

## GROSSNUTZENDARSTELLUNG

### Barvariante

0,30 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 199.752 \*)

#### Eigenmittel Kommanditist

2021	60.477
2022	57.525
	<b>118.002</b>

#### Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	79.500
Rückzahlbarer Zuschuss	2.250

#### geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	<b>165.697</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>47.695</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>40,4 %</b>
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	<b>3,2 %</b>

### Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

Mögliche Verkaufsszenarien und Auswirkungen auf die Rendite

#### Angenommene Verkaufspreise 06/2034 <sup>1)</sup>

EUR 53.267.200  
(20% Wertrückgang der  
Gesamtinvestitionskosten)

EUR 66.584.000  
(derzeitige Gesamt-  
investitionskosten)

EUR **74.603.150**  
(rd. 12% Wertsteigerung der  
Gesamtinvestitionskosten)

EUR 79.900.800  
(20% Wertsteigerung der  
Gesamtinvestitionskosten)

#### Durchschnittliche Rendite nach Steuern und Nebenkosten bis 06/2034 <sup>2)</sup>

0,1% p.a.

2,0% p.a.

**3,2% p.a.**

3,9% p.a.

<sup>1)</sup> Verkaufspreise vor Immobilienertragssteuer

<sup>2)</sup> Angenommene Steuerprogression 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 Kommanditisten.

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.

## GROSSNUTZENDARSTELLUNG

0,30 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 204.341 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2021	60.477	-5.565					
2022	57.525	-1.674					
2023		-2.061					
2024		-5.989					81.750
2025		-1.417		300	2.923	2,73 %	78.827
2026		941		600	2.980	3,03 %	75.847
2027		1.456		990	3.039	3,41 %	72.808
2028		1.853		1.110	3.099	3,57 %	69.710
2029		2.168		1.170	3.160	3,67 %	66.550
2030		2.413		1.230	3.222	3,77 %	63.328
2031		2.626		1.320	3.285	3,90 %	60.043
2032		2.752		1.410	3.337	4,02 %	56.706
2033		2.911		1.500	3.405	4,16 %	53.301
2034		1.906		3.290	1.737	4,26 %	51.564

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragssteuer	204.341
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 51.564
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>152.777</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 118.002
Ergebnis aus Verkauf	<b>34.775</b>
<b>Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.</b>	<b>3,2 %</b>

\*) Angenommene Wertsteigerung in Höhe von rd. 12%. Angenommener Verkaufspreis nach ImmoEST 06/2034.

\*\*) Bei einer Steuerprogression von 0% ab dem Jahr 2021 . Im Jahr 2034 wird zusätzlich die Steuer aus dem Jahr 2035 berücksichtigt.

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