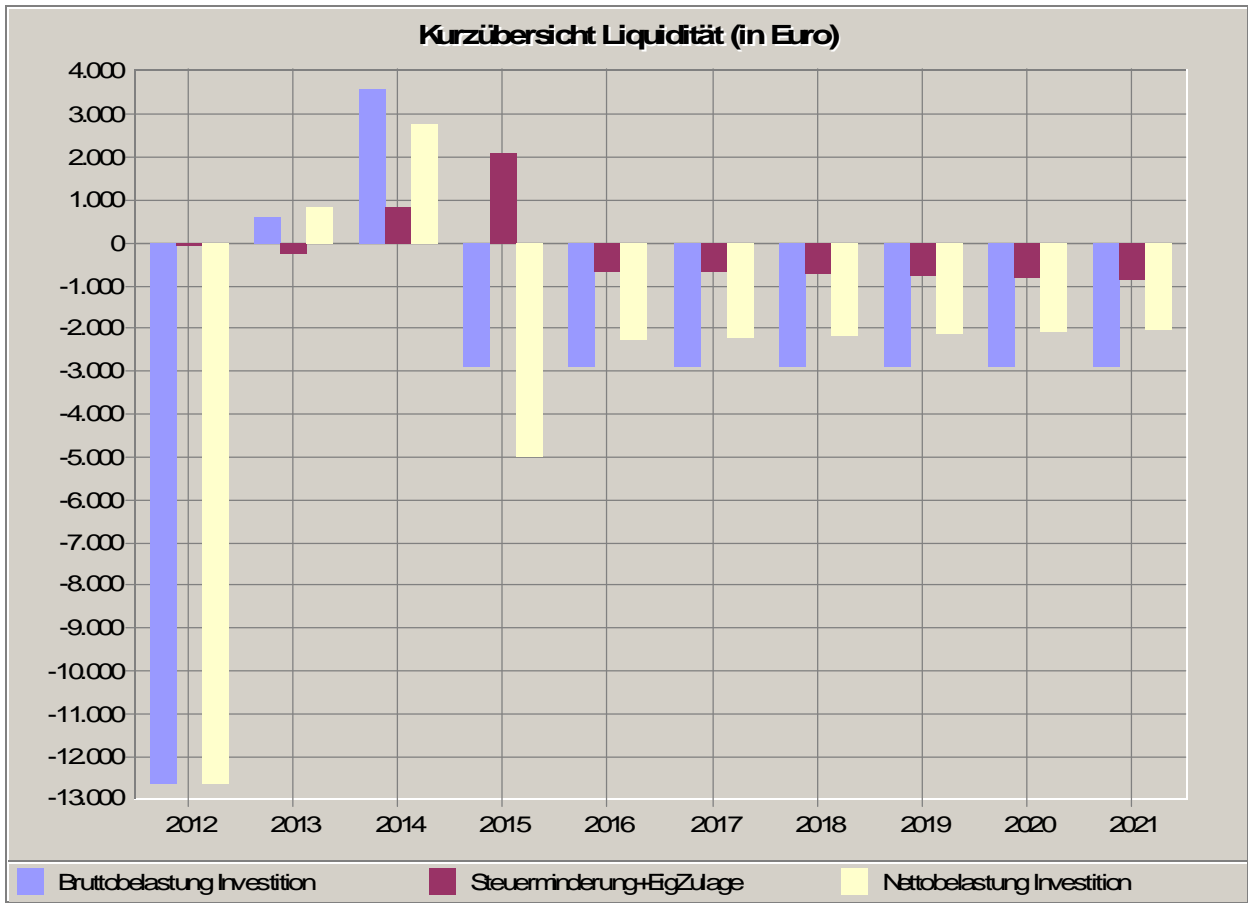


## 1. Kurzübersichten

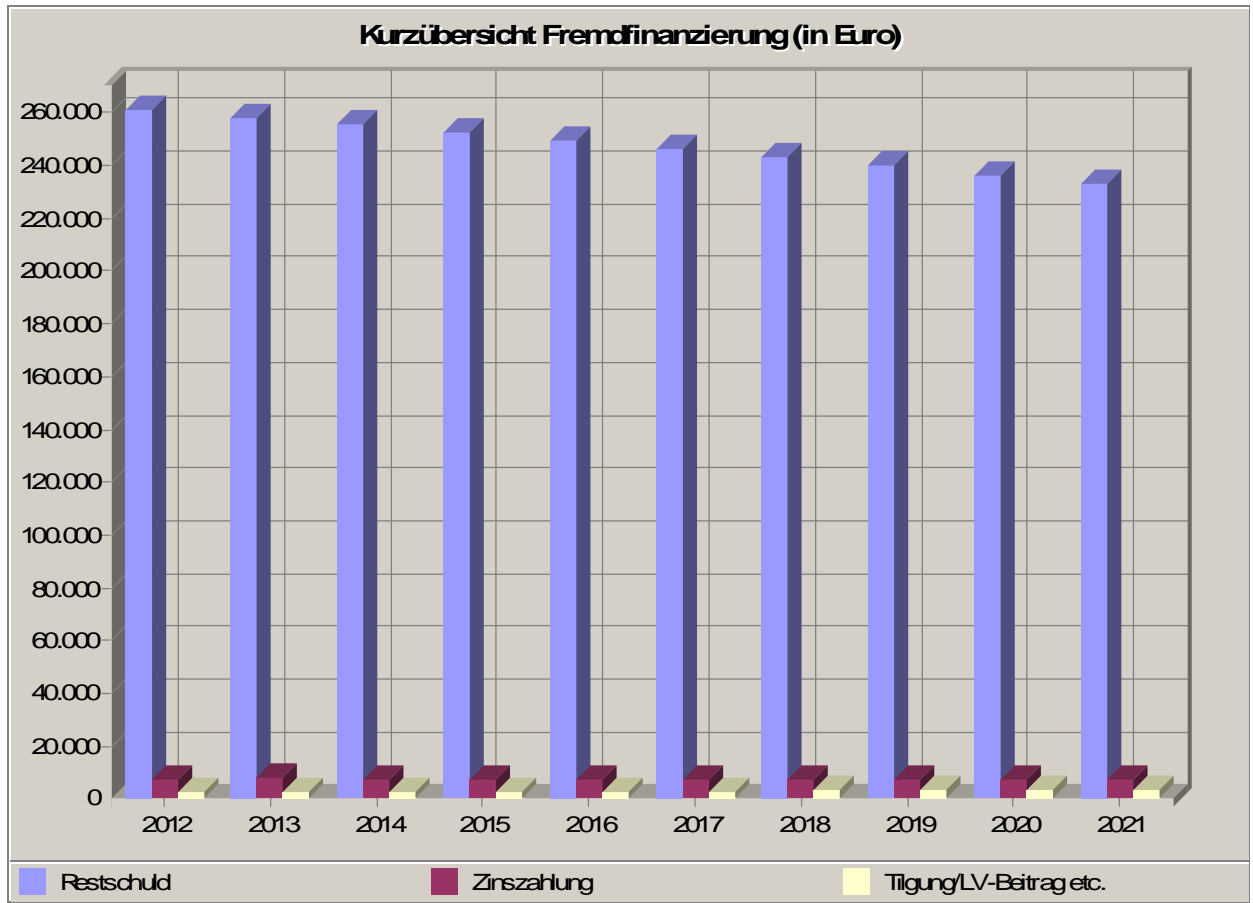
### 1.1. Kurzübersicht Liquidität (in Euro)

Jahr	Brutobelastung/ Bruttoüberschuss(-) Investition	Steuerminderung/ Steuererhöhung(-) und Eigenheimzulage	Nettobelastung/ Nettoüberschuss(-) Investition	Überschuss/ Fehlbetrag(-) Gesamtliquidität
2012	-12.662	0	-12.662	12.662
2013	596	-265	861	-861
2014	3.596	839	2.757	-2.757
2015	-2.904	2.106	-5.010	5.010
2016	-2.904	-659	-2.245	2.245
2017	-2.904	-697	-2.207	2.207
2018	-2.904	-735	-2.169	2.169
2019	-2.904	-775	-2.129	2.129
2020	-2.904	-815	-2.089	2.089
2021	-2.904	-858	-2.046	2.046
<b>Summe</b>	<b>-28.798</b>	<b>-1.859</b>	<b>-26.939</b>	<b>26.939</b>



**1.2. Kurzübersicht Fremdfinanzierung (in Euro)**

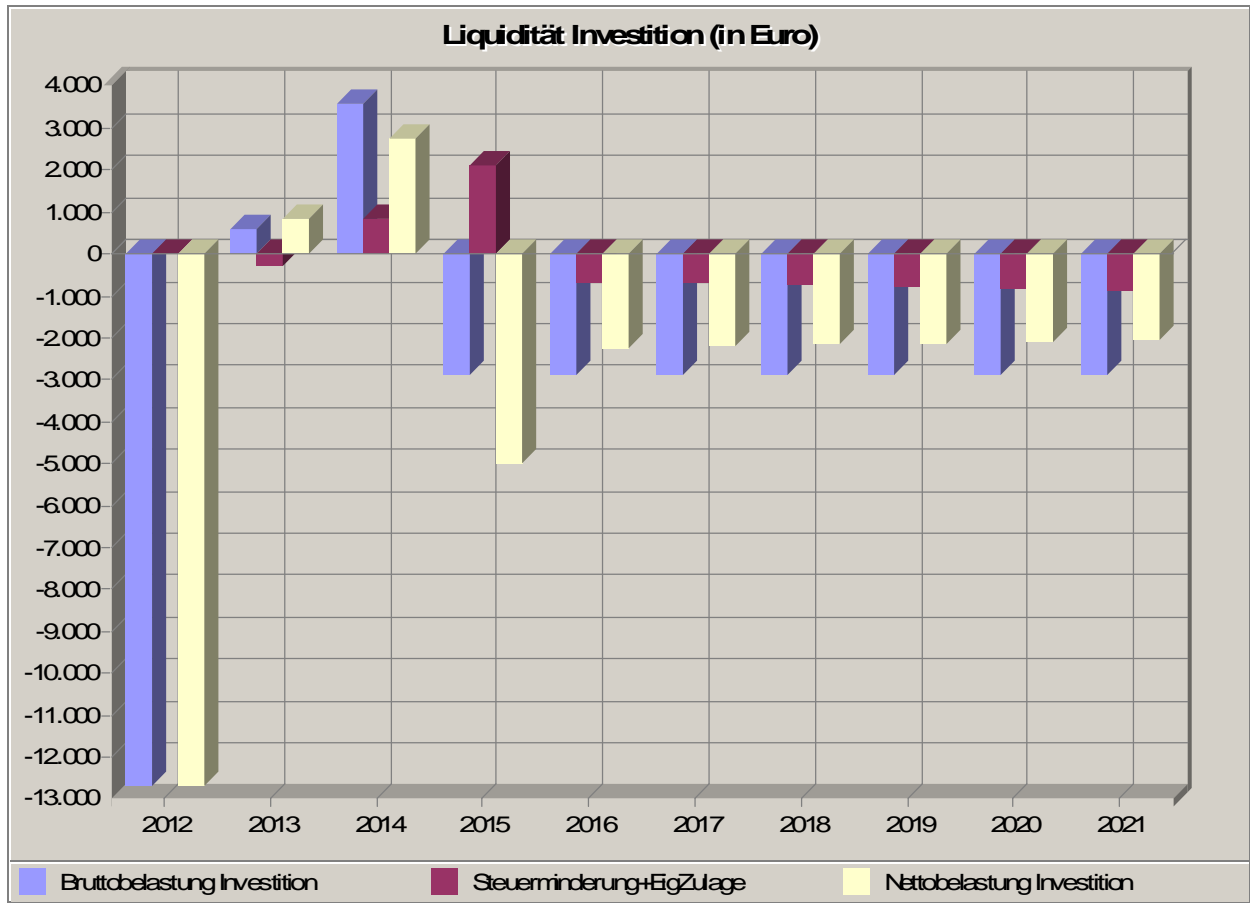
Jahr	Restschuld	Zinszahlung	Tilgung/LV-Beitrag/ Ansparung Bausparvertrag	Summe der Ausgaben für die Fremdfinanzierung
2012	260.862	7.211	2.447	9.658
2013	258.114	7.788	2.748	10.536
2014	255.283	7.705	2.831	10.536
2015	252.366	7.619	2.917	10.536
2016	249.360	7.530	3.006	10.536
2017	246.262	7.438	3.098	10.536
2018	243.070	7.344	3.192	10.536
2019	239.782	7.248	3.288	10.536
2020	236.393	7.147	3.389	10.536
2021	232.901	7.044	3.492	10.536
<b>Summe</b>	<b>Entfällt</b>	<b>74.074</b>	<b>30.408</b>	<b>104.482</b>

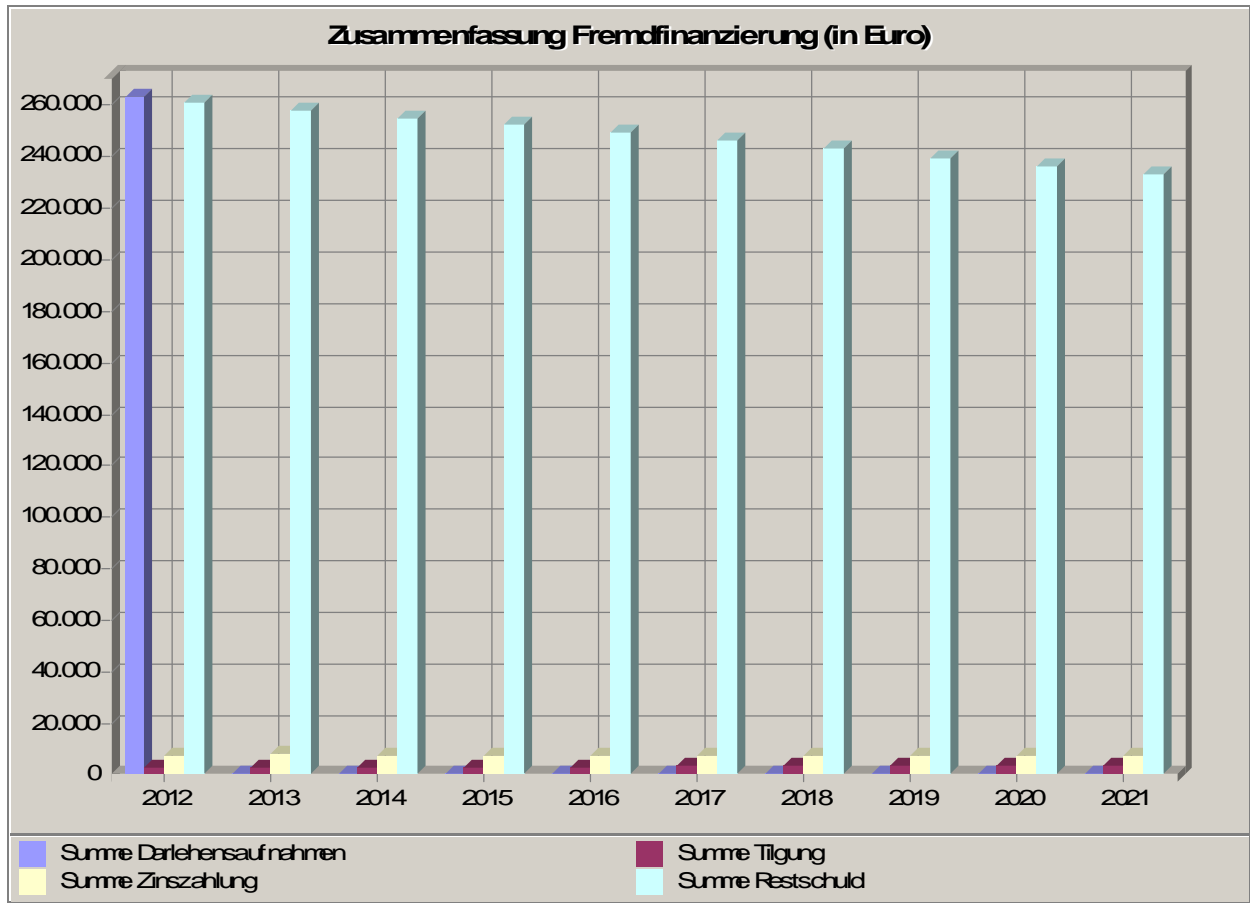


## 2. Mandantenauswertung (in Euro)

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Investition</b>					
Grundstückskosten	130.802	0	0	0	0
+ Gebäudekosten	272.507	0	0	0	0
<b>= Anschaffungs-/Herstellungskosten</b>	<b>403.309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Erhaltungsaufwendungen	0	3.500	6.500	0	0
<b>= Investitionsaufwand</b>	<b>403.309</b>	<b>3.500</b>	<b>6.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fremdfinanzierung</b>					
Pauschales Darlehen	263.309	0	0	0	0
<b>Summe Darlehensaufnahme/n</b>	<b>263.309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Summe Tilgung	2.447	2.748	2.831	2.917	3.006
<b>Summe Restschuld</b>	<b>260.862</b>	<b>258.114</b>	<b>255.283</b>	<b>252.366</b>	<b>249.360</b>
Summe Zinszahlungen	7.211	7.788	7.705	7.619	7.530
+ Summe Tilgung	2.447	2.748	2.831	2.917	3.006
<b>= Ausgaben Fremdfinanzierung</b>	<b>9.658</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>
<b>Steuerliche Werte</b>					
VuV-Überschuss/-Fehlbetrag(-) Investition	759	-2.098	-5.015	1.571	1.660
Pauschaler Steuersatz	35	40	42	42	42
<b>Summe Steuerminderung</b>	<b>0</b>	<b>839</b>	<b>2.106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe Steuererhöhung</b>	<b>265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>659</b>	<b>697</b>
<b>Liquidität Investition</b>					
Eigenkapital (ohne Bausparguthaben)	150.000	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	263.309	0	0	0	0
Mieten	13.200	14.400	14.400	14.400	14.400
Sonstige Mieten	550	600	600	600	600
Umlagefähige Betriebskosten	880	960	960	960	960
<b>Summe der Einnahmen vor Steuern</b>	<b>427.939</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>
Summe Investition	403.309	3.500	6.500	0	0
Summe der Zinszahlungen	7.211	7.788	7.705	7.619	7.530
Betriebskosten	880	960	960	960	960
Nicht umlagefähige Betriebskosten	330	360	360	360	360
Zuführung zur Instandhaltungsrücklage	1.100	1.200	1.200	1.200	1.200
Summe Tilgungen	2.447	2.748	2.831	2.917	3.006
<b>Summe der Ausgaben vor Steuern</b>	<b>415.277</b>	<b>16.556</b>	<b>19.556</b>	<b>13.056</b>	<b>13.056</b>
Summe der Ausgaben vor Steuern	415.277	16.556	19.556	13.056	13.056
- Summe der Einnahmen vor Steuern	427.939	15.960	15.960	15.960	15.960
<b>= Bruttobelastung/Bruttoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-12.662</b>	<b>596</b>	<b>3.596</b>	<b>-2.904</b>	<b>-2.904</b>
- Steuerminderung durch Investition	0	0	839	2.106	0
+ Steuererhöhung durch Investition	0	265	0	0	659
<b>= Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-12.662</b>	<b>861</b>	<b>2.757</b>	<b>-5.010</b>	<b>-2.245</b>
1/12 Nettobelastung/Nettoüberschuss(-)	-1.055	71	229	-417	-187
Jahr	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Investition</b>					
Grundstückskosten	0	0	0	0	0
+ Gebäudekosten	0	0	0	0	0
<b>= Anschaffungs-/Herstellungskosten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Erhaltungsaufwendungen	0	0	0	0	0
<b>= Investitionsaufwand</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Jahr	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Fremdfinanzierung</b>					
Pauschales Darlehen	0	0	0	0	0
<b>Summe Darlehensaufnahme/n</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Summe Tilgung	3.098	3.192	3.288	3.389	3.492
<b>Summe Restschuld</b>	<b>246.262</b>	<b>243.070</b>	<b>239.782</b>	<b>236.393</b>	<b>232.901</b>
Summe Zinszahlungen	7.438	7.344	7.248	7.147	7.044
+ Summe Tilgung	3.098	3.192	3.288	3.389	3.492
<b>= Ausgaben Fremdfinanzierung</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>
<b>Steuerliche Werte</b>					
VuV-Überschuss/-Fehlbetrag(-) Investition	1.752	1.846	1.942	2.043	2.146
Pauschaler Steuersatz	42	42	42	42	42
<b>Summe Steuerminderung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe Steuererhöhung</b>	<b>735</b>	<b>775</b>	<b>815</b>	<b>858</b>	<b>901</b>
<b>Liquidität Investition</b>					
Eigenkapital (ohne Bausparguthaben)	0	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	0	0	0	0	0
Mieten	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400
Sonstige Mieten	600	600	600	600	600
Umlagefähige Betriebskosten	960	960	960	960	960
<b>Summe der Einnahmen vor Steuern</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>
Summe Investition	0	0	0	0	0
Summe der Zinszahlungen	7.438	7.344	7.248	7.147	7.044
Betriebskosten	960	960	960	960	960
Nicht umlagefähige Betriebskosten	360	360	360	360	360
Zuführung zur Instandhaltungsrücklage	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Summe Tilgungen	3.098	3.192	3.288	3.389	3.492
<b>Summe der Ausgaben vor Steuern</b>	<b>13.056</b>	<b>13.056</b>	<b>13.056</b>	<b>13.056</b>	<b>13.056</b>
Summe der Ausgaben vor Steuern	13.056	13.056	13.056	13.056	13.056
- Summe der Einnahmen vor Steuern	15.960	15.960	15.960	15.960	15.960
<b>= Bruttobelastung/Bruttoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-2.904</b>	<b>-2.904</b>	<b>-2.904</b>	<b>-2.904</b>	<b>-2.904</b>
- Steuerminderung durch Investition	0	0	0	0	0
+ Steuererhöhung durch Investition	697	735	775	815	858
<b>= Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-2.207</b>	<b>-2.169</b>	<b>-2.129</b>	<b>-2.089</b>	<b>-2.046</b>
1/12 Nettobelastung/Nettoüberschuss(-)	-183	-180	-177	-174	-170





