



Dokumentation

Mehrfamilienhaus

Nominaldaten - Kennzahlen - Kontopläne



Immobilie

Anlage am	30.03.2026
Vertrag endet am	30.03.2041
Laufzeit	15,00 Jahre
Währung	EUR
Grundstück	500.000,00 EUR
Gebäude	1.500.000,00 EUR
Nebenkosten	200.000,00 EUR
Gesamtkosten	2.200.000,00 EUR
Arbeitszimmer	0,00 m ²
Selbstnutzung	0,00 m ²
Vermietung	500,00 m ²
Buchwert	1.650.000,00 EUR
Abschreibungsart	Linear 2
Abschreibung beginnt am	01.04.2026
Kaufvertrag vom	30.03.2026
Mieten	Monatlich
Miete	5.500,00 EUR
1. Miete am	01.04.2026
Dynamik pro Jahr	1,500000 %
Dynamik beginnt am	01.04.2027
Bewertungsmethode	Ertragswert
Multiplikator	30,00
Verkaufspreis	2.465.775,07 EUR
Steuerzahlungen	Jährlich
Verschiebung	0 Tage
Rendite (ISMA) nach Steuern	3,187380 %



Steuerwerte

Steuerjahr 2026	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritatzuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	49.500,00 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	24.750,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	274.750,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	109.993,25 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	10.966,72 EUR
Steuerjahr 2027	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritatzuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	66.742,50 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	283.743,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	114.165,77 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	15.139,25 EUR
Steuerjahr 2028	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritatzuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	67.743,64 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	284.744,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	114.640,52 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	15.614,00 EUR
Steuerjahr 2029	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritatzuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR



Steuerwerte

Erträge	68.759,79 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	285.760,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	115.123,71 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	16.097,19 EUR
Steuerjahr 2030	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritätszuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	69.791,19 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	286.791,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	115.613,23 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	16.586,71 EUR
Steuerjahr 2031	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritätszuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	70.838,06 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	287.838,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	116.110,14 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	17.083,61 EUR
Steuerjahr 2032	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritätszuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	71.900,63 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR



Steuerwerte

Einkommen neu	288.901,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	116.614,43 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	17.587,91 EUR
Steuerjahr 2033	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritatzuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	72.979,14 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	289.979,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	117.126,10 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	18.099,58 EUR
Steuerjahr 2034	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritatzuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	74.073,82 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	291.074,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	117.646,22 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	18.619,69 EUR
Steuerjahr 2035	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritatzuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	75.184,93 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	292.185,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	118.173,72 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR



Steuerwerte

Steuerzahlung	19.147,19 EUR
Steuerjahr 2036	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritatzuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	76.312,71 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	293.313,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	118.708,60 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	19.682,08 EUR
Steuerjahr 2037	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritatzuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	77.457,40 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	294.457,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	119.251,93 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	20.225,41 EUR
Steuerjahr 2038	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritatzuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	78.619,26 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	295.619,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	119.803,69 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	20.777,17 EUR
Steuerjahr 2039	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritatzuschlag	5,50 %



Steuerwerte

Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	79.798,55 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	296.799,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	120.363,90 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	21.337,38 EUR
Steuerjahr 2040	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritätszuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	80.995,52 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	33.000,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	297.996,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	120.932,54 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	21.906,02 EUR
Steuerjahr 2041	
Tarif	Grundtabelle
Solidaritätszuschlag	5,50 %
Einkommen alt	250.000,00 EUR
Erträge	20.323,97 EUR
Kosten	0,00 EUR
Abschreibung	8.250,00 EUR
Umrechnung für 1 EUR	1,0000 EUR
Einkommen neu	262.074,00 EUR
Einkommensteuer alt	99.026,52 EUR
Einkommensteuer neu	104.376,43 EUR
Abgeltungsteuer bezahlt	0,00 EUR
Steuerzahlung	5.349,90 EUR



Modellkonto nach Steuern

Abgrenzung (monatlich) - Währung: EUR

Datum	Vorgang	Bewegung	Kontostand
30.03.2026	Zwischenstand	-2.200.000,00	1.972.240,88
30.04.2026	Zwischenstand	5.500,00	1.972.240,88
30.05.2026	Zwischenstand	5.500,00	1.972.240,88
30.06.2026	Zwischenstand	5.500,00	1.972.240,88
30.07.2026	Zwischenstand	5.500,00	1.972.240,88
30.08.2026	Zwischenstand	5.500,00	1.972.240,88
30.09.2026	Zwischenstand	5.500,00	1.972.240,88
30.10.2026	Zwischenstand	5.500,00	1.972.240,88
30.11.2026	Zwischenstand	5.500,00	1.972.240,88
30.12.2026	Zwischenstand	-5.466,72	2.002.275,00
30.01.2027	Zwischenstand	5.500,00	2.002.275,00
30.02.2027	Zwischenstand	5.500,00	2.002.275,00
30.03.2027	Zwischenstand	5.500,00	2.002.275,00
30.04.2027	Zwischenstand	5.582,50	2.002.275,00
30.05.2027	Zwischenstand	5.582,50	2.002.275,00
30.06.2027	Zwischenstand	5.582,50	2.002.275,00
30.07.2027	Zwischenstand	5.582,50	2.002.275,00
30.08.2027	Zwischenstand	5.582,50	2.002.275,00
30.09.2027	Zwischenstand	5.582,50	2.002.275,00
30.10.2027	Zwischenstand	5.582,50	2.002.275,00
30.11.2027	Zwischenstand	5.582,50	2.002.275,00
30.12.2027	Zwischenstand	-9.556,75	2.032.309,12
30.01.2028	Zwischenstand	5.582,50	2.032.309,12
30.02.2028	Zwischenstand	5.582,50	2.032.309,12
30.03.2028	Zwischenstand	5.582,50	2.032.309,12
30.04.2028	Zwischenstand	5.666,24	2.032.309,12
30.05.2028	Zwischenstand	5.666,24	2.032.309,12
30.06.2028	Zwischenstand	5.666,24	2.032.309,12
30.07.2028	Zwischenstand	5.666,24	2.032.309,12
30.08.2028	Zwischenstand	5.666,24	2.032.309,12
30.09.2028	Zwischenstand	5.666,24	2.032.309,12
30.10.2028	Zwischenstand	5.666,24	2.032.309,12
30.11.2028	Zwischenstand	5.666,24	2.032.309,12
30.12.2028	Zwischenstand	-9.947,76	2.062.793,76
30.01.2029	Zwischenstand	5.666,24	2.062.793,76
30.02.2029	Zwischenstand	5.666,24	2.062.793,76
30.03.2029	Zwischenstand	5.666,24	2.062.793,76
30.04.2029	Zwischenstand	5.751,23	2.062.793,76
30.05.2029	Zwischenstand	5.751,23	2.062.793,76
30.06.2029	Zwischenstand	5.751,23	2.062.793,76



Modellkonto nach Steuern

Abgrenzung (monatlich) - Währung: EUR

Datum	Vorgang	Bewegung	Kontostand
30.07.2029	Zwischenstand	5.751,23	2.062.793,76
30.08.2029	Zwischenstand	5.751,23	2.062.793,76
30.09.2029	Zwischenstand	5.751,23	2.062.793,76
30.10.2029	Zwischenstand	5.751,23	2.062.793,76
30.11.2029	Zwischenstand	5.751,23	2.062.793,76
30.12.2029	Zwischenstand	-10.345,96	2.093.735,67
30.01.2030	Zwischenstand	5.751,23	2.093.735,67
30.02.2030	Zwischenstand	5.751,23	2.093.735,67
30.03.2030	Zwischenstand	5.751,23	2.093.735,67
30.04.2030	Zwischenstand	5.837,50	2.093.735,67
30.05.2030	Zwischenstand	5.837,50	2.093.735,67
30.06.2030	Zwischenstand	5.837,50	2.093.735,67
30.07.2030	Zwischenstand	5.837,50	2.093.735,67
30.08.2030	Zwischenstand	5.837,50	2.093.735,67
30.09.2030	Zwischenstand	5.837,50	2.093.735,67
30.10.2030	Zwischenstand	5.837,50	2.093.735,67
30.11.2030	Zwischenstand	5.837,50	2.093.735,67
30.12.2030	Zwischenstand	-10.749,21	2.125.141,70
30.01.2031	Zwischenstand	5.837,50	2.125.141,70
30.02.2031	Zwischenstand	5.837,50	2.125.141,70
30.03.2031	Zwischenstand	5.837,50	2.125.141,70
30.04.2031	Zwischenstand	5.925,06	2.125.141,70
30.05.2031	Zwischenstand	5.925,06	2.125.141,70
30.06.2031	Zwischenstand	5.925,06	2.125.141,70
30.07.2031	Zwischenstand	5.925,06	2.125.141,70
30.08.2031	Zwischenstand	5.925,06	2.125.141,70
30.09.2031	Zwischenstand	5.925,06	2.125.141,70
30.10.2031	Zwischenstand	5.925,06	2.125.141,70
30.11.2031	Zwischenstand	5.925,06	2.125.141,70
30.12.2031	Zwischenstand	-11.158,55	2.157.018,83
30.01.2032	Zwischenstand	5.925,06	2.157.018,83
30.02.2032	Zwischenstand	5.925,06	2.157.018,83
30.03.2032	Zwischenstand	5.925,06	2.157.018,83
30.04.2032	Zwischenstand	6.013,94	2.157.018,83
30.05.2032	Zwischenstand	6.013,94	2.157.018,83
30.06.2032	Zwischenstand	6.013,94	2.157.018,83
30.07.2032	Zwischenstand	6.013,94	2.157.018,83
30.08.2032	Zwischenstand	6.013,94	2.157.018,83
30.09.2032	Zwischenstand	6.013,94	2.157.018,83
30.10.2032	Zwischenstand	6.013,94	2.157.018,83



