

## PROJEKTKALKULATION

### Barvariante - Tranche 2023

1,50 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 998.760 \*)

#### Eigenmittel Kommanditist:in

2023	590.010
	<b>590.010</b>

#### Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	397.500
Rückzahlbarer Zuschuss	11.250

#### geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	<b>882.449</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>292.439</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>49,6 %</b>
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	<b>4,5 %</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%	<b>1,5%</b>	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

1,50 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 1.074.981 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2023	590.010	-39.765					
2024		-44.612	9.941			1,68 %	408.750
2025		-15.459	11.153		16.500	4,69 %	392.250
2026		-53	3.865	600	16.500	3,55 %	375.750
2027		2.979	13	1.950	16.500	3,13 %	359.250
2028		5.407	-745	3.150	16.500	3,20 %	342.750
2029		7.456	-1.352	4.200	16.500	3,28 %	326.250
2030		9.149	-1.864	5.100	16.500	3,35 %	309.750
2031		10.676	-2.287	6.300	16.500	3,48 %	293.250
2032		11.913	-2.669	7.350	16.500	3,59 %	276.750
2033		11.010	-2.978	6.300	16.500	3,36 %	260.250
2034		9.949	-5.240	16.680	8.250	3,34 %	252.000

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer

1.074.981

abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft

- 252.000

Kapitalrückfluss nach Steuer

822.981

abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar

- 590.010

Ergebnis aus Verkauf

**232.971**

**Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.**

**4,5 %**

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

\*\*\*) Bei einer Steuerprogression von 25% 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)