

### Renditeberechnung - Hütteldorfer Straße 56, 1150 Wien

ANTEILE: 10

	Grenzsteuersatz						
	0,00%	25%	35%	42%	48%	50%	55%
Anteilspreis	€ 56 250	€ 56 250	€ 56 250	€ 56 250	€ 56 250	€ 56 250	€ 56 250
aktuelle Mieteinnahme p.a.	€ 1 627	€ 1 627	€ 1 627	€ 1 627	€ 1 627	€ 1 627	€ 1 627
AFA p.a.	€ 897	€ 897	€ 897	€ 897	€ 897	€ 897	€ 897
Managementfee p.a.	€ 156	€ 156	€ 156	€ 156	€ 156	€ 156	€ 156
Basis für EST	€ 573	€ 573	€ 573	€ 573	€ 573	€ 573	€ 573
Steuer	€ 0	-€ 143	-€ 201	-€ 241	-€ 275	-€ 287	-€ 315
<b>aktuelle Einnahmen p.a. nach Steuer</b>	<b>€ 1 470</b>	<b>€ 1 327</b>	<b>€ 1 270</b>	<b>€ 1 229</b>	<b>€ 1 195</b>	<b>€ 1 184</b>	<b>€ 1 155</b>
durchschnitt. Einnahme p.a. nach Steuer	€ 1 574	€ 1 404	€ 1 337	€ 1 289	€ 1 249	€ 1 235	€ 1 201
durchschnitt. Lfd. Rendite vor Steuer*	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%
<b>durchschnittl. Lfd. Rendite nach Steuer*</b>	<b>2,61%</b>	<b>2,36%</b>	<b>2,26%</b>	<b>2,19%</b>	<b>2,12%</b>	<b>2,10%</b>	<b>2,05%</b>
Vergleich mit einer KEST-pflichtigen Anlage	3,49%	3,15%	3,01%	2,91%	2,83%	2,81%	2,74%

### Berücksichtigung des Verkaufs der Immobilie im Jahr 2026 an die CPI Immobilien Gruppe:

Verkaufserlös zu 130% vor Steuer	€ 65 000	€ 65 000	€ 65 000	€ 65 000	€ 65 000	€ 65 000	€ 65 000
Verkaufserlös zu 130% nach Steuer	€ 62 375	€ 62 375	€ 62 375	€ 62 375	€ 62 375	€ 62 375	€ 62 375
Rendite durch Verkauf nach Immo-EST p.a.*	1,67%	1,67%	1,67%	1,67%	1,67%	1,67%	1,67%
<b>Gesamtrendite p.a. nach Kosten und Steuer**</b>	<b>4,28%</b>	<b>4,03%</b>	<b>3,92%</b>	<b>3,85%</b>	<b>3,79%</b>	<b>3,77%</b>	<b>3,72%</b>
Vergleich mit einer KEST-pflichtigen Anlage	5,71%	5,37%	5,23%	5,14%	5,06%	5,03%	4,96%

\* die angegebene Rendite bezieht sich auf das eingesetzte Kapital, VPI Steigerung von 2% p.a. über die Gesamtlaufzeit bei Einnahmen und Kosten sind berücksichtigt

\*\* mit € 6.500 Verkaufspreis pro Anteil gerechnet, ein Verkauf zu einem höheren Preis ist möglich

Alle Immobilienbezogenen Daten wurden von der CPI Immobilien Gruppe zur Verfügung gestellt. Die tatsächlichen Werte können abweichen.