



Mit der „Opfer-Immobilie“ schneller schuldenfrei



Die Idee:

Anstelle einer Immobilie werden 2 Immobilien gekauft.

Nach z.B. 13 Jahren tilgt man aus dem Verkauf der einen Immobilie das Darlehen der anderen Immobilie und ist schuldenfrei. (z.B. zum Renteneintritt)



13 Jahre





Mit der „Opfer-Immobilie“ schneller schuldenfrei



Die Idee:

Anstelle einer Immobilie werden 2 Immobilien gekauft.

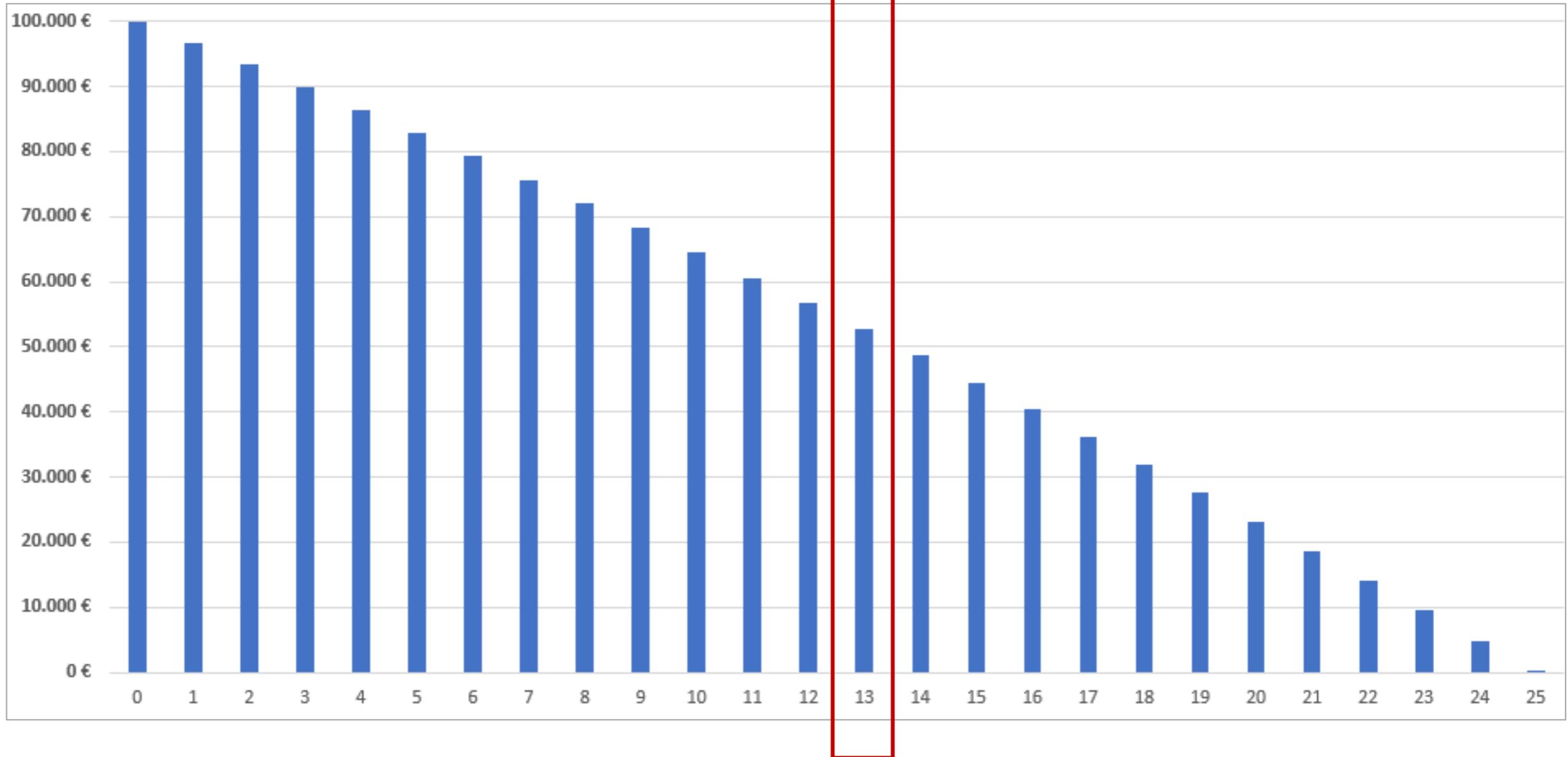
Nach z.B. 13 Jahren tilgt man aus dem Verkauf der einen Immobilie das Darlehen der anderen Immobilie und ist schuldenfrei. (z.B. zum Renteneintritt)



13 Jahre



Restdarlehensentwicklung



Das Restdarlehen kann aus dem Verkauf der 2. Immobilie finanziert werden



Verkauf nach 13 Jahren und Ablösung Darlehen der 2. Immobilie



Immobilie 1 („Opfer“-Immobilie)

Steuerfreier Verkauf nach 13 Jahren

		
Jahr(e)	0	13
Kaufpreis / Wert der Immobilie	100.000 €	129.361 €
Kaufnebenkosten/EK ⁽¹⁾	5.500 €	
monatlicher Aufwand inkl. Steuern/ gesamt ⁽²⁾	138 €	18.052 €
Aufwand gesamt ⁽¹⁺²⁾		23.552 €
Restdarlehen		52.679 €
Gewinn nach Kosten (steuerfrei)		53.130 €

Immobilie 2

		
Jahr(e)	0	13
Kaufpreis / Wert der Immobilie	100.000 €	129.361 €
Kaufnebenkosten/EK ⁽¹⁾	5.500 €	
monatlicher Aufwand inkl. Steuern/ gesamt ⁽²⁾	138 €	18.052 €
Aufwand gesamt ⁽¹⁺²⁾		23.552 €
Restdarlehen		52.679 €



Berechnungsparameter: Wertentwicklung der Immobilie 2% p.a. / Grenzsteuersatz 30% / Mietzins 4,03% mit Steigerung p.a. von 2% / Finanzierungszins 1,5% / anfängliche Tilgung 3,3% / Tilgungsende bei gleichbleibendem Zins nach 25 Jahren / Wertzuwachs ist nach 10 Jahren steuerfrei



Verkauf nach 13 Jahren und Ablösung Darlehen der 2. Immobilie



Mein Finanzpartner

Immobilie 1 („Opfer“-Immobilie)

Steuerfreier Verkauf nach 13 Jahren

		
Jahr(e)	0	13
Kaufpreis / Wert der Immobilie	100.000 €	129.361 €
Kaufnebenkosten/EK ⁽¹⁾	5.500 €	
monatlicher Aufwand inkl. Steuern/ gesamt ⁽²⁾	138 €	18.052 €
Aufwand gesamt ⁽¹⁺²⁾		23.552 €
Restdarlehen		52.679 €
Gewinn nach Kosten (steuerfrei)		53.130 €

Immobilie 2

		
Jahr(e)	0	13
Kaufpreis / Wert der Immobilie	100.000 €	129.361 €
Kaufnebenkosten/EK ⁽¹⁾	5.500 €	
monatlicher Aufwand inkl. Steuern/ gesamt ⁽²⁾	138 €	18.052 €
Aufwand gesamt ⁽¹⁺²⁾		23.552 €
Restdarlehen		0

Berechnungsparameter: Wertentwicklung der Immobilie 2% p.a. / Grenzsteuersatz 30% / Mietzins 4,03% mit Steigerung p.a. von 2% / Finanzierungszins 1,5% / anfängliche Tilgung 3,3% / Tilgungsende bei gleichbleibendem Zins nach 25 Jahren / Wertzuwachs ist nach 10 Jahren steuerfrei



„Verkauf-Tipp der Woche“



Du musst Termine machen, um Resultate zu erzielen!



„Ohne Kontakte keine Kontrakte“