

# 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
	<b>618.000</b>

### Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	600.000
------------------------------------	---------

### Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	<b>926.444</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>308.444</b>
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	<b>49,91 %</b>
Ø Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06.2032	<b>4,34 %</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)	<b>EUR 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 \*\*)

0,3% p.a.	2,7% p.a.	<b>4,3% p.a.</b>	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	12.360			12.360	2,00 %	605.640
2022		-30.316	15.980	4.400		20.380	3,30 %	585.260
2023		8.626	15.158	26.400		41.558	6,72 %	543.702
2024		8.626	-4.313	26.400		22.087	3,57 %	521.615
2025		9.297	-4.313	26.400		22.087	3,57 %	499.528
2026		9.980	-4.648	28.800		24.152	3,91 %	475.376
2027		10.675	-4.990	28.800		23.810	3,85 %	451.566
2028		11.383	-5.338	28.800		23.462	3,80 %	428.104
2029		12.102	-5.691	28.800		23.109	3,74 %	404.995
2030		12.834	-6.051	28.800		22.749	3,68 %	382.246
2031		13.579	-6.417	28.800		22.383	3,62 %	359.863
2032		8.729	-11.154	23.695	37.766	50.307	8,14 %	309.556

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:**

**4,34 %**

\*) 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.