

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante - 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 **)	877.461
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	287.451
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

1,50 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 1.077.332 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2022	590.010	-30.270					
2023		-6.540	15.135			2,57 %	
2024		-37.715	3.270			0,55 %	408.750
2025		-7.310	18.858	1.500	14.613	5,93 %	394.137
2026		4.706	3.655	3.000	14.901	3,65 %	379.236
2027		7.282	-2.353	4.950	15.194	3,02 %	364.042
2028		9.265	-3.641	5.550	15.493	2,95 %	348.548
2029		10.842	-4.632	5.850	15.798	2,88 %	332.751
2030		12.067	-5.421	6.150	16.109	2,85 %	316.642
2031		13.128	-6.033	6.600	16.426	2,88 %	300.216
2032		13.760	-6.564	7.050	16.687	2,91 %	283.529
2033		14.554	-6.880	7.500	17.024	2,99 %	266.505
2034		9.532	-12.043	16.450	8.684	2,22 %	257.821

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	1.077.332
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 257.821
Kapitalrückfluss nach Steuer	819.512
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 590.010
Ergebnis aus Verkauf	229.502
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)