

PROJEKTKALKULATION

Barvariante - Tranche 2024

3 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 1.997.520 *)

Eigenmittel Kommanditist:in

2024	1.180.020
	1.180.020

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	771.003
Rückzahlbarer Zuschuss	46.497

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	1.767.705
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	587.685
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

3 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 2.155.529 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Verwendung Miet-/ Pachteinnahmen		Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
				Entnahmen	Tilgung Darlehen		
2024	1.180.020	-203.594					817.500
2025		-17.531	101.797		27.766	10,98 %	789.734
2026		5.967	8.765	7.500	25.691	3,56 %	764.043
2027		11.684	-2.984	9.300	26.738	2,80 %	737.305
2028		16.371	-5.842	9.900	27.827	2,70 %	709.478
2029		20.543	-8.186	12.000	28.961	2,78 %	680.517
2030		23.938	-10.272	13.200	30.141	2,80 %	650.377
2031		27.302	-11.969	14.700	31.369	2,89 %	619.008
2032		27.997	-13.651	15.000	32.647	2,88 %	586.361
2033		28.762	-13.999	15.000	33.977	2,96 %	552.384
2034		16.799	-22.781	29.400	17.681	2,06 %	534.704

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	2.155.529
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 534.704
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>1.620.825</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar	- 1.180.020
Ergebnis aus Verkauf	440.805
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).