

## PROJEKTKALKULATION

### Barzeichnung

1 % Kommanditanteile

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 665.840 \*)

#### Eigenmittel Kommanditist:in

2025	393.340
	<b>393.340</b>

#### Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	257.001
Rückzahlbarer Zuschuss	15.499

#### geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	<b>575.148</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>181.808</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>46,2 %</b>
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	<b>5,1 %</b>

## Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

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

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

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

<sup>2)</sup> Angenommene Steuerprogression von 50% und einem Beratungshonorar von 1,50%



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

\*\*\*) 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, Indexannahmen, 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. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

# PROJEKTKALKULATION

1 % Kommanditanteile

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 732.835 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Verwendung Miet-/ Pachteinnahmen		Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
				Entnahmen	Tilgung Darlehen		
2025	393.340	-10.477			9.255	2,35 %	263.245
2026		-2.844	5.239	2.500	8.564	4,14 %	254.681
2027		5.023	1.422	3.100	8.913	3,42 %	245.768
2028		5.866	-2.512	3.300	9.276	2,56 %	236.493
2029		6.747	-2.933	4.000	9.654	2,73 %	226.839
2030		7.528	-3.373	4.400	10.047	2,82 %	216.792
2031		8.460	-3.764	4.900	10.456	2,95 %	206.336
2032		8.691	-4.230	5.000	10.882	2,96 %	195.454
2033		8.946	-4.346	5.000	11.326	3,05 %	184.128
2034		4.964	-6.955	9.800	5.894	2,22 %	178.235

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	732.835
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 178.235
Kapitalrückfluss nach Steuer	554.600
abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar	- 393.340
<b>Ergebnis aus Verkauf</b>	<b>161.260</b>
<b>Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.</b>	<b>5,1 %</b>

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

\*\*) Bei einer Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2025. Im Jahr 2034 wird zusätzlich die Steuer aus dem Jahr 2035 berücksichtigt.

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