

## GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante - Tranche 2022

0,70 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 466.088 \*)

### Eigenmittel Kommanditist

2022	275.338
	<b>275.338</b>

### Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	185.500
Rückzahlbarer Zuschuss	5.250

### geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	<b>412.585</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>137.247</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>49,8 %</b>
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	<b>4,2 %</b>

### Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

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

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

<sup>1)</sup> Verkaufspreis vor Immobilienertragsteuer, angenommener Verkauf im Jahr 2034

<sup>2)</sup> 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

0,70 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 502.755 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2022	275.338	-14.126					
2023		-3.052					
2024		-17.601					190.750
2025		-3.411		700	6.820	2,73 %	183.930
2026		2.196		1.400	6.954	3,03 %	176.977
2027		3.398		2.310	7.091	3,41 %	169.886
2028		4.324		2.590	7.230	3,57 %	162.656
2029		5.060		2.730	7.372	3,67 %	155.284
2030		5.631		2.870	7.517	3,77 %	147.766
2031		6.126		3.080	7.665	3,90 %	140.101
2032		6.421		3.290	7.787	4,02 %	132.313
2033		6.792		3.500	7.945	4,16 %	124.369
2034		4.448		7.677	4.052	4,26 %	120.316

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	502.755
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 120.316
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>382.439</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 275.338
Ergebnis aus Verkauf	<b>107.101</b>
<b>Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.</b>	<b>4,2 %</b>

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

\*\*) Bei einer Steuerprogression von 0% 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)