

## PROJEKTKALKULATION

### Barvariante - Tranche 2023

2 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 1.331.680 \*)

Eigenmittel Kommanditist:in	
2023	786.680
	<b>786.680</b>

Fremdkapital	
Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	530.000
Rückzahlbarer Zuschuss	15.000

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034	
Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	<b>1.187.048</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>400.368</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>50,9 %</b>
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	<b>4,6 %</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 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

### 2 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 1.433.308 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2023	786.680	-53.020					
2024		-59.483	26.510			3,37 %	545.000
2025		-20.611	29.741		22.000	6,58 %	523.000
2026		-71	10.306	800	22.000	4,21 %	501.000
2027		3.971	35	2.600	22.000	3,13 %	479.000
2028		7.209	-1.986	4.200	22.000	3,08 %	457.000
2029		9.941	-3.604	5.600	22.000	3,05 %	435.000
2030		12.199	-4.971	6.800	22.000	3,03 %	413.000
2031		14.235	-6.099	8.400	22.000	3,09 %	391.000
2032		15.884	-7.117	9.800	22.000	3,14 %	369.000
2033		14.680	-7.942	8.400	22.000	2,85 %	347.000
2034		13.265	-13.973	22.240	11.000	2,45 %	336.000

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	1.433.308
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 336.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	1.097.308
abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar	- 786.680
Ergebnis aus Verkauf	<b>310.628</b>
<b>Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.</b>	<b>4,6 %</b>

\*) 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)