

RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante

0,70 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 213.150 *)

Eigenmittel Kommanditist

2020	55.650
2021	52.500
	108.150

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	105.000
------------------------------------	---------

Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	162.622
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	54.472
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	50,37 %
Ø Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06.2032	4,38 %

Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

Mögliche Verkaufsszenarien und Auswirkungen auf die Eigenkapitalrendite

Angenommene Verkaufspreise 06/2032 *)

EUR 24.360.000 (20% Wertrückgang der Gesamtinvestitionskosten)	EUR 30.450.000 (derzeitige Gesamt- investitionskosten)	EUR 34.598.000 (Angenommene Wert- steigerung von rd. 1% p.a.)	EUR 36.540.000 (20% Wertsteigerung der Gesamtinvestitionskosten)
--	--	--	--

Durchschnittliche Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06/2032 **)

0,3% p.a.	2,7% p.a.	4,3% p.a.	5,1% p.a.
-----------	-----------	------------------	-----------

*) Verkaufspreise vor Immobilienertragssteuer

**) Angenommene Steuerprogression 50%



*) Das Gesamtinvestitionsvolumen beinhaltet sämtliche Nebenkosten inkl. 1,50% Beratungshonorar, die Erwerbsnebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und Kaufvertragskosten sowie die voraussichtlichen Finanzierungskosten und Bauzeitinsen.

**) Der Gesamtkapitalrückfluss ergibt sich aus den Gesamteinnahmen nach Steuern zzgl. den eingesetzten Eigenmitteln der Kommanditisten.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und rechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Pachteinahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen.

RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

0,70 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 219.759 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuerergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital *****)
2020	55.650	-4.326						55.650
2021	52.500	-5.593	1.514			1.514	1,40 %	106.636
2022		-5.305	1.958	770		2.728	2,52 %	103.908
2023		1.509	1.857	4.620		6.477	5,99 %	97.432
2024		1.509	-528	4.620		4.092	3,78 %	93.340
2025		1.627	-528	4.620		4.092	3,78 %	89.248
2026		1.747	-569	5.040		4.471	4,13 %	84.778
2027		1.868	-611	5.040		4.429	4,09 %	80.349
2028		1.992	-654	5.040		4.386	4,06 %	75.963
2029		2.118	-697	5.040		4.343	4,02 %	71.620
2030		2.246	-741	5.040		4.299	3,97 %	67.321
2031		2.376	-786	5.040		4.254	3,93 %	63.067
2032		1.528	-1.366	4.147	6.609	9.389	8,68 %	53.678

Verkaufspreis nach Immobilienertragssteuer	219.759
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 105.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	114.759
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 108.150
Ergebnis aus Verkauf	6.609
Durchschnittliche Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06/2032:	4,38 %

*) Angenommene Wertsteigerung in Höhe von rd. 1% p.a.. Angenommener Verkauf 06/2032.

***) Bei einer Steuerprogression von 35% ab dem Jahr 2020. Im Jahr 2032 wird zusätzlich die Steuer aus dem Jahr 2033 berücksichtigt.

****) Monatliche Auszahlung der Entnahmen. 2032 inkl. rechnerischen kumulierten Liquiditätsüberschuss.

*****) Ergibt sich aus der Differenz des angenommenen Verkaufspreises abzgl. des Bankdarlehens der KG und der eingesetzten Eigenmittel der Kommanditisten.

*****) Ertrag nach Steuer auf die Eigenmittel der Kommanditisten.

*****) Kumuliertes Ergebnis aus den Eigenmitteln der Kommanditisten und den Entnahmen nach Steuern.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und rechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Pachteinahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen.