

## PROJEKTKALKULATION

### Barvariante - Tranche 2023

0,70 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 466.088 \*)

#### Eigenmittel Kommanditist:in

2023	275.338
	<b>275.338</b>

#### Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	185.500
Rückzahlbarer Zuschuss	5.250

#### geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	<b>408.152</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>132.814</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>48,2 %</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.

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

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

<sup>2)</sup> 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 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

0,70 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 501.658 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2023	275.338	-18.557					
2024		-20.819					190.750
2025		-7.214			7.700	2,80 %	183.050
2026		-25		280	7.700	2,90 %	175.350
2027		1.390		910	7.700	3,13 %	167.650
2028		2.523		1.470	7.700	3,33 %	159.950
2029		3.479		1.960	7.700	3,51 %	152.250
2030		4.270		2.380	7.700	3,66 %	144.550
2031		4.982		2.940	7.700	3,86 %	136.850
2032		5.559		3.430	7.700	4,04 %	129.150
2033		5.138		2.940	7.700	3,86 %	121.450
2034		4.643		7.784	3.850	4,23 %	117.600

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	501.658
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 117.600
Kapitalrückfluss nach Steuer	384.058
abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar	- 275.338
Ergebnis aus Verkauf	<b>108.720</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 ImmoEst 06/2034.

\*\*\*) Bei einer Steuerprogression von 0% 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)