

RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante GmbH

1,50 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 456.750 *)

Eigenmittel Kommanditist

2020	119.250
2021	112.500
	231.750

Fremdkapital

Bankdarlehen	225.000
--------------	---------

Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	357.113
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	125.363
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 *)

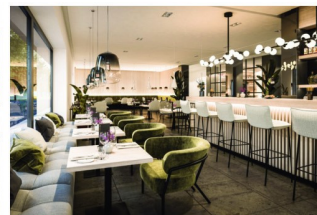
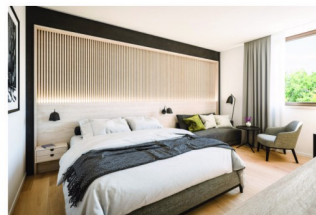
EUR 24.360.000 (20% Wertrückgang der Gesamtinvestitionskosten)	EUR 30.450.000 (derzeitige Gesamt- investitionskosten)	EUR 34.598.000 (Angenommene Wert- steigerung von rd. 1% p.a.)	EUR 36.540.000 (20% Wertsteigerung der Gesamtinvestitionskosten)
--	--	--	--

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 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

1,50 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 478.922 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital *****)
2020	119.250							119.250
2021	112.500	-7.125						231.750
2022		-13.663	1.781	1.650		3.431	1,48 %	228.319
2023		1.990	3.416	9.900		13.316	5,75 %	215.003
2024		1.990	-497	9.900		9.403	4,06 %	205.600
2025		2.241	-497	9.900		9.403	4,06 %	196.198
2026		2.498	-560	10.800		10.240	4,42 %	185.958
2027		2.758	-624	10.800		10.176	4,39 %	175.782
2028		3.023	-690	10.800		10.110	4,36 %	165.672
2029		3.293	-756	10.800		10.044	4,33 %	155.628
2030		3.568	-823	10.800		9.977	4,30 %	145.651
2031		3.847	-892	10.800		9.908	4,28 %	135.743
2032		2.958	-1.701	8.886	22.172	29.356	12,67 %	106.387

Verkaufspreis nach Körperschaftsteuer	478.922
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 225.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	253.922
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 231.750
Ergebnis aus Verkauf	22.172

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.