

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 **)	696.952
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	233.452
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	50,37 %
Ø Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06.2032	4,38 %

Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

Mögliche Verkaufsszenarien und Auswirkungen auf die Eigenkapitalrendite

Angenommene Verkaufspreise 06/2032 *)

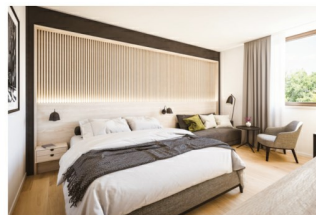
EUR 24.360.000 (20% Wertrückgang der Gesamtinvestitionskosten)	EUR 30.450.000 (derzeitige Gesamt- investitionskosten)	EUR 34.598.000 (Angenommene Wert- steigerung von rd. 1% p.a.)	EUR 36.540.000 (20% Wertsteigerung der Gesamtinvestitionskosten)
--	--	--	--

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	6.489			6.489	1,40 %	457.011
2022		-22.737	8.390	3.300		11.690	2,52 %	445.322
2023		6.469	7.958	19.800		27.758	5,99 %	417.564
2024		6.469	-2.264	19.800		17.536	3,78 %	400.028
2025		6.973	-2.264	19.800		17.536	3,78 %	382.492
2026		7.485	-2.440	21.600		19.160	4,13 %	363.333
2027		8.006	-2.620	21.600		18.980	4,09 %	344.352
2028		8.537	-2.802	21.600		18.798	4,06 %	325.555
2029		9.077	-2.988	21.600		18.612	4,02 %	306.942
2030		9.626	-3.177	21.600		18.423	3,97 %	288.519
2031		10.185	-3.369	21.600		18.231	3,93 %	270.288
2032		6.547	-5.856	17.771	28.325	40.240	8,68 %	230.048

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:	4,38 %

- *) Angenommene Wertsteigerung in Höhe von rd. 1% p.a.. Angenommener Verkauf 06/2032.
- **) Bei einer Steuerprogression von 35% 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.