

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante GmbH - Tranche 2022

1,50 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 998.760 *)

Eigenmittel Kommanditist

2022	590.010
	590.010

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	397.500
Rückzahlbarer Zuschuss	11.250

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	900.924
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	310.914
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	52,7 %
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	4,4 %

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⁾	0,2%	2,3%	3,6%	4,4%	5,5%	7,6%

¹⁾ Verkaufspreis vor Körperschaftsteuer, angenommener Verkauf im Jahr 2034

²⁾ Angenommene Körperschaftsteuer von 25%



*) 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

1,50 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 1.084.139 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2022	590.010	-4.380					
2023		-8.940	1.095			0,19 %	
2024		-54.890	2.235			0,38 %	408.750
2025		-17.990	13.723	1.500	14.613	5,06 %	394.137
2026		-1.054	4.497	3.000	14.901	3,80 %	379.236
2027		1.522	264	4.950	15.194	3,46 %	364.042
2028		3.505	-380	5.550	15.493	3,50 %	348.548
2029		5.082	-876	5.850	15.798	3,52 %	332.751
2030		6.307	-1.271	6.150	16.109	3,56 %	316.642
2031		7.368	-1.577	6.600	16.426	3,64 %	300.216
2032		8.000	-1.842	7.050	16.687	3,71 %	283.529
2033		8.794	-2.000	7.500	17.024	3,82 %	266.505
2034		6.652	-3.862	16.450	8.684	3,61 %	257.821

geplanter Verkaufspreis nach Körperschaftsteuer	1.084.139
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 257.821
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>826.318</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 590.010
Ergebnis aus Verkauf	236.308
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	4,4 %

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

**) Bei einer Körperschaftsteuer von 25% 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)