

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante

3 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 1.997.520 *

Eigenmittel Kommanditist

2021	604.770
2022	575.250
	1.180.020

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	795.000
Rückzahlbarer Zuschuss	22.500

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	1.656.972
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	476.952
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	40,4 %
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

3 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 2.043.414 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2021	604.770	-55.650					
2022	575.250	-16.740					
2023		-20.610					
2024		-59.891					817.500
2025		-14.169		3.000	29.227	2,73 %	788.273
2026		9.412		6.000	29.802	3,03 %	758.471
2027		14.564		9.900	30.388	3,41 %	728.083
2028		18.530		11.100	30.986	3,57 %	697.097
2029		21.685		11.700	31.596	3,67 %	665.501
2030		24.134		12.300	32.217	3,77 %	633.284
2031		26.255		13.200	32.851	3,90 %	600.432
2032		27.520		14.100	33.375	4,02 %	567.058
2033		29.109		15.000	34.048	4,16 %	533.009
2034		19.063		32.900	17.368	4,26 %	515.641

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragssteuer	2.043.414
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 515.641
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>1.527.773</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 1.180.020
Ergebnis aus Verkauf	347.753
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 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)