

## Kennzahlenübersicht

Stand 20.04.2022



|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>Gesamtinvestition:</b>           |
| 2.300.000 €                         |
| <b>Geplante Mieteinnahmen p.a.:</b> |
| 384.000 €                           |
| <b>Laufzeit:</b>                    |
| 30.09.2027                          |
| <b>Zins:</b>                        |
| 5,00 % p.a. Festzins                |
| <b>Tilgung:</b>                     |
| endfällig                           |

| Mittelverwendung    |                    |                | Mittelherkunft        |                    |                |
|---------------------|--------------------|----------------|-----------------------|--------------------|----------------|
| Grundstück          | 314.304 €          | 13,67%         | Fremdkapital          | 1.700.000 €        | 73,91%         |
| Baukosten           | 1.885.696 €        | 81,99%         | Eigenkapital          | 50.000 €           | 2,17%          |
| Baunebenkosten      | 100.000 €          | 4,35%          | Finanzierung VR Crowd | 550.000 €          | 23,91%         |
| Finanzierungskosten |                    | 0,00%          | Käuferzahlungen       | 0 €                | 0,00%          |
| <b>Gesamt</b>       | <b>2.300.000 €</b> | <b>100,00%</b> | <b>Gesamt</b>         | <b>2.300.000 €</b> | <b>100,00%</b> |

**Mittelverwendung:**

- Grundstück: 14%
- Baukosten: 82%
- Baunebenkosten: 4%
- Finanzierungskosten: 0%

**Mittelherkunft:**

- Fremdkapital: 74%
- Finanzierung VR Crowd: 23,91%
- Eigenkapital: 2,17%
- Käuferzahlungen: 0%

### Erlöstabelle

|                               |                  |            |                                      |
|-------------------------------|------------------|------------|--------------------------------------|
| Grundstücksfläche             | 9.822,00 qm      |            |                                      |
| Jahresnettokaltmiete          | 420.000 €        | 42,76 €/qm | Ø durchschnittlicher Mietpreis       |
| erwartete Bewirtschaftskosten | 192.000 €        | 45,7%      | in Relation für Jahresnettokaltmiete |
| <b>Jahresreinertrag</b>       | <b>228.000 €</b> |            |                                      |

| Liquidität (TEUR)                          | ahr 1 (04-12/22)  | Jahr 2-2023       | Jahr 3-2024       | Jahr 4-2025       | Jahr 5-2026      | Jahr 6-2027       |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>Anfangsbestand Liquidität:</b>          | 30.000,00         | 210.509,51        | 303.989,51        | 397.394,17        | 490.874,17       | 34.354,17         |
| <b>Zuführung von Eigenkapital:</b>         | 50.000,00         | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| <b>Aufnahme von Nachrangdarlehen:</b>      | 550.000,00        | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| <b>Aufnahme von Krediten:</b>              | 1.700.000,00      | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| <b>Betriebliche Ein- und Auszahlungen:</b> | 183.500,00        | 248.000,00        | 248.000,00        | 248.000,00        | 248.000,00       | 248.000,00        |
| <b>Investitionen ins Anlagevermögen:</b>   | -2.200.000,00     | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| <b>Zinsen und Tilgung:</b>                 | -102.990,50       | -154.520,00       | -154.595,34       | -154.520,00       | -704.520,00      | -127.020,00       |
| <b>Endbestand Liquidität:</b>              | <b>210.509,51</b> | <b>303.989,51</b> | <b>397.394,17</b> | <b>490.874,17</b> | <b>34.354,17</b> | <b>155.334,17</b> |

Die VR-Crowd GmbH übernimmt keine Garantie für die Richtigkeit dieser Daten.