

# RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

## GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante GmbH

0,70 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 213.150 \*)

### Eigenmittel Kommanditist

2020	55.650
2021	52.500
	<b>108.150</b>

### Fremdkapital

Bankdarlehen	105.000
--------------	---------

### Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	<b>166.653</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>58.503</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>54,09 %</b>
Ø Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06.2032	<b>4,70 %</b>

### 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)	<b>EUR 34.598.000</b> (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 \*\*)

0,4% p.a.	2,9% p.a.	<b>4,7% p.a.</b>	5,5% p.a.
-----------	-----------	------------------	-----------

\*) Verkaufspreise vor Körperschaftsteuer

\*\*) Angenommene Körperschaftsteuer 25%



\*) 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 223.497 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital *****)
2020	55.650							55.650
2021	52.500	-3.325						108.150
2022		-6.376	831	770		1.601	1,48 %	106.549
2023		928	1.594	4.620		6.214	5,75 %	100.335
2024		928	-232	4.620		4.388	4,06 %	95.947
2025		1.046	-232	4.620		4.388	4,06 %	91.559
2026		1.166	-261	5.040		4.779	4,42 %	86.780
2027		1.287	-291	5.040		4.749	4,39 %	82.032
2028		1.411	-322	5.040		4.718	4,36 %	77.314
2029		1.537	-353	5.040		4.687	4,33 %	72.626
2030		1.665	-384	5.040		4.656	4,30 %	67.971
2031		1.795	-416	5.040		4.624	4,28 %	63.347
2032		1.381	-794	4.147	10.347	13.700	12,67 %	49.647

Verkaufspreis nach Körperschaftsteuer	223.497
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 105.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	118.497
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 108.150
Ergebnis aus Verkauf	<b>10.347</b>
<b>Durchschnittliche Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06/2032:</b>	<b>4,70 %</b>

- \*) Angenommene Wertsteigerung in Höhe von rd. 1% p.a.. Angenommener Verkauf 06/2032.
- \*\*) Bei einer Körperschaftssteuer von 25% 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.