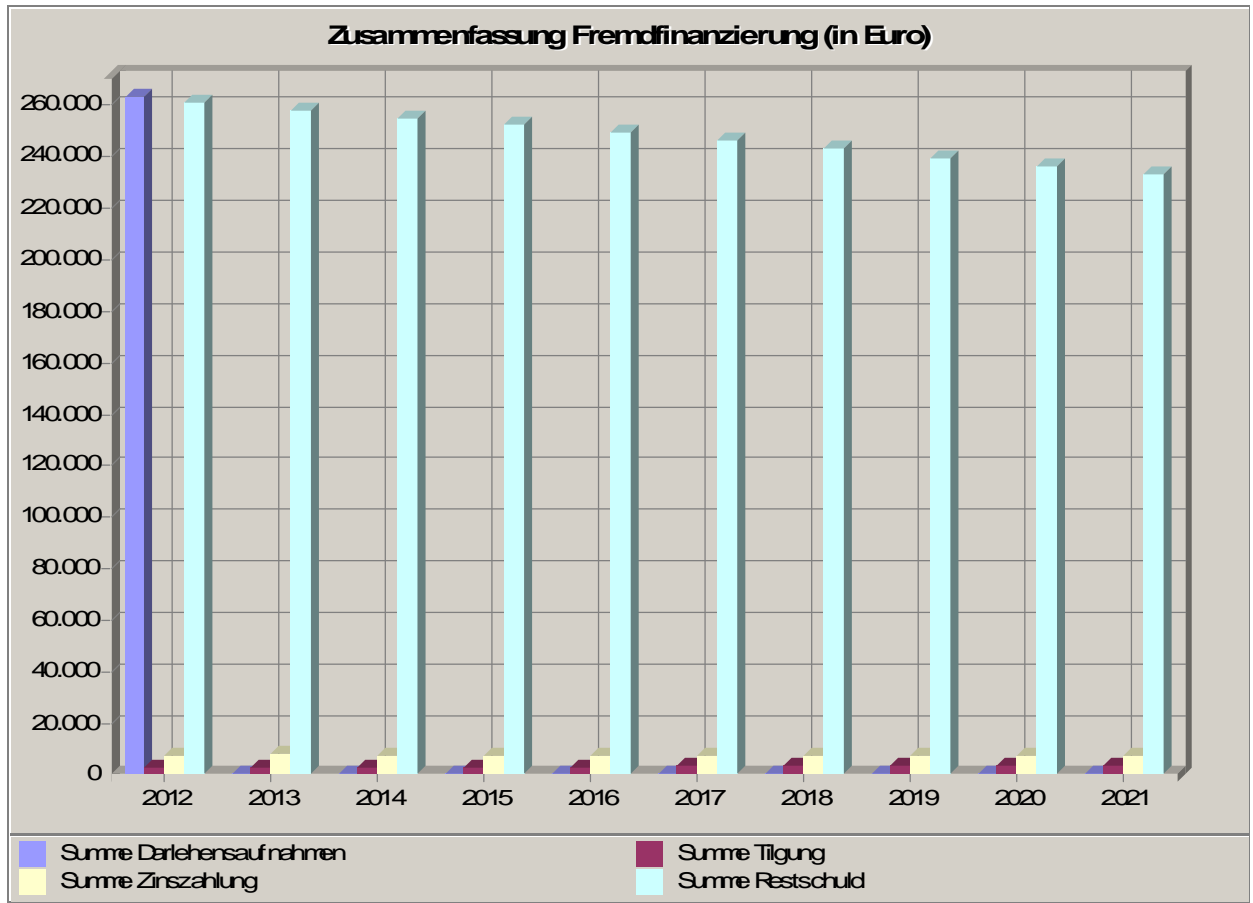


### 3. Investitionsaufwand (in Euro)

Jahr	2012	2013	2014
<b>Grundstück</b>			
Kaufpreis	120.000	0	0
Erwerbsnebenkosten	10.802	0	0
<b>Summe Grundstückskosten</b>	<b>130.802</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gebäude</b>			
Kaufpreis / Baukosten	250.000	0	0
Erwerbsnebenkosten	22.507	0	0
<b>Summe Gebäudekosten</b>	<b>272.507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gesamte Anschaffungs-/Herstellungskosten</b>	<b>403.309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Erhaltungsaufwendungen	0	3.500	6.500
<b>Summe Investitionsaufwand jährlich</b>	<b>403.309</b>	<b>3.500</b>	<b>6.500</b>
Summe Investitionsaufwand kumuliert	403.309	406.809	413.309

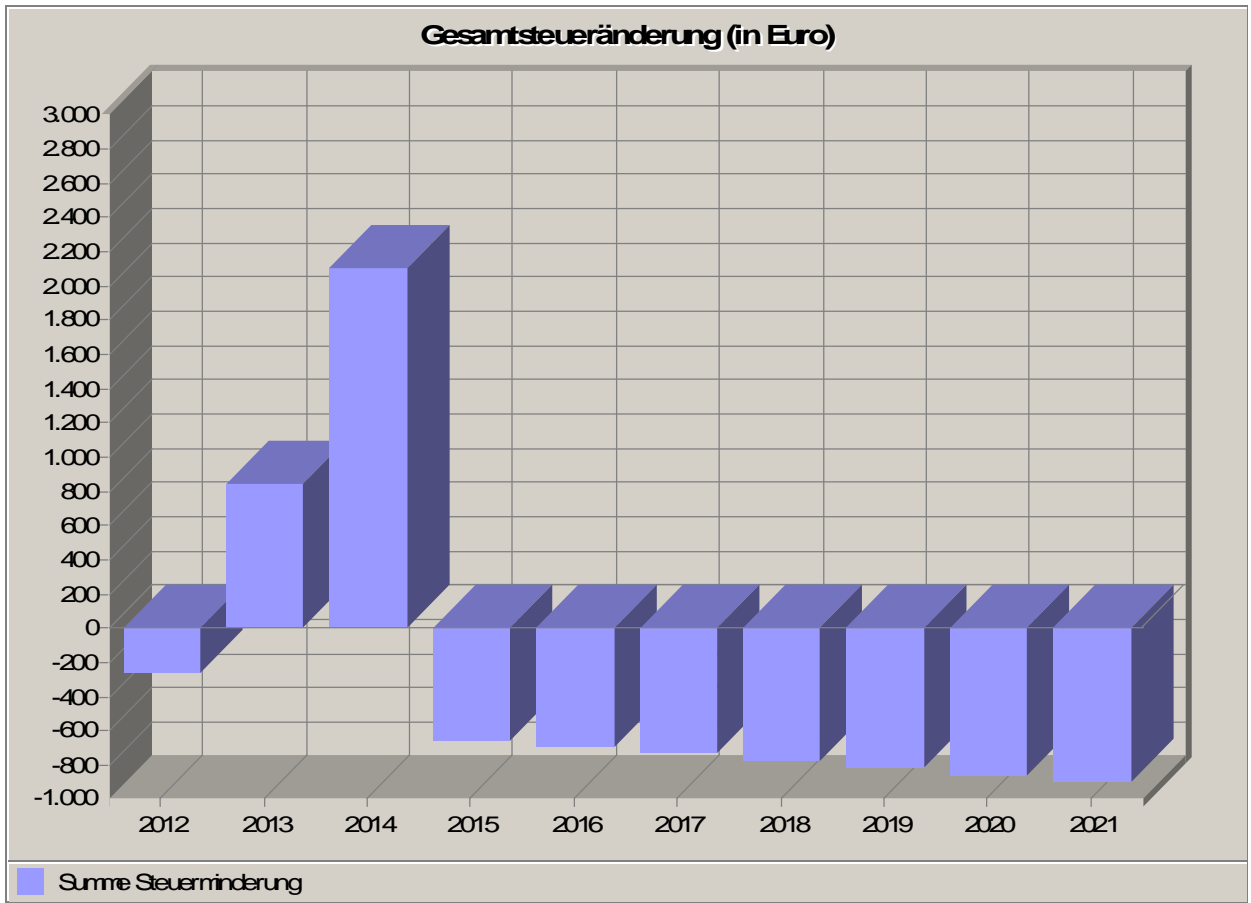
### 4. Zusammenfassung Fremdfinanzierung (in Euro)

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016
Aufnahme pauschales Darlehen	263.309	0	0	0	0
<b>Summe Darlehensaufnahmen</b>	<b>263.309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgung pauschales Darlehen	2.447	2.748	2.831	2.917	3.006
<b>Summe Tilgung</b>	<b>2.447</b>	<b>2.748</b>	<b>2.831</b>	<b>2.917</b>	<b>3.006</b>
Restschuld pauschales Darlehen	260.862	258.114	255.283	252.366	249.360
<b>Summe Restschuld</b>	<b>260.862</b>	<b>258.114</b>	<b>255.283</b>	<b>252.366</b>	<b>249.360</b>
Zinsaufwand pauschales Darlehen	7.211	7.788	7.705	7.619	7.530
<b>Summe Zinsaufwand</b>	<b>7.211</b>	<b>7.788</b>	<b>7.705</b>	<b>7.619</b>	<b>7.530</b>
Zinszahlung pauschales Darlehen	7.211	7.788	7.705	7.619	7.530
<b>Summe Zinszahlung</b>	<b>7.211</b>	<b>7.788</b>	<b>7.705</b>	<b>7.619</b>	<b>7.530</b>
Summe Zinszahlung	7.211	7.788	7.705	7.619	7.530
+ Summe Tilgung	2.447	2.748	2.831	2.917	3.006
<b>= Ausgaben für die Fremdfinanzierung</b>	<b>9.658</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>
<b>Jahr</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Aufnahme pauschales Darlehen	0	0	0	0	0
<b>Summe Darlehensaufnahmen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgung pauschales Darlehen	3.098	3.192	3.288	3.389	3.492
<b>Summe Tilgung</b>	<b>3.098</b>	<b>3.192</b>	<b>3.288</b>	<b>3.389</b>	<b>3.492</b>
Restschuld pauschales Darlehen	246.262	243.070	239.782	236.393	232.901
<b>Summe Restschuld</b>	<b>246.262</b>	<b>243.070</b>	<b>239.782</b>	<b>236.393</b>	<b>232.901</b>
Zinsaufwand pauschales Darlehen	7.438	7.344	7.248	7.147	7.044
<b>Summe Zinsaufwand</b>	<b>7.438</b>	<b>7.344</b>	<b>7.248</b>	<b>7.147</b>	<b>7.044</b>
Zinszahlung pauschales Darlehen	7.438	7.344	7.248	7.147	7.044
<b>Summe Zinszahlung</b>	<b>7.438</b>	<b>7.344</b>	<b>7.248</b>	<b>7.147</b>	<b>7.044</b>
Summe Zinszahlung	7.438	7.344	7.248	7.147	7.044
+ Summe Tilgung	3.098	3.192	3.288	3.389	3.492
<b>= Ausgaben für die Fremdfinanzierung</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>	<b>10.536</b>



