

**Musterberechnung
zur Pflegeimmobilie**

Herr
Max Muster
Musterstr. 1
12345 Musterstadt



**Ramrath
& Partner**

Vermögensverwaltung
& Kapitalanlagen seit 1994

Dinslakener Landstr. 5 46483 Wesel
fon (0281) 460916-0 fax (0281) 460916-29
info@ramrath-und-partner.de www.ramrath-und-partner.de

Objektdaten

Pflegeimmobilie R&P ImmoKonzept

Art	Appartement	Pro Einheit	Gesamtwerte
Anzahl (Menge)	1		1
Wohnfläche in qm	qm	28	28
Mieteinnahme mtl.	€	260,00 €	260,00 €
Nicht umlagefähige Nebenkosten mtl.	€	5,00 €	5,00 €
Kaufpreis inkl. Grundstück	€	46.000,00 €	46.000,00 €
Einrichtung	€	4.000,00 €	4.000,00 €
Kaufnebenkosten (im Kaufpreis enthalten)	€	3.500,00 €	3.500,00 €
Eigenkapital	€	- €	- €
Gesamtdarlehen	€	50.000,00 €	50.000,00 €

Ersatzsicherheiten i. H. v. 50000 € erforderlich!

Ja

Allgemeine Angebotsdaten

Pro Einheit

Gesamtwerte

AfA	%	2,00%	2,00%
Spitzensteuersatz	%	32%	32%
Zinsfestschreibung in Jahren	Jahre	10	10
Zinssatz	%	4,00%	4,00%
Tilgungssatz	%	1,00%	1,00%

Steuerliche Betrachtung

Pro Einheit

Monatswerte

Jahreswerte

Zinsen	€	2.000,00 €	166,67 €	2.000,00 €
AfA	€	770,00 €	64,17 €	770,00 €
Mieteinnahmen pro Appartement p.a.	€	3.120,00 €	260,00 €	3.120,00 €
Steuerlich abzusetzender Betrag	€	- 350,00 € -	29,17 € -	350,00 €
Steuerrückerstattung (- Zahlung / + Erstattung)	€	- 112,00 € -	9,33 € -	112,00 €

Wirtschaftlichkeitsberechnung pro Monat

Pro Einheit

Monatswerte

Jahreswerte

Zinsen	€	166,67 €	166,67 €	2.000,00 €
Tilgung	€	41,67 €	41,67 €	500,00 €
Nicht umlagefähige Nebenkosten	€	5,00 €	5,00 €	60,00 €
Gesamtausgaben	€	213,33 €	213,33 €	2.560,00 €
Mieteinnahmen	€	260,00 €	260,00 €	3.120,00 €
Steuereinnahmen	€	- 9,33 € -	9,33 € -	112,00 €
Gesamteinnahmen	€	250,67 €	250,67 €	3.008,00 €

Gesamtergebnis mtl. (+ Überschuß / - Aufwand)

