

RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante

3 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 913.500 *)

Eigenmittel Kommanditist

2020	238.500
2021	225.000
	463.500

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	450.000
------------------------------------	---------

Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	701.896
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	238.396
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 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

3 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 941.825 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuerergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital *****)
2020	238.500	-18.540						238.500
2021	225.000	-23.970						463.500
2022		-22.737		3.300		3.300	0,71 %	460.200
2023		6.469		19.800		19.800	4,27 %	440.400
2024		6.469		19.800		19.800	4,27 %	420.600
2025		6.973		19.800		19.800	4,27 %	400.800
2026		7.485		21.600		21.600	4,66 %	379.200
2027		8.006		21.600		21.600	4,66 %	357.600
2028		8.537		21.600		21.600	4,66 %	336.000
2029		9.077		21.600		21.600	4,66 %	314.400
2030		9.626		21.600		21.600	4,66 %	292.800
2031		10.185		21.600		21.600	4,66 %	271.200
2032		6.547		17.771	28.325	46.096	9,95 %	225.104

Verkaufspreis nach Immobilienertragssteuer	941.825
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 450.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	491.825
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 463.500
Ergebnis aus Verkauf	28.325
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.