

# 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
	<b>772.500</b>

### Fremdkapital

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

### Erfolgskennziffern

Gesamtkapitalrückfluss inkl. Verkaufserlös 2032 **)	<b>1.158.054</b>
Gesamtertrag in Euro nach Steuer	<b>385.554</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 \*)

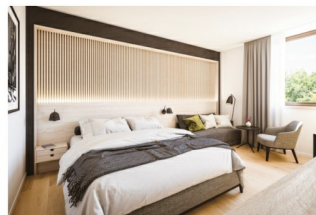
EUR 24.360.000 (20% Wertrückgang der Gesamtinvestitionskosten)	EUR 30.450.000 (derzeitige Gesamt- investitionskosten)	EUR <b>34.598.000</b> (Angenommene Wert- steigerung von rd. 1% p.a.)	EUR 36.540.000 (20% Wertsteigerung der Gesamtinvestitionskosten)
--	--	--	--

#### 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

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	15.450			15.450	2,00 %	757.050
2022		-37.895	19.975	5.500		25.475	3,30 %	731.575
2023		10.782	18.947	33.000		51.947	6,72 %	679.628
2024		10.782	-5.391	33.000		27.609	3,57 %	652.019
2025		11.621	-5.391	33.000		27.609	3,57 %	624.410
2026		12.475	-5.811	36.000		30.189	3,91 %	594.220
2027		13.344	-6.238	36.000		29.762	3,85 %	564.458
2028		14.228	-6.672	36.000		29.328	3,80 %	535.130
2029		15.128	-7.114	36.000		28.886	3,74 %	506.244
2030		16.043	-7.564	36.000		28.436	3,68 %	477.808
2031		16.974	-8.021	36.000		27.979	3,62 %	449.829
2032		10.911	-13.943	29.619	47.208	62.884	8,14 %	386.946

Verkaufspreis nach Immobilienertragssteuer	1.569.708
abzgl. Bankdarlehen der Kommanditgesellschaft	- 750.000
Kapitalrückfluss nach Steuer	819.708
abzgl. Eigenmittel Kommanditist inkl. Beratungshonorar	- 772.500
<b>Ergebnis aus Verkauf</b>	<b>47.208</b>
<b>Durchschnittliche Eigenkapitalrendite pro Jahr nach Steuern bis 06/2032:</b>	<b>4,34 %</b>

- \*) 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.