

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante

0,50 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 332.920 *)

Eigenmittel Kommanditist

2021	100.795
2022	95.875
	196.670

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	132.500
Rückzahlbarer Zuschuss	3.750

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	274.228
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	77.558
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	39,4 %
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	3,2 %

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⁾

0,1% p.a.

2,0% p.a.

3,2% p.a.

3,9% p.a.

¹⁾ Verkaufspreise vor Immobilienertragssteuer

²⁾ Angenommene Steuerprogression 50%



*) 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

0,50 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 340.569 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuerergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2021	100.795	-9.275					
2022	95.875	-2.790	4.638			2,36 %	
2023		-3.435	1.395			0,71 %	
2024		-9.982	1.718			0,87 %	136.250
2025		-2.362	4.991	500	4.871	5,27 %	131.379
2026		1.569	1.181	1.000	4.967	3,63 %	126.412
2027		2.427	-784	1.650	5.065	3,02 %	121.347
2028		3.088	-1.214	1.850	5.164	2,95 %	116.183
2029		3.614	-1.544	1.950	5.266	2,88 %	110.917
2030		4.022	-1.807	2.050	5.370	2,85 %	105.547
2031		4.376	-2.011	2.200	5.475	2,88 %	100.072
2032		4.587	-2.188	2.350	5.562	2,91 %	94.510
2033		4.852	-2.293	2.500	5.675	2,99 %	88.835
2034		3.177	-4.014	5.483	2.895	2,22 %	85.940

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragssteuer	340.569
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 85.940
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>254.629</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 196.670
Ergebnis aus Verkauf	57.959
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	3,2 %

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

**) Bei einer Steuerprogression von 50% 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)