GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante GmbH

0,70 % KOMMANDITANTEILE
Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 466.088 *)

Eigenmittel Kommanditist	
2021	141.113
2022	134.225
	275.338

Fremdkapital	
Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	185.500
Rückzahlbarer Zuschuss	5.250

geplante Erfolgskennziffern - Annahme Verkauf 2034

Gesamtkapitalrückfluss inkl. geplanten Verkaufserlös 2034 **)	**392.840**
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	**117.502**
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	**42,7 %**
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	**3,4 %**

Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

Mögliche Verkaufsszenarien und Auswirkungen auf die Rendite

Angenommene Verkaufspreise 06/2034 [1)]

EUR 53.267.200 (20% Wertrückgang der Gesamtinvestitionskosten)	EUR 66.584.000 (derzeitige Gesamt-investitionskosten)	**EUR 74.603.150** (rd. 12% Wertsteigerung der Gesamtinvestitionskosten)	EUR 79.900.800 (20% Wertsteigerung der Gesamtinvestitionskosten)

Durchschnittliche Rendite nach Steuern und Nebenkosten bis 06/2034 [2)]

0,2% p.a.	2,2% p.a.	**3,4% p.a.**	4,2% p.a.

[1)] Verkaufspreise vor Körperschaftssteuer
[2)] Angenommene Körperschaftssteuer 25%

*) 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 Kommanditisten.

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.

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

0,70 % KOMMANDITANTEILE

geplante Liquidität bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 478.114 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen	Tilgung Darlehen	Ertrag auf Kapitaleinsatz nach Steuer ***)	Darlehenssaldo
2021	141.113	-483					
2022	134.225	-3.171	121			0,04 %	
2023		-3.864	793			0,29 %	
2024		-25.392	966			0,35 %	190.750
2025		-8.283	6.348	700	6.820	5,04 %	183.930
2026		-485	2.071	1.400	6.954	3,79 %	176.977
2027		717	121	2.310	7.091	3,46 %	169.886
2028		1.643	-179	2.590	7.230	3,50 %	162.656
2029		2.379	-411	2.730	7.372	3,52 %	155.284
2030		2.950	-595	2.870	7.517	3,56 %	147.766
2031		3.445	-738	3.080	7.665	3,63 %	140.101
2032		3.740	-861	3.290	7.787	3,71 %	132.313
2033		4.111	-935	3.500	7.945	3,82 %	124.369
2034		3.108	-1.805	7.677	4.052	3,60 %	120.316

geplanter Verkaufspreis nach Körperschaftssteuer	478.114
abzgl. offener Bankverbindlichkeiten der Kommanditgesellschaft	- 120.316
Kapitalrückfluss nach Steuer	357.798
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 275.338
Ergebnis aus Verkauf	**82.460**
Ø Rendite nach Steuern und Nebenkosten p.a.	**3,4 %**

*) Angenommene Wertsteigerung in Höhe von rd. 12%. Angenommener Verkaufpreis nach Körperschaftssteuer 06/2034.

**) Bei einer Körperschaftssteuer von 25% ab dem Jahr 2021 . Im Jahr 2034 wird zusätzlich die Steuer aus dem Jahr 2035 berücksichtigt.

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

IFA Immobilien Investments Seit 1973

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.