

RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante

1,50 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 456.750 *)

Eigenmittel Kommanditist

2020	119.250
2021	112.500
	231.750

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	225.000
------------------------------------	---------

Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	350.948
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	119.198
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	51,43 %
Ø Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06.2032	4,47 %

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 Pachteinnahmen, 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

1,50 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 470.912 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuerergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital *****)
2020	119.250	-9.270						119.250
2021	112.500	-11.985						231.750
2022		-11.368		1.650		1.650	0,71 %	230.100
2023		3.235		9.900		9.900	4,27 %	220.200
2024		3.235		9.900		9.900	4,27 %	210.300
2025		3.486		9.900		9.900	4,27 %	200.400
2026		3.743		10.800		10.800	4,66 %	189.600
2027		4.003		10.800		10.800	4,66 %	178.800
2028		4.268		10.800		10.800	4,66 %	168.000
2029		4.538		10.800		10.800	4,66 %	157.200
2030		4.813		10.800		10.800	4,66 %	146.400
2031		5.092		10.800		10.800	4,66 %	135.600
2032		3.273		8.886	14.162	23.048	9,95 %	112.552

Verkaufspreis nach Immobilienertragssteuer	470.912
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 225.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	245.912
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 231.750
Ergebnis aus Verkauf	14.162
Durchschnittliche Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06/2032:	4,47 %

- *) Angenommene Wertsteigerung in Höhe von rd. 1% p.a.. Angenommener Verkauf 06/2032.
- **) Bei einer Steuerprogression von 0% 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.