

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante GmbH

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 **)	1.683.601
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	503.581
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

3 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 2.049.060 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2021	604.770	-2.070					
2022	575.250	-13.590	518			0,04 %	
2023		-16.560	3.398			0,29 %	
2024		-108.821	4.140			0,35 %	817.500
2025		-35.499	27.205	3.000	29.227	5,04 %	788.273
2026		-2.078	8.875	6.000	29.802	3,79 %	758.471
2027		3.074	520	9.900	30.388	3,46 %	728.083
2028		7.040	-768	11.100	30.986	3,50 %	697.097
2029		10.195	-1.760	11.700	31.596	3,52 %	665.501
2030		12.644	-2.549	12.300	32.217	3,56 %	633.284
2031		14.765	-3.161	13.200	32.851	3,63 %	600.432
2032		16.030	-3.691	14.100	33.375	3,71 %	567.058
2033		17.619	-4.008	15.000	34.048	3,82 %	533.009
2034		13.318	-7.734	32.900	17.368	3,60 %	515.641

geplanter Verkaufspreis nach Körperschaftssteuer	2.049.060
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 515.641
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>1.533.418</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 1.180.020
Ergebnis aus Verkauf	353.398
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)