



# parcel24box

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

## INVESTITIONSSUMME

**31.990,00 €** netto

RENDITE P. A.

**10,66 % – 16,40 %**

AMORTISATION

**6–10 Jahre**

ERTRAG (15 J.)

**51.165,00 €**



## INVESTITIONSOBJEKT

### Digitale Paket- und Medienstation D.Ark 2026-MIDDLE Box

- 51 Fächer vollautark
- Wartungsarm & langlebig
- Zukunftssicheres Geschäftsmodell

## KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

AUSLASTUNG

**30 % – 55 %**

Bad Case bis Good Case

JÄHRLICHE KOSTEN

**1.485,00 €**

Inkl. Wartung & Software

AMORTISATION

**6–10 Jahre**

Abhängig von Auslastung

## 1

## FINANZIELLE ANALYSE

## Ertrags- und Renditeszenarien

Alle Angaben pro Jahr, bezogen auf die Investitionssumme von 31.990,00 € netto.

| KENNZAHL               | BAD CASE<br>30 % | MID CASE<br>40 % | GOOD CASE<br>55 % |
|------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Jahresertrag           | 3.652,00 €       | 4.896,00 €       | 6.732,00 €        |
| Bruttorendite          | 11,47 %          | 15,30 %          | 21,04 %           |
| Lfd. Kosten p. a.      | 1.485,00 €       | 1.485,00 €       | 1.485,00 €        |
| Nettoertrag p. a.      | 2.167,00 €       | 3.411,00 €       | 5.247,00 €        |
| <b>Rendite (netto)</b> | <b>6,83 %</b>    | <b>10,66 %</b>   | <b>16,40 %</b>    |

### RENDITE (NETTO) IM SZENARIENVERGLEICH

|           |             |         |
|-----------|-------------|---------|
| Bad Case  | <div></div> | 6,83 %  |
| Mid Case  | <div></div> | 10,66 % |
| Good Case | <div></div> | 16,40 % |

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

**Lesehilfe:** Die Szenarien bilden unterschiedliche Auslastungsgrade ab (30 % – 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 %)                                | 600,00 €                     |
| Logistik & Standortpacht                               | 360,00 € + 350,00 € einmalig |
| Software & Updates                                     | 125,00 € + 200,00 € einmalig |
| Wartung                                                | 200,00 €                     |
| Versicherung (gegen Vandalismus und Elektronikschäden) | 200,00 €                     |
| <b>Summe jährlich</b>                                  | <b>1.485,00 €</b>            |

## 3 LANGFRISTIGE WERTENTWICKLUNG

### Einnahmen, Kosten und Ertrag im Zeitverlauf

| ZEITRAUM        | EINNAHMEN   | KOSTEN      | ERTRAG             |
|-----------------|-------------|-------------|--------------------|
| <b>5 Jahre</b>  | 24.480,00 € | 7.975,00 €  | <b>16.505,00 €</b> |
| <b>10 Jahre</b> | 48.960,00 € | 15.400,00 € | <b>34.110,00 €</b> |
| <b>15 Jahre</b> | 73.440,00 € | 22.275,00 € | <b>51.165,00 €</b> |

#### KUMULIERTER ERTRAG NACH KOSTEN

|          |                        |                 |
|----------|------------------------|-----------------|
| 5 Jahre  | <div><div></div></div> | <b>16.505 €</b> |
| 10 Jahre | <div><div></div></div> | <b>34.110 €</b> |
| 15 Jahre | <div><div></div></div> | <b>51.165 €</b> |

Kumulierter Ertrag nach Kosten über die Laufzeit.

## 4

## ZUSAMMENFASSUNG

## Investment Highlights & Betriebsparameter

### INVESTMENT HIGHLIGHTS

- Exzellente Renditen von 10,66 % bis 16,40 % p. a. nach Kosten
- Amortisation innerhalb von 6–10 Jahren je nach Auslastung
- Maximale Kapazität (51 Fächer) für höchste Erträge
- Wachsender Markt durch E-Commerce und kontaktlose Zustellung
- Geringe laufende Kosten von nur 1.485,00 € jährlich
- Attraktive Abschreibungsmöglichkeiten mit 30 % degressiver AfA und IAB § 7g EStG (bis zu 50 %)

### BETRIEBSPARAMETER

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Kapazität                 | <b>51 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.