

# Gebrauchter Getreidewagen mit Mittelentladung vom Typ Uagpps ANGEBOT 41



| UIC Code          | Uagpps   |
|-------------------|--|
| Ladevolumen       | 80,00 m <sup>3</sup>                               |
| Eigengewicht      | 22,50 t  |
| Ladegewicht       | 57,50 t  |
| Gesamtgewicht     | 80,00 t  |
| Länge über Puffer | 15,29 m  |
| Ladebreite        | 2,64 m   |
| Entladung         | Schwerkraft, mittig                                |
| Ladegut           | Getreide, Sojabohnen, Sonnenblumenkerne, Raps etc. |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Internationale Zulassungen | Frei in Europa verwendbar  |
| Mieter                     | Wagon Care B. V.   |
| Wartung/Reparatur          | Vertraglich vom jeweiligen Mieter übernommen   |
| Lieferung                  | sofort   |
| Versicherung               | Maschinen - Kaskoversicherung, im Mietpreis enthalten  |
| Vermietungsmanagement      | Oak Capital Rail Invest GmbH   |
| Kaufpreis                  | 43.400,00 Euro zzgl. Umsatzsteuer i. H. v. 8.246,00 Euro   |
| Mindestabnahme             | keine Mindestabnahme   |
| Mietdauer                  | 7 Jahre  |
| Option des Käufers         | Jährliche Verlängerungsoption  |
| Eigentumsnachweis          | Eintragung ins nationale Eisenbahnregister/ Eigentumsurkunde   |
| Auszahlungen der Miete     | Vierteljährlich nachschüssig. Die erste Auszahlung erfolgt 30 Tage nach dem ersten vollen Quartal.   |
| Feste Miete (netto)        | 3.038,00 Euro pro Jahr = 8,33 Euro pro Tag. Dies ergibt, bezogen auf den Kaufpreis, 7,00 % p. a.   |
| Auszahlungsmodus           | Vierteljährlich, nachschüssig. Die erste Auszahlung erfolgt 30 Tage nach dem ersten vollen Quartal.  |
| Beginn der festen Miete    | Mit Eingang des kompletten Kaufpreises.  |
| Kalkulierter Restwert      | Nach Vereinbarung: Im Falle des Totalverlustes gleichwertiger Ersatz oder Entschädigung, für deren Berechnung ein linearer Wertverlust i. H. v. 3,00 % p. a. bezogen auf den Kaufpreis, ohne Agio, unterstellt wird. |

Die hierin enthaltenen Angaben und Mitteilungen sind ausschließlich zur Information bestimmt. Keine der hierin enthaltenen Informationen begründet ein Angebot zum Verkauf oder die Werbung von Angeboten zum Kauf eines hierin erläuterten Waggons. Der Inhalt dieses Faktenblatts und die bereitgestellten Informationen werden sorgfältig ausgewählt und regelmäßig aktualisiert. Trotzdem lassen sich Fehler und Unvollständigkeiten nicht immer vermeiden. Die Oak Capital Rail Invest GmbH übernimmt daher keine Gewähr oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der auf diesem Faktenblatt bereitgestellten Informationen und behält sich das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung, Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen. Die auf dem Faktenblatt verbreiteten Informationen und Ansichten werden von der Oak Capital Rail Invest GmbH ausschließlich für Informationszwecke bereitgestellt, sie können jederzeit und ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die Angaben stellen weder Entscheidungshilfen für rechtliche, steuerliche oder andere Beratungsfragen dar, noch sollten aufgrund dieser Angaben Kauf- oder sonstige Entscheide gefällt werden. Lassen Sie sich bei Kaufentscheidungen von einer qualifizierten Fachperson beraten. Die Inhalte dieser Kurzinformation ersetzen nicht eine ausführliche Beratung. Der Kauf von Waggons ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Die ausführliche Beschreibung der Risiken entnehmen Sie bitte der Verkaufsunterlage.



DIREKTINVESTMENT GmbH

Fuhlentwiete 14, 20355 Hamburg  
Tel.: +49 (0) 40 600 908 50, Fax: +49 (0) 40 600 908 88  
info@direktinvestment.de, www.direktinvestment.de

## Beispielrechnung für 7 Jahre, Angebot Nr. 41

Kaufpreis (netto) 43.400,00 €

| Betriebsphase (netto) | Miete       | Miete in % | Afa         | Steuerliches Ergebnis | Steuerlast | Miete nach Steuern | Miete nach Steuern in % |
|-----------------------|-------------|------------|-------------|-----------------------|------------|--------------------|-------------------------|
| 1. Jahr               | 3.038,00 €  | 7,00 %     | 3.038,00 €  | 0,00 €                | 0,00 €     | 3.038,00 €         | 7,00 %                  |
| 2. Jahr               | 3.038,00 €  | 7,00 %     | 3.038,00 €  | 0,00 €                | 0,00 €     | 3.038,00 €         | 7,00 %                  |
| 3. Jahr               | 3.038,00 €  | 7,00 %     | 3.038,00 €  | 0,00 €                | 0,00 €     | 3.038,00 €         | 7,00 %                  |
| 4. Jahr               | 3.038,00 €  | 7,00 %     | 3.038,00 €  | 0,00 €                | 0,00 €     | 3.038,00 €         | 7,00 %                  |
| 5. Jahr               | 3.038,00 €  | 7,00 %     | 3.038,00 €  | 0,00 €                | 0,00 €     | 3.038,00 €         | 7,00 %                  |
| 6. Jahr               | 3.038,00 €  | 7,00 %     | 3.038,00 €  | 0,00 €                | 0,00 €     | 3.038,00 €         | 7,00 %                  |
| 7. Jahr               | 3.038,00 €  | 7,00 %     | 3.038,00 €  | 0,00 €                | 0,00 €     | 3.038,00 €         | 7,00 %                  |
| Summen                | 21.266,00 € |            | 21.266,00 € |                       |            | 21.266,00 €        |                         |

| Veräußerung (netto) | Verkauf     | Buchwert    | Zu versteuernder Veräußerungserlös | pers. St.-Satz (inkl. SolZ) | Steuerlast Verkauf | Rückfluss nach Steuern |
|---------------------|-------------|-------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------|
|                     | 34.300,00 € | 22.134,00 € | 12.166,00 €                        | 30 %                        | 3.649,80 €         | 30.650,20 €            |

