

# S<sup>3</sup> Invest

Entwickelt mit unserem Partner für Finanzierungsmodelle ineF GmbH.



## Small Smart Space Invest



### KfW Kredit

über 150.000 € je Einheit zu einem Zins von 0,65 %  
bzw. 0,88 %



Zusätzliche

### Abschreibungsmöglichkeit

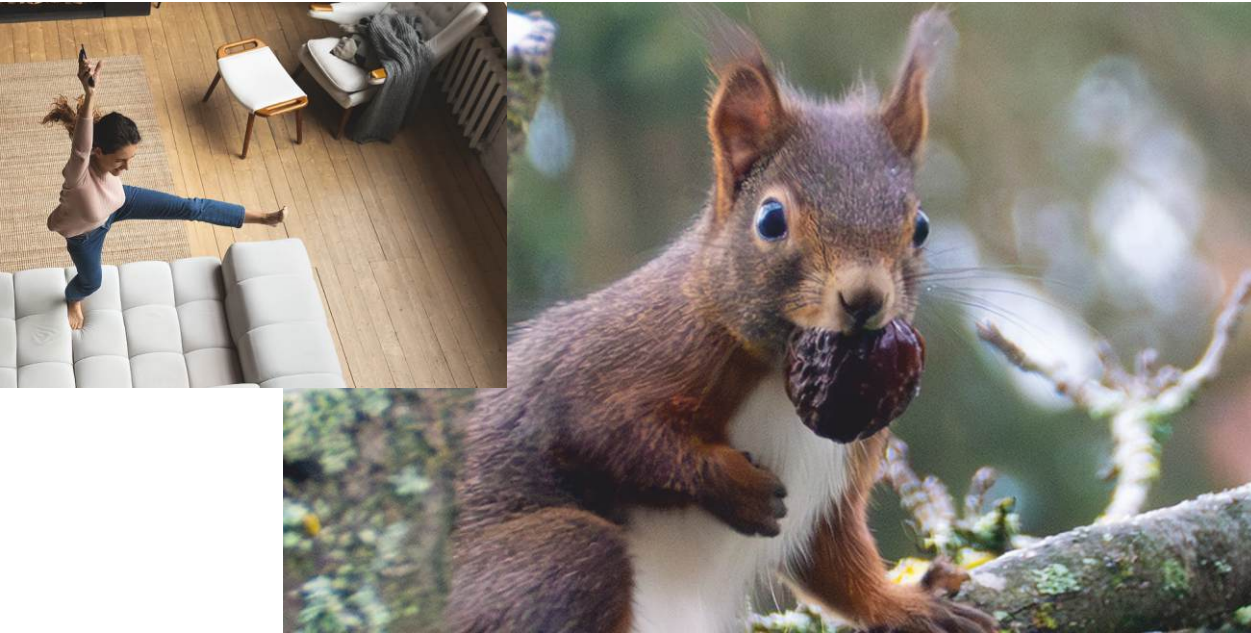
durch nachhaltige Bauweise

**Eigenkapitalverzinsung**  
von bis zu fast **7%\*** nach Steuer möglich

*\* abhängig vom persönlichen Steuersatz*



# S<sup>3</sup> Invest



In der Vogelgasse in Ihringen entwickelte BR wohnkonzepte ein Immobilienkonzept – perfekt angepasst an die Bedürfnisse unserer Zeit. Intelligente Grundrisse mit optimaler Raumnutzung für ein gut finanzierbares Investment bei exzellenter Rendite.

Die Rechenmodelle auf den folgenden Seiten stellen vereinfacht dar, welche für Anleger auch aktuell lukrativen Perspektiven dieses Finanzierungsmodell mittelfristig bietet.

## <sup>1</sup> Small

Ein überschaubares Investitionsvolumen mit kalkulierbarem Risiko.

## <sup>2</sup> Smart

Auch in Zeiten begrenzter Planungssicherheit investieren sie in zukunftssichere, geförderte Werte.

## <sup>3</sup> Space

Ein Raumkonzept mit hohem Nutzwert, durch schon während der Projektplanung integrierte, optimale Raumausnutzung.

### Weitere Vorteile:

- + Aktuell nach 10 Jahren spekulationssteuerfrei verkaufbar
- + Inflationssichere, durch nachhaltige Bauweise, energieeffiziente Sachanlage

# Ein Investment, das sich rechnet.



## Eigenkapital-Rendite

(bei Einkommensteuersatz individuell von 42%\*)

**6,93 % nach Steuern**

## Eigenkapital-Rendite

(bei Einkommensteuersatz individuell von 30%\*\*)

**6,16 % nach Steuern**

Betrachtungszeitraum jeweils 10 Jahre.

\* Rendite bezogen auf das Eigenkapital i.H.v. 127.000,00 €. Unter Berücksichtigung von voraussichtlicher Miete und durchschnittlicher Steuerersparnis durch Abschreibung abzüglich Zinskosten, nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten (Annahme von 15 % der voraussichtl. Miete) und Einkommenssteuer von 42 %.

\*\*Rendite bezogen auf das Eigenkapital i.H.v. 127.000,00 €. Unter Berücksichtigung von voraussichtlicher Miete und durchschnittlicher Steuerersparnis durch Abschreibung abzüglich Zinskosten, nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten (Annahme von 15 % der voraussichtl. Miete) und Einkommenssteuer von 30 %.

## Ihr Investment

Kaufpreis	250.000,00 €
Kaufnebenkosten <sup>1</sup>	+ 16.250,00 €
Einbauküche und Einbaumöbel	+ 10.750,00 €
Gesamtkosten	= 277.000,00 €
KfW 298 Darlehen <sup>2</sup>	- 150.000,00 €
<b>Eigenkapital bzw. Fremddarlehen</b>	<b>= 127.000,00 €</b>

## Ihre Abschreibungen in den ersten 10 Jahren

Wertanteil bauliche Anlagen <sup>3</sup>	225.487,00 €
Sonderabschreibung gemäß § 7b EStG <sup>4</sup>	225.487,00 €

## Abschreibungen innerhalb von 10 Jahren in Beträgen

AfA bestehend aus Sonderabschreibung (erste 4 Jahre) und degressive Abschreibung (5 %)	124.567,61 €
Einbauküche und Einbaumöbel	+ 10.750,00 €
<b>AfA in den ersten 10 Jahren</b>	<b>= 135.317,61 €</b>

## Ihr durchschn. finanzieller Jahresvorteil in den ersten 10 Jahren

Voraussichtliche Kaltmiete p. a. <sup>5</sup>	8.400,00 €
Durchschn. Steuerersparnis durch Abschreibung p. a. <sup>6</sup>	+ 5.683,34 €
<b>Summe</b>	<b>= 14.083,34 €</b>

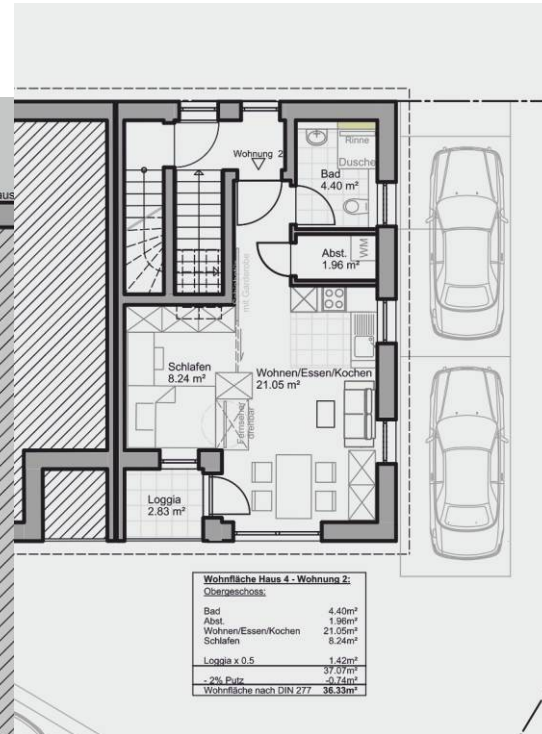
Aufschlüsselung <sup>1-2-3-4-5-6</sup> siehe folgende Rückseite >

- + Mietsteigerung nicht angesetzt
- + Ertrag aus PV-Anlage nicht angesetzt





# Investieren in der Vogelgasse in Ihringen.



- <sup>1</sup> Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten
- <sup>2</sup> KfW 298 mit gesichertem Zins von 0,88 % mit 10 Jahre Zinsbindung; 35 Jahre Gesamtlaufzeit; 5 Jahre tilgungsfrei; 30 Jahre mit 3,33 % jährliche Tilgung. Alternativzins 0,65 % mit 10 Jahre Zinsbindung; 25 Jahre Gesamtlaufzeit; 3 Jahre tilgungsfrei; 22 Jahre mit 4,55 % jährliche Tilgung.
- <sup>3</sup> Abschreibungsrelevanter Anteil am Kaufpreis (Herstellungskosten)
- <sup>4</sup> Bemessungsgrundlage der Sonderabschreibung gemäß § 7b EStG
- <sup>5</sup> 35 m² Wohnfläche x 20 € / m² (inkl. Einbauküche und Möbel sowie Stellplatz) = 700,00 € pro Monat / 8.400,00 € p. a.
- <sup>6</sup> Steuervorteil bei 42 % Einkommensteuersatz;  
Berechnung: 135.317,61 € : 10 Jahre = 13.531,76 € p. a.,  
hiervon 42 % Steuervorteil

**Für weitere Informationen, Finanzierungsmöglichkeiten sowie für ein unverbindliches Informationsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**



Jan-Ullrich-Str. 3, 79291 Merdingen  
Tel. 07668/33400-50, Fax. 07668/33400-99  
info@br-wohnpkonzepte.eu, www.br-wohnpkonzepte.eu

Alle in diesem Dokument veröffentlichten Informationen gelten als unverbindliche Vorabinformation. Alle Zeichnungen und Animationen sind unverbindliche Darstellungen. Alle dargestellten Werte sind reine Beispielwerte. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Für Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.