|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Basisinformationen |  |  |
| Kaufpreis |  |  |
| Grundstücksgröße |  | m² |
| Wohnnutzfläche |  |  |
| Wohneinheiten |  |  |
| Garagenstellplätze |  |  |
| GIK |  |  |
| Prognostozierter Verkaufserlös |  |  |
| Gewinn |  |  |
| Ziel-Baubeginn |  |  |
| Ziel-Fertigstellung |  |  |
| ROI |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Stammdaten |  |
| Firmenname | Apfelcompany |
| Strasse | Siehdichvorstrasse 12 |
| Postleitzahl | 2231 |
| Ort | Strasshof |
| Entfernung zur Schule | 2500 |
| Lagebeschreibung | ghetto wien |
| Maps - Bild |  |
| Lage der Öffi Anbindung | nix |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Name | Netto | Ust | % der Ust | Brutto | in % |
| KB 00 Grund | 11.0 | 1,10 | 0,10 | 12,10 | 0,02 |
| KB 01 Aufschließung | 22.0 | 4,40 | 0,20 | 26,40 | 0,05 |
| KB 02 Bauwerk-Rohbau bis KB 05 | 33.0 | 6,60 | 0,20 | 39,60 | 0,07 |
| KB 06 Außenanlagen | 44.0 | 8,80 | 0,20 | 52,80 | 0,09 |
| KB 07 Honorare | 55.0 | 11,00 | 0,20 | 66,00 | 0,12 |
| KB 08 Nebenkosten | 66.0 | 13,20 | 0,20 | 79,20 | 0,14 |
| KB 09 Reserven | 77.0 | 15,40 | 0,20 | 92,40 | 0,16 |
| KB 10 Vermarktung | 88.0 | 17,60 | 0,20 | 105,60 | 0,18 |
| KB 11 Finanzierung | 99.0 | 0.0 | 0.3 | 99,00 | 0,17 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | netto | Ust | % der Ust | brutto | in % |
| KB 00 Grund | 11.0 |  |  |  |  |
| KB 01 Aufschließung | 22.0 |  |  |  |  |
| KB 02 Bauwerk-Rohbau bis KB 05 | 33.0 |  |  |  |  |
| KB 06 Außenanlagen | 44.0 |  |  |  |  |
| KB 07 Honorare | 55.0 |  |  |  |  |
| KB 08 Nebenkosten | 66.0 |  |  |  |  |
| KB 09 Reserven | 77.0 |  |  |  |  |
| KB 10 Vermarktung | 88.0 |  |  |  |  |
| KB 11 Finanzierung | 99.0 | 0.0 | 0.3 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Zwischensumme (vor Steuerkorrektur) |  |  |  |  |  |
| Steuerkorrektur |  |  |  |  |  |
| GIK adaptiert um Vorsteuer |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| UST | 0.2 |  |  |  |  |
| UST (Grund) | 0.1 | (eigentlich 1% glauben wir) |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mittelverwendung |  |  | Mittelherkunft |  |  |
| Investitionskosten | 123.0 |  | Eigenkapital | 234.0 |  |
| Finanzierungskosten |  |  | Fremdkapital Tranche 1 (bis Baubeginn) | 321.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 2 (ab Baubeginn) | 123.0 |  |
|  |  |  | BTVG Erlöse | 342.0 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Summe |  |  |  |  |  |
| Mittelverwendung |  |  | Mittelherkunft |  |  |
| Investitionskosten | 123.0 |  | Eigenkapital | 234.0 |  |
| Finanzierungskosten |  |  | Fremdkapital Tranche 1 | 555.0 |  |
|  |  |  | BTVG Erlöse | 342.0 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Summe |  |  |  |  |  |
| Mittelverwendung |  |  | Mittelherkunft |  |  |
| Investitionskosten | 12.0 |  | Eigenkapital | 23.0 |  |
| Finanzierungskosten |  |  | Fremdkapital Tranche 1 | 22.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 2 | 222.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 3 | 3.0 |  |
|  |  |  | BTVG Erlöse | 34.0 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Summe |  |  |  |  |  |
| Mittelverwendung |  |  | Mittelherkunft |  |  |
| Investitionskosten | 12.0 |  | Eigenkapital | 23.0 |  |
| Finanzierungskosten | 99.0 |  | Fremdkapital Tranche 1 | 98.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 2 | 87.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 3 | 76.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 4 | 65.0 |  |
|  |  |  | BTVG Erlöse | 34.0 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Summe |  |  |  |  |  |
| Mittelverwendung |  |  | Mittelherkunft |  |  |
| Investitionskosten | 12.0 |  | Eigenkapital | 23.0 |  |
| Finanzierungskosten | 99.0 |  | Fremdkapital Tranche 1 | 45.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 2 | 56.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 3 | 67.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 4 | 78.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 5 | 89.0 |  |
|  |  |  | BTVG Erlöse | 34.0 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 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) |  |  |  |  |  |
|  |  | Dev. Profit vor Steuern |  |  |  |  |  |
|  |  | Dev. Profit vor Steuern in % |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |