

	Euro
Anschaffungs-/Herstellungskosten	
- Grundstück	0,00
- Gebäude	2.215.000,00
Finanzierungskosten Bauzeit	45.000,00
	2.260.000,00
./. Anteil Grundstück	0,00
Anschaffungskosten Gebäude	2.260.000,00
Bezugsfertig	Jan 07

Finanzierung	1. Hypothek	2. Hypothek	Eigenkapital	Wert Grundstück
Betrag	859.800,00		1.400.200,00	0,00
Zinssatz	0,50			
fest für Jahre	Laufzeit			
Tilgung	1,00			
Auszahlung	99,60			
Bearbeitungskosten	0,50	0,00		
eff. Zins	0,000	0,000		

Ermittlung der Einkünfte aus V u V

			2006	2007	2008	2009	2010
Mieteinnahmen	qm	EUR/qm					
- 6 Wohnungen, gefördert	305,84	4,55	0,00	16.698,86	16.698,86	16.698,86	16.698,86
- 8 Wohnungen, gefördert	399,8	4,55	0,00	21.829,08	21.829,08	21.829,08	21.829,08
- 10 Wohnungen frei finanziert	550,03	8,50	0,00	56.103,06	56.103,06	56.103,06	56.103,06
- 6 Stellplätze	6	15,00	0,00	1.080,00	1.080,00	1.080,00	1.080,00
Mieteinnahmen 100%				95.711,00	95.711,00	95.711,00	95.711,00
Mieteinnahmen	98,50%		0,00	94.275,34	94.275,34	94.275,34	94.275,34

Werbungskosten

Disagio							
1. Hypothek		3.439,20					
Zinsen							
1. Hypothek		0,00	8.598,00	8.598,00	8.598,00	8.598,00	
Erbbauszinsen		0,00	9.212,00	9.212,00	9.212,00	9.212,00	
Betriebskosten nicht umlagefähig		0,00	5.769,00	5.769,00	5.769,00	5.769,00	
Instandhaltungskosten		0,00	10.635,00	10.635,00	10.635,00	10.635,00	
Abschreibungen linear	2%	0,00	45.200,00	45.200,00	45.200,00	45.200,00	
Ergebnis		-3.439,20	14.861,34	14.861,34	14.861,34	14.861,34	

Liquidität

Mieteinnahmen	0,00	94.275,34	94.275,34	94.275,34	94.275,34
Zinsen/Disagio/Erbbauszins	3.439,20	17.810,00	17.810,00	17.810,00	17.810,00
Betriebskosten, Instandhaltung	0,00	16.404,00	16.404,00	16.404,00	16.404,00
Tilgung					
1. Hypothek	0,00	8.598,00	8.598,00	8.598,00	8.598,00
2. Hypothek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ergebnis	-3.439,20	51.463,34	51.463,34	51.463,34	51.463,34

Durchschnittliche Verzinsung aus dem Liquiditätsüberschuß

- bezogen auf das eingesetzte Barkapital	3,68	3,68	3,68	3,68
--	------	------	------	------