

RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante

1 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 304.500 *)

Eigenmittel Kommanditist

2020	79.500
2021	75.000
	154.500

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	150.000
------------------------------------	---------

Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	231.611
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	77.111
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	49,91 %
Ø Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06.2032	4,34 %

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 Bauzeitzinsen.

**) 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

1 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 313.942 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuerergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital *****)
2020	79.500	-6.180						79.500
2021	75.000	-7.990	3.090			3.090	2,00 %	151.410
2022		-7.579	3.995	1.100		5.095	3,30 %	146.315
2023		2.156	3.789	6.600		10.389	6,72 %	135.926
2024		2.156	-1.078	6.600		5.522	3,57 %	130.404
2025		2.324	-1.078	6.600		5.522	3,57 %	124.882
2026		2.495	-1.162	7.200		6.038	3,91 %	118.844
2027		2.669	-1.248	7.200		5.952	3,85 %	112.892
2028		2.846	-1.334	7.200		5.866	3,80 %	107.026
2029		3.026	-1.423	7.200		5.777	3,74 %	101.249
2030		3.209	-1.513	7.200		5.687	3,68 %	95.562
2031		3.395	-1.604	7.200		5.596	3,62 %	89.966
2032		2.182	-2.789	5.924	9.442	12.577	8,14 %	77.389

Verkaufspreis nach Immobilienertragssteuer	313.942
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 150.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	163.942
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 154.500
Ergebnis aus Verkauf	9.442
Durchschnittliche Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06/2032:	4,34 %

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

***) Bei einer Steuerprogression von 50% 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.