

Jahr	1	2	3	4	5
Einnahmen	202.500,00 €	202.500,00 €	202.500,00 €	202.500,00 €	202.500,00 €
Parken	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €
Laden	112.500,00 €	112.500,00 €	112.500,00 €	112.500,00 €	112.500,00 €
Ausgaben	170.367,50 €	168.117,50 €	165.867,50 €	163.617,50 €	161.367,50 €
Strom	27.292,50 €	27.292,50 €	27.292,50 €	27.292,50 €	27.292,50 €
Umsatzsteuer	38.475,00 €	38.475,00 €	38.475,00 €	38.475,00 €	38.475,00 €
Wartung, Reparaturen	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €
Abtragung Grundstück	80.600,00 €	78.350,00 €	76.100,00 €	73.850,00 €	71.600,00 €
Cashflow	32.132,50 €	34.382,50 €	36.632,50 €	38.882,50 €	41.132,50 €
KsT	4.819,88 €	5.157,38 €	5.494,88 €	5.832,38 €	6.169,88 €
GwbSt	1.228,83 €	1.591,08 €	1.953,33 €	2.315,58 €	2.677,83 €
Gewinn nach Steuern	26.083,79 €	27.634,04 €	29.184,29 €	30.734,54 €	32.284,79 €
Gewinn pro Monat	2.173,65 €	2.302,84 €	2.432,02 €	2.561,21 €	2.690,40 €

Betrachtung:

20 Jahre

Parkplätze:	40	
Auslastung:	75%	
Lademenge	25	kWh
Parkgebühr	10,00 €	
Stromkosten VK	0,50 €	
Stromkosten EK	0,1213 €	
Öffnungstage	300	

Grundstück Restbetrag	712.000,00 €	667.000,00 €	622.000,00 €	577.000,00 €	532.000,00 €
Tilgung	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €
Zinssatz	5%	5%	5%	5%	5%
Zinsen	35.600,00 €	33.350,00 €	31.100,00 €	28.850,00 €	26.600,00 €
Abtragung	80.600,00 €	78.350,00 €	76.100,00 €	73.850,00 €	71.600,00 €

6	7	8	9	10	11
202.500,00 €	202.500,00 €	202.500,00 €	202.500,00 €	202.500,00 €	202.500,00 €
90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €
112.500,00 €	112.500,00 €	112.500,00 €	112.500,00 €	112.500,00 €	112.500,00 €
159.117,50 €	156.867,50 €	154.617,50 €	152.367,50 €	150.117,50 €	147.867,50 €
27.292,50 €	27.292,50 €	27.292,50 €	27.292,50 €	27.292,50 €	27.292,50 €
38.475,00 €	38.475,00 €	38.475,00 €	38.475,00 €	38.475,00 €	38.475,00 €
24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €
69.350,00 €	67.100,00 €	64.850,00 €	62.600,00 €	60.350,00 €	58.100,00 €
43.382,50 €	45.632,50 €	47.882,50 €	50.132,50 €	52.382,50 €	54.632,50 €
6.507,38 €	6.844,88 €	7.182,38 €	7.519,88 €	7.857,38 €	8.194,88 €
3.040,08 €	3.402,33 €	3.764,58 €	4.126,83 €	4.489,08 €	4.851,33 €
33.835,04 €	35.385,29 €	36.935,54 €	38.485,79 €	40.036,04 €	41.586,29 €
2.819,59 €	2.948,77 €	3.077,96 €	3.207,15 €	3.336,34 €	3.465,52 €

487.000,00 €	442.000,00 €	397.000,00 €	352.000,00 €	307.000,00 €	262.000,00 €
45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €
5%	5%	5%	5%	5%	5%
24.350,00 €	22.100,00 €	19.850,00 €	17.600,00 €	15.350,00 €	13.100,00 €
69.350,00 €	67.100,00 €	64.850,00 €	62.600,00 €	60.350,00 €	58.100,00 €

12	13	14	15	16	17
202.500,00 €	202.500,00 €	202.500,00 €	202.500,00 €	202.500,00 €	202.500,00 €
90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €
112.500,00 €	112.500,00 €	112.500,00 €	112.500,00 €	112.500,00 €	112.500,00 €
145.617,50 €	143.367,50 €	141.117,50 €	138.867,50 €	136.618,50 €	126.769,50 €
27.292,50 €	27.292,50 €	27.292,50 €	27.292,50 €	27.292,50 €	27.292,50 €
38.475,00 €	38.475,00 €	38.475,00 €	38.475,00 €	38.475,00 €	38.475,00 €
24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	24.001,00 €	24.002,00 €
55.850,00 €	53.600,00 €	51.350,00 €	49.100,00 €	46.850,00 €	37.000,00 €
56.882,50 €	59.132,50 €	61.382,50 €	63.632,50 €	65.881,50 €	75.730,50 €
8.532,38 €	8.869,88 €	9.207,38 €	9.544,88 €	9.882,23 €	11.359,58 €
5.213,58 €	5.575,83 €	5.938,08 €	6.300,33 €	6.662,42 €	8.248,11 €
43.136,54 €	44.686,79 €	46.237,04 €	47.787,29 €	49.336,85 €	56.122,81 €
3.594,71 €	3.723,90 €	3.853,09 €	3.982,27 €	4.111,40 €	4.676,90 €

217.000,00 €	172.000,00 €	127.000,00 €	82.000,00 €	37.000,00 €	- €
45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	37.000,00 €
5%	5%	5%	5%	5%	5%
10.850,00 €	8.600,00 €	6.350,00 €	4.100,00 €	1.850,00 €	- €
55.850,00 €	53.600,00 €	51.350,00 €	49.100,00 €	46.850,00 €	37.000,00 €

18	19	20
202.500,00 €	202.500,00 €	202.500,00 €
90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €
112.500,00 €	112.500,00 €	112.500,00 €
89.770,50 €	89.771,50 €	89.772,50 €
27.292,50 €	27.292,50 €	27.292,50 €
38.475,00 €	38.475,00 €	38.475,00 €
24.003,00 €	24.004,00 €	24.005,00 €
- €	- €	- €
112.729,50 €	112.728,50 €	112.727,50 €
16.909,43 €	16.909,28 €	16.909,13 €
14.204,95 €	14.204,79 €	14.204,63 €
81.615,13 €	81.614,44 €	81.613,75 €
6.801,26 €	6.801,20 €	6.801,15 €

- €	- €	- €
- €	- €	- €
5%	5%	5%
- €	- €	- €
- €	- €	- €