

Vergleichsberechnung - MODELL - Finanzierungsmöglichkeiten Baugebiet Roßhaupten

	Verlängerung BLS für 4 Jahre (2013-2016)	Ablösung durch Entnahme Rücklage i.H. v. 1,3 Mio. €	Ablösung durch Kreditaufnahme i.H. v. 1,3 Mio . €	Ablösung durch Kreditaufnahme i.H.v. 650.000 € und Entnahme aus Rücklage 650.000 €
Grunderwerbsteuer einmalig	0,00 €	46.620,00 €	46.620,00 €	46.620,00
Honorar einmalig	8.444,00 € *4	0,00 €	0,00 €	0,00
Zinsaufwand	147.645,00 € *1	0,00 €	147.645,00 € *1	72.204,76 *5
entg. Zinseinnahmen	0,00 €	78.000,00 € *2	2.855,33 € *3	40.510,43 *6
Gesamtkosten für 4 Jahre	156.089,00 €	124.620,00 €	197.120,33 €	159.335,19

Verkauf 2008 - 2012 sieben Bauplätze, Rest 14

*1 Zinsbelastung durchschnittlich gerechnet auf 4 Jahre, Darlehensbetrag 1,3 Mio bei 3,00 % nom., Laufzeit 20 Jahre

*2 Zinsberechnung für 1,3 Mio €, Zinssatz 1,5 %

*3 Zinsverlust durch Entnahme aus Rücklage für Tilgung i.H.v. 47.588,76 €, 1,5 %

*4 angenommen 11.259 m² Nettobauland, max. 0,75 € je m²

*5 Zinsbelastung gerechnet auf 4 Jahre, Darlehensbetrag 650.000 € bei 3,00 nom., Laufzeit 20 Jahre

*6 Zinsverlust durch Entnahme aus Rücklage für Tilgung i.H.v. 100.695,24 € 1,5 % (1.510,42 € für 4 Jahre)
und Rücklagenentnahme 650.000 €, 1,5 (9.750 € x 4 = 39.000,-)

Vergleichsberechnung - MODELL - Finanzierungsmöglichkeiten Baugebiet Roßhaupten

Längerfristiger Vergleich auf 8 Jahre bei Verkauf von 4 Bauplätzen im Zeitraum 2013 - 2016 * 5

	Verlängerung BLS für weitere 4 Jahre (2017-2020)	Ablösung durch Entnahme Rücklage i.H. v. 1,3 Mio. €	Ablösung durch Kreditaufnahme i.H. v. 1,3 Mio . €	Ablösung durch Kreditaufnahme i.H.v. 650.000 € und Entnahme aus Rücklage 650.000 €
Grunderwerbsteuer einmalig	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Honorar einmalig	6.044,00 € *4	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zinsaufwand	174.720,00 € *1	0,00 €	174.720,00 € *1	59.383,34 € *6
entg. Zinseinnahmen	0,00 €	106.560,00 € *2	4.284,00 € *3	54.270,32 € *7 -19.200,00 € *8
Gesamtkosten für 4 Jahre (2017-2020)	180.764,00 €	106.560,00 €	179.004,00 €	94.453,66 €
Gesamtkosten für erstmalige Verlängerung 2013-2016	156.089,00 €	124.620,00 €	197.120,00 €	159.335,19 €
Gesamtkosten für 8 Jahre	336.853,00 €	231.180,00 €	376.124,00 €	253.788,85 €

*1 Zinsbelastung durchschnittlich gerechnet auf 4 Jahre, Darlehensbetrag 1.092.000 € bei 4,00 % nom., Laufzeit 20 Jahre

*2 Zinsberechnung für 1,3 Mio €, Zinssatz 2 %

*3 Zinsverlust durch Entnahme aus Rücklage für Tilgung i.H.v. 214.246 €, 2 %

*4 angenommen 8.059 m² Nettobauland, max. 75,00 € je m²

*5 Einnahmen 240.000 € bei durchschnittlich 800,00 qm je 75,00 €

*6 Zinsbelastung gerechnet auf 4 Jahre, Darlehensbetrag 650.000 € bei 3 % nom., Laufzeit 20 Jahre

*7 Zinsberechnung für 650.000 €, Zinssatz 2 % (13.000 E / J x 4 = 52.000,00 €); Zinsverlust durch Entnahme aus Rücklage für Tilgung i.H.v. 113.516,00 €, 2 % (= 2.270,32 €)

*8 Guthabenzinsen für Verkauf von 4 Bauplätzen, 2 % v. 240.000 €