

Renditeberechnung - Hütteldorfer Straße 56, 1150 Wien

ANTEILE: 10

	Grenzsteuersatz						
	0,00%	25%	35%	42%	48%	50%	55%
Anteilspreis	€ 57 750	€ 57 750	€ 57 750	€ 57 750	€ 57 750	€ 57 750	€ 57 750
aktuelle Mieteinnahme p.a.	€ 1 627	€ 1 627	€ 1 627	€ 1 627	€ 1 627	€ 1 627	€ 1 627
AFA p.a.	€ 921	€ 921	€ 921	€ 921	€ 921	€ 921	€ 921
Managementfee p.a.	€ 161	€ 161	€ 161	€ 161	€ 161	€ 161	€ 161
Basis für EST	€ 545	€ 545	€ 545	€ 545	€ 545	€ 545	€ 545
Steuer	€ 0	-€ 136	-€ 191	-€ 229	-€ 262	-€ 272	-€ 300
aktuelle Einnahmen p.a. nach Steuer	€ 1 466	€ 1 330	€ 1 275	€ 1 237	€ 1 204	€ 1 194	€ 1 166
durchschnitt. Einnahme p.a. nach Steuer	€ 1 569	€ 1 407	€ 1 342	€ 1 297	€ 1 258	€ 1 245	€ 1 213
durchschnitt. Lfd. Rendite vor Steuer*	2,72%	2,72%	2,72%	2,72%	2,72%	2,72%	2,72%
durchschnittl. Lfd. Rendite nach Steuer*	2,54%	2,30%	2,21%	2,14%	2,09%	2,07%	2,02%
Vergleich mit einer KEST-pflichtigen Anlage	3,38%	3,07%	2,94%	2,86%	2,78%	2,76%	2,69%

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	€ 62 825	€ 62 825	€ 62 825	€ 62 825	€ 62 825	€ 62 825	€ 62 825
Rendite durch Verkauf nach Immo-EST p.a.*	1,36%	1,36%	1,36%	1,36%	1,36%	1,36%	1,36%
Gesamtrendite p.a. nach Kosten und Steuer**	3,90%	3,66%	3,57%	3,50%	3,44%	3,42%	3,38%
Vergleich mit einer KEST-pflichtigen Anlage	5,19%	4,88%	4,75%	4,67%	4,59%	4,56%	4,50%

* 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.