

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante - Tranche 2022

2 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 1.331.680 *

Eigenmittel Kommanditist

2022	786.680
	786.680

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	530.000
Rückzahlbarer Zuschuss	15.000

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	1.169.948
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	383.268
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

2 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 1.436.443 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2022	786.680	-40.360					
2023		-8.720	20.180			2,57 %	
2024		-50.287	4.360			0,55 %	545.000
2025		-9.746	25.144	2.000	19.485	5,93 %	525.515
2026		6.274	4.873	4.000	19.868	3,65 %	505.648
2027		9.709	-3.137	6.600	20.259	3,02 %	485.389
2028		12.353	-4.855	7.400	20.657	2,95 %	464.731
2029		14.457	-6.177	7.800	21.064	2,88 %	443.667
2030		16.089	-7.228	8.200	21.478	2,85 %	422.189
2031		17.504	-8.045	8.800	21.901	2,88 %	400.288
2032		18.347	-8.752	9.400	22.250	2,91 %	378.038
2033		19.406	-9.173	10.000	22.699	2,99 %	355.339
2034		12.709	-16.057	21.933	11.579	2,22 %	343.761

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	1.436.443
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 343.761
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>1.092.682</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 786.680
Ergebnis aus Verkauf	306.002
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)