

RESIDENZ MAYBURG BY MARRIOTT

SALZBURG / HAUNSPERGSTRASSE 41

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Barvariante

5 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 1.522.500 *

Eigenmittel Kommanditist

2020	397.500
2021	375.000
	772.500

Fremdkapital

Bankdarlehen Kommanditgesellschaft	750.000
------------------------------------	---------

Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	1.161.586
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	389.086
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 *)

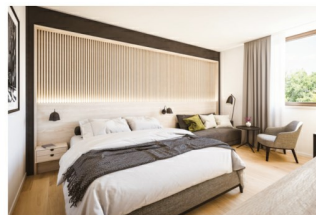
EUR 24.360.000 (20% Wertrückgang der Gesamtinvestitionskosten)	EUR 30.450.000 (derzeitige Gesamt- investitionskosten)	EUR 34.598.000 (Angenommene Wert- steigerung von rd. 1% p.a.)	EUR 36.540.000 (20% Wertsteigerung der Gesamtinvestitionskosten)
--	--	--	--

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

5 % KOMMANDITANTEILE

Liquiditätsdarstellung bei einem anteiligen Verkaufspreis EUR 1.569.708 *)

Jahr	Eigenmittel Kommanditist	Steuerergebnis	Rückfluss / Zahlung Steuer **)	Entnahmen ***)	Ergebnis aus Verkauf ****)	Entnahmen nach Steuer	Ertrag auf Kapitaleinsatz *****)	Gebundenes Kapital *****)
2020	397.500	-30.900						397.500
2021	375.000	-39.950	10.815			10.815	1,40 %	761.685
2022		-37.895	13.983	5.500		19.483	2,52 %	742.203
2023		10.782	13.263	33.000		46.263	5,99 %	695.939
2024		10.782	-3.774	33.000		29.226	3,78 %	666.713
2025		11.621	-3.774	33.000		29.226	3,78 %	637.487
2026		12.475	-4.067	36.000		31.933	4,13 %	605.554
2027		13.344	-4.366	36.000		31.634	4,09 %	573.921
2028		14.228	-4.670	36.000		31.330	4,06 %	542.591
2029		15.128	-4.980	36.000		31.020	4,02 %	511.571
2030		16.043	-5.295	36.000		30.705	3,97 %	480.865
2031		16.974	-5.615	36.000		30.385	3,93 %	450.481
2032		10.911	-9.760	29.619	47.208	67.067	8,68 %	383.414

Verkaufspreis nach Immobilienertragssteuer	1.569.708
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 750.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	819.708
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 772.500
Ergebnis aus Verkauf	47.208
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.