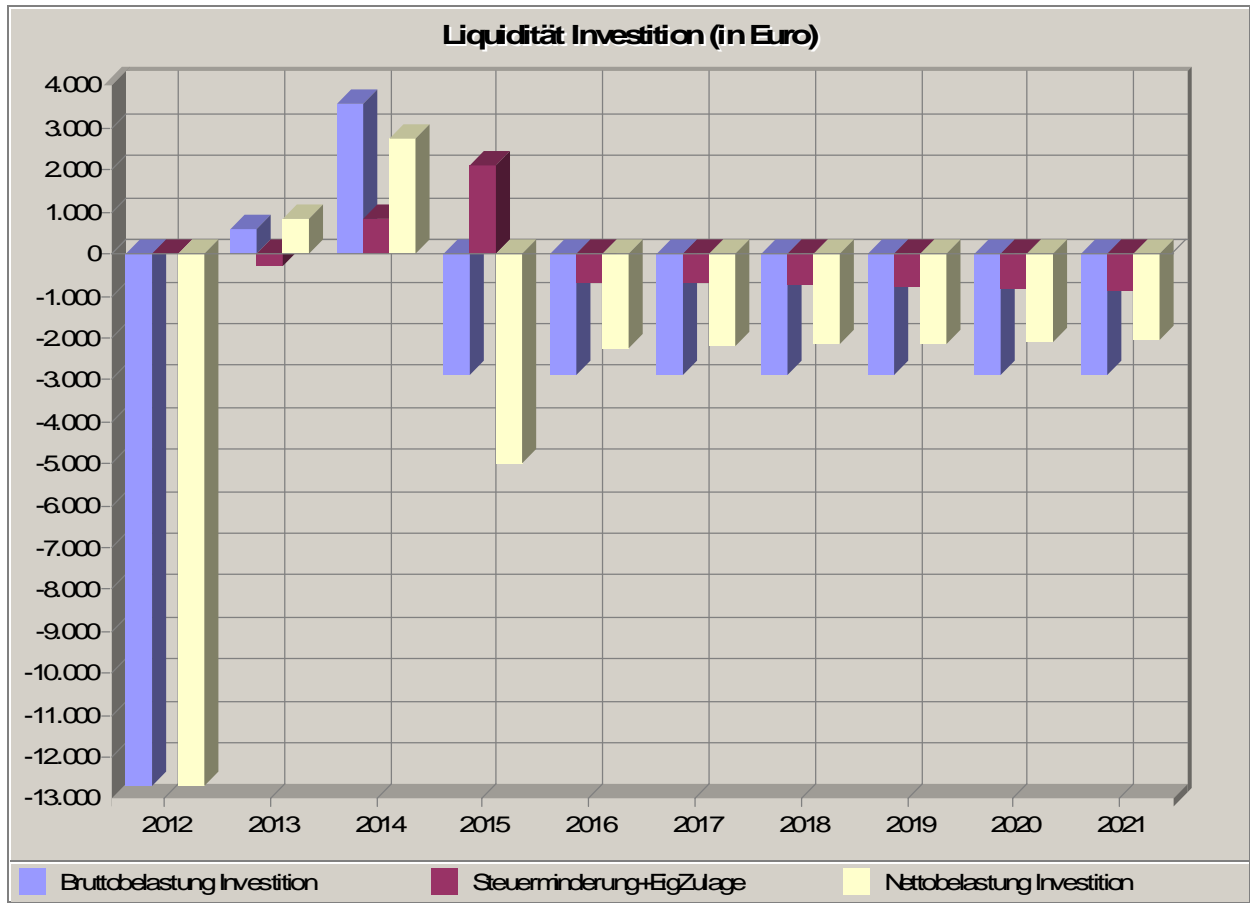
## 5. Gesamtsteueränderung (in Euro)

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016
VuV-Überschuss/-Fehlbetrag(-) Investition	759	-2.098	-5.015	1.571	1.660
BMG für pauschalen Steuersatz	759	-2.098	-5.015	1.571	1.660
Pauschaler Steuersatz	35	40	42	42	42
Steueränderung vor Baukindergeld	265	-839	-2.106	659	697
<b>Pauschale Steuerminderung</b>	<b>0</b>	<b>839</b>	<b>2.106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pauschale Steuererhöhung</b>	<b>265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>659</b>	<b>697</b>
<b>Summe Steuerminderung</b>	<b>0</b>	<b>839</b>	<b>2.106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe Steuererhöhung</b>	<b>265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>659</b>	<b>697</b>
Jahr	2017	2018	2019	2020	2021
VuV-Überschuss/-Fehlbetrag(-) Investition	1.752	1.846	1.942	2.043	2.146
BMG für pauschalen Steuersatz	1.752	1.846	1.942	2.043	2.146
Pauschaler Steuersatz	42	42	42	42	42
Steueränderung vor Baukindergeld	735	775	815	858	901
<b>Pauschale Steuerminderung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pauschale Steuererhöhung</b>	<b>735</b>	<b>775</b>	<b>815</b>	<b>858</b>	<b>901</b>
<b>Summe Steuerminderung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe Steuererhöhung</b>	<b>735</b>	<b>775</b>	<b>815</b>	<b>858</b>	<b>901</b>



## 6. Liquidität Investition (in Euro)

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Einnahmen aus</b>					
Eigenkapital (ohne Bausparguthaben)	150.000	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	263.309	0	0	0	0
Mieten	13.200	14.400	14.400	14.400	14.400
Sonstige Mieten	550	600	600	600	600
Umlagefähige Betriebskosten	880	960	960	960	960
<b>Summe der Einnahmen vor Steuern</b>	<b>427.939</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>
<b>Ausgaben für</b>					
Summe Grundstückskosten	130.802	0	0	0	0
Summe Gebäudekosten	272.507	0	0	0	0
Erhaltungsaufwendungen	0	3.500	6.500	0	0
Summe Zinszahlungen	7.211	7.788	7.705	7.619	7.530
Betriebskosten	880	960	960	960	960
Nicht umlagefähige Betriebskosten	330	360	360	360	360
Zuführung zur Instandhaltungsrücklage	1.100	1.200	1.200	1.200	1.200
Summe Tilgungen	2.447	2.748	2.831	2.917	3.006
<b>Summe der Ausgaben vor Steuern</b>	<b>415.277</b>	<b>16.556</b>	<b>19.556</b>	<b>13.056</b>	<b>13.056</b>
<b>Brutto- / Nettobelastung</b>					
Summe der Ausgaben vor Steuern	415.277	16.556	19.556	13.056	13.056
- Summe der Einnahmen vor Steuern	427.939	15.960	15.960	15.960	15.960
<b>= Bruttobelastung/Bruttoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-12.662</b>	<b>596</b>	<b>3.596</b>	<b>-2.904</b>	<b>-2.904</b>
- Steuerminderung durch die Investition	0	0	839	2.106	0
+ Steuererhöhung durch die Investition	0	265	0	0	659
<b>= Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-12.662</b>	<b>861</b>	<b>2.757</b>	<b>-5.010</b>	<b>-2.245</b>
1/12 Nettobelastung/Nettoüberschuss(-)	-1.055	71	229	-417	-187
<b>Jahr</b>					
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Einnahmen aus</b>					
Eigenkapital (ohne Bausparguthaben)	0	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	0	0	0	0	0
Mieten	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400
Sonstige Mieten	600	600	600	600	600
Umlagefähige Betriebskosten	960	960	960	960	960
<b>Summe der Einnahmen vor Steuern</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>
<b>Ausgaben für</b>					
Summe Grundstückskosten	0	0	0	0	0
Summe Gebäudekosten	0	0	0	0	0
Erhaltungsaufwendungen	0	0	0	0	0
Summe Zinszahlungen	7.438	7.344	7.248	7.147	7.044
Betriebskosten	960	960	960	960	960
Nicht umlagefähige Betriebskosten	360	360	360	360	360
Zuführung zur Instandhaltungsrücklage	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Summe Tilgungen	3.098	3.192	3.288	3.389	3.492
<b>Summe der Ausgaben vor Steuern</b>	<b>13.056</b>	<b>13.056</b>	<b>13.056</b>	<b>13.056</b>	<b>13.056</b>
<b>Brutto- / Nettobelastung</b>					
Summe der Ausgaben vor Steuern	13.056	13.056	13.056	13.056	13.056
- Summe der Einnahmen vor Steuern	15.960	15.960	15.960	15.960	15.960
<b>= Bruttobelastung/Bruttoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-2.904</b>	<b>-2.904</b>	<b>-2.904</b>	<b>-2.904</b>	<b>-2.904</b>
- Steuerminderung durch die Investition	0	0	0	0	0
+ Steuererhöhung durch die Investition	697	735	775	815	858
<b>= Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-2.207</b>	<b>-2.169</b>	<b>-2.129</b>	<b>-2.089</b>	<b>-2.046</b>
1/12 Nettobelastung/Nettoüberschuss(-)	-183	-180	-177	-174	-170



## 7. Monatliche Liquidität Investition (in Euro)

Monat/Jahr	Jan 2012	Feb 2012	Mrz 2012	Apr 2012
<b>Einnahmen aus</b>				
Eigenkapital (ohne Bausparguthaben)	0	150.000	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	0	263.309	0	0
Mieten	0	1.200	1.200	1.200
Sonstige Mieten	0	50	50	50
Umlagefähige Betriebskosten	0	80	80	80
<b>Summe der Einnahmen vor Steuern</b>	<b>0</b>	<b>414.639</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>
<b>Ausgaben für</b>				
Summe Grundstückskosten	126.000	0	486	32
Summe Gebäudekosten	262.500	0	1.014	68
Erhaltungsaufwendungen	0	0	0	0
Summe Zinszahlungen	0	658	658	657
Betriebskosten	0	80	80	80
Nicht umlagefähige Betriebskosten	0	30	30	30
Zuführung Instandhaltungsrücklage	0	100	100	100
Summe Tilgungen	0	220	220	221
<b>Summe der Ausgaben vor Steuern</b>	<b>388.500</b>	<b>1.088</b>	<b>2.588</b>	<b>1.188</b>
<b>Brutto- / Nettobelastung</b>				
Summe der Ausgaben vor Steuern	388.500	1.088	2.588	1.188
- Summe der Einnahmen vor Steuern	0	414.639	1.330	1.330
<b>= Bruttobelastung/Bruttoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>388.500</b>	<b>-413.551</b>	<b>1.258</b>	<b>-142</b>
- Steuerminderung durch die Investition	0	0	0	0
+ Steuererhöhung durch die Investition	0	0	0	0
<b>= Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>388.500</b>	<b>-413.551</b>	<b>1.258</b>	<b>-142</b>
Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) kumuliert	388.500	-25.051	-23.793	-23.935
Monat/Jahr	Mai 2012	Jun 2012	Jul 2012	Aug 2012
<b>Einnahmen aus</b>				
Eigenkapital (ohne Bausparguthaben)	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	0	0	0	0
Mieten	1.200	1.200	1.200	1.200
Sonstige Mieten	50	50	50	50
Umlagefähige Betriebskosten	80	80	80	80
<b>Summe der Einnahmen vor Steuern</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>
<b>Ausgaben für</b>				
Summe Grundstückskosten	0	0	0	0
Summe Gebäudekosten	0	0	0	0
Erhaltungsaufwendungen	0	0	0	0
Summe Zinszahlungen	657	656	656	655
Betriebskosten	80	80	80	80
Nicht umlagefähige Betriebskosten	30	30	30	30
Zuführung Instandhaltungsrücklage	100	100	100	100
Summe Tilgungen	221	222	222	223
<b>Summe der Ausgaben vor Steuern</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>
<b>Brutto- / Nettobelastung</b>				
Summe der Ausgaben vor Steuern	1.088	1.088	1.088	1.088
- Summe der Einnahmen vor Steuern	1.330	1.330	1.330	1.330
<b>= Bruttobelastung/Bruttoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>
- Steuerminderung durch die Investition	0	0	0	0
+ Steuererhöhung durch die Investition	0	0	0	0
<b>= Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>
Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) kumuliert	-24.177	-24.419	-24.661	-24.903

