

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
	309.000

Fremdkapital

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

Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	463.222
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	154.222
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 *)

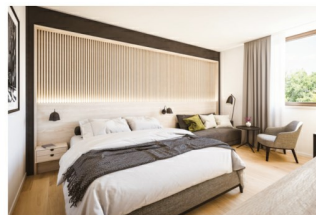
EUR 24.360.000 (20% Wertrückgang der Gesamtinvestitionskosten)	EUR 30.450.000 (derzeitige Gesamt- investitionskosten)	EUR 34.598.000 (Angenommene Wert- steigerung von rd. 1% p.a.)	EUR 36.540.000 (20% Wertsteigerung der Gesamtinvestitionskosten)
----------------------------------------------------------------------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

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 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	6.180			6.180	2,00 %	302.820
2022		-15.158	7.990	2.200		10.190	3,30 %	292.630
2023		4.313	7.579	13.200		20.779	6,72 %	271.851
2024		4.313	-2.156	13.200		11.044	3,57 %	260.807
2025		4.648	-2.156	13.200		11.044	3,57 %	249.764
2026		4.990	-2.324	14.400		12.076	3,91 %	237.688
2027		5.338	-2.495	14.400		11.905	3,85 %	225.783
2028		5.691	-2.669	14.400		11.731	3,80 %	214.052
2029		6.051	-2.846	14.400		11.554	3,74 %	202.498
2030		6.417	-3.026	14.400		11.374	3,68 %	191.123
2031		6.790	-3.209	14.400		11.191	3,62 %	179.932
2032		4.364	-5.577	11.848	18.883	25.154	8,14 %	154.778

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	18.883
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.