|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Basisinformationen |  |  |
| Kaufpreis | 1000000 |  |
| Grundstücksgröße | 2000 | m² |
| Wohnnutzfläche | 120 |  |
| Wohneinheiten | 4 |  |
| Garagenstellplätze | 16 |  |
| GIK | 120 |  |
| Prognostozierter Verkaufserlös | 120 |  |
| Gewinn | 299 |  |
| Ziel-Baubeginn | Q1 |  |
| Ziel-Fertigstellung | Q2 |  |
| ROI | 24 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Stammdaten |  |
| Firmenname | Hallo |
| Strasse | Lerchenfelderstrasse 20 |
| Postleitzahl | 1080 |
| Ort | Wien |
| Entfernung zur Schule | Im Zentrum Wiens |
| Lagebeschreibung | Hallo |
| Maps - Bild | U4 |
| Lage der Öffi Anbindung | U4 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |
| --- |
| Flächenwidmung – laut BWO |
| WGV II = Bauklasse 2 beschränkt auf 45m |
| gk = gekuppelte Bauweise |
| ÖZ = Grundflächen für öffentliche Zwecke (Enteignung möglich) |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Name | Netto | Ust | % der Ust | Brutto | in % |
| KB 00 Grund | 120000.0 | 14400,00 | 0,12 | 134400,00 | 1,00 |
| KB 01 Aufschließung | 204.0 | 40,80 | 0,20 | 244,80 | 0,00 |
| KB 02 Bauwerk-Rohbau bis KB 05 | 34.0 | 6,80 | 0,20 | 40,80 | 0,00 |
| KB 06 Außenanlagen | 12.0 | 2,40 | 0,20 | 14,40 | 0,00 |
| KB 07 Honorare | 45.0 | 9,00 | 0,20 | 54,00 | 0,00 |
| KB 08 Nebenkosten | 53.0 | 10,60 | 0,20 | 63,60 | 0,00 |
| KB 09 Reserven | 12.0 | 2,40 | 0,20 | 14,40 | 0,00 |
| KB 10 Vermarktung | 12.0 | 2,40 | 0,20 | 14,40 | 0,00 |
| KB 11 Finanzierung | 14.0 | 0.0 | 0.1 | 14,00 | 0,00 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mittelverwendung |  |  | Mittelherkunft |  |  |
| Investitionskosten | 10.0 |  | Eigenkapital | 20.0 |  |
| Finanzierungskosten | 99.0 |  | Fremdkapital Tranche 1 | 1.0 |  |
|  |  |  | Fremdkapital Tranche 2 | 2.0 |  |
|  |  |  | BTVG Erlöse | 12.0 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Summe |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Berechnung Anleger/Eigenn. | Verhältnis | Wohnfläche |  | netto (10%) | Eigennutzerpreis |  | Anlegerpreis |
| Wohnungen |  |  |  | 0.1 |  |  | 0.2 |
| Preise |  |  |  | 9091.0 | 1000.0 |  | 1220.0 |
| Eigennutzer | 120.0 | 959.0 | m^2 |  | 9587290.0 |  |  |
| Anleger | 40.0 | 0.0 | m^2 |  |  |  |  |
| Summe |  |  | m^2 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Parkplätze |  |  |  |  |  |  |  |
| Preise |  |  |  | 38182.0 | 12.0 |  | 190.0 |
| Eigennutzer | 1.0 | 120.0 |  |  | 672000.0 |  |  |
| Anleger | 0.0 | 12.0 |  | 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 % |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |