

## Beispielrechnung eines Referenzobjektes

(Die Angaben sind beispielhafte Werte und dienen zur Veranschaulichung)

+ 136.500 € Kaufpreis für eine Eigentumswohnung mit 62 m<sup>2</sup> (2.200 € pro m<sup>2</sup>)  
+ 10.238 € Kaufnebenkosten (5,50 % Grunderwerbsteuer + 2,00 % Notarkosten)

---

= 146.738 € Finanzierungssumme

Mietpool-Ausschüttung netto:

502 € pro Monat  
≙ 6.025 € pro Jahr  
≙ 8 € pro m<sup>2</sup> pro Monat

744 € Bankrate (4,50 % Zinsen + 1,50 % Tilgung)  
- 502 € Mietpool-Ausschüttung  
- 144 € Steuervorteil\*

---

= **98 € Eigenanteil pro Monat**

**\*Steuervorteil:**

6.025 € Mietpool-Ausschüttung  
- 2.730 € AfA (2,50 % Absetzung für Abnutzung)  
- 600 € Verwaltungsgebühr pauschal  
- 216 € Kilometer-Pauschale (bspw. Dresden nach Zwickau)

---

= 4.124 € absetzbare Kosten pro Jahr

≙ 1.732 € pro Jahr bzw. **144 € pro Monat Steuervorteil** (bei 42 % Steuersatz)