

1. Steuerrechnung	2009	2010	2013
Mieteinnahmen	23.243	23.946	25.040
Unterhaltskosten	-6.224	-6.493	-6.917
Erhaltungsaufwand	-2.711	-2.765	-2.849
Nettomiete	14.308	14.688	15.274
Abschreibungen	-6.775	-6.775	-3.388
Zinsaufwand	-11.894	-11.314	-10.333
steuerpflichtige Erträge	-4.361	-3.401	1.553
Grenzsteuersatz in %	44,31	44,31	44,31
Steuerergebnis	1.932	1.507	-688
2. Liquiditätsrechnung			
Nettomiete	14.308	14.688	15.274
Zins- und Tilgung/KLV-Beiträge	-17.631	-17.631	-17.631
Steuerergebnis	1.932	1.507	-688
Liquidität	-1.391	-1.436	-3.045
3. Rentabilitätsrechnung			
Nettomiete	14.308	14.688	15.274
Zinsaufwand	-11.894	-11.314	-10.333
Steuerergebnis	1.932	1.507	-688
Ertrag ohne Wertsteigerung	4.346	4.881	4.253
Wertsteigerung 1%	0	2.765	2.849
Ertrag mit Wertsteigerung	4.346	7.646	7.102
4. Objektkennzahlen			
Verkehrswert	271.100	276.549	284.928
Verbindlichkeiten	-241.250	-229.492	-209.592
eingesetztes Eigenkapital	29.850	47.057	75.336
Objektertrag ohne Zinsaufwand + Wertsteigerung	13.681	13.947	12.856
Objektertrag ohne Zinsaufwand - Wertsteigerung	10.970	11.181	10.007
Mietrendite vor Steuern	5,28	5,31	5,36
Mietrendite nach Steuern	5,99	5,86	5,12
Objektrendite n. St. + Wertentwicklung	5,05	5,04	4,51
Objektrendite n. St. - Wertentwicklung	4,05	4,04	3,51
EK-Rendite n. St. + Wertentwicklung	14,56	16,25	9,43
EK-Rendite n. St. - Wertentwicklung	14,56	10,37	5,64
Fremdkapitalzins nach Steuern	2,75	2,75	2,75
Mietfaktor (Verkehrswert/Kaltmiete)	18,9	18,8	18,7
Gesamtkapitalrendite	4,26		
alternativer Anlagezins	5,23		