€

37,33 €

37,33 €

448,00 €

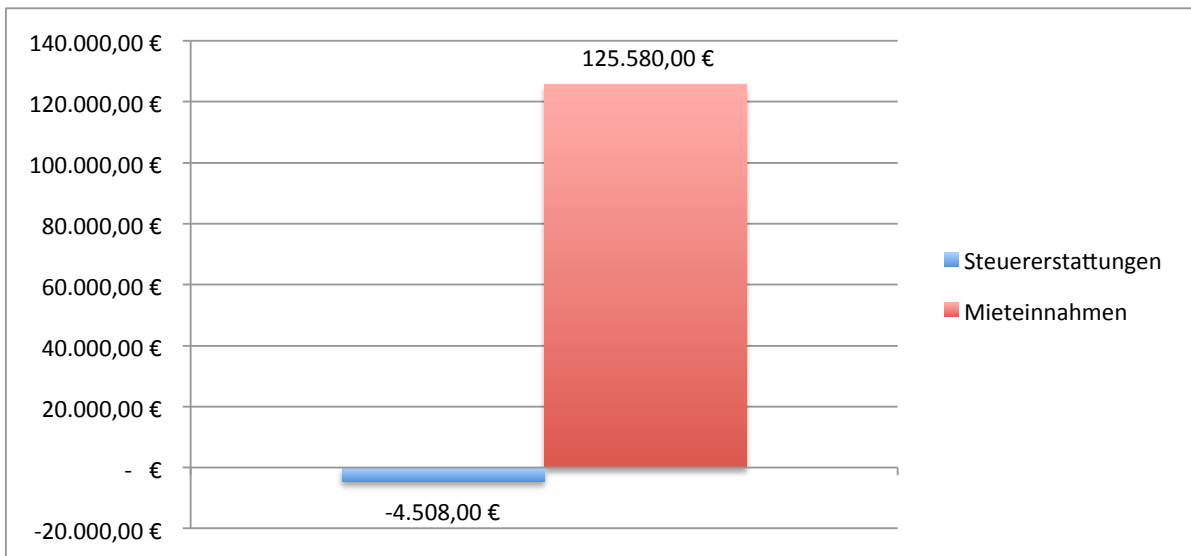


**Ramrath
& Partner**

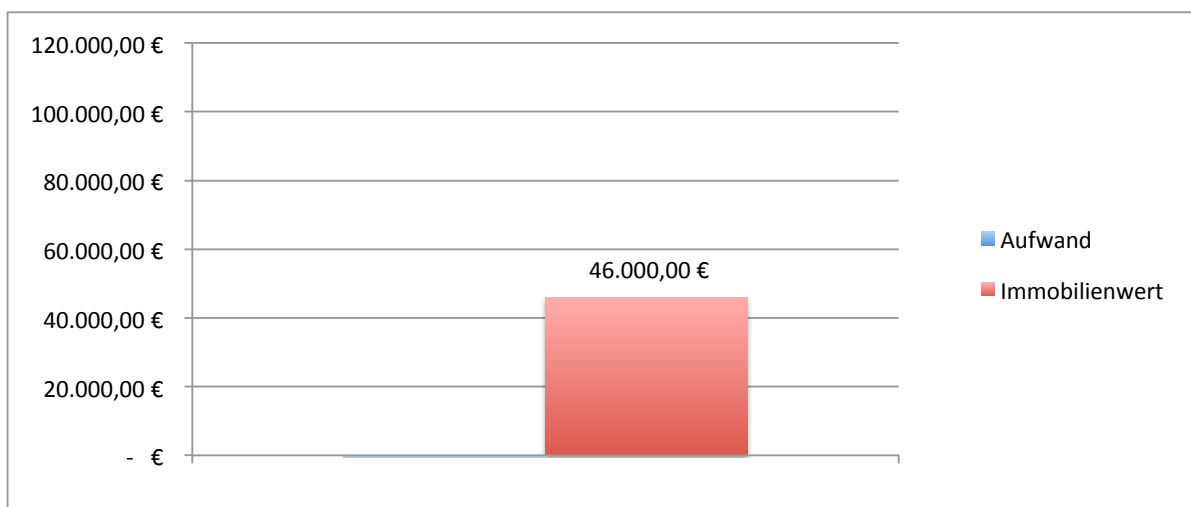
Vermögensverwaltung
& Kapitalanlagen seit 1994

Dinslakener Landstr. 5 46483 Wesel
fon (0281) 460916-0 fax (0281) 460916-29
info@ramrath-und-partner.de www.ramrath-und-partner.de

Garantierte Mieteinkünfte und Steuererstattungen bis Tilgung



Aufwand (Zahlungen) und Immobilienwert bis Tilgung





**Ramrath
& Partner**

Vermögensverwaltung
& Kapitalanlagen seit 1994

Dinslakener Landstr. 5 46483 Wesel
fon (0281) 460916-0 fax (0281) 460916-29
info@ramrath-und-partner.de www.ramrath-und-partner.de