Monat/Jahr	Sep 2012	Okt 2012	Nov 2012	Dez 2012
<b>Einnahmen aus</b>				
Eigenkapital (ohne Bausparguthaben)	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	0	0	0	0
Mieten	1.200	1.200	1.200	1.200
Sonstige Mieten	50	50	50	50
Umlagefähige Betriebskosten	80	80	80	80
<b>Summe der Einnahmen vor Steuern</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>
<b>Ausgaben für</b>				
Summe Grundstückskosten	0	0	0	4.284
Summe Gebäudekosten	0	0	0	8.925
Erhaltungsaufwendungen	0	0	0	0
Summe Zinszahlungen	654	654	653	653
Betriebskosten	80	80	80	80
Nicht umlagefähige Betriebskosten	30	30	30	30
Zuführung Instandhaltungsrücklage	100	100	100	100
Summe Tilgungen	224	224	225	225
<b>Summe der Ausgaben vor Steuern</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>	<b>14.297</b>
<b>Brutto- / Nettobelastung</b>				
Summe der Ausgaben vor Steuern	1.088	1.088	1.088	14.297
- Summe der Einnahmen vor Steuern	1.330	1.330	1.330	1.330
<b>= Bruttobelastung/Bruttoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>12.967</b>
- Steuerminderung durch die Investition	0	0	0	0
+ Steuererhöhung durch die Investition	0	0	0	0
<b>= Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>12.967</b>
Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) kumuliert	-25.145	-25.387	-25.629	-12.662

Monat/Jahr	Jan 2013	Feb 2013	Mrz 2013	Apr 2013
<b>Einnahmen aus</b>				
Eigenkapital (ohne Bausparguthaben)	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	0	0	0	0
Mieten	1.200	1.200	1.200	1.200
Sonstige Mieten	50	50	50	50
Umlagefähige Betriebskosten	80	80	80	80
<b>Summe der Einnahmen vor Steuern</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>
<b>Ausgaben für</b>				
Summe Grundstückskosten	0	0	0	0
Summe Gebäudekosten	0	0	0	0
Erhaltungsaufwendungen	3.500	0	0	0
Summe Zinszahlungen	652	652	651	650
Betriebskosten	80	80	80	80
Nicht umlagefähige Betriebskosten	30	30	30	30
Zuführung Instandhaltungsrücklage	100	100	100	100
Summe Tilgungen	226	226	227	228
<b>Summe der Ausgaben vor Steuern</b>	<b>4.588</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>
<b>Brutto- / Nettobelastung</b>				
Summe der Ausgaben vor Steuern	4.588	1.088	1.088	1.088
- Summe der Einnahmen vor Steuern	1.330	1.330	1.330	1.330
<b>= Bruttobelastung/Bruttoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>3.258</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>
- Steuerminderung durch die Investition	0	0	0	0
+ Steuererhöhung durch die Investition	0	0	0	0
<b>= Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>3.258</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>
Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) kumuliert	-9.404	-9.646	-9.888	-10.130



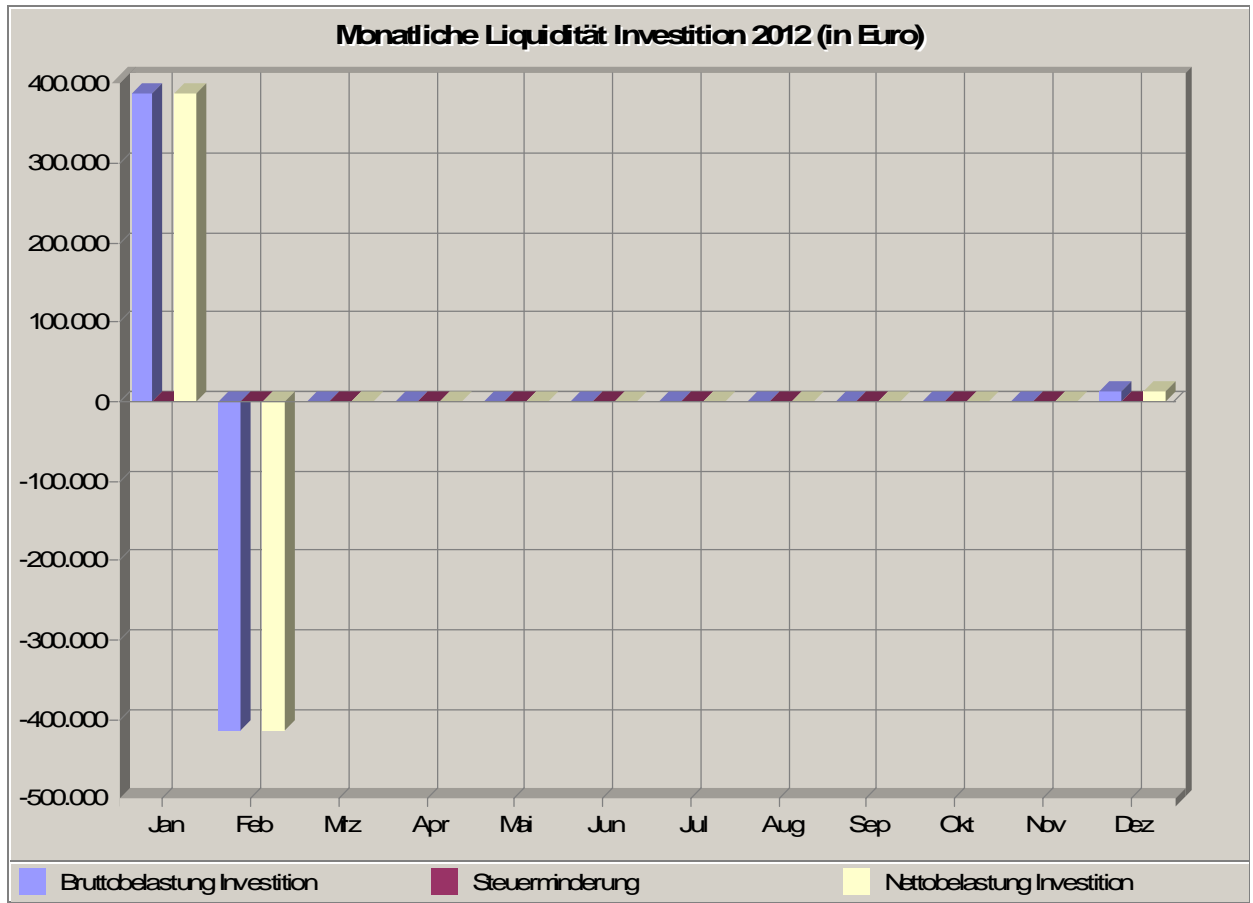
Monat/Jahr	Mai 2013	Jun 2013	Jul 2013	Aug 2013
<b>Einnahmen aus</b>				
Eigenkapital (ohne Bausparguthaben)	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	0	0	0	0
Mieten	1.200	1.200	1.200	1.200
Sonstige Mieten	50	50	50	50
Umlagefähige Betriebskosten	80	80	80	80
<b>Summe der Einnahmen vor Steuern</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>
<b>Ausgaben für</b>				
Summe Grundstückskosten	0	0	0	0
Summe Gebäudekosten	0	0	0	0
Erhaltungsaufwendungen	0	0	0	0
Summe Zinszahlungen	650	649	649	648
Betriebskosten	80	80	80	80
Nicht umlagefähige Betriebskosten	30	30	30	30
Zuführung Instandhaltungsrücklage	100	100	100	100
Summe Tilgungen	228	229	229	230
<b>Summe der Ausgaben vor Steuern</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>
<b>Brutto- / Nettobelastung</b>				
Summe der Ausgaben vor Steuern	1.088	1.088	1.088	1.088
- Summe der Einnahmen vor Steuern	1.330	1.330	1.330	1.330
<b>= Bruttobelastung/Bruttoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>
- Steuererminderung durch die Investition	0	0	0	0
+ Steuererhöhung durch die Investition	0	0	0	0
<b>= Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>
Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) kumuliert	-10.372	-10.614	-10.856	-11.098

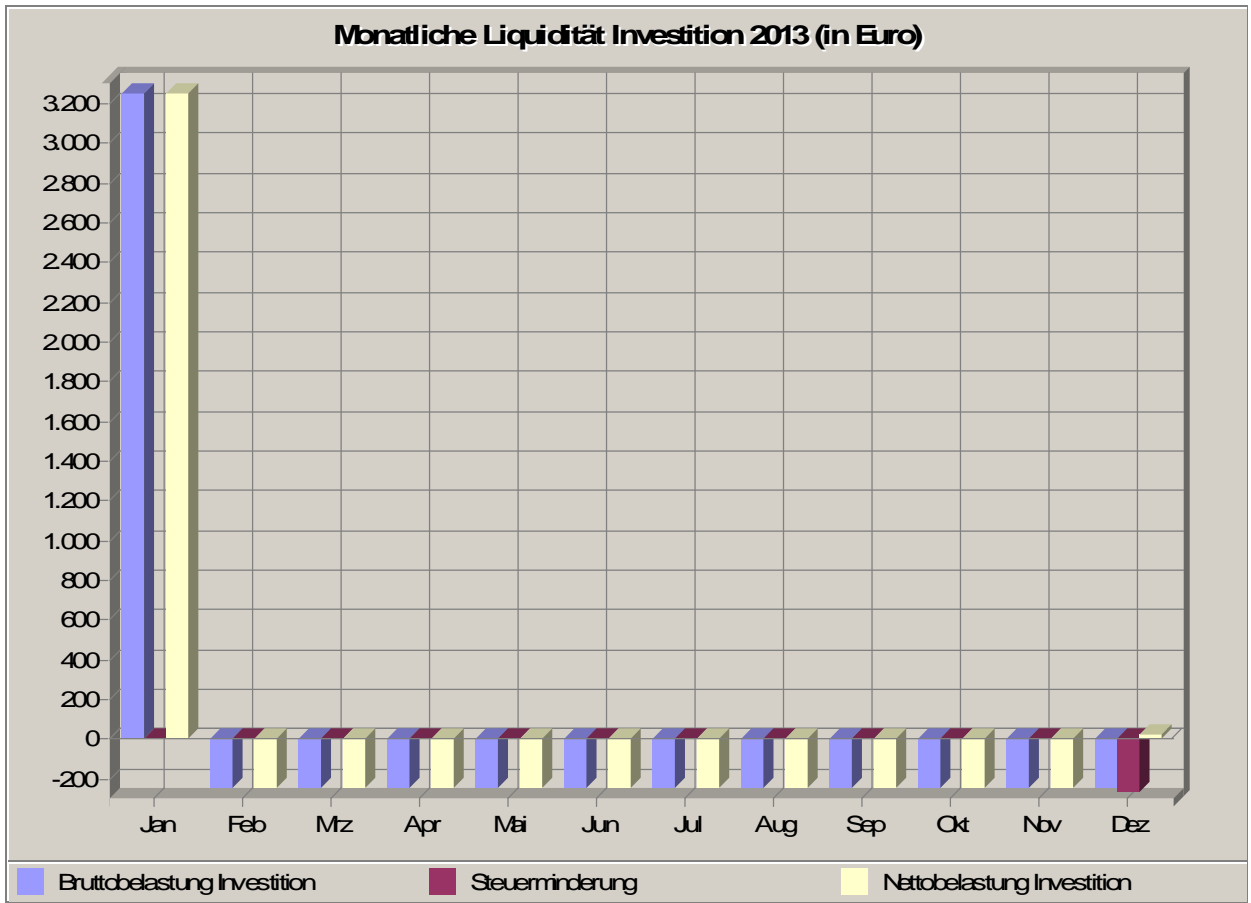
Monat/Jahr	Sep 2013	Okt 2013	Nov 2013	Dez 2013
<b>Einnahmen aus</b>				
Eigenkapital (ohne Bausparguthaben)	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	0	0	0	0
Mieten	1.200	1.200	1.200	1.200
Sonstige Mieten	50	50	50	50
Umlagefähige Betriebskosten	80	80	80	80
<b>Summe der Einnahmen vor Steuern</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>
<b>Ausgaben für</b>				
Summe Grundstückskosten	0	0	0	0
Summe Gebäudekosten	0	0	0	0
Erhaltungsaufwendungen	0	0	0	0
Summe Zinszahlungen	648	647	646	646
Betriebskosten	80	80	80	80
Nicht umlagefähige Betriebskosten	30	30	30	30
Zuführung Instandhaltungsrücklage	100	100	100	100
Summe Tilgungen	230	231	232	232
<b>Summe der Ausgaben vor Steuern</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>
<b>Brutto- / Nettobelastung</b>				
Summe der Ausgaben vor Steuern	1.088	1.088	1.088	1.088
- Summe der Einnahmen vor Steuern	1.330	1.330	1.330	1.330
<b>= Bruttobelastung/Bruttoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>
- Steuererminderung durch die Investition	0	0	0	0
+ Steuererhöhung durch die Investition	0	0	0	265
<b>= Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>23</b>
Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) kumuliert	-11.340	-11.582	-11.824	-11.801

