

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante

1 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 665.840 *)

Eigenmittel Kommanditist

| | |
|------|----------------|
| 2021 | 201.590 |
| 2022 | 191.750 |
| | 393.340 |

Fremdkapital

| | |
|------------------------------------|---------|
| Bankdarlehen Kommanditgesellschaft | 265.000 |
| Rückzahlbarer Zuschuss | 7.500 |

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

| | |
|---|----------------|
| Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **) | 548.456 |
| Gesamtertrag in Euro nach Steuer | 155.116 |
| 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

1 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 681.138 *)

| Jahr | Eigenmittel Kommanditist | Steuer-ergebnis | Rückfluss / Zahlung Steuer **) | Entnahmen | Tilgung Darlehen | Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***) | Darlehenssaldo |
|------|--------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------|------------------|--|----------------|
| 2021 | 201.590 | -18.550 | | | | | |
| 2022 | 191.750 | -5.580 | 9.275 | | | 2,36 % | |
| 2023 | | -6.870 | 2.790 | | | 0,71 % | |
| 2024 | | -19.964 | 3.435 | | | 0,87 % | 272.500 |
| 2025 | | -4.723 | 9.982 | 1.000 | 9.742 | 5,27 % | 262.758 |
| 2026 | | 3.137 | 2.362 | 2.000 | 9.934 | 3,63 % | 252.824 |
| 2027 | | 4.855 | -1.569 | 3.300 | 10.129 | 3,02 % | 242.694 |
| 2028 | | 6.177 | -2.427 | 3.700 | 10.329 | 2,95 % | 232.366 |
| 2029 | | 7.228 | -3.088 | 3.900 | 10.532 | 2,88 % | 221.834 |
| 2030 | | 8.045 | -3.614 | 4.100 | 10.739 | 2,85 % | 211.095 |
| 2031 | | 8.752 | -4.022 | 4.400 | 10.950 | 2,88 % | 200.144 |
| 2032 | | 9.173 | -4.376 | 4.700 | 11.125 | 2,91 % | 189.019 |
| 2033 | | 9.703 | -4.587 | 5.000 | 11.349 | 2,99 % | 177.670 |
| 2034 | | 6.354 | -8.029 | 10.967 | 5.789 | 2,22 % | 171.880 |

| | |
|--|----------------|
| geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragssteuer | 681.138 |
| abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft | - 171.880 |
| Kapitalrückfluss nach Steuer | <u>509.258</u> |
| abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar | - 393.340 |
| Ergebnis aus Verkauf | 115.918 |
| 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)