|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Basisinformationen |  |  |
| Kaufpreis | 1 |  |
| Grundstücksgröße | 2 | m² |
| Wohnnutzfläche | 3 |  |
| Wohneinheiten | 4 |  |
| Garagenstellplätze | 5 |  |
| GIK | 6 |  |
| Prognostozierter Verkaufserlös | 7 |  |
| Gewinn | 8 |  |
| Ziel-Baubeginn | 9 |  |
| Ziel-Fertigstellung | 10 |  |
| ROI | 12 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Stammdaten |  |
| Firmenname | Hallo |
| Strasse | Strozzigasse 26 |
| Postleitzahl | 1080 |
| Ort | Wien |
| Entfernung zur Schule | 5 |
| Lagebeschreibung | U6 |
| Maps - Bild |  |
| Lage der Öffi Anbindung | U4 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |
| --- |
| Flächenwidmung – laut BWO |
| W III = Bauklasse 3 beschränkt auf 20% |
| gk = gekuppelte Bauweise |
| Ekz = für Einkaufszentren bestimmt |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Name | Netto | Ust | % der Ust | Brutto | in % |
| KB 00 Grund | 1.0 | 0,10 | 0,10 | 1,10 | 0,01 |
| KB 01 Aufschließung | 2.0 | 0,04 | 0,02 | 2,04 | 0,02 |
| KB 02 Bauwerk-Rohbau bis KB 05 | 3.0 | 0,06 | 0,02 | 3,06 | 0,03 |
| KB 06 Außenanlagen | 4.0 | 0,08 | 0,02 | 4,08 | 0,04 |
| KB 07 Honorare | 5.0 | 0,10 | 0,02 | 5,10 | 0,05 |
| KB 08 Nebenkosten | 67.0 | 1,34 | 0,02 | 68,34 | 0,72 |
| KB 09 Reserven | 7.0 | 0,14 | 0,02 | 7,14 | 0,08 |
| KB 10 Vermarktung | 1.0 | 0,02 | 0,02 | 1,02 | 0,01 |
| KB 11 Finanzierung | 3.0 | 0.0 | 0.01 | 3,00 | 0,03 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mittelverwendung |  |  | Mittelherkunft |  |  |
| Investitionskosten | 10.0 |  | Eigenkapital | 12.0 |  |
| Finanzierungskosten | 99.0 |  | Fremdkapital Tranche 1 | 12.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 2 | 12.0 |  |
|  |  |  | BTVG Erlöse | 13.0 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Summe |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Berechnung Anleger/Eigenn. | Verhältnis | Wohnfläche |  | netto (10%) | Eigennutzerpreis |  | Anlegerpreis |
| Wohnungen |  |  |  | 0.1 |  |  | 0.2 |
| Preise |  |  |  | 9091.0 | 10000.0 |  | 10909.0 |
| Eigennutzer | 1.0 | 959.0 | m^2 |  | 9587290.0 |  |  |
| Anleger | 0.0 | 0.0 | m^2 |  |  |  |  |
| Summe |  |  | m^2 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Parkplätze |  |  |  |  |  |  |  |
| Preise |  |  |  | 38182.0 | 42000.0 |  | 45818.0 |
| Eigennutzer | 1.0 | 16.0 |  |  | 672000.0 |  |  |
| Anleger | 0.0 | 0.0 |  | 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. Profit vor Steuern |  |  |  |  |  |
|  |  | Dev. Profit vor Steuern in % |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |