

**Basisinformationen**

<b>Kaufpreis</b>	<b>10</b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>20</b>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>120</b>
<b>Wohneinheiten</b>	<b>34</b>
<b>Garagenstellplätze</b>	<b>12</b>
<b>GIK</b>	<b>34</b>
<b>Prognostozierter Verkaufserlös</b>	<b>23</b>
<b>Gewinn</b>	<b>12</b>
<b>Ziel-Baubeginn</b>	<b>30</b>
<b>Ziel-Fertigstellung</b>	<b>12</b>
<b>ROI</b>	<b>34</b>

**m<sup>2</sup>**

## **Stammdaten**

**Firmenname**

**Strasse**

**Postleitzahl**

**Ort**

**EntfernungzurSchule**

**Lagebeschreibung**

**Maps-Bild**

**LagederÖffiAnbindung**

**Hallo**

**Strozzigasse26**

**1080**

**Wien**

**5**

**U6**

**U4**

**Flächenwidmung–lautBWO**

**WGVII=Bauklasse2beschränkt auf20%**

**gk=gekuppelteBauweise**

**ÖZ=GrundflächenfüröffentlicheZwecke(Enteignungmöglich)**

**G=GärtnerischeAusgestaltung**

Name	Netto	Ust	%derUst	Brutto	in%
KB00Grund	12.0	1,44	0,12	13,44	0,04
KB01AufschlieÙung	34.0	7,82	0,23	41,82	0,11
KB02Bauwerk-Rohbau	12.0	2,76	0,23	14,76	0,04
KB06AuÙenanlagen	34.0	7,82	0,23	41,82	0,11
KB07Honorare	12.0	2,76	0,23	14,76	0,04
KB08Nebenkosten	34.0	7,82	0,23	41,82	0,11
KB09Reserven	123.0	28,29	0,23	151,29	0,41
KB10Vermarktung	23.0	5,29	0,23	28,29	0,08
KB11Finanzierung	23.0	0.0	0.12	23,00	0,06

**Mittelverwendung**

Investitionskosten	1.0
Finanzierungskosten	99.0

**Summe****Mittelherkunft**

Eigenkapital	2.0
FremdkapitalTranche1	23.0
FremdkapitalTranche2	34.0
FremdkapitalTranche3	89.0
FremdkapitalTranche4	12.0
FremdkapitalTranche5	12.0
BTVGErlöse	3.0

Berechnung		Eigennutzer		Anleger		Summe	
Verhältnis	Wohnfläche	netto(10%)	Eigennutzerpreis	Anlegerpreis			
Wohnungen		0.1		0.2			
Preise		9091.0	125.0	12.0			
Eigennutzer	35.0	959.0	m^2	9587290.0			
Anleger	12.0	0.0	m^2				
Summe			m^2				
Parkplätze							
Preise		38182.0	34.0	12.0			
Eigennutzer	1.0	12.0		672000.0			
Anleger	0.0	34.0		0.0			
Summe		16.0		0.0			
Gesamt		Erlöse	in%d.Summe	EUR/Einheit			
Wohnungen	brutto=netto	9587290.0		10000.0			
Parkplätze	brutto=netto	672000.0		42000.0			
Summe							
GIK(nach							
Steuerkorrektur)		1020.0					
Dev.Profitvor							
Steuern							
Dev.Profitvor							
Steuernin%							

## Basisinformationen

Kaufpreis	10
Grundstücksgröße	20
Wohnnutzfläche	120
Wohneinheiten	34
Garagenstellplätze	12
GIK	34
Prognostozierter Verkaufserlös	23
Gewinn	12
Ziel-Baubeginn	30
Ziel-Fertigstellung	12
ROI	34

m<sup>2</sup>

## **Stammdaten**

**Firmenname**

**Strasse**

**Postleitzahl**

**Ort**

**EntfernungzurSchule**

**Lagebeschreibung**

**Maps-Bild**

**LagederÖffiAnbindung**

**Hallo**

**Strozzigasse26**

**1080**

**Wien**

**5**

**U6**

**U4**



**Flächenwidmung–lautBWO**

**WGVII=Bauklasse2beschränkt auf20%**

**gk=gekuppelteBauweise**

**ÖZ=GrundflächenfüröffentlicheZwecke(Enteignungmöglich)**

**G=GärtnerischeAusgestaltung**

Name	Netto	Ust	%derUst	Brutto	in%
KB00Grund	12.0	1,44	0,12	13,44	0,04
KB01AufschlieÙung	34.0	7,82	0,23	41,82	0,11
KB02Bauwerk-Rohbau	12.0	2,76	0,23	14,76	0,04
KB06AuÙenanlagen	34.0	7,82	0,23	41,82	0,11
KB07Honorare	12.0	2,76	0,23	14,76	0,04
KB08Nebenkosten	34.0	7,82	0,23	41,82	0,11
KB09Reserven	123.0	28,29	0,23	151,29	0,41
KB10Vermarktung	23.0	5,29	0,23	28,29	0,08
KB11Finanzierung	23.0	0.0	0.12	23,00	0,06

**Mittelverwendung**

Investitionskosten	1.0
Finanzierungskosten	99.0

**Summe****Mittelherkunft**

Eigenkapital	23.0
FremdkapitalTranche1	12.0
FremdkapitalTranche2	12.0
FremdkapitalTranche3	34.0
BTVGErlöse	12.0

Anleger/Eigennutzer	Verhältnis	Wohnfläche		netto(10%)	Eigennutzerpreis		Anlegerpreis
Wohnungen				0.1			0.2
Preise				9091.0	125.0		12.0
Eigennutzer	35.0	959.0	m^2		9587290.0		
Anleger	12.0	0.0	m^2				
Summe			m^2				
Parkplätze							
Preise				38182.0	34.0		12.0
Eigennutzer	1.0	12.0			672000.0		
Anleger	0.0	34.0		0.0			
Summe		16.0		0.0			
Gesamt				Erlöse	in%d.Summe	EUR/Einheit	
		Wohnungen	brutto=netto	9587290.0		10000.0	
		Parkplätze	brutto=netto	672000.0		42000.0	
		Summe					
		GIK(nach					
		Steuerkorrektur)		1020.0			
		Dev.Profitvor					
		Steuern					
		Dev.Profitvor					
		Steuernin%					