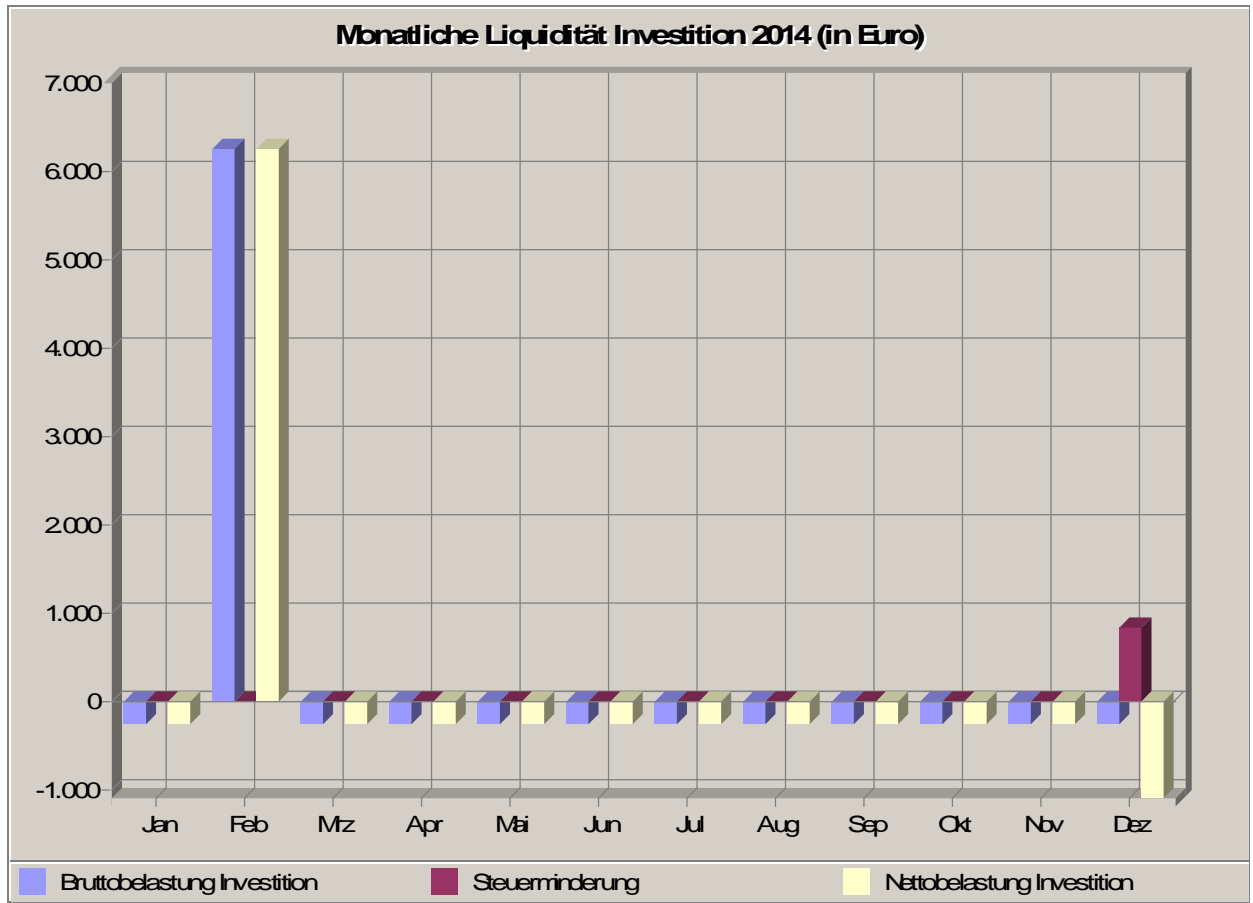
Monat/Jahr	Jan 2014	Feb 2014	Mrz 2014	Apr 2014
<b>Einnahmen aus</b>				
Eigenkapital (ohne Bausparguthaben)	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	0	0	0	0
Mieten	1.200	1.200	1.200	1.200
Sonstige Mieten	50	50	50	50
Umlagefähige Betriebskosten	80	80	80	80
<b>Summe der Einnahmen vor Steuern</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>
<b>Ausgaben für</b>				
Summe Grundstückskosten	0	0	0	0
Summe Gebäudekosten	0	0	0	0
Erhaltungsaufwendungen	0	6.500	0	0
Summe Zinszahlungen	645	645	644	644
Betriebskosten	80	80	80	80
Nicht umlagefähige Betriebskosten	30	30	30	30
Zuführung Instandhaltungsrücklage	100	100	100	100
Summe Tilgungen	233	233	234	234
<b>Summe der Ausgaben vor Steuern</b>	<b>1.088</b>	<b>7.588</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>
<b>Brutto- / Nettobelastung</b>				
Summe der Ausgaben vor Steuern	1.088	7.588	1.088	1.088
- Summe der Einnahmen vor Steuern	1.330	1.330	1.330	1.330
<b>= Bruttobelastung/Bruttoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>6.258</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>
- Steuererminderung durch die Investition	0	0	0	0
+ Steuererhöhung durch die Investition	0	0	0	0
<b>= Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>6.258</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>
Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) kumuliert	-12.043	-5.785	-6.027	-6.269

Monat/Jahr	Mai 2014	Jun 2014	Jul 2014	Aug 2014
<b>Einnahmen aus</b>				
Eigenkapital (ohne Bausparguthaben)	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	0	0	0	0
Mieten	1.200	1.200	1.200	1.200
Sonstige Mieten	50	50	50	50
Umlagefähige Betriebskosten	80	80	80	80
<b>Summe der Einnahmen vor Steuern</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>
<b>Ausgaben für</b>				
Summe Grundstückskosten	0	0	0	0
Summe Gebäudekosten	0	0	0	0
Erhaltungsaufwendungen	0	0	0	0
Summe Zinszahlungen	643	642	642	641
Betriebskosten	80	80	80	80
Nicht umlagefähige Betriebskosten	30	30	30	30
Zuführung Instandhaltungsrücklage	100	100	100	100
Summe Tilgungen	235	236	236	237
<b>Summe der Ausgaben vor Steuern</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>
<b>Brutto- / Nettobelastung</b>				
Summe der Ausgaben vor Steuern	1.088	1.088	1.088	1.088
- Summe der Einnahmen vor Steuern	1.330	1.330	1.330	1.330
<b>= Bruttobelastung/Bruttoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>
- Steuererminderung durch die Investition	0	0	0	0
+ Steuererhöhung durch die Investition	0	0	0	0
<b>= Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) aus der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>
Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) kumuliert	-6.511	-6.753	-6.995	-7.237

Monat/Jahr	Sep 2014	Okt 2014	Nov 2014	Dez 2014
<b>Einnahmen aus</b>				
Eigenkapital (ohne Bausparguthaben)	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	0	0	0	0
Mieten	1.200	1.200	1.200	1.200
Sonstige Mieten	50	50	50	50
Umlagefähige Betriebskosten	80	80	80	80
<b>Summe der Einnahmen vor Steuern</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>
<b>Ausgaben für</b>				
Summe Grundstückskosten	0	0	0	0
Summe Gebäudekosten	0	0	0	0
Erhaltungsaufwendungen	0	0	0	0
Summe Zinszahlungen	641	640	639	639
Betriebskosten	80	80	80	80
Nicht umlagefähige Betriebskosten	30	30	30	30
Zuführung Instandhaltungsrücklage	100	100	100	100
Summe Tilgungen	237	238	239	239
<b>Summe der Ausgaben vor Steuern</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>	<b>1.088</b>
<b>Brutto- / Nettobelastung</b>				
Summe der Ausgaben vor Steuern	1.088	1.088	1.088	1.088
- Summe der Einnahmen vor Steuern	1.330	1.330	1.330	1.330
<b>= Bruttobelastung/Bruttoüberschuss(-) aus</b>				
<b>der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>
- Steuerminderung durch die Investition	0	0	0	839
+ Steuererhöhung durch die Investition	0	0	0	0
<b>= Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) aus</b>				
<b>der Investition</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-242</b>	<b>-1.081</b>
Nettobelastung/Nettoüberschuss(-) kumuliert	-7.479	-7.721	-7.963	-9.044

