

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante - Tranche 2022

0,30 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 199.752 *)

Eigenmittel Kommanditist

2022	118.002
	118.002

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	79.500
Rückzahlbarer Zuschuss	2.250

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	175.492
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	57.490
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	48,7 %
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	4,1 %

Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

Mögliche Verkaufsszenarien und Auswirkungen auf die Rendite, bei einem angenommenen Verkauf im Jahr 2034.

angenommene Wertsteigerung	-20%	0%	12%	20%	30%	50%
Verkaufspreis in Euro ¹⁾	53.267.200	66.584.000	74.603.150	79.900.800	86.559.200	99.876.000
Wertsteigerung p.a.	-1,8%	0,0%	0,9%	1,5%	2,2%	3,4%
Ø Rendite p.a. ²⁾	0,1%	2,1%	3,3%	4,1%	5,0%	7,0%

¹⁾ Verkaufspreis vor Immobilienertragsteuer, angenommener Verkauf im Jahr 2034

²⁾ Angenommene Steuerprogression von 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

0,30 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 215.466 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2022	118.002	-6.054					
2023		-1.308	3.027			2,57 %	
2024		-7.543	654			0,55 %	81.750
2025		-1.462	3.772	300	2.923	5,93 %	78.827
2026		941	731	600	2.980	3,65 %	75.847
2027		1.456	-471	990	3.039	3,02 %	72.808
2028		1.853	-728	1.110	3.099	2,95 %	69.710
2029		2.168	-926	1.170	3.160	2,88 %	66.550
2030		2.413	-1.084	1.230	3.222	2,85 %	63.328
2031		2.626	-1.207	1.320	3.285	2,88 %	60.043
2032		2.752	-1.313	1.410	3.337	2,91 %	56.706
2033		2.911	-1.376	1.500	3.405	2,99 %	53.301
2034		1.906	-2.409	3.290	1.737	2,22 %	51.564

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer

215.466

abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft

- 51.564

Kapitalrückfluss nach Steuer

163.902

abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar

- 118.002

Ergebnis aus Verkauf

45.900

Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.

4,1 %

*) Angenommene Wertsteigerung in Höhe von rd. 1,5% p.a. Angenommener Verkaufspreis nach ImmoEST 06/2034.

**) Bei einer Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2022 . Im Jahr 2034 wird zusätzlich die Steuer aus dem Jahr 2035 berücksichtigt.

***) Ertrag nach Steuer auf Eigenmittel (Entnahmen bereinigt um Steuer zzgl. Darlehenstilgung)