

# 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 \*)

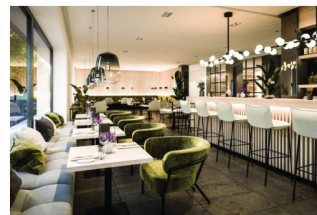
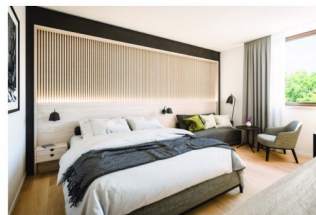
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| EUR 24.360.000<br>(20% Wertrückgang der<br>Gesamtinvestitionskosten) | EUR 30.450.000<br>(derzeitige Gesamt-<br>investitionskosten) | EUR <b>34.598.000</b><br>(Angenommene Wert-<br>steigerung von rd. 1% p.a.) | EUR 36.540.000<br>(20% Wertsteigerung der<br>Gesamtinvestitionskosten)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

#### 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 Körperschaftssteuer

\*\*) Angenommene Körperschaftssteuer 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-<br>ergebnis | Rückfluss /<br>Zahlung<br>Steuer **) | Entnahmen<br>***) | Ergebnis<br>aus<br>Verkauf<br>****) | Entnahmen<br>nach Steuer | Ertrag auf<br>Kapitaleinsatz<br>*****) | Gebundenes<br>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.