### Gesamtbetrachtung (netto)

|                                  |             |             |  |             |
|----------------------------------|-------------|-------------|--|-------------|
| Einzahlung                       | 43.400,00 € |             | Einzahlung   | 43.400,00 € |
| Mietzahlungen vor Steuern        |             | 21.266,00 € | Mietzahlungen nach Steuern                               | 21.266,00 € |
| Auszahlungen Verkauf vor Steuern |             | 34.300,00 € | Auszahlungen Verkauf nach Steuern                        | 30.650,20 € |
| Summe Rückfluss vor Steuern      |             | 55.566,00 € | Summe Rückfluss nach Steuern                             | 51.916,20 € |
| Vermögenszuwachs vor Steuern     |             | 12.166,00 € | Vermögenszuwachs nach Steuern                            | 8.516,20 €  |
| IRR vor Steuern                  |             | 5,34 %      | IRR nach Steuern (30 % Steuersatz inkl. SolZ angenommen) | 3,89 %      |

### Erworbener Anteil

|                                 | 100 %    | 75 %     | 50 %     | 25 %     |
|---------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Kaufpreis Waggon (netto)        | 43.400 € | 32.550 € | 21.700 € | 10.850 € |
| Feste Miete p. a. (netto)       | 3.038 €  | 2.279 €  | 1.519 €  | 760 €    |
| Feste Miete pro Quartal (netto) | 759,50 € | 569,75 € | 379,75 € | 190 €    |
| Feste Miete pro Tag (netto)     | 8,33 €   | 6,24 €   | 4,16 €   | 2,08 €   |

## Steuer

Die Einnahmen aus der Waggonvermietung bzw. der Veräußerungsgewinn nach 7 Jahren sind „Sonstige Einkünfte“ nach § 22 Nr. 3 EStG und unterliegen dem persönlichen Steuersatz und nicht der Abgeltungsteuer. Die „Sonstigen Einkünfte“ werden durch Gegenüberstellung der Einnahmen und der Werbungskosten (z. B. Abschreibungen) ermittelt.

Die oben aufgeführte Beispielrechnung ist eine Nettobetrachtung, d. h. dass der Kaufpreis, die Mieten und der Verkaufspreis ohne Umsatzsteuer ausgewiesen sind. Es wird davon ausgegangen, dass der Käufer umsatzsteuerpflichtig ist. Das bedeutet, dass er beim Erwerb des Waggons die auf der Rechnung ausgewiesene Umsatzsteuer zieht (d. h. vom Finanzamt nachträglich zurück erhält), der Zahlungsverpflichtung der auf der Rechnung ausgewiesenen Umsatzsteuerbeträge der laufenden Mieteingänge nachkommt (d. h. an das Finanzamt zu zahlen hat) und der Zahlungsverpflichtung des auf der Rechnung ausgewiesenen Umsatzsteuerbetrages beim Verkauf nachkommt (d. h. an das Finanzamt zu zahlen hat).

**\*\* IRR-METHODE:** Unter der Rendite einer Kapitalanlage ist die in Prozent - in der Regel auf Jahresbasis - ausgedrückte Verzinsung des angelegten Kapitals zu verstehen. Abhängig von der Struktur der Kapitalanlagen gibt es verschiedene Methoden, Renditen zu berechnen. Die hier angegebene, nach der IRR (Internal Rate of Return) - Methode ermittelte Rendite gibt die Verzinsung des von Zeit zu Zeit gebundenen Kapitals an. Das jeweils gebundene Kapital ist das ursprünglich vom Anleger eingezahlte Kapital abzüglich aller an den Anleger erfolgten Kapitalrückflüsse, insbesondere durch Ausschüttungen, Entnahmen, Steueranrechnungsbeträge und Steuerersparnisse. Ein nach der IRR errechneter Zinssatz erlaubt keinen Rückschluss auf die Höhe des tatsächlich an den Anleger bis zur voraussichtlichen Beendigung der Investition zurückfließenden Betrages. Vielmehr kann der Anleger einen dem IRR-Zinssatz entsprechenden Kapitalrückfluss nur dann realisieren, wenn er die während der Laufzeit an ihn zurückfließenden Beträge (einschließlich solcher aus Steueranrechnungsbeträgen und Steuerersparnissen) für die restliche Laufzeit anderweitig zu dem angegebenen IRR-Zinssatz anlegen kann. Nach der IRR-Methode ermittelte Renditen können daher nicht mit Renditen anderer Kapitalanlageprodukte (z. B. festverzinslichen Anlagen) verglichen werden, da diese regelmäßig von einer festen Bindung des gesamten ursprünglich investierten Kapitals bis zum Ende der Kapitalanlage ausgehen. IRR-Renditeangaben sollten nicht isoliert als Kriterium für Anlageentscheidungen herangezogen werden.