|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Basisinformationen |  |  |
| Kaufpreis | 10 |  |
| Grundstücksgröße | 20 | m² |
| Wohnnutzfläche | 120 |  |
| Wohneinheiten | 34 |  |
| Garagenstellplätze | 12 |  |
| GIK | 34 |  |
| Prognostozierter Verkaufserlös | 23 |  |
| Gewinn | 12 |  |
| Ziel-Baubeginn | 30 |  |
| Ziel-Fertigstellung | 12 |  |
| ROI | 34 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |
| WGV II = Bauklasse 2 beschränkt auf 20% |
| gk = gekuppelte Bauweise |
| ÖZ = Grundflächen für öffentliche Zwecke (Enteignung möglich) |
| G = Gärtnerische Ausgestaltung |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Name | Netto | Ust | % der Ust | Brutto | in % |
| KB 00 Grund | 12.0 | 1,44 | 0,12 | 13,44 | 0,04 |
| KB 01 Aufschließung | 34.0 | 7,82 | 0,23 | 41,82 | 0,11 |
| KB 02 Bauwerk-Rohbau bis KB 05 | 12.0 | 2,76 | 0,23 | 14,76 | 0,04 |
| KB 06 Außenanlagen | 34.0 | 7,82 | 0,23 | 41,82 | 0,11 |
| KB 07 Honorare | 12.0 | 2,76 | 0,23 | 14,76 | 0,04 |
| KB 08 Nebenkosten | 34.0 | 7,82 | 0,23 | 41,82 | 0,11 |
| KB 09 Reserven | 123.0 | 28,29 | 0,23 | 151,29 | 0,41 |
| KB 10 Vermarktung | 23.0 | 5,29 | 0,23 | 28,29 | 0,08 |
| KB 11 Finanzierung | 23.0 | 0.0 | 0.12 | 23,00 | 0,06 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mittelverwendung |  |  | Mittelherkunft |  |  |
| Investitionskosten | 2.0 |  | Eigenkapital | 1.0 |  |
| Finanzierungskosten | 99.0 |  | Fremdkapital Tranche 1 | 10.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 2 | 23.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 3 | 45.0 |  |
|  |  |  | BTVG Erlöse | 2.0 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Summe |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Berechnung Anleger/Eigenn. | 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. Profit vor Steuern |  |  |  |  |  |
|  |  | Dev. Profit vor Steuern in % |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |