

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante - Tranche 2022

0,50 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 332.920 *)

Eigenmittel Kommanditist

2022	196.670
	196.670

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	132.500
Rückzahlbarer Zuschuss	3.750

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	292.487
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	95.817
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 Bauzeitzinsen.

**) 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 359.111 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2022	196.670	-10.090					
2023		-2.180	5.045			2,57 %	
2024		-12.572	1.090			0,55 %	136.250
2025		-2.437	6.286	500	4.871	5,93 %	131.379
2026		1.569	1.218	1.000	4.967	3,65 %	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 Immobilienertragsteuer	359.111
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 85.940
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>273.171</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 196.670
Ergebnis aus Verkauf	76.501
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)