

# RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

## GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante GmbH

2 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 609.000 \*)

### Eigenmittel Kommanditist

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

### Fremdkapital

Bankdarlehen	300.000
--------------	---------

### Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	<b>476.151</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>167.151</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>54,09 %</b>
Ø Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06.2032	<b>4,70 %</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 \*\*)

0,4% p.a.	2,9% p.a.	<b>4,7% p.a.</b>	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

2 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 638.563 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital *****)
2020	159.000							159.000
2021	150.000	-9.500						309.000
2022		-18.218	2.375	2.200		4.575	1,48 %	304.425
2023		2.653	4.554	13.200		17.754	5,75 %	286.671
2024		2.653	-663	13.200		12.537	4,06 %	274.134
2025		2.988	-663	13.200		12.537	4,06 %	261.597
2026		3.330	-747	14.400		13.653	4,42 %	247.944
2027		3.678	-833	14.400		13.567	4,39 %	234.377
2028		4.031	-919	14.400		13.481	4,36 %	220.896
2029		4.391	-1.008	14.400		13.392	4,33 %	207.504
2030		4.757	-1.098	14.400		13.302	4,30 %	194.202
2031		5.130	-1.189	14.400		13.211	4,28 %	180.991
2032		3.944	-2.269	11.848	29.563	39.142	12,67 %	141.849

Verkaufspreis nach Körperschaftsteuer	638.563
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 300.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	338.563
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 309.000
Ergebnis aus Verkauf	<b>29.563</b>

**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.