

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 **)	694.833
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	231.333
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

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	9.270			9.270	2,00 %	454.230
2022		-22.737	11.985	3.300		15.285	3,30 %	438.945
2023		6.469	11.368	19.800		31.168	6,72 %	407.777
2024		6.469	-3.235	19.800		16.565	3,57 %	391.211
2025		6.973	-3.235	19.800		16.565	3,57 %	374.646
2026		7.485	-3.486	21.600		18.114	3,91 %	356.532
2027		8.006	-3.743	21.600		17.857	3,85 %	338.675
2028		8.537	-4.003	21.600		17.597	3,80 %	321.078
2029		9.077	-4.268	21.600		17.332	3,74 %	303.746
2030		9.626	-4.538	21.600		17.062	3,68 %	286.685
2031		10.185	-4.813	21.600		16.787	3,62 %	269.898
2032		6.547	-8.366	17.771	28.325	37.730	8,14 %	232.167

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:	4,34 %

*) 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.