



# parcel24box

Digitale Paket- und Medienstation · Sachwert-Investment mit planbaren Erträgen

## INVESTITIONSSUMME

**19.990,00 €** netto

RENDITE P. A.

**11,53 % – 17,80 %**

AMORTISATION

**6–9 Jahre**

ERTRAG (15 J.)

**34.575,00 €**



## INVESTITIONSOBJEKT

### Digitale Paket- und Medienstation D.Tam 2026-LITTLE Box

- 35 Fächer vollautark
- Größere Kapazität für höhere Erträge
- Wartungsarm & langlebig
- Zukunftssicheres Geschäftsmodell

## KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

AUSLASTUNG

**40 % – 55 %**

Konservativ bis realistisch

JÄHRLICHE KOSTEN

**1.055,00 €**

Inkl. Wartung & Software

AMORTISATION

**6–9 Jahre**

Abhängig von Auslastung

## 1

## FINANZIELLE ANALYSE

## Ertrags- und Renditeszenarien

Alle Angaben pro Jahr, bezogen auf die Investitionssumme von 19.990,00 € netto.

| KENNZAHL               | KONSERVATIV<br>40 % AUSLASTUNG | OPTIMISTISCH<br>55 % AUSLASTUNG |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Jahresertrag           | 3.360,00 €                     | 4.620,00 €                      |
| Bruttorendite          | 16,80 %                        | 23,10 %                         |
| Lfd. Kosten p. a.      | 1.055,00 €                     | 1.055,00 €                      |
| Nettoertrag p. a.      | 2.305,00 €                     | 3.565,00 €                      |
| <b>Rendite (netto)</b> | <b>11,53 %</b>                 | <b>17,80 %</b>                  |

### RENDITE (NETTO) IM SZENARIENVERGLEICH

Konservativ



11,53 %

Optimistisch



17,80 %

Rendite p. a. nach laufenden Kosten, bezogen auf die Investitionssumme.

**Lesehilfe:** Die Szenarien bilden unterschiedliche Auslastungsgrade ab (40 % – 55 %). Bereits im mittleren Szenario liegt die Rendite nach Kosten deutlich über klassischen Anlageformen – ohne aktiven Aufwand für den Investor.

## 2 KOSTENSTRUKTUR (JÄHRLICH)

### Laufende Kosten im Detail

Transparente Vollkostenrechnung – alle Positionen sind in den Renditeszenarien bereits berücksichtigt.

| POSITION                                               | BETRAG                       |
|--------------------------------------------------------|------------------------------|
| Grundstückspacht (50 %)                                | 450,00 €                     |
| Logistik & Standortpacht                               | 180,00 € + 350,00 € einmalig |
| Software & Updates                                     | 125,00 € + 200,00 € einmalig |
| Wartung                                                | 200,00 €                     |
| Versicherung (gegen Vandalismus und Elektronikschäden) | 100,00 €                     |
| <b>Summe jährlich</b>                                  | <b>1.055,00 €</b>            |

## 3 LANGFRISTIGE WERTENTWICKLUNG

### Einnahmen, Kosten und Ertrag im Zeitverlauf

| ZEITRAUM        | EINNAHMEN   | KOSTEN      | ERTRAG             |
|-----------------|-------------|-------------|--------------------|
| <b>5 Jahre</b>  | 16.800,00 € | 5.825,00 €  | <b>10.975,00 €</b> |
| <b>10 Jahre</b> | 33.600,00 € | 11.100,00 € | <b>23.050,00 €</b> |
| <b>15 Jahre</b> | 50.400,00 € | 15.825,00 € | <b>34.575,00 €</b> |

#### KUMULIERTER ERTRAG NACH KOSTEN

|          |                        |                 |
|----------|------------------------|-----------------|
| 5 Jahre  | <div><div></div></div> | <b>10.975 €</b> |
| 10 Jahre | <div><div></div></div> | <b>23.050 €</b> |
| 15 Jahre | <div><div></div></div> | <b>34.575 €</b> |

Kumulierter Ertrag nach Kosten über die Laufzeit.

## 4

## ZUSAMMENFASSUNG

## Investment Highlights & Betriebsparameter

### INVESTMENT HIGHLIGHTS

- Hervorragende Renditen von 11,53 % bis 17,80 % p. a. nach Kosten
- Amortisation innerhalb von 6–9 Jahren je nach Auslastung
- Größere Kapazität (35 Fächer) für höhere Erträge
- Wachsender Markt durch E-Commerce und kontaktlose Zustellung
- Geringe laufende Kosten von nur 1.055,00 € jährlich
- Passive Einkommensquelle ohne aktiven Zeitaufwand
- Attraktive Abschreibungsmöglichkeiten mit 30 % degressiver AfA und IAB § 7g EStG (bis zu 50 %)

### BETRIEBSPARAMETER

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Kapazität                 | <b>35 Fächer autark</b>               |
| Gebühr pro Vorgang        | <b>0,80 € (Ein-/Auslagerung)</b>      |
| Durchschnittliche Nutzung | <b>25 Tage pro Monat, 1x täglich</b>  |
| Betrachtungszeitraum      | <b>12 Monate (alle Angaben p. a.)</b> |



### Rechtliche Hinweise

Alle Berechnungen basieren auf Herstellerangaben. Individuelle Mietkaufraten sind ggf. in Abzug zu bringen. Alle Beträge verstehen sich netto. Steuerliche Vorteile gemäß Investitionsabzugsbetrag § 7g EStG (bis zu 50 % der voraussichtlichen Anschaffungskosten) sowie die degressive Abschreibung von bis zu 30 % (für Anschaffungen vom 01.07.2025 bis 31.12.2027) sind in den Renditeberechnungen nicht berücksichtigt; ihre Anwendbarkeit hängt von den individuellen Voraussetzungen ab. Durchschnittsberechnung für alle im Netz befindlichen Locker (Mischkalkulation). Prognostizierte Erträge sind nicht garantiert. Diese Wirtschaftlichkeitsberechnung stellt keine Anlage-, Steuer- oder Rechtsberatung dar; bitte ziehen Sie vor einer Entscheidung Ihren Steuerberater hinzu.