

IMMOBILIENERWERB MIT UND OHNE **BAUKINDERGELD**¹

	Beispiel 1		Beispiel 2	
	ohne Baukindergeld	mit Baukindergeld	ohne Baukindergeld	mit Baukindergeld
Zu versteuerndes Einkommen/Jahr	105 000,00 €	105 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €
Nettoeinkommen/Jahr	63 867,13 €	63 867,13 €	40 424,40 €	40 424,40 €
Nettoeinkommen/Monat	5 322,25 €	5 322,25 €	3 368,70 €	3 368,70 €
Kindergeld/Monat	388,00 €	388,00 €	388,00 €	388,00 €
Verfügbares Einkommen/Monat	5 710,25 €	5 710,25 €	3 756,70 €	3 756,70 €
Leistbarer Kaufpreis	440 000,00 €	440 000,00 €	280 000,00 €	280 000,00 €
Eigenkapital (20%)	88 000,00 €	88 000,00 €	56 000,00 €	56 000,00 €
Darlehensbetrag (80%)	352 000,00 €	352 000,00 €	224 000,00 €	224 000,00 €
Effektiver Jahreszins	2,64%	2,64%	2,83%	2,83%
Monatliche Kreditrate	1 478,40 €	1 478,40 €	920,27 €	920,27 €
Anfangstilgung pro Jahr	2,4%	2,4%	2,1%	2,1%
Jährliche Sondertilgung²	-	2 400,00 €	-	2 400,00 €
Geleistete Zinszahlungen gesamt	147 130,43 €	127 906,44 €	109 402,35 € ³	86 813,52 €
Zinersparnis dank Baukindergeld		+19 223,99 €		+22 588,83 €

¹nicht berücksichtigt: Ausgaben für Makler (3,57% bis 7,14%), Grunderwerbsteuer (3,5% bis 6,5%), Notar und Grundbucheintrag (ca. 2%);

²Baukindergeld für zwei Kinder dient in den ersten zehn Jahren als Sondertilgung; ³Restschuld 1184,88 €; Stand 27.9.2018, Quelle: Interhyp

So haben wir gerechnet

- vierköpfige Familie (mit zwei Kindern, maximal 17 Jahre alt)
- Doppelverdiener im Verhältnis 2/3 zu 1/3 d. Einkommens
- Steuerklassen 3 (2/3-Verdiener) und 5 (1/3-Verdiener)
- Kirchensteuersatz: 9%
- für Zins und Tilgung monatlich 25% des Nettoeinkommens
- Volltilgerdarlehen, Laufzeit 30 Jahre, fester Zinssatz