

# Finanzierung

## Ergebnis der Berechnung bei Eigennutzung

### **Baufinanzierungsbeispiel:**

|               |                |
|---------------|----------------|
| Gesamtaufwand | 250.000,00 EUR |
| Eigenkapital  | 30.000,00 EUR  |
| Fremdkapital  | 220.000,00 EUR |

### **Finanzierung**

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Zins              | 3,9 %   |
| Tilgung           | 1 %     |
| Laufzeit          | 5 Jahre |
| Anschlusszinssatz | 5 %     |

### **Ergebnis Erwerbsjahr 2006\***

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Zins und Tilgung: | 3.593,33 EUR      |
| Ergibt monatlich: | <u>898,33 EUR</u> |

*\*\*Dies ist die Rate mit der Sie während der von Ihnen angegebenen Zinsbindung rechnen müssen.*

### **Folgejahre ab 2007\***

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Zins und Tilgung: | 10.780,00 EUR     |
| Ergibt monatlich: | <u>898,33 EUR</u> |

Restschuld im Jahr 2011ca. : 207.875,93 EUR

### **Nach Ablauf der Zinsbindung**

|  |                     |
|--|---------------------|
| Bei einem Folgezinssatz von                      | 5%                  |
| Beträgt die monatliche Rate für Zins und Tilgung | <u>1.049,48 EUR</u> |

Sie sind **schuldenfrei nach** 39Jahren und 11Monaten

\* Als Erwerbsjahr wird für die Berechnung das aktuelle Jahr ab dem nächsten 1. eines Monats verwendet. Aus diesem Grund entstehen Unterschiede zwischen den Raten des Erwerbsjahrs und des Folgejahres die umso größer werden je mehr der Tilgungsanteil bzw. der Zinssatz steigt.

Bitte beachten Sie, dass diese Berechnung lediglich ein Beispiel ist. Sie ersetzt weder eine steuerliche noch eine rechtliche Beratung. Endgültige Feststellungen bleiben dem Finanzamt vorbehalten. Für Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

# Finanzierung

- Tabelle der Gesamtlaufzeit -

| <b>Jahr</b> | <b>Zins</b> | <b>Tilgung</b> | <b>Rest-schuld</b> | <b>Investition/ Monat*</b> |
|-------------|-------------|----------------|--------------------|----------------------------|
| 2006        | 2.856,42    | 736,92         | 219.263,08         | 898,33                     |
| 2007        | 8.510,99    | 2.269,01       | 216.994,07         | 898,33                     |
| 2008        | 8.420,90    | 2.359,10       | 214.634,97         | 898,33                     |
| 2009        | 8.327,23    | 2.452,77       | 212.182,20         | 898,33                     |
| 2010        | 8.229,84    | 2.550,16       | 209.632,04         | 898,33                     |
| 2011        | 9.081,94    | 2.458,43       | 207.173,60         | 949,02                     |
| 2012        | 10.306,48   | 2.298,41       | 204.875,19         | 1.050,41                   |
| 2013        | 10.188,89   | 2.416,01       | 202.459,18         | 1.050,41                   |
| 2014        | 10.065,28   | 2.539,61       | 199.919,57         | 1.050,41                   |
| 2015        | 9.935,35    | 2.669,54       | 197.250,03         | 1.050,41                   |
| 2016        | 9.798,77    | 2.806,12       | 194.443,90         | 1.050,41                   |
| 2017        | 9.655,21    | 2.949,69       | 191.494,21         | 1.050,41                   |
| 2018        | 9.504,30    | 3.100,60       | 188.393,61         | 1.050,41                   |
| 2019        | 9.345,66    | 3.259,23       | 185.134,38         | 1.050,41                   |
| 2020        | 9.178,91    | 3.425,98       | 181.708,39         | 1.050,41                   |
| 2021        | 9.003,63    | 3.601,26       | 178.107,13         | 1.050,41                   |
| 2022        | 8.819,39    | 3.785,51       | 174.321,62         | 1.050,41                   |
| 2023        | 8.625,71    | 3.979,18       | 170.342,44         | 1.050,41                   |
| 2024        | 8.422,13    | 4.182,77       | 166.159,67         | 1.050,41                   |
| 2025        | 8.208,13    | 4.396,77       | 161.762,90         | 1.050,41                   |
| 2026        | 7.983,19    | 4.621,71       | 157.141,19         | 1.050,41                   |
| 2027        | 7.746,73    | 4.858,17       | 152.283,02         | 1.050,41                   |
| 2028        | 7.498,18    | 5.106,72       | 147.176,30         | 1.050,41                   |
| 2029        | 7.236,91    | 5.367,99       | 141.808,31         | 1.050,41                   |
| 2030        | 6.962,27    | 5.642,63       | 136.165,69         | 1.050,41                   |
| 2031        | 6.673,58    | 5.931,31       | 130.234,37         | 1.050,41                   |
| 2032        | 6.370,13    | 6.234,77       | 123.999,60         | 1.050,41                   |
| 2033        | 6.051,14    | 6.553,75       | 117.445,85         | 1.050,41                   |
| 2034        | 5.715,84    | 6.889,06       | 110.556,79         | 1.050,41                   |
| 2035        | 5.363,38    | 7.241,51       | 103.315,28         | 1.050,41                   |
| 2036        | 4.992,89    | 7.612,00       | 95.703,27          | 1.050,41                   |
| 2037        | 4.603,45    | 8.001,45       | 87.701,83          | 1.050,41                   |
| 2038        | 4.194,08    | 8.410,82       | 79.291,01          | 1.050,41                   |
| 2039        | 3.763,77    | 8.841,13       | 70.449,88          | 1.050,41                   |
| 2040        | 3.311,44    | 9.293,46       | 61.156,42          | 1.050,41                   |
| 2041        | 2.835,97    | 9.768,93       | 51.387,49          | 1.050,41                   |
| 2042        | 2.336,17    | 10.268,73      | 41.118,76          | 1.050,41                   |
| 2043        | 1.810,80    | 10.794,10      | 30.324,66          | 1.050,41                   |
| 2044        | 1.258,56    | 11.346,34      | 18.978,32          | 1.050,41                   |
| 2045        | 678,05      | 11.926,84      | 7.051,48           | 1.050,41                   |
| 2046        | 115,71      | 7.051,48       | 0,00               | 1.023,88                   |

\*Alle Beträge in EUR. Ist eine Zahl negativ, haben Sie im entsprechenden Jahr sogar einen Überschuss. Laufzeit des Darlehens 39 Jahre, 11 Monate, Beginn der Finanzierung 9/2006, Ende 7/2046. Ausgegangen wird von monatlicher Zahlung von Zins und Tilgung, jeweils am Monatsletzten, Tilgungen werden sofort monatlich verrechnet.

Bitte beachten Sie, dass die meisten Banken, ausgenommen bei ausgezeichneter Bonität, lediglich 60-80 % der Gesamtkosten finanzieren.