

# RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

## GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante

2 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 609.000 \*)

### Eigenmittel Kommanditist

2020	159.000
2021	150.000
	<b>309.000</b>

### Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	300.000
------------------------------------	---------

### Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	<b>467.931</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>158.931</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>51,43 %</b>
Ø Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06.2032	<b>4,47 %</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 \*\*)

0,3% p.a.	2,7% p.a.	<b>4,3% p.a.</b>	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 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

2 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 627.883 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuerergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital *****)
2020	159.000	-12.360						159.000
2021	150.000	-15.980						309.000
2022		-15.158		2.200		2.200	0,71 %	306.800
2023		4.313		13.200		13.200	4,27 %	293.600
2024		4.313		13.200		13.200	4,27 %	280.400
2025		4.648		13.200		13.200	4,27 %	267.200
2026		4.990		14.400		14.400	4,66 %	252.800
2027		5.338		14.400		14.400	4,66 %	238.400
2028		5.691		14.400		14.400	4,66 %	224.000
2029		6.051		14.400		14.400	4,66 %	209.600
2030		6.417		14.400		14.400	4,66 %	195.200
2031		6.790		14.400		14.400	4,66 %	180.800
2032		4.364		11.848	18.883	30.731	9,95 %	150.069

Verkaufspreis nach Immobilienertragssteuer	627.883
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 300.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	327.883
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 309.000
Ergebnis aus Verkauf	<b>18.883</b>
<b>Durchschnittliche Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06/2032:</b>	<b>4,47 %</b>

\*) 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.