



Renditeberechnung - Hütteldorfer Straße 56, 1150 Wien

ANTEILE: 20

	Grenzsteuersatz						
	0,00%	25%	35%	42%	48%	50%	55%
Anteilspreis	€ 114 000	€ 114 000	€ 114 000	€ 114 000	€ 114 000	€ 114 000	€ 114 000
aktuelle Mieteinnahme p.a.	€ 3 253	€ 3 253	€ 3 253	€ 3 253	€ 3 253	€ 3 253	€ 3 253
AFA p.a.	€ 1 818	€ 1 818	€ 1 818	€ 1 818	€ 1 818	€ 1 818	€ 1 818
Managementfee p.a.	€ 317	€ 317	€ 317	€ 317	€ 317	€ 317	€ 317
Basis für EST	€ 1 118	€ 1 118	€ 1 118	€ 1 118	€ 1 118	€ 1 118	€ 1 118
Steuer	€ 0	-€ 280	-€ 391	-€ 470	-€ 537	-€ 559	-€ 615
aktuelle Einnahmen p.a. nach Steuer	€ 2 936	€ 2 657	€ 2 545	€ 2 467	€ 2 400	€ 2 377	€ 2 321
durchschnitt. Einnahme p.a. nach Steuer	€ 3 143	€ 2 812	€ 2 679	€ 2 586	€ 2 507	€ 2 480	€ 2 414
durchschnitt. Lfd. Rendite vor Steuer*	2,76%	2,76%	2,76%	2,76%	2,76%	2,76%	2,76%
durchschnittl. Lfd. Rendite nach Steuer*	2,58%	2,33%	2,23%	2,16%	2,10%	2,09%	2,04%
Vergleich mit einer KEST-pflichtigen Anlage	3,43%	3,11%	2,98%	2,89%	2,81%	2,78%	2,71%

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

Verkaufserlös zu 130% vor Steuer	€ 130 000	€ 130 000	€ 130 000	€ 130 000	€ 130 000	€ 130 000	€ 130 000
Verkaufserlös zu 130% nach Steuer	€ 125 200	€ 125 200	€ 125 200	€ 125 200	€ 125 200	€ 125 200	€ 125 200
Rendite durch Verkauf nach Immo-EST p.a.*	1,51%	1,51%	1,51%	1,51%	1,51%	1,51%	1,51%
Gesamtrendite p.a. nach Kosten und Steuer**	4,09%	3,84%	3,74%	3,67%	3,62%	3,60%	3,55%
Vergleich mit einer KEST-pflichtigen Anlage	5,45%	5,12%	4,99%	4,90%	4,82%	4,79%	4,73%

* 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.