Vorteile der Pflegeimmobilie

- Staatlich gesicherte Einnahme
 - Indexierte Mietverträge (jährliche Steigerung an Hand der Inflationsrate)
 - Vererbbar
 - Sachwert
 - Gesicherte Pflegeplatz mit Erstbelegungsrecht
 - Überschußmodell
 - Lebenslange Rente
-
- **Steuerrückerstattung** über gesamte Laufzeit gem. o. g. Daten: - **4.508,00 €**
 - **Mieteinnahmen** über gesamte Laufzeit gem. o. g. Daten: **125.580,00 €**
 - **Gesamtaufwand bis Tilgung** (+ Überschuß / - Aufwand): **18.032,00 €**
 - **Gesamtlaufzeit bis Tilgung:** **40 Jahre**

Anmerkungen: Die Berechnung ist ein unverbindlicher Finanzierungsvorschlag. Insbesondere können sich die Darlehenskonditionen bis zur Darlehensbeantragung verändern. Zinsänderungen sind nach Ablauf der Zinsfestschreibung möglich. Der dieser Berechnung zu Grunde liegende Steuersatz ist auf Basis Ihrer Angaben ermittelt worden und stellt nur einen Näherungswert da und ist somit unverbindlich. Vor der Darlehenszusage müssen die Beleihungsfähigkeit und die Tragbarkeit des monatlichen Aufwandes geprüft werden. Bei der Berechnung sind keine Darlehensgebühren berücksichtigt. Diese können den Gesamtdarlehensbetrag noch erhöhen. Obwohl wir alle Angaben sorgfältigst geprüft haben, müssen wir Irrtümer, Auslassungen sowie den Zwischenverkauf vorbehalten. Die Berechnung und das Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme, Verwertung oder Weitergabe begründet den Abschluß eines Maklervertrags mit uns.

**Musterberechnung
zur Pflegeimmobilie**

Herr
Max Muster
Musterstr. 1
12345 Musterstadt



**Ramrath
& Partner**

Vermögensverwaltung
& Kapitalanlagen seit 1994

Dinslakener Landstr. 5 46483 Wesel
fon (0281) 460916-0 fax (0281) 460916-29
info@ramrath-und-partner.de www.ramrath-und-partner.de

Objektdaten

Pflegeimmobilie R&P ImmoKonzept

Art	Appartement	Pro Einheit	Gesamtwerte
Anzahl (Menge)	1		1
Wohnfläche in qm	qm	28	28
Mieteinnahme mtl.	€	260,00 €	260,00 €
Nicht umlagefähige Nebenkosten mtl.	€	5,00 €	5,00 €
Kaufpreis inkl. Grundstück	€	46.000,00 €	46.000,00 €
Einrichtung	€	4.000,00 €	4.000,00 €
Kaufnebenkosten (im Kaufpreis enthalten)	€	3.500,00 €	3.500,00 €
Eigenkapital	€	- €	- €
Gesamtdarlehen	€	50.000,00 €	50.000,00 €
Ersatzsicherheiten i. H. v. 50000 € erforderlich!	Nein		

Allgemeine Angebotsdaten

Pro Einheit

Gesamtwerte

AfA	%	2,00%	2,00%
Spitzensteuersatz	%	32%	32%
Zinsfestschreibung in Jahren	Jahre	10	10
Zinssatz	%	5,50%	5,50%
Tilgungssatz	%	4,28%	4,28%

Steuerliche Betrachtung

Pro Einheit

Monatswerte

Jahreswerte

Zinsen	€	2.750,00 €	229,17 €	2.750,00 €
AfA	€	770,00 €	64,17 €	770,00 €
Mieteinnahmen pro Appartement p.a.	€	3.120,00 €	260,00 €	3.120,00 €
Steuerlich abzusetzender Betrag	€	400,00 €	33,33 €	400,00 €
Steuerrückerstattung (- Zahlung / + Erstattung)	€	128,00 €	10,67 €	128,00 €

