

## Projekt "ECO Park Röhlein" - Vermietung einer Gewerbe- / Industrieimmobilie



## Gesamtinvestition:

2.100.000 €

## Geplante Mieteinnahmen p.a.:

168.000 €

## Mietrendite:

8%

## Laufzeit:

bis zu 10 Jahre

## Zins:

6% pro Jahr

## Tilgung:

10% pro Jahr

Mittelverwendung			Mittelherkunft		
Grundstück	1.843.200 €	87,77%	Fremdkapital	1.060.000 €	50,48%
Baukosten	184.320 €	8,78%	Eigenkapital	600.000 €	28,57%
Baunebenkosten	32.480 €	1,55%	Finanzierung VR Crowd	440.000 €	20,95%
Finanzierungskosten	40.000 €	1,90%	Käuferzahlungen	0 €	0,00%
<b>Gesamt</b>	<b>2.100.000 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>Gesamt</b>	<b>2.100.000 €</b>	<b>100,00%</b>

■ Grundstück  
■ Baukosten  
■ Baunebenkosten  
■ Finanzierungskosten

■ Fremdkapital  
■ Eigenkapital  
■ Finanzierung VR Crowd  
■ Käuferzahlungen

## Erlöstabelle

Bebaute Nutzflächen in qm - ca.	2.950,00 qm	(ohne befestigte Verkehrsflächen)
Jahresnettokaltmiete	168.000 €	56,95 €/qm Ø durchschnittlicher Mietpreis
erwartete Bewirtschaftskosten	8.000 €	4,8% in Relation für Jahresnettokaltmiete
<b>Jahresreinertrag</b>	<b>160.000 €</b>	

Liquidität (TEUR)	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6
<b>Anfangsbestand Liquidität:</b>	25.000,00	67.900,00	36.900,00	40.900,00	44.900,00	48.900,00
<b>Zuführung von Eigenkapital:</b>	575.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Aufnahme von Nachrangdarlehen:</b>	440.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Aufnahme von Krediten:</b>	1.060.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Betriebliche Ein- und Auszahlungen:</b>	45.000,00	160.000,00	160.000,00	160.000,00	160.000,00	160.000,00
<b>Investitionen ins Anlagevermögen:</b>	-2.060.000,00	-35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zinsen und Tilgung:</b>	-17.100,00	-156.000,00	-156.000,00	-156.000,00	-156.000,00	-156.000,00
<b>Endbestand Liquidität:</b>	<b>67.900,00</b>	<b>36.900,00</b>	<b>40.900,00</b>	<b>44.900,00</b>	<b>48.900,00</b>	<b>52.900,00</b>