

## GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante GmbH - Tranche 2022

3 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 1.997.520 \*

### Eigenmittel Kommanditist

2022	1.180.020
	<b>1.180.020</b>

### Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	795.000
Rückzahlbarer Zuschuss	22.500

### geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	<b>1.801.848</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>621.828</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>52,7 %</b>
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	<b>4,4 %</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>	0,2%	2,3%	3,6%	<b>4,4%</b>	5,5%	7,6%

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

<sup>2)</sup> 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

3 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 2.168.277 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2022	1.180.020	-8.760					
2023		-17.880	2.190			0,19 %	
2024		-109.781	4.470			0,38 %	817.500
2025		-35.979	27.445	3.000	29.227	5,06 %	788.273
2026		-2.108	8.995	6.000	29.802	3,80 %	758.471
2027		3.044	527	9.900	30.388	3,46 %	728.083
2028		7.010	-761	11.100	30.986	3,50 %	697.097
2029		10.165	-1.752	11.700	31.596	3,52 %	665.501
2030		12.614	-2.541	12.300	32.217	3,56 %	633.284
2031		14.735	-3.153	13.200	32.851	3,64 %	600.432
2032		16.000	-3.684	14.100	33.375	3,71 %	567.058
2033		17.589	-4.000	15.000	34.048	3,82 %	533.009
2034		13.303	-7.723	32.900	17.368	3,61 %	515.641

geplanter Verkaufspreis nach Körperschaftsteuer	2.168.277
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 515.641
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>1.652.636</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 1.180.020
Ergebnis aus Verkauf	<b>472.616</b>
<b>Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.</b>	<b>4,4 %</b>

\*) 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)