

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante GmbH

0,30 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 199.752 *)

Eigenmittel Kommanditist

2021	60.477
2022	57.525
	118.002

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	79.500
Rückzahlbarer Zuschuss	2.250

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	168.360
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	50.358
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	42,7 %
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	3,4 %

Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

Mögliche Verkaufsszenarien und Auswirkungen auf die Rendite

Angenommene Verkaufspreise 06/2034 ¹⁾

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 ²⁾

0,2% p.a.

2,2% p.a.

3,4% p.a.

4,2% p.a.

¹⁾ Verkaufspreise vor Körperschaftssteuer

²⁾ Angenommene Körperschaftssteuer 25%



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

**) 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 204.906 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2021	60.477	-207					
2022	57.525	-1.359	52			0,04 %	
2023		-1.656	340			0,29 %	
2024		-10.882	414			0,35 %	81.750
2025		-3.550	2.721	300	2.923	5,04 %	78.827
2026		-208	887	600	2.980	3,79 %	75.847
2027		307	52	990	3.039	3,46 %	72.808
2028		704	-77	1.110	3.099	3,50 %	69.710
2029		1.019	-176	1.170	3.160	3,52 %	66.550
2030		1.264	-255	1.230	3.222	3,56 %	63.328
2031		1.477	-316	1.320	3.285	3,63 %	60.043
2032		1.603	-369	1.410	3.337	3,71 %	56.706
2033		1.762	-401	1.500	3.405	3,82 %	53.301
2034		1.332	-773	3.290	1.737	3,60 %	51.564

geplanter Verkaufspreis nach Körperschaftssteuer	204.906
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 51.564
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>153.342</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 118.002
Ergebnis aus Verkauf	35.340
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	3,4 %

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

**) Bei einer Körperschaftssteuer von 25% 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)