

PROJEKTKALKULATION

Barvariante - Tranche 2023

0,50 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 332.920 *)

Eigenmittel Kommanditist:in	
2023	196.670
	196.670

Fremdkapital	
Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	132.500
Rückzahlbarer Zuschuss	3.750

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034	
Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	296.762
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	100.092
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	50,9 %
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	4,6 %

Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

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

Wertsteigerung p.a.	0,0%	0,9%	1,5%	2,0%	2,5%	3,0%
Verkaufspreis in Euro ¹⁾	66.584.000	74.600.000	79.900.000	84.400.000	89.500.000	94.900.000
Ø Rendite p.a. ²⁾	2,5%	3,8%	4,6%	5,4%	6,2%	7,1%

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 Kommanditist:innen.

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.

PROJEKTKALKULATION

0,50 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 358.327 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2023	196.670	-13.255					
2024		-14.871	6.628			3,37 %	136.250
2025		-5.153	7.435		5.500	6,58 %	130.750
2026		-18	2.576	200	5.500	4,21 %	125.250
2027		993	9	650	5.500	3,13 %	119.750
2028		1.802	-496	1.050	5.500	3,08 %	114.250
2029		2.485	-901	1.400	5.500	3,05 %	108.750
2030		3.050	-1.243	1.700	5.500	3,03 %	103.250
2031		3.559	-1.525	2.100	5.500	3,09 %	97.750
2032		3.971	-1.779	2.450	5.500	3,14 %	92.250
2033		3.670	-1.986	2.100	5.500	2,85 %	86.750
2034		3.316	-3.493	5.560	2.750	2,45 %	84.000

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	358.327
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 84.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	274.327
abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar	- 196.670
Ergebnis aus Verkauf	77.657
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	4,6 %

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

***) Bei einer Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2023 . Im Jahr 2034 wird zusätzlich die Steuer aus dem Jahr 2035 berücksichtigt.

***) Ertrag nach Steuer auf Eigenmittel (Entnahmen bereinigt um Steuer zzgl. Darlehenstilgung)