

## PROJEKTKALKULATION

Barvariante GmbH - Tranche 2024

4 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 2.663.360 \*)

### Eigenmittel Kommanditist:in

2024	1.573.360
	<b>1.573.360</b>

### Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	1.028.004
Rückzahlbarer Zuschuss	61.996

### geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	<b>2.417.033</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>843.673</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 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

4 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 2.950.215 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Verwendung Miet-/ Pachteinnahmen		Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
				Entnahmen	Tilgung Darlehen		
2024	1.573.360	-221.178					1.090.000
2025		-51.574	50.871		37.021	5,59 %	1.052.979
2026		-6.564	11.862	10.000	34.255	3,57 %	1.018.724
2027		15.179	1.510	12.400	35.650	3,15 %	983.074
2028		21.428	-3.491	13.200	37.103	2,98 %	945.971
2029		26.991	-4.929	16.000	38.614	3,16 %	907.357
2030		31.517	-6.208	17.600	40.188	3,28 %	867.169
2031		36.003	-7.249	19.600	41.825	3,44 %	825.344
2032		36.929	-8.281	20.000	43.529	3,51 %	781.815
2033		37.950	-8.494	20.000	45.302	3,61 %	736.513
2034		22.199	-13.834	39.200	23.574	3,11 %	712.939

geplanter Verkaufspreis nach Körperschaftsteuer	2.950.215
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 712.939
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>2.237.276</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar	- 1.573.360
Ergebnis aus Verkauf	<b>663.916</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).