

## PROJEKTKALKULATION

### Barvariante - Tranche 2024

0,30 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 199.752 \*)

#### Eigenmittel Kommanditist:in

2024	118.002
	<b>118.002</b>

#### Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	77.100
Rückzahlbarer Zuschuss	4.650

#### geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	<b>174.683</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>56.681</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>48,0 %</b>
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	<b>4,8 %</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>5,0%</b>	5,8%	6,7%	7,6%

<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 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

0,30 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 215.553 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist:in	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Verwendung Miet-/ Pachteinnahmen		Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
				Entnahmen	Tilgung Darlehen		
2024	118.002	-20.359					81.750
2025		-1.753			2.777	2,35 %	78.973
2026		597		750	2.569	2,81 %	76.404
2027		1.168		930	2.674	3,05 %	73.731
2028		1.637		990	2.783	3,20 %	70.948
2029		2.054		1.200	2.896	3,47 %	68.052
2030		2.394		1.320	3.014	3,67 %	65.038
2031		2.730		1.470	3.137	3,90 %	61.901
2032		2.800		1.500	3.265	4,04 %	58.636
2033		2.876		1.500	3.398	4,15 %	55.238
2034		1.680		2.940	1.768	3,99 %	53.470

geplanter Verkaufspreis nach Immobilienertragsteuer	215.553
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 53.470
Kapitalrückfluss nach Steuer	162.083
abzgl. Eigenmittel Kommanditist:in inkl. Beratungshonorar	- 118.002
Ergebnis aus Verkauf	<b>44.081</b>
<b>Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.</b>	<b>4,8 %</b>

- \*) 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).