

RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante GmbH

4 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 1.218.000 *

Eigenmittel Kommanditist

2020	318.000
2021	300.000
	618.000

Fremdkapital

Bankdarlehen	600.000
--------------	---------

Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	952.301
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	334.301
Gesamtertrag in % des eingesetzten Kapitals nach Steuer	54,09 %
Ø Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06.2032	4,70 %

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 **)

0,4% p.a.	2,9% p.a.	4,7% p.a.	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

4 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 1.277.125 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuer- ergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital *****)
2020	318.000							318.000
2021	300.000	-19.000						618.000
2022		-36.436	4.750	4.400		9.150	1,48 %	608.850
2023		5.306	9.109	26.400		35.509	5,75 %	573.341
2024		5.306	-1.326	26.400		25.074	4,06 %	548.267
2025		5.977	-1.326	26.400		25.074	4,06 %	523.194
2026		6.660	-1.494	28.800		27.306	4,42 %	495.888
2027		7.355	-1.665	28.800		27.135	4,39 %	468.753
2028		8.063	-1.839	28.800		26.961	4,36 %	441.792
2029		8.782	-2.016	28.800		26.784	4,33 %	415.008
2030		9.514	-2.196	28.800		26.604	4,30 %	388.403
2031		10.259	-2.379	28.800		26.421	4,28 %	361.982
2032		7.889	-4.537	23.695	59.125	78.283	12,67 %	283.699

Verkaufspreis nach Körperschaftsteuer	1.277.125
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 600.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	677.125
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 618.000
Ergebnis aus Verkauf	59.125
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 Körperschaftsteuer 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.