

für

Kurzanalyse Baufinanzierung
So erhalten Sie einen ersten Überblick

Datum: 16.10.2003

QUICK - FINANZIERUNGS-ÜBERSICHT

FINANZIERUNGSMITTEL		EURO	KALKULATORISCHER GESAMTAUFWAND	EURO
Objektkosten	92.6 %	250000.00	Summe Einzahlungen	346711.63
+ Nebenkosten	7.4 %	20000.00	- Guthaben aus Überschuß	0.00
+ Disagio	0.0 %	0.00	- Mieteinnahmen	0.00
= KAPITALBEDARF	100.0 %	270000.00	- Sonstige Erträge	32722.72
Eigenkapital	33.3 %	90000.00	+ Sonstige Kosten	79750.00
+ Eigenleistung	3.7 %	10000.00	+ Steuernachteile	0.00
+ Fremdmittel Netto	63.0 %	170000.00	= KALKULATORISCHER GESAMTAUFWAND	393738.91
+ Disagio	0.0 %	0.00	LIQUIDITÄTSRECHNUNG	EURO
= FINANZIERUNGSMITTEL	100.0 %	270000.00	Summe Auszahlungen	170000.00
Ia Hypothek Brutto	88.2 %	150000.00	- Summe Restschuld-Salden	0.00
+ Ib Hypothek Brutto	0.0 %	0.00	- kalkulatorischer Gesamtaufwand	393738.91
+ nachrangig Brutto	11.8 %	20000.00	= LIQUIDITÄTSERGEBNIS NACH STEUER	-223738.91
= FREMDMITTEL Brutto	100.0 %	170000.00	Barwert der Liquidität (6.000%)	-170852.71

Entwicklung monatliche Ø-Belastung: Beginn 30.10.	2003	2004	2005	2006	2007 ▶
+ Laufende Einnahmen / Sonstige Erträge	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
- Laufende Ausgaben / Sonstige Kosten	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
+ Zulagen- / Förderungen werden ausgezahlt	0.00	340.86	340.86	340.86	340.86
+ Mieteinnahmen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- kalk. Lebenshaltungskosten	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00
- kalk. Warmkosten für 0.00 qm	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- eigener Finanzierungsaufwand (Zins/Tilgung etc)	937.50	937.50	937.50	937.50	937.50
- kalk. Steuerergebnis (+/-)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
= monatlich kalk. verfügbar nach Steuern	312.50	653.36	653.36	653.36	653.36

Finanzierungs-Konditionen: Angaben zu Konditionen freibleibend

Finanzierungs-Laufzeit : 30.10.2003 - 30.05.2030

(Auszug)

Beleihungsauslauf					Nominal-	Fest Planungs-	Anfangs-	Sonder-	Gesamt-	Effek-
Rang	% Darlehensart	Netto EURO	Brutto EURO	zins	für	zins	tilgung	tilgungen	Laufzeit	tivzins
				Prozent	Jahre	Prozent	Prozent	Summe EURO	JJ.MM	Prozent
Ia	60% Annuitäten	150000.00	150000.00	5.000	10.00	7.500	1.500	0.00	26.07	5.116*
Rg	Annuitäten	20000.00	20000.00	5.500	10.00	7.500	2.000	0.00	22.09	5.641*
Gesamt-Fremdmittel		170000.00	170000.00							

Irrtum vorbehalten ! Beachten Sie bitte die Hinweise zur Beratungshaftung und Anlagen zu dokumentierten Ergebnissen.
Nach Ablauf einer Zinsfestschreibung für ein Darlehen wird mit einem Planungszins bis zur Nullstellung gerechnet.
zum Effektivzins: * über die Zinsfestschreibung ° über die Laufzeit

für

Kurzanalyse Baufinanzierung
So erhalten Sie einen ersten Überblick

Datum: 1 6 . 1 0 . 2 0 0 3

DARLEHEN UND KONDITIONEN

Laufzeit vom 30.10.2003 bis 30.05.2030

EURO Netto-Darlehen	Beschreibung der Darlehen	Laufzeit JJ.MM	EURO Anfangsrate 1. Zinsbindung
150000.00	Ia Rang Darlehen: Darlehensgeber Moneta-Bank Beleihungsauslauf: 60 % Brutto-Darlehen : EURO 150000.00 Annuitäten-Darlehen mit Zinsbindung bis 30.10.2013. Der Nominal-Zinssatz beträgt 5.000% p.a., der Auszahlungskurs 100.000%. Nach der Zinsbindung beträgt der Planungszins 7.500%. Die laufenden Zahlungen erfolgen monatlich ab 30.11.2003. Die Zins- und Tilgungsverrechnungen erfolgen 12 mal pro Jahr. Der Effektivzins gemäß AIBD/ISMA beträgt 5.116 % (Zinsbindung). Der Anfangs-Tilgungssatz ist 1.500% p.a. Laufzeit vom 30.10.2003 bis 30.05.2030.	26.07	812.50
20000.00	Nachrangiges Darlehen : Darlehensgeber Parkbank Pumuckel Brutto-Darlehen : EURO 20000.00 Annuitäten-Darlehen mit Zinsbindung bis 30.10.2013. Der Nominal-Zinssatz beträgt 5.500% p.a., der Auszahlungskurs 100.000%. Nach der Zinsbindung beträgt der Planungszins 7.500%. Die laufenden Zahlungen erfolgen monatlich ab 30.11.2003. Die Zins- und Tilgungsverrechnungen erfolgen 12 mal pro Jahr. Der Effektivzins gemäß AIBD/ISMA beträgt 5.641 % (Zinsbindung). Der Anfangs-Tilgungssatz ist 2.000% p.a. Laufzeit vom 30.10.2003 bis 30.07.2026.	22.09	125.00
170000.00	Details siehe FINPLAN© - Zins-/Tilgungsplan		

