

PROJEKTKALKULATION

Barvariante - Tranche 2024

1 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 665.840 *)

Eigenmittel Kommanditist:in

| | |
|------|----------------|
| 2024 | 393.340 |
| | 393.340 |

Fremdkapital

| | |
|------------------------------------|---------|
| Bankdarlehen Kommanditgesellschaft | 257.001 |
| Rückzahlbarer Zuschuss | 15.499 |

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

| | |
|---|----------------|
| Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **) | 589.235 |
| Gesamtertrag in Euro nach Steuer | 195.895 |
| Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer | 49,8 % |
| Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a. | 5,0 % |

Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

Mögliche Verkaufsszenarien und Auswirkungen auf die Rendite, bei einem angenommenen Verkauf im Jahr 2034.

| Wertsteigerung p.a. | 0,0% | 0,9% | 1,5% | 2,0% | 2,5% | 3,0% |
|-------------------------------------|------------|------------|-------------------|------------|------------|------------|
| Verkaufspreis in Euro ¹⁾ | 66.584.000 | 74.600.000 | 79.900.000 | 84.400.000 | 89.500.000 | 94.900.000 |
| Ø Rendite p.a. ²⁾ | 2,6% | 4,0% | 5,0% | 5,8% | 6,7% | 7,6% |

¹⁾ Verkaufspreis vor Immobilienertragsteuer, angenommener Verkauf im Jahr 2034

²⁾ Angenommene Steuerprogression von 50%



*) Das Gesamtinvestitionsvolumen beinhaltet sämtliche Nebenkosten inkl. 1,50% Beratungshonorar, die Erwerbsnebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und Kaufvertragskosten sowie die voraussichtlichen Finanzierungskosten und Bauzeitzinsen.

**) Der Gesamtkapitalrückfluss ergibt sich aus den Gesamteinnahmen nach Steuern zzgl. den eingesetzten Eigenmitteln der Kommanditist:innen.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und rechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Pachteinahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen.

PROJEKTKALKULATION

1 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 718.510 *)

| Jahr | Eigenmittel Kommanditist:in | Steuer- ergebnis | Rückfluss / Zahlung Steuer **) | Verwendung Miet-/ Pachteinnahmen | | Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***) | Darlehenssaldo |
|------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|----------------|
| | | | | Entnahmen | Tilgung Darlehen | | |
| 2024 | 393.340 | -67.865 | | | | | 272.500 |
| 2025 | | -5.844 | 33.932 | | 9.255 | 10,98 % | 263.245 |
| 2026 | | 1.989 | 2.922 | 2.500 | 8.564 | 3,56 % | 254.681 |
| 2027 | | 3.895 | -995 | 3.100 | 8.913 | 2,80 % | 245.768 |
| 2028 | | 5.457 | -1.947 | 3.300 | 9.276 | 2,70 % | 236.493 |
| 2029 | | 6.848 | -2.729 | 4.000 | 9.654 | 2,78 % | 226.839 |
| 2030 | | 7.979 | -3.424 | 4.400 | 10.047 | 2,80 % | 216.792 |
| 2031 | | 9.101 | -3.990 | 4.900 | 10.456 | 2,89 % | 206.336 |
| 2032 | | 9.332 | -4.550 | 5.000 | 10.882 | 2,88 % | 195.454 |
| 2033 | | 9.587 | -4.666 | 5.000 | 11.326 | 2,96 % | 184.128 |
| 2034 | | 5.600 | -7.594 | 9.800 | 5.894 | 2,06 % | 178.235 |

| | |
|--|----------------|
| geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer | 718.510 |
| abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft | - 178.235 |
| Kapitalrückfluss nach Steuer | <u>540.275</u> |
| abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar | - 393.340 |
| Ergebnis aus Verkauf | 146.935 |
| Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a. | 5,0 % |

*) Angenommene Wertsteigerung in Höhe von rd. 1,5% p.a. Angenommener Verkaufspreis nach ImmoEST 06/2034.

**) Bei einer Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2024 . Im Jahr 2034 wird zusätzlich die Steuer aus dem Jahr 2035 berücksichtigt.

***) Ertrag nach Steuer auf Eigenmittel (Entnahmen bereinigt um Steuer zzgl. Darlehenstilgung).