

## PROJEKTKALKULATION

Barvariante GmbH - Tranche 2024

1,50 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 998.760 \*)

### Eigenmittel Kommanditist:in

2024	590.010
	<b>590.010</b>

### Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	385.502
Rückzahlbarer Zuschuss	23.249

### geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	<b>906.388</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>316.378</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>53,6 %</b>
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	<b>5,4 %</b>

## Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

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

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

<sup>1)</sup> Verkaufspreis vor Körperschaftsteuer, angenommener Verkauf im Jahr 2034

<sup>2)</sup> Angenommene Körperschaftsteuer von 23% im Jahr 2024



\*) 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

1,50 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 1.106.331 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Verwendung Miet-/ Pachteinnahmen		Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
				Entnahmen	Tilgung Darlehen		
2024	590.010	-82.942					408.750
2025		-19.340	19.077		13.883	5,59 %	394.867
2026		-2.461	4.448	3.750	12.846	3,57 %	382.022
2027		5.692	566	4.650	13.369	3,15 %	368.653
2028		8.036	-1.309	4.950	13.914	2,98 %	354.739
2029		10.122	-1.848	6.000	14.480	3,16 %	340.259
2030		11.819	-2.328	6.600	15.070	3,28 %	325.188
2031		13.501	-2.718	7.350	15.684	3,44 %	309.504
2032		13.849	-3.105	7.500	16.323	3,51 %	293.181
2033		14.231	-3.185	7.500	16.988	3,61 %	276.192
2034		8.325	-5.188	14.700	8.840	3,11 %	267.352

geplanter Verkaufspreis nach Körperschaftsteuer	1.106.331
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 267.352
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>838.979</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar	- 590.010
Ergebnis aus Verkauf	<b>248.969</b>
<b>Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.</b>	<b>5,4 %</b>

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

\*\*) Bei einer Körperschaftsteuer von 23% 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).