

## PROJEKTKALKULATION

Barvariante GmbH - Tranche 2023

3 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 1.997.520 \*)

Eigenmittel Kommanditist:in	
2023	1.180.020
	<b>1.180.020</b>

Fremdkapital	
Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	795.000
Rückzahlbarer Zuschuss	22.500

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034	
Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	<b>1.821.656</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>641.636</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>54,4 %</b>
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	<b>4,9 %</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>	2,6%	4,0%	<b>4,9%</b>	5,7%	6,6%	7,6%

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

<sup>2)</sup> Angenommene Körperschaftsteuer von 24% im Jahr 2023 (23% ab dem Jahr 2024)



\*) 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

### 3 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 2.208.531 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuerergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2023	1.180.020	-36.270					
2024		-111.904	8.705			0,74 %	817.500
2025		-38.477	25.738		33.000	4,98 %	784.500
2026		-7.336	8.850	1.200	33.000	3,65 %	751.500
2027		5.717	1.687	3.900	33.000	3,27 %	718.500
2028		10.573	-1.315	6.300	33.000	3,22 %	685.500
2029		14.672	-2.432	8.400	33.000	3,30 %	652.500
2030		18.058	-3.374	10.200	33.000	3,37 %	619.500
2031		21.112	-4.153	12.600	33.000	3,51 %	586.500
2032		23.586	-4.856	14.700	33.000	3,63 %	553.500
2033		21.781	-5.425	12.600	33.000	3,40 %	520.500
2034		19.777	-9.558	33.359	16.500	3,42 %	504.000

geplanter Verkaufspreis nach Körperschaftsteuer

2.208.531

abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft

- 504.000

Kapitalrückfluss nach Steuer

1.704.531

abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar

- 1.180.020

Ergebnis aus Verkauf

**524.511**

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

**4,9 %**

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

\*\*) Bei einer Körperschaftsteuer von 24% im Jahr 2023 (23% ab dem Jahr 2024). Im Jahr 2034 wird zusätzlich die Steuer aus dem Jahr 2035 berücksichtigt.

\*\*\*) Ertrag nach Steuer auf Eigenmittel (Entnahmen bereinigt um Steuer zzgl. Darlehenstilgung)