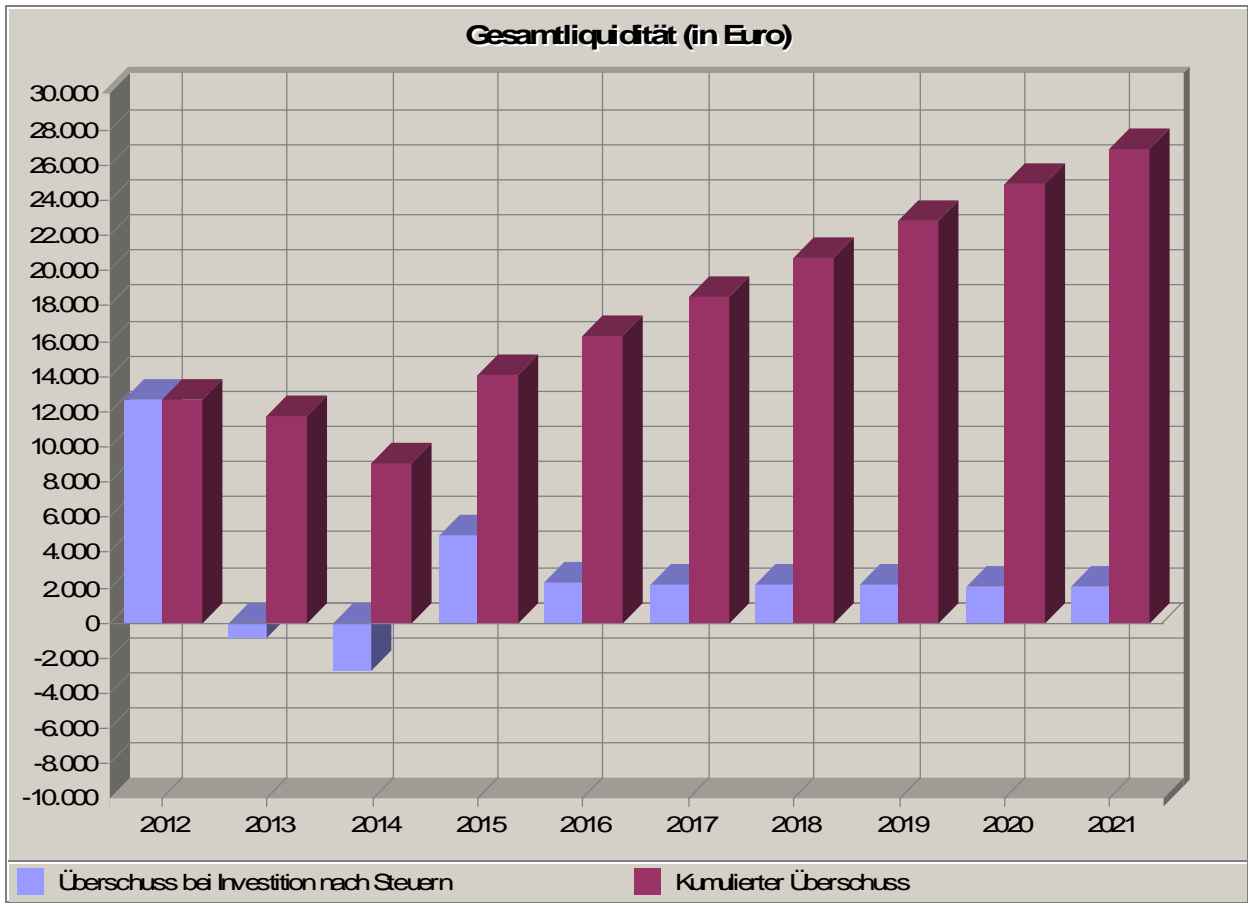






**8. Gesamtliquidität (in Euro)**

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Gesamtliquidität nach Steuern</b>					
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Investition	0	0	0	0	0
- Bruttobelastung/-überschuss(-) aus der Investition	-12.662	596	3.596	-2.904	-2.904
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Steuern	12.662	-596	-3.596	2.904	2.904
- Pauschale Steuererhöhung/Investition	0	265	0	0	659
+ Pauschale Steuerminderung/Investition	0	0	839	2.106	0
= Überschuss/Fehlbetrag(-) nach Steuern	12.662	-861	-2.757	5.010	2.245
Kumulierter Überschuss/Fehlbetrag(-)	12.662	11.801	9.044	14.054	16.299
<b>Gesamtliquidität nach Steuern</b>					
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Investition	0	0	0	0	0
- Bruttobelastung/-überschuss(-) aus der Investition	-2.904	-2.904	-2.904	-2.904	-2.904
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Steuern	2.904	2.904	2.904	2.904	2.904
- Pauschale Steuererhöhung/Investition	697	735	775	815	858
+ Pauschale Steuerminderung/Investition	0	0	0	0	0
= Überschuss/Fehlbetrag(-) nach Steuern	2.207	2.169	2.129	2.089	2.046
Kumulierter Überschuss/Fehlbetrag(-)	18.506	20.675	22.804	24.893	26.939





**9. Monatliche Gesamtliquidität (in Euro)**

Monat/Jahr	Jan 2012	Feb 2012	Mrz 2012	Apr 2012
<b>Gesamtliquidität nach Steuern</b>				
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Investition	0	0	0	0
- Bruttobelastung/-überschuss(-) aus der Investition	388.500	-413.551	1.258	-142
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Steuern	-388.500	413.551	-1.258	142
+ Pauschale Steuererminderung/Investition	0	0	0	0
= Überschuss/Fehlbetrag(-) nach Steuern	-388.500	413.551	-1.258	142
Kumulierter Überschuss/Fehlbetrag(-)	-388.500	25.051	23.793	23.935

Monat/Jahr	Mai 2012	Jun 2012	Jul 2012	Aug 2012
<b>Gesamtliquidität nach Steuern</b>				
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Investition	0	0	0	0
- Bruttobelastung/-überschuss(-) aus der Investition	-242	-242	-242	-242
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Steuern	242	242	242	242
+ Pauschale Steuererminderung/Investition	0	0	0	0
= Überschuss/Fehlbetrag(-) nach Steuern	242	242	242	242
Kumulierter Überschuss/Fehlbetrag(-)	24.177	24.419	24.661	24.903

Monat/Jahr	Sep 2012	Okt 2012	Nov 2012	Dez 2012
<b>Gesamtliquidität nach Steuern</b>				
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Investition	0	0	0	0
- Bruttobelastung/-überschuss(-) aus der Investition	-242	-242	-242	12.967
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Steuern	242	242	242	-12.967
+ Pauschale Steuererminderung/Investition	0	0	0	0
= Überschuss/Fehlbetrag(-) nach Steuern	242	242	242	-12.967
Kumulierter Überschuss/Fehlbetrag(-)	25.145	25.387	25.629	12.662

Monat/Jahr	Jan 2013	Feb 2013	Mrz 2013	Apr 2013
<b>Gesamtliquidität nach Steuern</b>				
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Investition	0	0	0	0
- Bruttobelastung/-überschuss(-) aus der Investition	3.258	-242	-242	-242
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Steuern	-3.258	242	242	242
+ Pauschale Steuererminderung/Investition	0	0	0	0
= Überschuss/Fehlbetrag(-) nach Steuern	-3.258	242	242	242
Kumulierter Überschuss/Fehlbetrag(-)	9.404	9.646	9.888	10.130

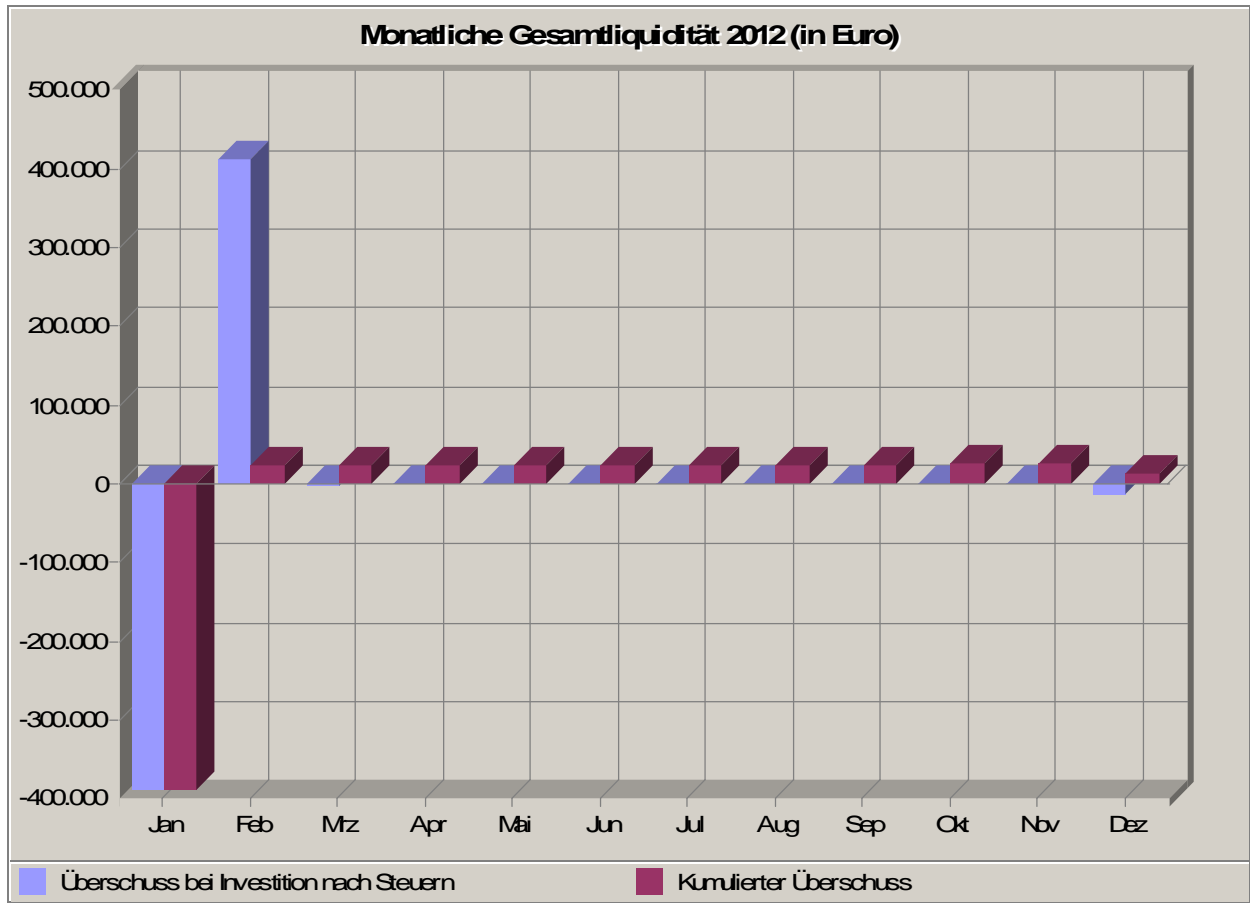
Monat/Jahr	Mai 2013	Jun 2013	Jul 2013	Aug 2013
<b>Gesamtliquidität nach Steuern</b>				
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Investition	0	0	0	0
- Bruttobelastung/-überschuss(-) aus der Investition	-242	-242	-242	-242
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Steuern	242	242	242	242
+ Pauschale Steuererminderung/Investition	0	0	0	0
= Überschuss/Fehlbetrag(-) nach Steuern	242	242	242	242
Kumulierter Überschuss/Fehlbetrag(-)	10.372	10.614	10.856	11.098

