|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Basisinformationen |  |  |
| Kaufpreis | 240000 |  |
| Grundstücksgröße | 900 | m² |
| Wohnnutzfläche | 700 |  |
| Wohneinheiten | 340 |  |
| Garagenstellplätze | 15 |  |
| GIK | 900 |  |
| Prognostozierter Verkaufserlös | 20 |  |
| Gewinn | 12 |  |
| Ziel-Baubeginn | Q4 |  |
| Ziel-Fertigstellung | Q5 |  |
| ROI | 12 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Stammdaten |  |
| Firmenname | Immo 34 |
| Strasse | Höchstädtplatz 23 |
| Postleitzahl | 1090 |
| Ort | Wien |
| Entfernung zur Schule | 5 |
| Lagebeschreibung | In wien |
| Maps - Bild |  |
| Lage der Öffi Anbindung | U4 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Name | Netto | Ust | % der Ust | Brutto | in % |
| KB 00 Grund | 1.0 | 0,10 | 0,10 | 1,10 | 0,02 |
| KB 01 Aufschließung | 23.0 | 4,60 | 0,20 | 27,60 | 0,52 |
| KB 02 Bauwerk-Rohbau bis KB 05 | 3.0 | 0,60 | 0,20 | 3,60 | 0,07 |
| KB 06 Außenanlagen | 4.0 | 0,80 | 0,20 | 4,80 | 0,09 |
| KB 07 Honorare | 5.0 | 1,00 | 0,20 | 6,00 | 0,11 |
| KB 08 Nebenkosten | 3.0 | 0,60 | 0,20 | 3,60 | 0,07 |
| KB 09 Reserven | 1.0 | 0,20 | 0,20 | 1,20 | 0,02 |
| KB 10 Vermarktung | 2.0 | 0,40 | 0,20 | 2,40 | 0,05 |
| KB 11 Finanzierung | 3.0 | 0.0 | 0.8 | 3,00 | 0,06 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mittelverwendung |  |  | Mittelherkunft |  |  |
| Investitionskosten | 10.0 |  | Eigenkapital | 200.0 |  |
| Finanzierungskosten |  |  | Fremdkapital Tranche 1 | 1.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 2 | 2.0 |  |
|  |  |  | BTVG Erlöse | 200.0 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Summe |  |  |  |  |  |
| Mittelverwendung |  |  | Mittelherkunft |  |  |
| Investitionskosten | 56.0 |  | Eigenkapital | 12.0 |  |
| Finanzierungskosten |  |  | Fremdkapital Tranche 1 | 1.0 |  |
|  |  |  | BTVG Erlöse | 2.0 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Summe |  |  |  |  |  |
| Mittelverwendung |  |  | Mittelherkunft |  |  |
| Investitionskosten | 10.0 |  | Eigenkapital | 200.0 |  |
| Finanzierungskosten |  |  | Fremdkapital Tranche 1 | 10.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 2 | 20.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 3 | 30.0 |  |
|  |  |  | BTVG Erlöse | 20.0 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 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 % |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |