

PROJEKTKALKULATION

Barvariante - Tranche 2024

1 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 665.840 *)

Eigenmittel Kommanditist:in

2024	393.340
	393.340

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	257.001
Rückzahlbarer Zuschuss	15.499

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	582.275
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	188.935
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	48,0 %
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	4,8 %

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⁾	2,6%	4,0%	5,0%	5,8%	6,7%	7,6%

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

1 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 718.510 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Verwendung Miet-/ Pachteinnahmen		Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
				Entnahmen	Tilgung Darlehen		
2024	393.340	-67.865					272.500
2025		-5.844			9.255	2,35 %	263.245
2026		1.989		2.500	8.564	2,81 %	254.681
2027		3.895		3.100	8.913	3,05 %	245.768
2028		5.457		3.300	9.276	3,20 %	236.493
2029		6.848		4.000	9.654	3,47 %	226.839
2030		7.979		4.400	10.047	3,67 %	216.792
2031		9.101		4.900	10.456	3,90 %	206.336
2032		9.332		5.000	10.882	4,04 %	195.454
2033		9.587		5.000	11.326	4,15 %	184.128
2034		5.600		9.800	5.894	3,99 %	178.235

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	718.510
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 178.235
Kapitalrückfluss nach Steuer	<u>540.275</u>
abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar	- 393.340
Ergebnis aus Verkauf	146.935
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	4,8 %

- *) Angenommene Wertsteigerung in Höhe von rd. 1,5% p.a. Angenommener Verkaufspreis nach ImmoEST 06/2034.
- **) Bei einer Steuerprogression von 0% 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).