Wirtschaftlichkeitsberechnung pro Monat

Pro Einheit

Monatswerte

Jahreswerte

Zinsen	€	229,17 €	229,17 €	2.750,00 €
Tilgung	€	178,33 €	178,33 €	2.140,00 €
Nicht umlagefähige Nebenkosten	€	5,00 €	5,00 €	60,00 €
Gesamtausgaben	€	412,50 €	412,50 €	4.950,00 €
Mieteinnahmen	€	260,00 €	260,00 €	3.120,00 €
Steuereinnahmen	€	10,67 €	10,67 €	128,00 €
Gesamteinnahmen	€	270,67 €	270,67 €	3.248,00 €

Gesamtergebnis mtl. (+ Überschuß / - Aufwand)	€	- 141,83 € -	141,83 € -	1.702,00 €
--	---	--------------	------------	------------

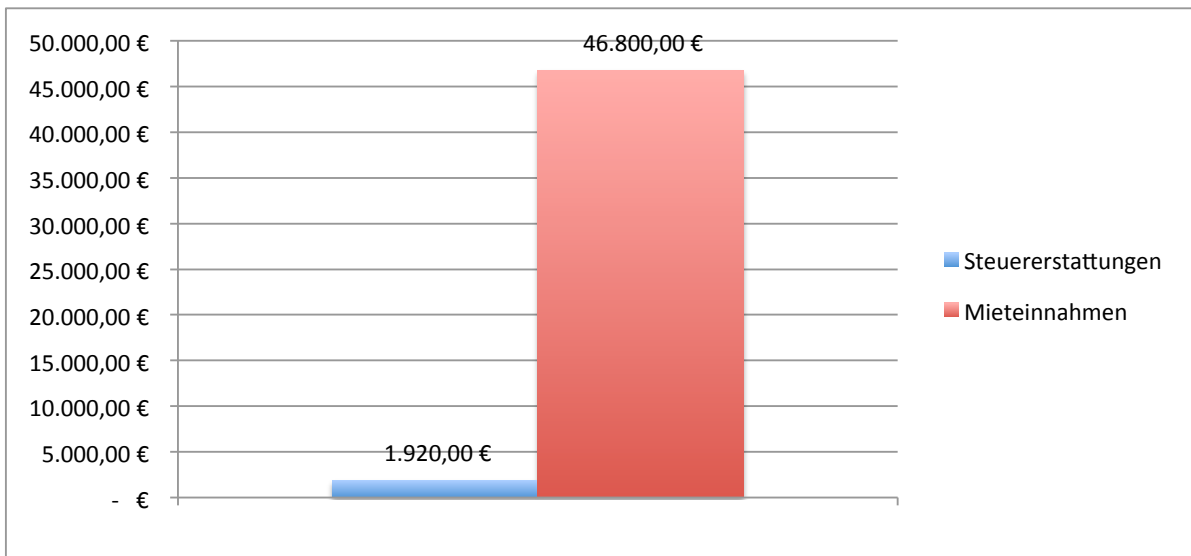


**Ramrath
& Partner**

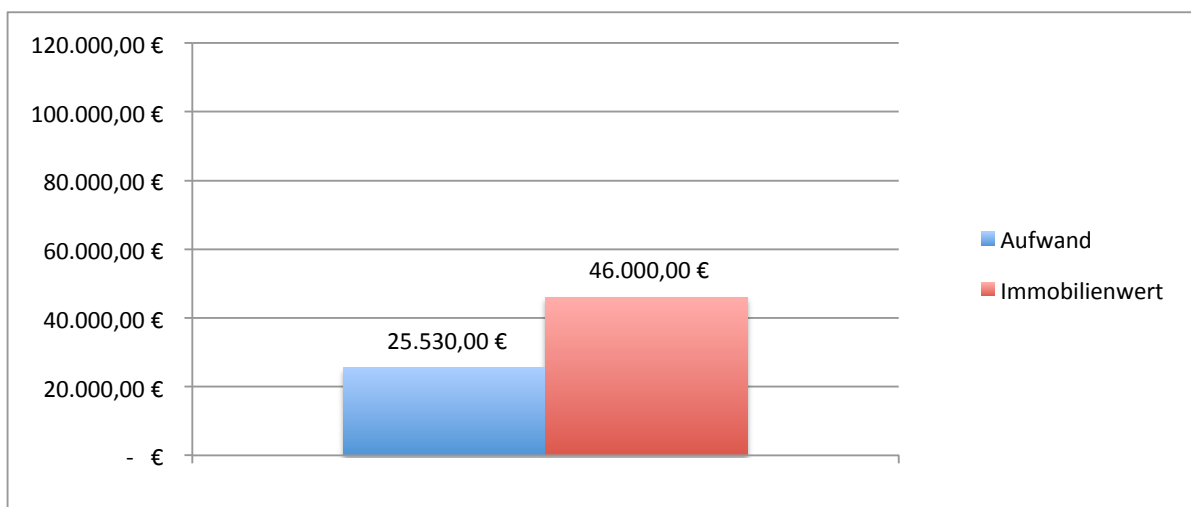
Vermögensverwaltung
& Kapitalanlagen seit 1994

Dinslakener Landstr. 5 46483 Wesel
fon (0281) 460916-0 fax (0281) 460916-29
info@ramrath-und-partner.de www.ramrath-und-partner.de

Garantierte Mieteinkünfte und Steuererstattungen bis Tilgung



Aufwand (Zahlungen) und Immobilienwert bis Tilgung





**Ramrath
& Partner**

Vermögensverwaltung
& Kapitalanlagen seit 1994

Dinslakener Landstr. 5 46483 Wesel
fon (0281) 460916-0 fax (0281) 460916-29
info@ramrath-und-partner.de www.ramrath-und-partner.de

Vorteile der Pflegeimmobilie

- Staatlich gesicherte Einnahme
 - Indexierte Mietverträge (jährliche Steigerung an Hand der Inflationsrate)
 - Vererbbar
