

# RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

## GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante GmbH

3 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 913.500 \*)

### Eigenmittel Kommanditist

2020	238.500
2021	225.000
	<b>463.500</b>

### Fremdkapital

Bankdarlehen	450.000
--------------	---------

### Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	<b>714.226</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>250.726</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)	EUR <b>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

3 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 957.844 \*)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital *****)
2020	238.500							238.500
2021	225.000	-14.250						463.500
2022		-27.327	3.563	3.300		6.863	1,48 %	456.638
2023		3.979	6.832	19.800		26.632	5,75 %	430.006
2024		3.979	-995	19.800		18.805	4,06 %	411.201
2025		4.483	-995	19.800		18.805	4,06 %	392.395
2026		4.995	-1.121	21.600		20.479	4,42 %	371.916
2027		5.516	-1.249	21.600		20.351	4,39 %	351.565
2028		6.047	-1.379	21.600		20.221	4,36 %	331.344
2029		6.587	-1.512	21.600		20.088	4,33 %	311.256
2030		7.136	-1.647	21.600		19.953	4,30 %	291.302
2031		7.695	-1.784	21.600		19.816	4,28 %	271.486
2032		5.917	-3.403	17.771	44.344	58.712	12,67 %	212.774

Verkaufspreis nach Körperschaftsteuer	957.844
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 450.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	507.844
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 463.500
Ergebnis aus Verkauf	<b>44.344</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 Körperschaftssteuer 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.