

PROJEKTKALKULATION

Barvariante - Tranche 2024

1,50 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 998.760 *)

Eigenmittel Kommanditist:in

2024	590.010
	590.010

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	385.502
Rückzahlbarer Zuschuss	23.249

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	883.852
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	293.842
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 Pachteinnahmen, 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 1.077.765 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Verwendung Miet-/ Pachteinnahmen		Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
				Entnahmen	Tilgung Darlehen		
2024	590.010	-101.797					408.750
2025		-8.765	50.898		13.883	10,98 %	394.867
2026		2.984	4.383	3.750	12.846	3,56 %	382.022
2027		5.842	-1.492	4.650	13.369	2,80 %	368.653
2028		8.186	-2.921	4.950	13.914	2,70 %	354.739
2029		10.272	-4.093	6.000	14.480	2,78 %	340.259
2030		11.969	-5.136	6.600	15.070	2,80 %	325.188
2031		13.651	-5.984	7.350	15.684	2,89 %	309.504
2032		13.999	-6.826	7.500	16.323	2,88 %	293.181
2033		14.381	-6.999	7.500	16.988	2,96 %	276.192
2034		8.400	-11.390	14.700	8.840	2,06 %	267.352

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	1.077.765
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 267.352
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>810.413</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar	- 590.010
Ergebnis aus Verkauf	220.403
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).