 - Sachwert
 - Gesicherte Pflegeplatz mit Erstbelegungsrecht
 - Überschußmodell
 - Lebenslange Rente
-
- **Steuerrückerstattung** über gesamte Laufzeit gem. o. g. Daten: **1.920,00 €**
 - **Mieteinnahmen** über gesamte Laufzeit gem. o. g. Daten: **46.800,00 €**
 - **Gesamtaufwand bis Tilgung** (+ Überschuß / - Aufwand): - **25.530,00 €**
 - **Gesamtlaufzeit bis Tilgung:** **15 Jahre**

Anmerkungen: Die Berechnung ist ein unverbindlicher Finanzierungsvorschlag. Insbesondere können sich die Darlehenskonditionen bis zur Darlehensbeantragung verändern. Zinsänderungen sind nach Ablauf der Zinsfestschreibung möglich. Der dieser Berechnung zu Grunde liegende Steuersatz ist auf Basis Ihrer Angaben ermittelt worden und stellt nur einen Näherungswert da und ist somit unverbindlich. Vor der Darlehenszusage müssen die Beleihungsfähigkeit und die Tragbarkeit des monatlichen Aufwandes geprüft werden. Bei der Berechnung sind keine Darlehensgebühren berücksichtigt. Diese können den Gesamtdarlehensbetrag noch erhöhen. Obwohl wir alle Angaben sorgfältigst geprüft haben, müssen wir Irrtümer, Auslassungen sowie den Zwischenverkauf vorbehalten. Die Berechnung und das Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme, Verwertung oder Weitergabe begründet den Abschluß eines Maklervertrags mit uns.