

PROJEKTKALKULATION

Barzeichnung

0,3 % Kommanditanteile

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 199.752 *)

Eigenmittel Kommanditist:in

2025	118.002
	118.002

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	77.100
Rückzahlbarer Zuschuss	4.650

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	172.544
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	54.542
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	46,2 %
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	5,1 %

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%	4,1%	5,1%	6,0%	7,0%	8,1%

¹⁾ Verkaufspreis vor Immobilienertragsteuer, angenommener Verkauf im Jahr 2034

²⁾ Angenommene Steuerprogression von 50% und einem Beratungshonorar von 1,50%



*) Das Gesamtinvestitionsvolumen beinhaltet sämtliche Nebenkosten inkl. 1,50% Beratungshonorar, die Erwerbsnebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und Kaufvertragskosten.

***) 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, Indexannahmen, 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. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

PROJEKTKALKULATION

0,3 % Kommanditanteile

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 219.850 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Verwendung Miet-/ Pachteinnahmen		Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
				Entnahmen	Tilgung Darlehen		
2025	118.002	-3.143			2.777	2,35 %	78.973
2026		-853	1.572	750	2.569	4,14 %	76.404
2027		1.507	427	930	2.674	3,42 %	73.731
2028		1.760	-754	990	2.783	2,56 %	70.948
2029		2.024	-880	1.200	2.896	2,73 %	68.052
2030		2.258	-1.012	1.320	3.014	2,82 %	65.038
2031		2.538	-1.129	1.470	3.137	2,95 %	61.901
2032		2.607	-1.269	1.500	3.265	2,96 %	58.636
2033		2.684	-1.304	1.500	3.398	3,05 %	55.238
2034		1.489	-2.087	2.940	1.768	2,22 %	53.470

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	219.850
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 53.470
Kapitalrückfluss nach Steuer	166.380
abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar	- 118.002
Ergebnis aus Verkauf	48.378
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	5,1 %

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

***) Bei einer Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2025. Im Jahr 2034 wird zusätzlich die Steuer aus dem Jahr 2035 berücksichtigt.

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