für

Kurzanalyse Baufinanzierung
So erhalten Sie einen ersten Überblick

Datum: 16.10.2003

Liquiditätsplan (Quick)

(Kumulierte Betrachtung für 2 Darlehen)

Laufzeit 30.10.2003 - 30.05.2030

Ia : Annuitäten-Darlehen	Moneta-Bank	Brutto EURO	150000.00	Netto EURO	150000.00
Rg : Annuitäten-Darlehen	Parkbank Pumuckel	Brutto EURO	20000.00	Netto EURO	20000.00

Erläuterung Steuerergebnis: positiv = Steuernachteil, negativ = Steuervorteil

Jahr	Darlehens- zinsen EURO	Tilgung T-Beiträge EURO	gezahlte Gebühren EURO	liquiditätswirksame Kosten EURO	Erträge EURO	Steuer- ergebnis EURO	Kontostand Jahresende EURO	Liquidität EURO
							Auszahlung Anfangsdarlehen	20000.00
							Auszahlung Darlehen	150000.00
2003	1432.40	442.60	0.00	500.00	0.00	0.00	-169557.40	-2375.00
2004	8514.48	2735.52	0.00	3000.00	4090.34	0.00	-166821.88	-10159.66
2005	8372.36	2877.64	0.00	3000.00	4090.34	0.00	-163944.23	-10159.66
2006	8222.84	3027.16	0.00	3000.00	4090.34	0.00	-160917.07	-10159.66
2007	8065.54	3184.46	0.00	3000.00	4090.34	0.00	-157732.60	-10159.66
2008	7900.05	3349.95	0.00	3000.00	4090.34	0.00	-154382.66	-10159.66
2009	7725.96	3524.04	0.00	3000.00	4090.34	0.00	-150858.62	-10159.66
2010	7542.80	3707.20	0.00	3000.00	4090.34	0.00	-147151.42	-10159.66
2011	7350.11	3899.89	0.00	3000.00	4090.34	0.00	-143251.53	-10159.66
2012	7147.40	4102.60	0.00	3000.00	0.00	0.00	-139148.93	-14250.00
2013	7486.03	4316.59	0.00	3000.00	0.00	0.00	-134832.34	-14802.62
2014	9956.11	4609.61	0.00	3000.00	0.00	0.00	-130222.73	-17565.72
2015	9598.25	4967.47	0.00	3000.00	0.00	0.00	-125255.26	-17565.72
2016	9212.62	5353.10	0.00	3000.00	0.00	0.00	-119902.16	-17565.72
2017	8797.04	5768.68	0.00	3000.00	0.00	0.00	-114133.47	-17565.72
2018	8349.20	6216.52	0.00	3000.00	0.00	0.00	-107916.96	-17565.72
2019	7866.59	6699.13	0.00	3000.00	0.00	0.00	-101217.84	-17565.72
2020	7346.53	7219.19	0.00	3000.00	0.00	0.00	-93998.65	-17565.72
2021	6786.09	7779.63	0.00	3000.00	0.00	0.00	-86219.00	-17565.72
2022	6182.13	8383.59	0.00	3000.00	0.00	0.00	-77835.42	-17565.72
2023	5531.29	9034.43	0.00	3000.00	0.00	0.00	-68800.99	-17565.72
2024	4829.92	9735.80	0.00	3000.00	0.00	0.00	-59065.18	-17565.72
2025	4074.10	10491.62	0.00	3000.00	0.00	0.00	-48573.58	-17565.72
2026	3270.11	10513.59	0.00	3000.00	0.00	0.00	-38059.99	-16783.70
2027	2506.38	10265.70	0.00	3000.00	0.00	0.00	-27794.29	-15772.08
2028	1709.43	11062.65	0.00	3000.00	0.00	0.00	-16731.63	-15772.08
2029	850.60	11921.48	0.00	3000.00	0.00	0.00	-4810.16	-15772.08
2030	85.27	4810.16	0.00	1250.00	0.00	0.00	0.00	-6145.43
Summe:	176711.63	170000.00	0.00	79750.00	32722.72	0.00		-223738.91