PROJEKTKALKULATION
Barvariante - Tranche 2023

3 % KOMMANDITANTEILE
Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 1.997.520 *)

Eigenmittel Kommanditist:in

2023	1.180.020
	1.180.020

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	795.000
Rückzahlbarer Zuschuss	22.500

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	**1.780.572**
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	**600.552**
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 Pachteinnahmen, 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

3 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 2.149.963 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2023	1.180.020	-79.530					
2024		-89.224	39.765			3,37 %	817.500
2025		-30.917	44.612		33.000	6,58 %	784.500
2026		-106	15.459	1.200	33.000	4,21 %	751.500
2027		5.957	53	3.900	33.000	3,13 %	718.500
2028		10.813	-2.979	6.300	33.000	3,08 %	685.500
2029		14.912	-5.407	8.400	33.000	3,05 %	652.500
2030		18.298	-7.456	10.200	33.000	3,03 %	619.500
2031		21.352	-9.149	12.600	33.000	3,09 %	586.500
2032		23.826	-10.676	14.700	33.000	3,14 %	553.500
2033		22.021	-11.913	12.600	33.000	2,85 %	520.500
2034		19.897	-20.959	33.359	16.500	2,45 %	504.000

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	2.149.963
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 504.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	1.645.963
abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar	- 1.180.020
Ergebnis aus Verkauf	**465.943**
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)

IFA Immobilien Investments Seit 1973

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und rechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Pachteinnahmen, 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.