

GEWINNBETRACHTUNG „KRASSE PIZZA“

Für eine individuelle Kalkulation kannst du dich gerne direkt an uns oder deinen Steuerberater wenden. Wir unterstützen dich auch in Finanzierungsfragen.

CASHFLOW-ROI

Anschaffungskosten	49.500,00 €
Sonderrabatt (gültig Mai bis Juli 2025)	3%
Anschaffungskosten rabattiert	48.015,00 €

Einkommensteuer inkl. Gewerbesteuer	42%
Höhe Investitionsabzugsbetrag (IAB)	10.083,15 €

Darlehenshöhe bei Vollfinanzierung	37.931,85 €
Zinssatz (Stand April 2025)	5,42%
Monatliche Rate	730,14 €

Mieteinnahmen pro Monat (garantiert)	1.350,00 €
---	-------------------

Gewinn nach Kosten und vor Steuer	jährlich 7.438,32 €
	monatlich 619,86 €

Cashflow-ROI p. a.*	15,49%
----------------------------	---------------

* Bei Vollfinanzierung der Anschaffungskosten.



WIRTSCHAFTLICHKEIT BEI VOLLFINANZIERUNG

JAHR	1	2	3	4	5
A. Steuerliches Ergebnis					
Umsatz aus Vermietung (garantiert)	16.200,00 €	16.200,00 €	16.200,00 €	16.200,00 €	16.200,00 €
Rückkaufwert					2.400,75 €
Abschreibung linear	-2.880,90 €	-2.880,90 €	-2.880,90 €	-2.880,90 €	-2.880,90 €
40 % Sonderabschreibung §7g (5) EStG	-9.603,00 €				
Finanzierungszinsen	-1.886,79 €	-1.504,77 €	-1.101,53 €	-675,88 €	-226,58 €
Zu versteuerndes Ergebnis	1.829,31 €	11.814,33 €	12.217,57 €	12.643,22 €	15.493,27 €
Einkommensteuer inkl. Gewerbesteuer	-768,31 €	-4.962,02 €	-5.131,38 €	-5.310,15 €	-6.507,17 €
B. Liquiditätsrechnung					
Zzgl. Abschreibung (AfA)	12.483,90 €	2.880,90 €	2.880,90 €	2.880,90 €	2.880,90 €
Abzgl. Darlehenstilgung	-6.874,89 €	-7.256,91 €	-7.660,15 €	-8.085,80 €	-8.535,10 €
Liquiditätsergebnis (Gewinn nach Steuern)	6.670,01 €	2.476,30 €	2.306,94 €	2.128,17 €	3.331,90 €
Gewinn nach Steuern in 5 Jahren ohne einen Cent Eigenkapital (ohne Optimierung wie Zinseszins oder Re-Investitionen)					16.913,32 €

Krasser Hinweis:

Angenommen, du investierst aus eigener Tasche, liegt dein ROI bei unglaublichen

