

PROJEKTKALKULATION

Barvariante - Tranche 2023

1 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 665.840 *)

Eigenmittel Kommanditist:in	
2023	393.340
	393.340

Fremdkapital	
Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	265.000
Rückzahlbarer Zuschuss	7.500

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034	
Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	583.074
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	189.734
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	48,2 %
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	4,4 %

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

1 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 716.654 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2023	393.340	-26.510					
2024		-29.741					272.500
2025		-10.306			11.000	2,80 %	261.500
2026		-35		400	11.000	2,90 %	250.500
2027		1.986		1.300	11.000	3,13 %	239.500
2028		3.604		2.100	11.000	3,33 %	228.500
2029		4.971		2.800	11.000	3,51 %	217.500
2030		6.099		3.400	11.000	3,66 %	206.500
2031		7.117		4.200	11.000	3,86 %	195.500
2032		7.942		4.900	11.000	4,04 %	184.500
2033		7.340		4.200	11.000	3,86 %	173.500
2034		6.632		11.120	5.500	4,23 %	168.000

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	716.654
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 168.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	548.654
abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar	- 393.340
Ergebnis aus Verkauf	155.314
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	4,4 %

*) 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)