

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 **)	929.269
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	311.269
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 *)

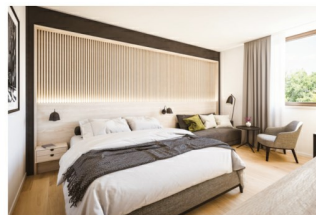
EUR 24.360.000 (20% Wertrückgang der Gesamtinvestitionskosten)	EUR 30.450.000 (derzeitige Gesamt- investitionskosten)	EUR 34.598.000 (Angenommene Wert- steigerung von rd. 1% p.a.)	EUR 36.540.000 (20% Wertsteigerung der Gesamtinvestitionskosten)
--	--	--	--

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

4 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 1.255.766 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuerergebnis	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	8.652			8.652	1,40 %	609.348
2022		-30.316	11.186	4.400		15.586	2,52 %	593.762
2023		8.626	10.611	26.400		37.011	5,99 %	556.751
2024		8.626	-3.019	26.400		23.381	3,78 %	533.370
2025		9.297	-3.019	26.400		23.381	3,78 %	509.989
2026		9.980	-3.254	28.800		25.546	4,13 %	484.443
2027		10.675	-3.493	28.800		25.307	4,09 %	459.136
2028		11.383	-3.736	28.800		25.064	4,06 %	434.073
2029		12.102	-3.984	28.800		24.816	4,02 %	409.257
2030		12.834	-4.236	28.800		24.564	3,97 %	384.692
2031		13.579	-4.492	28.800		24.308	3,93 %	360.384
2032		8.729	-7.808	23.695	37.766	53.653	8,68 %	306.731

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:	4,38 %

*) 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.