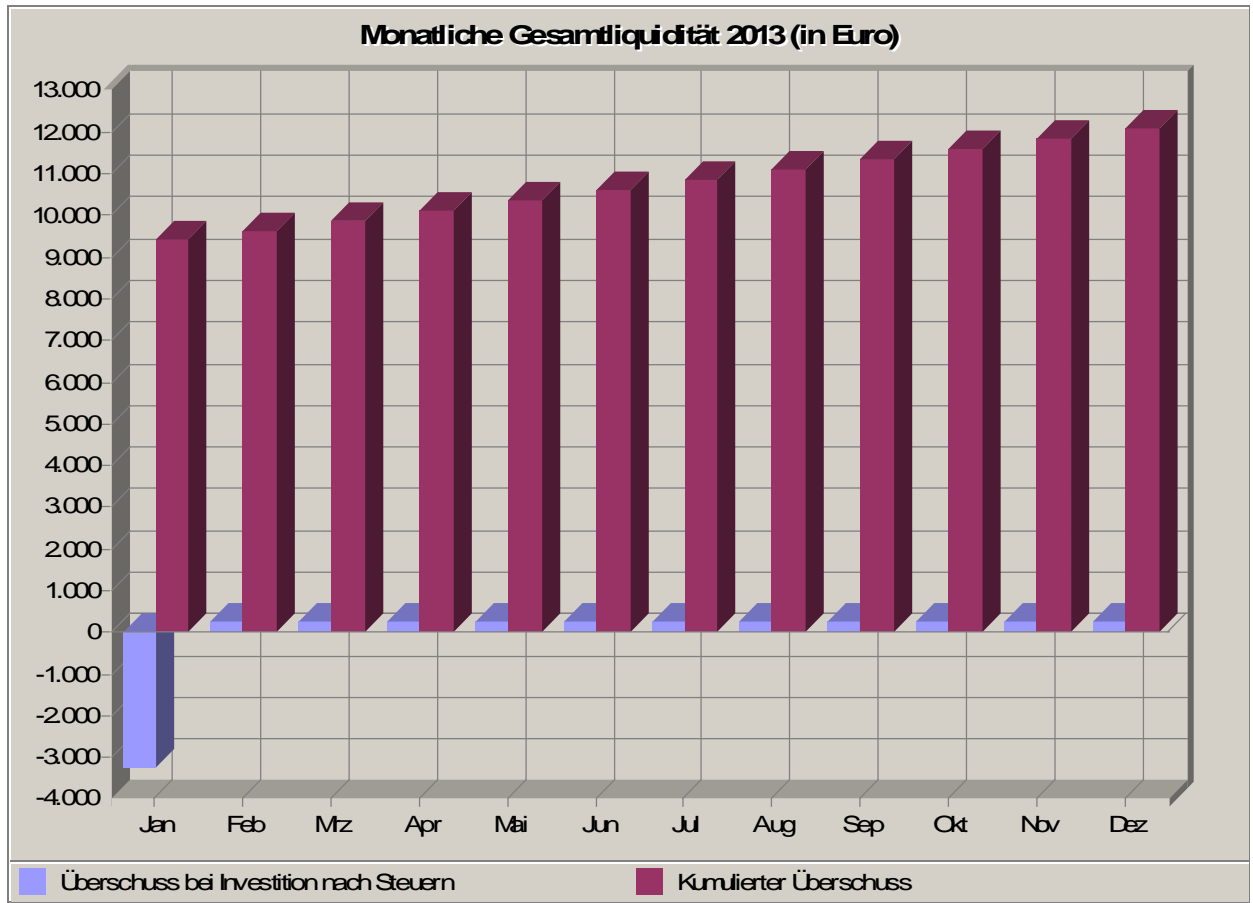
Monat/Jahr	Sep 2013	Okt 2013	Nov 2013	Dez 2013
<b>Gesamtliquidität nach Steuern</b>				
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Investition	0	0	0	0
- Bruttobelastung/-überschuss(-) aus der Investition	-242	-242	-242	-242
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Steuern	242	242	242	242
+ Pauschale Steuererminderung/Investition	0	0	0	0
= Überschuss/Fehlbetrag(-) nach Steuern	242	242	242	242
Kumulierter Überschuss/Fehlbetrag(-)	11.340	11.582	11.824	12.066

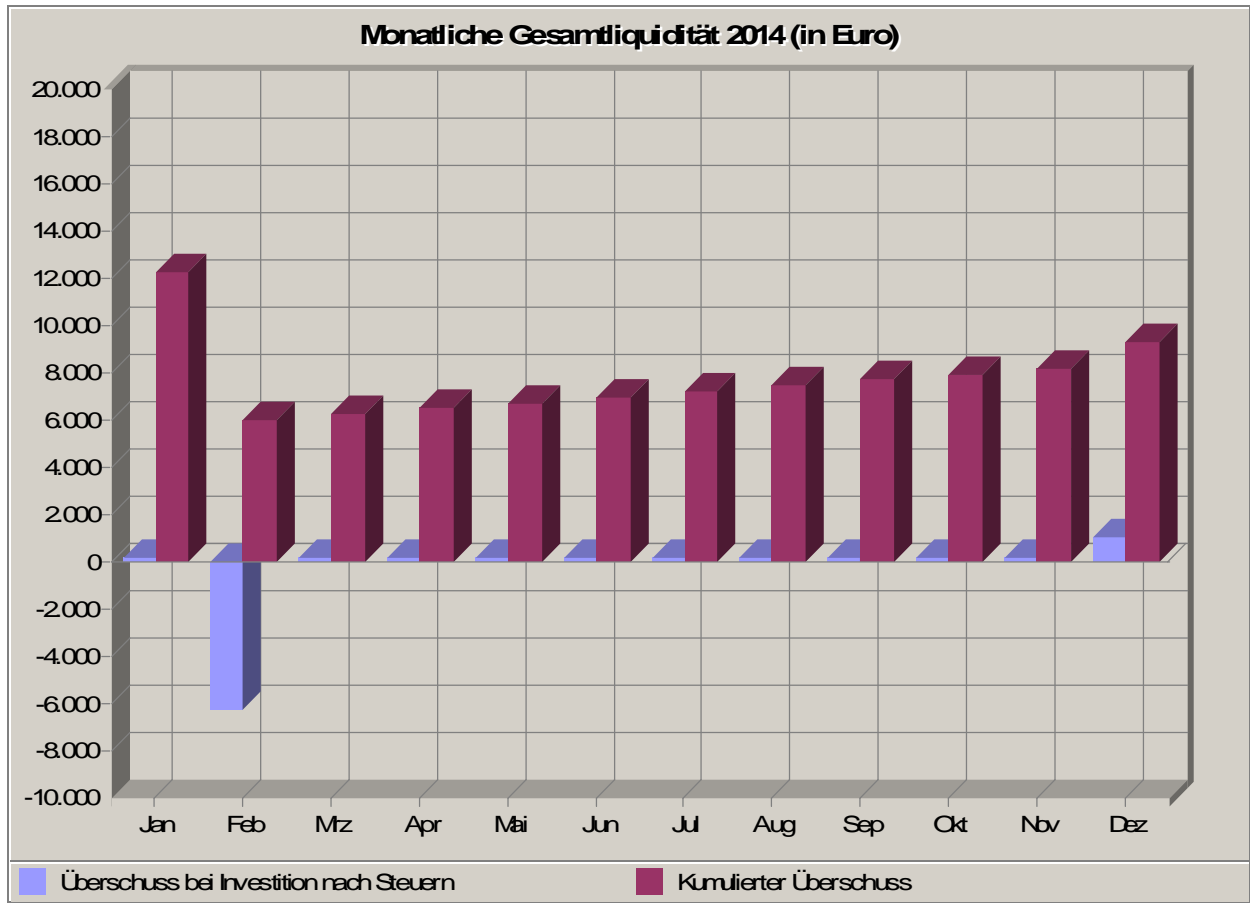
Monat/Jahr	Jan 2014	Feb 2014	Mrz 2014	Apr 2014
<b>Gesamtliquidität nach Steuern</b>				
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Investition	0	0	0	0
- Bruttobelastung/-überschuss(-) aus der Investition	-242	6.258	-242	-242
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Steuern	242	-6.258	242	242
+ Pauschale Steuererminderung/Investition	0	0	0	0
= Überschuss/Fehlbetrag(-) nach Steuern	242	-6.258	242	242
Kumulierter Überschuss/Fehlbetrag(-)	12.308	6.050	6.292	6.534

Monat/Jahr	Mai 2014	Jun 2014	Jul 2014	Aug 2014
<b>Gesamtliquidität nach Steuern</b>				
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Investition	0	0	0	0
- Bruttobelastung/-überschuss(-) aus der Investition	-242	-242	-242	-242
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Steuern	242	242	242	242
+ Pauschale Steuererminderung/Investition	0	0	0	0
= Überschuss/Fehlbetrag(-) nach Steuern	242	242	242	242
Kumulierter Überschuss/Fehlbetrag(-)	6.776	7.018	7.260	7.502

Monat/Jahr	Sep 2014	Okt 2014	Nov 2014	Dez 2014
<b>Gesamtliquidität nach Steuern</b>				
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Investition	0	0	0	0
- Bruttobelastung/-überschuss(-) aus der Investition	-242	-242	-242	-242
= Überschuss/Fehlbetrag(-) vor Steuern	242	242	242	242
+ Pauschale Steuererminderung/Investition	0	0	0	839
= Überschuss/Fehlbetrag(-) nach Steuern	242	242	242	1.081
Kumulierter Überschuss/Fehlbetrag(-)	7.744	7.986	8.228	9.309







## 10. Rendite/Kurzübersicht (in Euro)

### Rendite (Interner Zinsfuß)

<b>zum Ende des Planungszeitraums in %:</b>	<b>5,42</b>
Planungszeitraum von	2012
Planungszeitraum bis	2021
Summe des Investitionsaufwandes	413.309
Veräußerungspreis für Renditeberechnung	450.000
Aus letztem Planungsmonat:	
Kumulierter Zahlungssaldo	-93.137

## 11. Vermietung und Verpachtung (in Euro)

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Einnahmen</b>					
Mieteinnahmen	13.200	14.400	14.400	14.400	14.400
Sonstige Mieteinnahmen	550	600	600	600	600
Umlagefähige Betriebskosten	880	960	960	960	960
<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>14.630</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>
<b>Werbungskosten</b>					
Bemessungsgrundlage für:					
Lineare AfA	272.507	272.507	272.507	272.507	272.507
Lineare AfA	5.450	5.450	5.450	5.450	5.450
Erhaltungsaufwendungen	0	3.500	6.500	0	0
Schuldzinsen	7.211	7.788	7.705	7.619	7.530
Umlagefähige Betriebskosten	880	960	960	960	960
Nicht umlagefähige Betriebskosten	330	360	360	360	360
<b>Summe der Werbungskosten</b>	<b>13.871</b>	<b>18.058</b>	<b>20.975</b>	<b>14.389</b>	<b>14.300</b>
Summe der Einnahmen	14.630	15.960	15.960	15.960	15.960
- Summe der Werbungskosten	13.871	18.058	20.975	14.389	14.300
<b>= VuV-Überschuss/-Fehlbetrag(-) der Investition</b>	<b>759</b>	<b>-2.098</b>	<b>-5.015</b>	<b>1.571</b>	<b>1.660</b>
Jahr	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Einnahmen</b>					
Mieteinnahmen	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400
Sonstige Mieteinnahmen	600	600	600	600	600
Umlagefähige Betriebskosten	960	960	960	960	960
<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>	<b>15.960</b>
<b>Werbungskosten</b>					
Bemessungsgrundlage für:					
Lineare AfA	272.507	272.507	272.507	272.507	272.507
Lineare AfA	5.450	5.450	5.450	5.450	5.450
Erhaltungsaufwendungen	0	0	0	0	0
Schuldzinsen	7.438	7.344	7.248	7.147	7.044
Umlagefähige Betriebskosten	960	960	960	960	960
Nicht umlagefähige Betriebskosten	360	360	360	360	360
<b>Summe der Werbungskosten</b>	<b>14.208</b>	<b>14.114</b>	<b>14.018</b>	<b>13.917</b>	<b>13.814</b>
Summe der Einnahmen	15.960	15.960	15.960	15.960	15.960
- Summe der Werbungskosten	14.208	14.114	14.018	13.917	13.814
<b>= VuV-Überschuss/-Fehlbetrag(-) der Investition</b>	<b>1.752</b>	<b>1.846</b>	<b>1.942</b>	<b>2.043</b>	<b>2.146</b>