Modellkonto nach Steuern

Abgrenzung (monatlich) - Währung: EUR

Datum	Vorgang	Bewegung	Kontostand
30.11.2032	Zwischenstand	6.013,94	2.157.018,83
30.12.2032	Zwischenstand	-11.573,97	2.189.374,11
30.01.2033	Zwischenstand	6.013,94	2.189.374,11
30.02.2033	Zwischenstand	6.013,94	2.189.374,11
30.03.2033	Zwischenstand	6.013,94	2.189.374,11
30.04.2033	Zwischenstand	6.104,15	2.189.374,11
30.05.2033	Zwischenstand	6.104,15	2.189.374,11
30.06.2033	Zwischenstand	6.104,15	2.189.374,11
30.07.2033	Zwischenstand	6.104,15	2.189.374,11
30.08.2033	Zwischenstand	6.104,15	2.189.374,11
30.09.2033	Zwischenstand	6.104,15	2.189.374,11
30.10.2033	Zwischenstand	6.104,15	2.189.374,11
30.11.2033	Zwischenstand	6.104,15	2.189.374,11
30.12.2033	Zwischenstand	-11.995,43	2.222.214,72
30.01.2034	Zwischenstand	6.104,15	2.222.214,72
30.02.2034	Zwischenstand	6.104,15	2.222.214,72
30.03.2034	Zwischenstand	6.104,15	2.222.214,72
30.04.2034	Zwischenstand	6.195,71	2.222.214,72
30.05.2034	Zwischenstand	6.195,71	2.222.214,72
30.06.2034	Zwischenstand	6.195,71	2.222.214,72
30.07.2034	Zwischenstand	6.195,71	2.222.214,72
30.08.2034	Zwischenstand	6.195,71	2.222.214,72
30.09.2034	Zwischenstand	6.195,71	2.222.214,72
30.10.2034	Zwischenstand	6.195,71	2.222.214,72
30.11.2034	Zwischenstand	6.195,71	2.222.214,72
30.12.2034	Zwischenstand	-12.423,99	2.255.547,94
30.01.2035	Zwischenstand	6.195,71	2.255.547,94
30.02.2035	Zwischenstand	6.195,71	2.255.547,94
30.03.2035	Zwischenstand	6.195,71	2.255.547,94
30.04.2035	Zwischenstand	6.288,64	2.255.547,94
30.05.2035	Zwischenstand	6.288,64	2.255.547,94
30.06.2035	Zwischenstand	6.288,64	2.255.547,94
30.07.2035	Zwischenstand	6.288,64	2.255.547,94
30.08.2035	Zwischenstand	6.288,64	2.255.547,94
30.09.2035	Zwischenstand	6.288,64	2.255.547,94
30.10.2035	Zwischenstand	6.288,64	2.255.547,94
30.11.2035	Zwischenstand	6.288,64	2.255.547,94
30.12.2035	Zwischenstand	-12.858,55	2.289.381,16
30.01.2036	Zwischenstand	6.288,64	2.289.381,16
30.02.2036	Zwischenstand	6.288,64	2.289.381,16



