RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante

4 % KOMMANDITANTEILE
Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 1.218.000 *)

Eigenmittel Kommanditist

2020	318.000
2021	300.000
	618.000

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	600.000

Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	**935.861**
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	**317.861**
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	**51,43 %**
Ø Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06.2032	**4,47 %**

IFA INSTITUT FÜR ANLAGEBERATUNG
IFA Immobilien Investments Seit 1978

Übersichtsdarstellung Chancen | Risiken

Mögliche Verkaufsszenarien und Auswirkungen auf die Eigenkapitalrendite

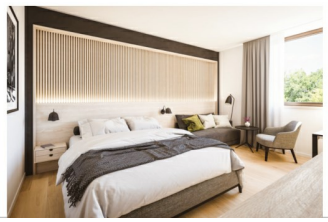
Angenommene Verkaufspreise 06/2032 *)

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 Bauzeitzinsen.

**) 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 Pachteinnahmen, 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

4 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 1.255.766 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer-ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital ******)
2020	318.000	-24.720						318.000
2021	300.000	-31.960						618.000
2022		-30.316		4.400		4.400	0,71 %	613.600
2023		8.626		26.400		26.400	4,27 %	587.200
2024		8.626		26.400		26.400	4,27 %	560.800
2025		9.297		26.400		26.400	4,27 %	534.400
2026		9.980		28.800		28.800	4,66 %	505.600
2027		10.675		28.800		28.800	4,66 %	476.800
2028		11.383		28.800		28.800	4,66 %	448.000
2029		12.102		28.800		28.800	4,66 %	419.200
2030		12.834		28.800		28.800	4,66 %	390.400
2031		13.579		28.800		28.800	4,66 %	361.600
2032		8.729		23.695	37.766	61.461	9,95 %	300.139

Verkaufspreis nach Immobilienertragssteuer	1.255.766
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 600.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	655.766
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 618.000
Ergebnis aus Verkauf	**37.766**
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.

IFA INSTITUT FÜR ANLAGEBERATUNG Immobilien Investments Seit 1978

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und rechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Pachteinnahmen, 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.