

RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante GmbH

1 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 304.500 *)

Eigenmittel Kommanditist

2020	79.500
2021	75.000
	154.500

Fremdkapital

Bankdarlehen	150.000
--------------	---------

Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	238.075
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	83.575
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	54,09 %
Ø Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06.2032	4,70 %

Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

Mögliche Verkaufsszenarien und Auswirkungen auf die Eigenkapitalrendite

Angenommene Verkaufspreise 06/2032 *)

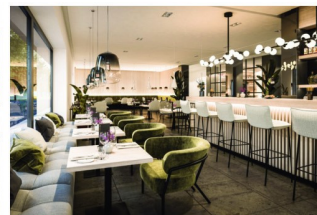
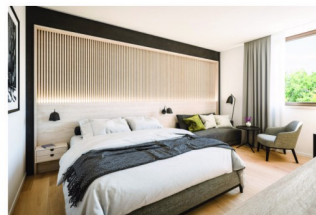
EUR 24.360.000 (20% Wertrückgang der Gesamtinvestitionskosten)	EUR 30.450.000 (derzeitige Gesamt- investitionskosten)	EUR 34.598.000 (Angenommene Wert- steigerung von rd. 1% p.a.)	EUR 36.540.000 (20% Wertsteigerung der Gesamtinvestitionskosten)
--	--	--	--

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

0,4% p.a.	2,9% p.a.	4,7% p.a.	5,5% p.a.
-----------	-----------	------------------	-----------

*) Verkaufspreise vor Körperschaftssteuer

**) Angenommene Körperschaftssteuer 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

1 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 319.281 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital *****)
2020	79.500							79.500
2021	75.000	-4.750						154.500
2022		-9.109	1.188	1.100		2.288	1,48 %	152.213
2023		1.326	2.277	6.600		8.877	5,75 %	143.335
2024		1.326	-332	6.600		6.268	4,06 %	137.067
2025		1.494	-332	6.600		6.268	4,06 %	130.798
2026		1.665	-374	7.200		6.826	4,42 %	123.972
2027		1.839	-416	7.200		6.784	4,39 %	117.188
2028		2.016	-460	7.200		6.740	4,36 %	110.448
2029		2.196	-504	7.200		6.696	4,33 %	103.752
2030		2.379	-549	7.200		6.651	4,30 %	97.101
2031		2.565	-595	7.200		6.605	4,28 %	90.495
2032		1.972	-1.134	5.924	14.781	19.571	12,67 %	70.925

Verkaufspreis nach Körperschaftsteuer	319.281
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 150.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	169.281
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 154.500
Ergebnis aus Verkauf	14.781
Durchschnittliche Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06/2032:	4,70 %

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

***) Bei einer Körperschaftsteuer 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.