Modellkonto nach Steuern

Abgrenzung (monatlich) - Währung: EUR

Datum	Vorgang	Bewegung	Kontostand
30.03.2036	Zwischenstand	6.288,64	2.289.381,16
30.04.2036	Zwischenstand	6.382,97	2.289.381,16
30.05.2036	Zwischenstand	6.382,97	2.289.381,16
30.06.2036	Zwischenstand	6.382,97	2.289.381,16
30.07.2036	Zwischenstand	6.382,97	2.289.381,16
30.08.2036	Zwischenstand	6.382,97	2.289.381,16
30.09.2036	Zwischenstand	6.382,97	2.289.381,16
30.10.2036	Zwischenstand	6.382,97	2.289.381,16
30.11.2036	Zwischenstand	6.382,97	2.289.381,16
30.12.2036	Zwischenstand	-13.299,11	2.323.721,88
30.01.2037	Zwischenstand	6.382,97	2.323.721,88
30.02.2037	Zwischenstand	6.382,97	2.323.721,88
30.03.2037	Zwischenstand	6.382,97	2.323.721,88
30.04.2037	Zwischenstand	6.478,72	2.323.721,88
30.05.2037	Zwischenstand	6.478,72	2.323.721,88
30.06.2037	Zwischenstand	6.478,72	2.323.721,88
30.07.2037	Zwischenstand	6.478,72	2.323.721,88
30.08.2037	Zwischenstand	6.478,72	2.323.721,88
30.09.2037	Zwischenstand	6.478,72	2.323.721,88
30.10.2037	Zwischenstand	6.478,72	2.323.721,88
30.11.2037	Zwischenstand	6.478,72	2.323.721,88
30.12.2037	Zwischenstand	-13.746,69	2.358.577,71
30.01.2038	Zwischenstand	6.478,72	2.358.577,71
30.02.2038	Zwischenstand	6.478,72	2.358.577,71
30.03.2038	Zwischenstand	6.478,72	2.358.577,71
30.04.2038	Zwischenstand	6.575,90	2.358.577,71
30.05.2038	Zwischenstand	6.575,90	2.358.577,71
30.06.2038	Zwischenstand	6.575,90	2.358.577,71
30.07.2038	Zwischenstand	6.575,90	2.358.577,71
30.08.2038	Zwischenstand	6.575,90	2.358.577,71
30.09.2038	Zwischenstand	6.575,90	2.358.577,71
30.10.2038	Zwischenstand	6.575,90	2.358.577,71
30.11.2038	Zwischenstand	6.575,90	2.358.577,71
30.12.2038	Zwischenstand	-14.201,27	2.393.956,37
30.01.2039	Zwischenstand	6.575,90	2.393.956,37
30.02.2039	Zwischenstand	6.575,90	2.393.956,37
30.03.2039	Zwischenstand	6.575,90	2.393.956,37
30.04.2039	Zwischenstand	6.674,54	2.393.956,37
30.05.2039	Zwischenstand	6.674,54	2.393.956,37
30.06.2039	Zwischenstand	6.674,54	2.393.956,37



Modellkonto nach Steuern

Abgrenzung (monatlich) - Währung: EUR

Datum	Vorgang	Bewegung	Kontostand
30.07.2039	Zwischenstand	6.674,54	2.393.956,37
30.08.2039	Zwischenstand	6.674,54	2.393.956,37
30.09.2039	Zwischenstand	6.674,54	2.393.956,37
30.10.2039	Zwischenstand	6.674,54	2.393.956,37
30.11.2039	Zwischenstand	6.674,54	2.393.956,37
30.12.2039	Zwischenstand	-14.662,84	2.429.865,72
30.01.2040	Zwischenstand	6.674,54	2.429.865,72
30.02.2040	Zwischenstand	6.674,54	2.429.865,72
30.03.2040	Zwischenstand	6.674,54	2.429.865,72
30.04.2040	Zwischenstand	6.774,66	2.429.865,72
30.05.2040	Zwischenstand	6.774,66	2.429.865,72
30.06.2040	Zwischenstand	6.774,66	2.429.865,72
30.07.2040	Zwischenstand	6.774,66	2.429.865,72
30.08.2040	Zwischenstand	6.774,66	2.429.865,72
30.09.2040	Zwischenstand	6.774,66	2.429.865,72
30.10.2040	Zwischenstand	6.774,66	2.429.865,72
30.11.2040	Zwischenstand	6.774,66	2.429.865,72
30.12.2040	Zwischenstand	-15.131,36	2.465.775,07
30.01.2041	Zwischenstand	6.774,66	2.465.775,07
30.02.2041	Zwischenstand	6.774,66	2.465.775,07
30.12.2041	Zwischenstand	2.467.199,82	0,00