

Jahr	1	2	3	4	5
Einnahmen	236.250,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €
Parken	67.500,00 €	67.500,00 €	67.500,00 €	67.500,00 €	67.500,00 €
Laden	168.750,00 €	168.750,00 €	168.750,00 €	168.750,00 €	168.750,00 €
Ausgaben	190.426,25 €	188.176,25 €	185.926,25 €	183.676,25 €	181.426,25 €
Strom	40.938,75 €	40.938,75 €	40.938,75 €	40.938,75 €	40.938,75 €
Umsatzsteuer	44.887,50 €	44.887,50 €	44.887,50 €	44.887,50 €	44.887,50 €
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	45.823,75 €	48.073,75 €	50.323,75 €	52.573,75 €	54.823,75 €
KsT	6.873,56 €	7.211,06 €	7.548,56 €	7.886,06 €	8.223,56 €
GwbSt	3.433,12 €	3.795,37 €	4.157,62 €	4.519,87 €	4.882,12 €
Gewinn nach Steuern	35.517,06 €	37.067,31 €	38.617,56 €	40.167,81 €	41.718,06 €
Gewinn pro Monat	2.959,76 €	3.088,94 €	3.218,13 €	3.347,32 €	3.476,51 €

Betrachtung:

20 Jahre

Parkplätze:	30	
Auslastung:	75%	
Lademenge	50	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
236.250,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €
67.500,00 €	67.500,00 €	67.500,00 €	67.500,00 €	67.500,00 €	67.500,00 €
168.750,00 €	168.750,00 €	168.750,00 €	168.750,00 €	168.750,00 €	168.750,00 €
179.176,25 €	176.926,25 €	174.676,25 €	172.426,25 €	170.176,25 €	167.926,25 €
40.938,75 €	40.938,75 €	40.938,75 €	40.938,75 €	40.938,75 €	40.938,75 €
44.887,50 €	44.887,50 €	44.887,50 €	44.887,50 €	44.887,50 €	44.887,50 €
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 €
57.073,75 €	59.323,75 €	61.573,75 €	63.823,75 €	66.073,75 €	68.323,75 €
8.561,06 €	8.898,56 €	9.236,06 €	9.573,56 €	9.911,06 €	10.248,56 €
5.244,37 €	5.606,62 €	5.968,87 €	6.331,12 €	6.693,37 €	7.055,62 €
43.268,31 €	44.818,56 €	46.368,81 €	47.919,06 €	49.469,31 €	51.019,56 €
3.605,69 €	3.734,88 €	3.864,07 €	3.993,26 €	4.122,44 €	4.251,63 €

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
236.250,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €
67.500,00 €	67.500,00 €	67.500,00 €	67.500,00 €	67.500,00 €	67.500,00 €
168.750,00 €	168.750,00 €	168.750,00 €	168.750,00 €	168.750,00 €	168.750,00 €
165.676,25 €	163.426,25 €	161.176,25 €	158.926,25 €	156.677,25 €	146.828,25 €
40.938,75 €	40.938,75 €	40.938,75 €	40.938,75 €	40.938,75 €	40.938,75 €
44.887,50 €	44.887,50 €	44.887,50 €	44.887,50 €	44.887,50 €	44.887,50 €
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 €
70.573,75 €	72.823,75 €	75.073,75 €	77.323,75 €	79.572,75 €	89.421,75 €
10.586,06 €	10.923,56 €	11.261,06 €	11.598,56 €	11.935,91 €	13.413,26 €
7.417,87 €	7.780,12 €	8.142,37 €	8.504,62 €	8.866,71 €	10.452,40 €
52.569,81 €	54.120,06 €	55.670,31 €	57.220,56 €	58.770,12 €	65.556,09 €
4.380,82 €	4.510,01 €	4.639,19 €	4.768,38 €	4.897,51 €	5.463,01 €

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
236.250,00 €	236.250,00 €	236.250,00 €
67.500,00 €	67.500,00 €	67.500,00 €
168.750,00 €	168.750,00 €	168.750,00 €
109.829,25 €	109.830,25 €	109.831,25 €
40.938,75 €	40.938,75 €	40.938,75 €
44.887,50 €	44.887,50 €	44.887,50 €
24.003,00 €	24.004,00 €	24.005,00 €
- €	- €	- €
126.420,75 €	126.419,75 €	126.418,75 €
18.963,11 €	18.962,96 €	18.962,81 €
16.409,24 €	16.409,08 €	16.408,92 €
91.048,40 €	91.047,71 €	91.047,02 €
7.587,37 €	7.587,31 €	7.587,25 €

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